



CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMATIVA

JULIO 2026



REDACCIÓN:

CABRERA-FEBLES arquitectura paisaje urbanismo

NORMATIVA DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

INDICE

PREÁMBULO 5

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....6

ARTÍCULO 1.	EL PATRIMONIO CULTURAL	6
ARTÍCULO 2.	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	6
ARTÍCULO 3.	LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CATÁLOGO COMO INSTRUMENTO DE CARÁCTER INCONCLUSO Y ABIERTO.....	6
ARTÍCULO 4.	LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO.....	7
ARTÍCULO 5.	SOBRE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO.....	8
ARTÍCULO 6.	EL CONTENIDO PARTICULAR DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO APLICABLE A LOS BIENES DE INTERÉS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y DE FORTIFICACIONES MILITARES	8
ARTÍCULO 7.	EL CONTENIDO PARTICULAR DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO APLICABLE A LOS BIENES DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO, ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO.....	9
ARTÍCULO 8.	EL CONTENIDO PARTICULAR DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO APLICABLE A LOS ÁMBITOS DE INTERÉS GEOLÓGICO/GEOMORFOLÓGICO, DE VEGETACIÓN, FAUNÍSTICOS Y ZEPA 10	
ARTÍCULO 9.	LOS GRADOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES.....	11
ARTÍCULO 10.	LOS GRADOS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS.....	12
ARTÍCULO 11.	LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES A LOS BIENES 12	

ARTÍCULO 12.	LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES A LOS ESPACIOS 13	
ARTÍCULO 13.	EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES	14
ARTÍCULO 14.	RÉGIMEN DE LOS INMUEBLES NO VISITADOS	14
ARTÍCULO 15.	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULARES.....	15
ARTÍCULO 16.	CRITERIOS DE ACTUACIÓN PARA LA ELIMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS DISCORDANTES	15
ARTÍCULO 17.	CRITERIOS DE PREVENCIÓN DEL GRADO DE AMENAZA QUE RECAE SOBRE UN DETERMINADO BIEN O ESPACIO	16
ARTÍCULO 18.	AGREGACIÓN Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS CON INMUEBLE CATALOGADO	16
ARTÍCULO 19.	ÓRDENES DE EJECUCIÓN.....	16

CAPÍTULO II. BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN 17

ARTÍCULO 20.	RÉGIMEN APLICABLE	17
ARTÍCULO 21.	DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO DE PROTECCIÓN.....	17
ARTÍCULO 22.	FINALIDAD DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN	17
ARTÍCULO 23.	INTERVENCIONES SOMETIDAS A AUTORIZACIÓN PATRIMONIAL	17
ARTÍCULO 24.	RELACIÓN CON LA LICENCIA MUNICIPAL	18
ARTÍCULO 25.	INMUEBLES CATALOGADOS SITUADOS EN ENTORNOS DE PROTECCIÓN.....	18
ARTÍCULO 26.	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN.....	19
ARTÍCULO 27.	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS INTEGRANTES O CARACTERÍSTICOS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.....	19
ARTÍCULO 28.	BIENES MUEBLES VINCULADOS AL BIEN DE INTERÉS CULTURAL 20	

ARTÍCULO 29. PROTECCIÓN CAUTELAR DE ELEMENTOS NO DOCUMENTADOS	20
ARTÍCULO 30. DEBER DE CONSERVACIÓN.....	20
CAPÍTULO III. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y FORTIFICACIONES MILITARES	21
ARTÍCULO 31. EL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN	21
ARTÍCULO 32. ESQUEMA DE LA “RELACIÓN PARCELA - INMUEBLE ORDENADO”.....	21
ARTÍCULO 33. LOS GRADOS DE PROTECCIÓN	22
ARTÍCULO 34. LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES	22
ARTÍCULO 35. USOS PERMITIDOS EN LOS BIENES CATALOGADOS....	22
ARTÍCULO 36. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	22
ARTÍCULO 37. PROTECCIÓN Y SEGURIDAD PARA LAS PERSONAS.....	23
CAPÍTULO IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO.....	23
ARTÍCULO 38. EL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN	23
ARTÍCULO 39. LOS GRADOS DE PROTECCIÓN	23
ARTÍCULO 40. LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES	24
ARTÍCULO 41. USOS PERMITIDOS Y COMPATIBLES EN LOS BIENES CATALOGADOS	24
ARTÍCULO 42. PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS INTEGRANTES Y AUXILIARES DE LOS BIENES ETNOGRÁFICOS.....	24
CAPÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO (AIG) ...	28
ARTÍCULO 43. EL ALCANCE TERRITORIAL DE LA PROTECCIÓN	28
ARTÍCULO 44. LOS GRADOS DE PROTECCIÓN	28
ARTÍCULO 45. LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES	28
ARTÍCULO 46. USOS COMPATIBLES EN LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS	29

CAPÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ÁMBITOS DE VEGETACIÓN DE INTERÉS FLORÍSTICO (AIV).....

ARTÍCULO 47. EL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN.....	29
ARTÍCULO 48. LOS GRADOS DE PROTECCIÓN.....	29
ARTÍCULO 49. LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES	29
ARTÍCULO 50. USOS COMPATIBLES EN LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS	29

CAPÍTULO VII. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS FAUNÍSTICO (AIF)

ARTÍCULO 51. EL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN.....	29
ARTÍCULO 52. LOS GRADOS DE PROTECCIÓN.....	30
ARTÍCULO 53. TIPOS DE INTERVENCIONES EN LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS.....	30
ARTÍCULO 54. USOS COMPATIBLES EN LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS	30

CAPÍTULO VIII. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION PARA LAS AVES (ZEPa)

ARTÍCULO 55. EL CARÁCTER TRANSITORIO DE LAS PRESENTES NORMAS	30
ARTÍCULO 56. EL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN.....	30
ARTÍCULO 57. LOS GRADOS DE PROTECCIÓN.....	31
ARTÍCULO 58. TIPOS DE INTERVENCIONES EN LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS.....	31
ARTÍCULO 59. USOS COMPATIBLES EN LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS	31

CAPÍTULO IX. MEDIDAS DE FOMENTO Y CAUTELARES DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 60. FOMENTO AL MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO LOCAL	31
ARTÍCULO 61. LAS MEDIDAS Y TIPOS DE FOMENTO	31
ARTÍCULO 62. MEDIDAS CAUTELARES	32

ARTÍCULO 63. RELACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.....	32
ANEXO I: CRITERIOS, TÉCNICAS Y MATERIALES A EMPLEAR EN LAS INTERVENCIONES.....	33
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES	33
1.1.1 Tipos de intervención.....	33
1.1.2 Criterios de intervención	34
1.1.3 Metodología de intervención	34
1.1.4 La divulgación de las intervenciones.....	36
LOS MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS	37
1.1.5 Criterios generales.....	37
1.1.6 Condiciones específicas para las obras.....	37
1.1.7 Descripción de las técnicas y materiales tradicionales empleados en los inmuebles protegidos	37
CARACTERÍSTICAS DE LOS HUECOS Y CARPINTERÍAS TRADICIONALES DE LOS INMUEBLES	39
1.1.8 Materiales	40
1.1.9 Tipos de carpinterías	40
1.1.10Ejemplos de huecos y carpinterías.....	40
CORREDORES Y PÉRGOLAS	43
COLORES DE APLICACIÓN EN LOS CERRAMIENTOS EXTERIORES DE LOS INMUEBLES.....	44
1.1.11Distribución de Colores según elementos arquitectónicos.....	44
1.1.12La gama de colores	46
CARTELERÍA, ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y RÓTULOS	47
ANEXO II: DIMENSIONADO DE LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO... 50	50
1. ELEMENTOS HÍDRICOS.....	50
2. ELEMENTOS DE USO ANTRÓPICO (ACTIVIDADES HUMANAS)	50

3. ELEMENTOS INDUSTRIALES Y DE EXTRACCIÓN	51
4. ELEMENTOS NATURALES Y DE ORIGEN GEOLÓGICO.....	51
5. ELEMENTOS INFRAESTRUCTURAS HISTÓRICAS	51
6. ELEMENTOS AGRÍCOLAS Y DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO... 51	51
ANEXO III: MEDIDAS AMBIENTALES.....	52
MEDIDAS PREVISTAS PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.....	52
1.1.13Medidas generales	52
1.1.14Medidas previstas para la ejecución de obras en los inmuebles propuestos para su catalogación.....	53
MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	55
1.1.15Medidas generales	55
1.1.16Medidas de seguimiento previstas para la ejecución de obras en enclaves con potencial valor arqueológico	56
MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO	56
1.1.17Medidas generales	56
MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO	57
1.1.18Medidas generales	57
MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO NATURAL.....	58
1.1.19Medidas generales	58
1.1.20Medidas previstas para la ejecución de obras en los ámbitos catalogados.....	59
MEDIDAS PREVISTAS Y CAMBIO CLIMÁTICO	61
DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL CATÁLOGO	62
1.1.21Objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA).....	62
1.1.22Ámbito de aplicación del programa	63
1.1.23Responsabilidad del seguimiento	63

1.1.24 Fases del programa de vigilancia ambiental	63	PROTECCIÓN FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS	74
1.1.25 Seguimiento de las medidas previstas para la ejecución de obras ...	63	1.1.40 Pavimentos, irregularidades y cambios de nivel	74
1.1.26 Redefinición del programa	64	1.1.41 Escaleras históricas	75
1.1.27 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arquitectónico	64	1.1.42 Rampas e itinerarios accesibles	76
1.1.28 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arquitectónico	65	1.1.43 Barandillas, antepechos y protección de desniveles	76
1.1.29 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arqueológico	67	1.1.44 Cubiertas, azoteas y terrazas	77
1.1.30 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arqueológico	67	1.1.45 Huecos de fachada, ventanas y balcones	77
1.1.31 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Etnográfico	68	1.1.46 Acristalamientos y elementos frágiles	78
1.1.32 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Etnográfico	68	1.1.47 Riesgo de impacto, atrapamiento y altura libre	78
1.1.33 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Natural	69	1.1.48 Iluminación y señalización	78
1.1.34 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Natural.	69	1.1.49 Aljibes, pozos, depósitos y elementos tradicionales	79
1.1.35 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Paleontológico	72	OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD	79
1.1.36 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Paleontológico	72	1.1.50 Seguridad estructural y desprendimientos	79
ANEXO IV: CRITERIOS PARA LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN, ACCESIBILIDAD Y PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS	73	1.1.51 Seguridad en caso de incendio y evacuación	79
CONSIDERACIONES GENERALES	73	1.1.52 Cambios de uso y aumento de ocupación	80
1.1.37 Normativa aplicable	73	MATERIALES, DOCUMENTACIÓN Y MANTENIMIENTO	80
1.1.38 Principios generales de intervención	73	1.1.53 Materiales y acabados	80
1.1.39 Adecuación efectiva y justificación de las soluciones	74	1.1.54 Documentación de las intervenciones	80
		1.1.55 Conservación y mantenimiento	81

PREÁMBULO

La protección de los bienes de interés patrimonial en un municipio no se reduce a la mera confección de un catálogo de bienes como si de un inventario se tratara. Los bienes de interés patrimonial conllevan incorporados unas funciones sociales, políticas e incluso religiosas, que ponen en evidencia la atribución de una serie de valores simbólicos cargados de connotaciones metafísicas que trascienden la individualidad, se insertan en una pluralidad de contenidos y concepciones diferentes y, desde luego, no son cuantificables económicamente.

La formulación de un catálogo municipal de protección de bienes culturales nos acerca al modo en el que se desempeña la lógica patrimonial, que nos informa que ciertos espacios y recursos deben ser protegidos y conservados sin la menor concesión; otros, en cambio, menos frágiles o vitales, podrán ser objeto de una alineación-consumo, aunque siempre con el límite de la integridad global del patrimonio, de tal modo que se permita la conservación de las atribuciones simbólicas que la sociedad ha depositado sobre ellos.

Así, partiendo de lo individual y local llegamos a lo plural y global; de lo simple a lo complejo; del régimen individual de la propiedad, al reconocimiento de la multiplicidad de usos que pueden proporcionar dichos espacios y recursos, y desde el punto de vista jurídico, los derechos subjetivos acaban reconociendo el régimen que tiene en cuenta los intereses difusos, los de todos.

La patrimonialización, el acto de reconocer y realzar el valor cultural de los bienes, es una interpretación social de la realidad, una reapropiación colectiva del pasado, es el resultado de convenciones, decisiones y acuerdos, es lo que los ciudadanos quieren salvaguardar en un intento que podría denominarse “ética del pasado”. Si esto no es así, cuando hablamos de patrimonio cultural, natural, histórico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, etc. ¿qué otra cosa hacemos sino designar un orden de realidad que nos supera, que es común y apreciado por todos?

Por ello, el trabajo de configuración patrimonial implica que los bienes objeto de la patrimonialización se presenten como “heredados” (inscritos en la cadena de transmisión, que exigen recuerdo y respeto), “indivisos” (instituidos como cosas comunes que crean nuevas solidaridades), e “irremplazables” (al suscitar una nueva economía, puesto que los descendientes son en adelante responsables de esos bienes). La idea de patrimonio ya no está simplemente fundada contra una posible agresión a los bienes, sino que admite un compromiso compartido por una sociedad que encuentra en el pasado uno de los distintivos relevantes que forja su propia identidad.

La configuración del presente Catálogo Municipal de Protección de Bienes Patrimoniales de Puerto del Rosario traduce la aspiración de preservar el legado histórico y cultural del municipio, formaliza la finalidad pública destinada a la conservación de ese legado para la transmisión a las generaciones venideras, y permite a la sociedad el uso y el disfrute del mismo con el límite de la integridad. Como complemento a la formulación del catálogo resulta imprescindible instaurar una serie de estrategias y mandatos políticos que ensalcen su interés y promuevan la difusión, porque el conocimiento de los bienes patrimonializados estimula la protección de los mismos y confiere el debido aprecio y respeto social.

Las presentes normas asumen el contenido mínimo que la normativa de patrimonio cultural exige y se complementan con otras determinaciones específicas de protección y conservación en función de la categoría del bien o espacio catalogado. Asimismo, constituyen una parte fundamental del Catálogo, pues regulan los criterios y condiciones de intervención en los distintos bienes protegidos, de acuerdo a su grado de protección, los tipos de obras que se podrán realizar en ellos, y los usos que son compatibles en los inmuebles y espacios catalogados.

Estas normas de protección, junto a las fichas que expresan la particularidad normativa de cada uno de los bienes y espacios, serán complementarias a las contenidas en los instrumentos de protección de los espacios naturales protegidos de municipio, a las propias de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación y Ordenanzas Municipales de Edificación, y completarán sus determinaciones en lo concerniente a la protección del patrimonio cultural del municipio de Puerto del Rosario.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El patrimonio cultural

1. Constituye el patrimonio cultural de Puerto del Rosario el conjunto de los bienes inmuebles y muebles presentes en el municipio cuya protección y conservación resulta de interés para conocer la huella y la evolución de la población en el territorio municipal en sus diversas manifestaciones culturales, conforme a los criterios establecidos en el artículo 51 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
2. Asimismo, forman parte del patrimonio de bienes culturales del municipio aquellos espacios o ámbitos territoriales que contienen recursos biológicos relevantes o manifestaciones distinguidas de la geología, geomorfología y paleontología.

Artículo 2. La protección del patrimonio cultural

1. Cada uno de los bienes patrimonializados, como testimonio material dotado de un valor de civilidad, se somete a un concreto régimen jurídico en función de la aplicación de una serie de criterios legales y técnicos, dentro de los cuales la relevancia y el papel que cumplen los mismos en el ámbito municipal se tornan en los protagonistas absolutos.
2. Las medidas de protección y conservación se articulan a través de las presentes normas del catálogo y de cada una de las fichas que regulan los bienes en concreto, cuya finalidad es complementar las determinaciones urbanísticas del planeamiento general de Puerto del Rosario y de las normas y planes de los espacios naturales protegidos del municipio.

3. El catálogo municipal de protección de bienes culturales de Puerto del Rosario incluirá en su contenido tanto los Bienes de Interés Cultural como los Bienes de Interés Insular aprobados y delimitados en el municipio, a los solos efectos de expresar un contenido coherente y comprensivo que relacione todos los bienes de interés patrimonial del municipio.
4. Tanto los Bienes de Interés Cultural como los Bienes de Interés Insular, aprobados o por aprobar en el ámbito municipal, se registrarán por sus normas específicas, limitándose el Catálogo municipal de protección de bienes culturales a reconocerlos formalmente como parte integrante del mismo, pero sin establecer determinaciones de ordenación o de protección.
5. Los bienes recogidos en el catálogo y concretados en su correspondiente ficha incluirán, allí donde resulte obligado o necesario para la adecuada y correcta comprensión del bien catalogado, la delimitación de los correspondientes entornos de protección.

Artículo 3. La naturaleza jurídica del catálogo como instrumento de carácter inconcluso y abierto

1. Todos los bienes culturales de interés municipal incluidos en el catálogo son una muestra abierta que puede ser actualizada, ampliada y mejorada en función de nuevos descubrimientos y hallazgos, del mejor conocimiento o interpretación del bien, o en función del interés que determinados bienes despierten en la sociedad de cada momento.
2. La obligación del Ayuntamiento de mantener actualizado el catálogo se llevará a cabo mediante el acto de la incorporación de nuevos bienes y, en su caso, de la expulsión de otros anteriormente catalogados. El procedimiento para llevar a cabo estas acciones se

entenderá como una modificación menor de planeamiento a los efectos de su tramitación administrativa.

3. Conforme al apartado tercero de la Disposición Adicional Tercera, del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, la tramitación de la modificación del catálogo queda excluida de la evaluación ambiental estratégica, en tanto su contenido no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica

Artículo 4. La clasificación de los bienes incluidos en el catálogo

1. El catálogo municipal de protección de bienes culturales de Puerto del Rosario distingue los bienes en los siguientes grupos:

- a) Bienes de Interés Cultural: Identifica los bienes patrimoniales que ostenten valores sobresalientes y hayan sido declarados como BIC en cualquiera de las categorías que establece la Ley de Patrimonio Cultural (Monumentos, Conjuntos Históricos, Jardín Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica, Sitio Etnográfico. Paisaje Cultural, Sitio Industrial), incluyendo el patrimonio inmaterial.

La declaración de un Bien de Interés Cultural corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

- b) Bienes de Interés Insular: Identifica aquellos bienes patrimoniales de interés insular que se encuentran incluidos, en su caso, en el catálogo insular de bienes patrimoniales culturales.

La declaración de un Bien de Interés Insular corresponde al Cabildo Insular de Fuerteventura.

- c) Bienes de Interés Municipal: Identifica aquellos bienes patrimoniales y espacios de interés municipal incluidos en el catálogo municipal de protección de bienes culturales de Puerto del Rosario.

La declaración de un Bien de Interés Municipal y su inclusión en el presente catálogo corresponde al Ayuntamiento de Puerto del Rosario.

2. Los bienes incluidos en el catálogo municipal de protección de bienes culturales de Puerto del Rosario se clasifican del siguiente modo:

A. Bienes

- a) Bienes integrantes del Patrimonio Arquitectónico (AR)
- b) Bienes integrantes del Patrimonio de Fortificaciones Militares (AR_FM)
- c) Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico (ARQ)
- d) Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico (ETN)
- e) Bienes integrantes del Patrimonio Paleontológico (PAL)

B. Espacios

- a) Ámbitos de Interés Geológico y Geomorfológico (AIG)
 - b) Ámbitos de Vegetación de Interés florístico (AIV)
 - c) Ámbitos de interés Faunístico (AIF)
 - d) Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)
3. Todos los bienes incluidos en el catálogo municipal de protección de bienes culturales de Puerto del Rosario tienen su debido reflejo tanto en las fichas individualizadas como en la cartografía que acompaña el presente catálogo.

Artículo 5. Sobre las fichas del catálogo

1. Las fichas del catálogo constituyen el régimen normativo preciso de aplicación a cada uno de los diferentes bienes catalogados y establece, entre otras determinaciones, el grado de protección y los tipos de intervención aplicables a cada uno de esos bienes.
2. Las determinaciones de ordenación recogidas en cada una de las fichas tienen carácter vinculante, resultando sus preceptos de obligado cumplimiento con independencia de la naturaleza pública o privada de la titularidad dominical del bien.
3. Las fichas del catálogo recogen el contenido mínimo que la normativa de patrimonio cultural les exige y se complementan con otras determinaciones específicas de protección y conservación en función de las características concretas del bien o espacio catalogado.

Artículo 6. El contenido particular de las fichas del catálogo aplicable a los bienes de interés del patrimonio arquitectónico y de fortificaciones militares

1. Cada ficha establece un contenido esencial o básico y se desarrolla para cada uno de los ámbitos de interés del patrimonio arquitectónico y de las fortificaciones militares. El contenido esencial distingue tres campos de definición para cada bien: identificación, información/evaluación y ordenación.
2. La parte de identificación comprende los siguientes datos:
 - a) Número del Catálogo: Identifica el número correlativo de bien asignado

- b) Número de Inventario: identifica el número que el instrumento de ordenación y protección le asigna: Plan o Norma del Espacio Natural Protegido, Plan General de Ordenación (PGO), Inventario de Arquitectura Tradicional del Cabildo Insular de Fuerteventura e Inventario de Fortificaciones de Fuerteventura
 - c) Nombre o denominación del bien
 - d) Cota sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)
 - e) Número de plantas
 - f) Localidad y dirección
 - g) Coordenadas UTM
 - h) Referencia catastral: Identificación del polígono y parcela
 - i) Coordenadas UTM del ámbito de protección
 - j) Superficie de la parcela (m²); superficie construida (m²); superficie ocupada: superficie, en su caso, del entorno de protección (m²)
 - k) Edificabilidad (m²c/m²s)
 - l) Plano de situación y ortofoto
3. El conjunto de información/evaluación comprende los siguientes datos:
 - a) Tipología edificatoria
 - b) Descripción del bien
 - c) Datos históricos
 - d) Estado de conservación (Bueno, Regular, Malo)
 - e) Uso actual y usos anteriores
 - f) Edad aproximada del bien
 - g) Régimen de propiedad (público o privado)

- h) Clasificación y categorización del suelo
 - i) Bien visitado: si – no, y fecha
 - j) Elementos de interés y elementos discordantes
 - k) Patologías, afecciones y elementos perdidos
 - l) Grado de amenaza (Alto, Medio, Bajo)
 - m) Unidad Ambiental Homogénea del PGO: determina la correspondencia del diagnóstico ambiental para cada ámbito catalogado
 - n) Justificación de la catalogación
 - o) Justificación del entorno de protección
 - p) Observaciones
 - q) BIC, categoría de BIC, Bienes Muebles Vinculados, Resolución Administrativa
 - r) Otros instrumentos de protección
 - s) Fuentes y bibliografía
 - t) Emplazamiento y fotografías del bien o espacio
 - u) Información gráfica: planos planta baja, planta baja/cubierta, alzado y sección
4. El campo de ordenación comprende las siguientes determinaciones:
- a) Grado de protección
 - b) Intervenciones autorizadas
 - c) Usos permitidos
 - d) Criterios de intervención particular
 - e) Parámetros urbanísticos de aplicación: número de plantas máximo; coeficiente de edificabilidad máximo (m²c/m²s); porcentaje de

ocupación máxima del área de movimiento; superficie construida máxima (m²c); superficie del área de movimiento nueva edificación (m²); otros parámetros

- f) Medidas correctoras
- g) Medidas de fomento
- h) Ordenación gráfica: Medidas de protección e intervención, alzado y sección

Artículo 7. El contenido particular de las fichas del catálogo aplicable a los bienes de interés arqueológico, etnográfico y paleontológico

1. Cada ficha establece un contenido esencial o básico y se desarrolla para cada uno de los ámbitos de interés arqueológico, etnográfico y paleontológico. El contenido esencial distingue tres campos de definición para cada bien: identificación, información/evaluación y ordenación.
2. La parte de identificación comprende los siguientes datos:
 - a) Número del Catálogo: Identifica el número correlativo de bien asignado
 - b) Número de Inventario: identifica el número que el instrumento de ordenación y protección le asigna: Plan o Norma del Espacio Natural Protegido, Plan General de Ordenación (PGO), Cartas Arqueológicas, Etnográficas y Paleontológicas de Fuerteventura
 - c) Nombre o denominación del bien
 - d) Cota sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)
 - e) Localidad y/o localización
 - f) Coordenadas UTM

- g) Referencias catastrales: Identificación del polígono y parcela
 - h) Coordenadas UTM del ámbito de protección
 - i) Superficie del ámbito de protección (m2)
 - j) Plano de situación y ortofoto
3. El conjunto de información/evaluación comprende los siguientes datos:
- a) Tipología, tipo de actividad y/o tipo de yacimiento
 - b) Descripción del bien y geomorfología
 - c) Datos históricos y/o hallazgos
 - d) Estado de conservación (Bueno, Regular, Malo)
 - e) Uso actual y usos anteriores
 - f) Edad aproximada del bien
 - g) Régimen de propiedad: público o privado
 - h) Clasificación y categorización del suelo
 - i) Bien visitado: si – no, y fecha
 - j) Patologías
 - k) Elementos de interés y elementos discordantes
 - l) Afecciones y elementos perdidos
 - m) Grado de amenaza (Alto, Medio, Bajo)
 - n) Unidad Ambiental Homogénea del PGO: determina la correspondencia del diagnóstico ambiental para cada ámbito catalogado
 - o) Justificación de la catalogación
 - p) Justificación de la delimitación

- q) Observaciones
 - r) BIC, categoría de BIC, Bienes Muebles Vinculados, Resolución Administrativa
 - s) Otros instrumentos de protección
 - t) Emplazamiento y fotografías del bien o espacio
4. El campo de ordenación comprende las siguientes determinaciones:
- a) Grado de protección
 - b) Intervenciones autorizadas
 - c) Criterios de intervención particular
 - d) Usos permitidos y/o compatibles
 - e) Medidas correctoras
 - f) Medias de fomento
 - g) Fuentes y bibliografía

Artículo 8. El contenido particular de las fichas del catálogo aplicable a los ámbitos de interés geológico/geomorfológico, de vegetación, faunísticos y ZEPA

1. Cada ficha establece un contenido esencial o básico y se desarrolla para cada uno de los ámbitos de interés geológico/geomorfológico, de vegetación, faunísticos y ZEPA. El contenido esencial distingue tres campos de definición para cada bien: identificación, información/evaluación y ordenación.
2. La parte de identificación comprende los siguientes datos:

- a) Número del Catálogo: Identifica el número correlativo de bien asignado
- b) Código Red Natura 2000 (cuando proceda)
- c) Nombre o denominación del bien
- d) Cota sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)
- e) Superficie del ámbito de protección
- f) Localización
- g) Coordenadas UTM del ámbito de protección
- h) Referencias catastrales: parcelas incluidas en el ámbito
- i) Plano de situación y ortofoto

3. El conjunto de información/evaluación comprende los siguientes datos:

- a) Descripción del ámbito de protección

AIG: Constitución geológica y Descripción geomorfológica

AIV: Formación/Unidades de vegetación presentes y relación de comunidades y especies catalogadas en el ámbito

AIF: Relación de especies catalogadas en el ámbito

ZEPA: Relación de especies de interés faunístico catalogadas y Relación de comunidades y especies de interés florístico catalogadas en el ámbito

- b) Estado de conservación (Bueno, Regular, Malo)
- c) Uso actual y usos anteriores
- d) Régimen de propiedad: público o privado
- e) Clasificación y categorización del suelo: la existente en el PGO
- f) Bien visitado: si – no, y fecha

- g) Afecciones
- h) Grado de amenaza (Alto, Medio, Bajo)
- i) Observaciones
- j) Unidad Ambiental Homogénea del PGO: determina la correspondencia del diagnóstico ambiental para cada ámbito catalogado
- k) Justificación de la catalogación
- l) Justificación de la delimitación
- m) Otros instrumentos de protección
- n) Fotografías del espacio e información sobre especies catalogadas

4. El campo de ordenación comprende las siguientes determinaciones:

- a) Grado de protección: Integral y/o Ambiental
- b) Intervenciones autorizadas
- c) Criterios de intervención particular
- d) Usos compatibles
- e) Medidas correctoras
- f) Medidas de fomento
- g) Fuentes y bibliografía

Artículo 9. Los grados de protección de los bienes

1. Los grados de protección aplicables a cada bien se reconocen expresamente en cada una de las fichas particulares que atienden la ordenación de los bienes.

2. Los grados de protección son los reconocidos en el artículo 9, apartados 2 y 3 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, y su contenido es el siguiente:
 - 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 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 edificadas y elementos interiores.
 - c) Parcial: protege uno o más elementos específicos, que habrán de detallarse.
 - d) Preventiva: protege el yacimiento arqueológico y/o paleontológico 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.
 - e) Potencial: protege los espacios delimitados en que se presume la existencia de evidencias arqueológicas y/o paleontológicas, y se considere necesario adoptar medidas preventivas.

Artículo 10. Los grados de protección de los espacios

1. Los grados de protección aplicables a los Ámbitos de Interés Geológico y Geomorfológico (AIG), Ámbitos de Vegetación de Interés Florístico (AIV), Ámbitos de Interés Faunístico (AIF) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), se reconocen expresamente en cada una de las fichas particulares que atienden la ordenación de los espacios.

2. Los grados de protección son únicamente dos de los reconocidos en el artículo 9, apartados 2 y 3 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, y su contenido adaptado es el siguiente:
 - a) Integral: protege los ámbitos espaciales de gran relevancia por contener singularidades geológicas o geomorfológicas, por albergar una significativa presencia de especies de flora y fauna protegida y por presentar en general un estado favorable de conservación que requiere la adopción de medidas que eviten cualquier tipo de afección.
 - b) Ambiental: protege los ámbitos espaciales en los que se asocia la integridad y características del ámbito delimitado, con actividades destinadas a la preservación y promoción de los valores ambientales y paisajísticos concurrentes, junto al mantenimiento, control y fomento de los usos tradicionales existentes.

Artículo 11. Los tipos de intervención aplicables a los bienes

1. Los tipos de intervención aplicables a cada bien concreto se reconocen expresamente en las fichas particulares de los bienes.
2. Las categorías de intervención son las reconocidas en el artículo 11 apartado 1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, y su contenido es el siguiente:
 - 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.
- 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. En el **Anexo I** se establecen los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones, relativas a la tipología de huecos y carpinterías, materiales a emplear, colores, cartelería, etc.

Artículo 12. Los tipos de intervención aplicables a los espacios

1. Los tipos de intervención aplicables a los Ámbitos de Interés Geológico y Geomorfológico (AIG), Ámbitos de Vegetación de Interés Florístico (AIV), Ámbitos de Interés Faunístico (AIF) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), se reconocen expresamente en las fichas particulares de los espacios.
2. Se reconocen únicamente cuatro tipos de intervención de los reconocidas en el artículo 11 apartado 1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, y su contenido adaptado es el siguiente:
 - a) **Investigación:** acciones que tengan como objetivo ampliar el conocimiento sobre el espacio y su estado de conservación. Incluye las acciones y procedimientos avalados con metodología científica

necesarios para elaborar un diagnóstico que caracterice su estado y los riesgos que lo afectan.

- b) Valorización: medidas y acciones sobre el espacio que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo y en el cumplimiento de su función social.
- c) Mantenimiento: actividades periódicas de inspección y vigilancia sobre el espacio, al objeto de comprobar el mantenimiento de las características que han justificado su catalogación y delimitación. Incluye actividades básicas de limpieza y retirada de material ajeno al espacio.
- d) Conservación: intervenciones cualificadas que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de conservación, que garanticen las condiciones idóneas para la preservación de los valores que concurren en el espacio.

Artículo 13. El entorno de protección de los bienes

1. Cada uno de los bienes, allí donde resulte necesario y conveniente para reforzar los valores patrimoniales, dispondrá de la delimitación de su correspondiente entorno de protección, establecido con las condiciones y criterios que expresa el artículo 10 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de patrimonio cultural de Canarias.
2. El entorno de protección supone la existencia de un determinado ámbito espacial que envuelve al bien, cuyo ancho se mide desde cada punto del perímetro exterior del bien concreto protegido.
3. En el Anexo II de las presentes normas se determina la dimensión mínima del entorno de protección de los bienes, agrupados por categorías y subcategorías para su mejor comprensión.

4. En los entornos de protección de los bienes no delimitados gráficamente, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- a) Cuando el entorno de protección de un bien catalogado no se encuentre delimitado gráficamente de manera individualizada, sino definido mediante una distancia o radio mínimo respecto del bien, las edificaciones preexistentes comprendidas total o parcialmente en dicho ámbito que hayan sido ejecutadas al amparo del correspondiente título habilitante municipal o se encuentren legalmente consolidadas no adquirirán por el concurso de esta sola circunstancia la condición de bienes catalogados ni quedarán sometidas al régimen general de conservación material establecido para el bien protegido o su entorno.
- b) En dichas edificaciones podrán realizarse las intervenciones permitidas por la legislación y el planeamiento urbanístico aplicables, sin perjuicio de que deban evitar cualquier incidencia negativa sobre la contemplación, comprensión, perspectivas visuales o valores del bien catalogado.
- c) Esta previsión no será aplicable cuando la edificación se encuentre expresamente identificada en la ficha o en la delimitación gráfica como parte integrante del entorno protegido, ni cuando resulte de aplicación el régimen correspondiente a un Bien de Interés Cultural, a un bien incluido en el Catálogo Insular o a sus respectivos entornos de protección.

Artículo 14. Régimen de los inmuebles no visitados

1. Cuando en la ficha de un inmueble se reconoce la marca en el campo “no visitado”, significa que al bien se le atribuye un régimen transitorio y eventual hasta que pueda ser visitado y, por tanto, debidamente valorado su interés patrimonial. Dicho régimen permite que el grado de protección que se atribuye a estos bienes pueda ser modificado posteriormente y, consecuentemente, los tipos de

intervención aplicables en atención al grado de protección finalmente adoptado.

2. Del mismo modo, el perímetro del entorno de protección que se delimita tiene carácter provisional, pudiendo ser reajustado posteriormente, en su caso, cuando el trámite de la visita técnica resulte efectivo. Mientras tanto, se prohíbe en esos bienes cualquier tipo de volumen nuevo edificado y se conservarán los elementos tradicionales de valor patrimonial que en el mismo se encuentran, permitiéndose la intervención de restauración si su estado de conservación así lo requiriese.
3. La realización de la visita y la adopción del correspondiente grado y entorno de protección definitiva no se considera modificación del catálogo, con independencia del correspondiente trámite de audiencia al afectado y pie de recurso, antes de la firmeza de la resolución en vía administrativa.

Artículo 15. Criterios de intervención particulares

Los criterios de intervención particulares son determinaciones de ordenación cuya aplicación depende de las condiciones específicas del bien al que se refiere. Dado su carácter individual y específico estos criterios no resultan de aplicación general y son reconocidos en cada ficha de bienes patrimoniales concreta, si al caso requieren su utilidad.

Artículo 16. Criterios de actuación para la eliminación de los elementos discordantes

1. En la parte informativa de cada ficha del bien correspondiente se identifica, en su caso, el o los elementos discordantes que afectan a la conservación de un bien determinado. En el campo de ordenación

de cada ficha se establecerán los criterios y las medidas correctoras concernientes al tratamiento o a la eliminación de dichos elementos discordantes.

2. La aplicación de las medidas correctoras se llevará a cabo, en todo caso, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Obras en las fachadas correspondientes que excedan la conservación y el mantenimiento.
 - b) Rehabilitación completa del inmueble o cuando se cambie el uso característico.
1. La eliminación del cableado y de los otros elementos de las instalaciones existentes en fachada, será competencia de las entidades titulares de las redes, de acuerdo a la normativa sectorial en vigor.
2. Se entiende, en todo caso, que son elementos discordantes los siguientes:
 - a) Instalación de paneles solares en cubierta.
 - b) Piedra vista con revestimiento a modo de llagueado en paramentos exteriores de muros y esquinas que no se ajusta a la tipología tradicional y a los criterios y medidas del Anexo I (Criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones) de la presente Normativa.
 - c) Carpinterías de aluminio no acordes con la construcción tradicional.
 - d) Huecos modificados en proporción y composición de fachada.
 - e) Uso de mortero de cemento en lugar de cal en paramentos y juntas.

- f) Uso de colores no tradicionales en fachadas. Se cumplirá lo dispuesto en el Anexo I (Criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones) de la presente Normativa.
- g) Ampliación con materiales y técnicas contemporáneas que alteran la volumetría original.
- h) Adición de cuerpos constructivos con falta de adaptación morfológica, alterando la volumetría preexistente.
- i) Cableado eléctrico adosados a fachadas, afectando la imagen del conjunto.

Artículo 17. Criterios de prevención del grado de amenaza que recae sobre un determinado bien o espacio

1. En la parte informativa de cada ficha del bien o espacio correspondiente se identifica el grado de amenaza que recae sobre la integridad del bien o espacio en particular, que se resumirá con los términos de alto, medio y bajo, en función de la mayor o menor intensidad del grado de amenaza que soporta.
2. Las medidas y/o criterios destinados a la prevención y/o eliminación del grado de amenaza señalado, se adoptarán en el campo de las determinaciones de ordenación medianite la aplicación de las medidas correctoras pertinentes.
3. En cualquier caso, resultan de aplicación las medidas ambientales y acciones del Plan de Vigilancia adoptadas en el Documento Ambiental Estratégico, que figuran en el Anexo III.

Artículo 18. Agregación y segregación de parcelas con inmueble catalogado

En aplicación del apartado 5 del artículo 69 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, la autorización o denegación para la agregación y segregación de parcelas ocupadas por inmuebles catalogados en cualquier clase y categoría de suelo se expresará individualmente en cada ficha de los bienes, concretamente en el campo de ordenación denominado *“Parámetros urbanísticos - Otros parámetros”*.

Artículo 19. Órdenes de ejecución

1. Conforme al artículo 272 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Ayuntamiento de Puerto del Rosario deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, así como para la mejora de toda clase de edificios para su adaptación al entorno referidas a elementos ornamentales, limpieza y vallado.
2. Los daños ocasionados al patrimonio cultural de Canarias llevarán aparejado, conforme al artículo 144 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, además de una resolución que imponga la sanción correspondiente, la reparación de los daños causados mediante el dictado de las órdenes de ejecución que resulten procedentes para restituir el bien afectado a su estado anterior.

CAPÍTULO II. BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN

Artículo 20. Régimen aplicable

1. Los bienes inmuebles declarados Bien de Interés Cultural existentes en el término municipal de Puerto del Rosario, así como aquellos respecto de los cuales se haya incoado el correspondiente procedimiento de declaración, se registrarán por su normativa sectorial específica, por el contenido de la resolución de declaración o incoación, por la delimitación y los criterios de intervención establecidos en ella y por las restantes determinaciones de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.
2. La inclusión de estos bienes en el presente Catálogo tendrá carácter identificativo, informativo y complementario y no alterará, sustituirá ni reducirá el régimen singular de protección y tutela derivado de su condición de Bien de Interés Cultural.

Artículo 21. Delimitación del bien y de su entorno de protección

1. La delimitación del Bien de Interés Cultural y de su entorno de protección será la establecida oficialmente en la correspondiente resolución de declaración, incoación o modificación.
2. La representación de dichas delimitaciones en los planos y fichas del Catálogo tendrá carácter de reproducción de la delimitación oficial. En caso de discrepancia gráfica o documental, prevalecerá la delimitación contenida en el acto administrativo de declaración, incoación o modificación publicado oficialmente.

3. El Ayuntamiento mantendrá actualizada la documentación del Catálogo cuando se produzca la declaración de nuevos bienes, la delimitación o modificación de sus entornos de protección o cualquier otra alteración de su régimen jurídico.

Artículo 22. Finalidad del entorno de protección

1. El entorno de protección constituye el ámbito exterior, continuo o discontinuo, necesario para preservar la relación ambiental, espacial, histórica, paisajística y visual del Bien de Interés Cultural con el territorio o núcleo en el que se integra.
2. Las actuaciones que se desarrollen dentro de dicho entorno deberán evitar cualquier incidencia negativa sobre:
 - a) La contemplación, percepción y comprensión del Bien de Interés Cultural.
 - b) Sus perspectivas visuales y relaciones con el paisaje urbano o rural.
 - c) La escala, volumetría, silueta y presencia del bien protegido.
 - d) La configuración histórica de los espacios libres, calles, caminos, plazas y parcelas relacionadas con el bien.
 - e) Los valores ambientales, etnográficos, arqueológicos, paisajísticos o culturales que contribuyan a explicar su emplazamiento.
 - f) La integridad y autenticidad material del Bien de Interés Cultural.

Artículo 23. Intervenciones sometidas a autorización patrimonial

1. Cualquier intervención interior o exterior, cambio de uso, instalación o actuación que afecte directamente a un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o con procedimiento de declaración incoado

requerirá, con carácter previo, la autorización del Cabildo Insular de Fuerteventura, en los términos establecidos por la legislación de patrimonio cultural.

2. Los inmuebles y espacios situados dentro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural requerirán igualmente autorización previa del Cabildo Insular de Fuerteventura:

a) Las intervenciones que afecten a la configuración exterior de las edificaciones.

b) Las obras de nueva planta, ampliación, sustitución, reconstrucción o demolición.

c) Las modificaciones de fachadas, cubiertas, volúmenes, alturas, huecos, carpinterías, acabados o cerramientos.

d) La implantación o modificación de instalaciones.

e) Los cambios de uso.

f) La colocación de rótulos, señales, símbolos, toldos, marquesinas, cerramientos, rejas, antenas, placas solares, equipos técnicos, cables, conducciones aparentes y elementos análogos.

g) Las actuaciones de urbanización, pavimentación, ajardinamiento, alumbrado, mobiliario urbano o modificación de las rasantes y características de los espacios libres cuando puedan afectar a la percepción o comprensión del bien.

Artículo 24. Relación con la licencia municipal

1. La autorización del Cabildo Insular de Fuerteventura será previa e independiente de la licencia urbanística, declaración responsable, comunicación previa o cualquier otro título habilitante municipal.
2. El Ayuntamiento no podrá conceder licencia ni reconocer la eficacia de otro título habilitante cuando no se haya obtenido previamente la

autorización patrimonial exigible. Los condicionantes impuestos por el Cabildo Insular deberán incorporarse expresamente al título habilitante municipal y serán de obligado cumplimiento durante la ejecución de las obras o el desarrollo del uso autorizado.

3. Las actuaciones promovidas por las administraciones públicas estarán sometidas al mismo régimen de control patrimonial cuando afecten al Bien de Interés Cultural o a su entorno de protección.

Artículo 25. Inmuebles catalogados situados en entornos de protección

1. Cuando un inmueble incluido en el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural se encuentre, además, individualmente incluido en el presente Catálogo Municipal, serán de aplicación conjunta:

a) Las determinaciones correspondientes a su grado de protección municipal.

b) Las condiciones particulares establecidas en su ficha individualizada.

c) Las limitaciones derivadas de su inclusión en el entorno de protección.

d) Las determinaciones contenidas en la declaración del Bien de Interés Cultural.

e) Las condiciones que establezca el Cabildo Insular de Fuerteventura en la correspondiente autorización.

2. En caso de concurrencia de determinaciones se aplicarán de forma complementaria, prevaleciendo aquella que garantice una protección más eficaz de los valores patrimoniales, sin perjuicio de las competencias que correspondan a cada Administración.

3. La mera inclusión de un inmueble dentro del entorno de protección no le atribuye por sí sola la condición de inmueble catalogado ni de Bien de Interés Cultural, salvo que haya sido incluido expresamente en alguno de los instrumentos de protección previstos legalmente. No obstante, todas las intervenciones quedarán sometidas al régimen de autorización patrimonial correspondiente.

Artículo 26. Criterios de intervención en los entornos de protección

Las intervenciones deberán integrarse adecuadamente en el ambiente histórico y arquitectónico del Bien de Interés Cultural, atendiendo, entre otros, a los siguientes criterios:

- a) Mantenimiento de las alineaciones, escalas y relaciones espaciales características del entorno.
- b) Adecuación de las alturas, volúmenes, ocupación y posición de las nuevas edificaciones.
- c) Conservación de las perspectivas visuales relevantes hacia y desde el bien protegido.
- d) Utilización de materiales, texturas y colores compatibles con el ambiente histórico, evitando soluciones reflectantes, estridentes o visualmente dominantes.
- e) Integración de las cubiertas, cerramientos, instalaciones y elementos auxiliares.
- f) Conservación de los pavimentos, muros, caminos, espacios libres, arbolado y restantes elementos que contribuyan a caracterizar el emplazamiento histórico.
- g) Eliminación o integración de elementos discordantes, instalaciones aparentes, publicidad, cableado y mobiliario que produzcan contaminación visual.

- h) Prohibición de actuaciones que oculten, distorsionen, compitan visualmente o alteren sustancialmente la percepción del Bien de Interés Cultural.

Artículo 27. Elementos arquitectónicos integrantes o característicos del Bien de Interés Cultural

1. La protección del Bien de Interés Cultural comprenderá la conservación de su configuración material y arquitectónica y de aquellos elementos constructivos, funcionales, ornamentales o tradicionales que formen parte del inmueble y contribuyan a expresar sus valores culturales, aunque no aparezcan descritos individualmente o de manera exhaustiva en la resolución de declaración.
2. A estos efectos se considerarán especialmente los elementos materialmente integrados en el inmueble, tales como:
 - a) Barbacanas, aleros, cornisas, pretilos y remates.
 - b) Espadañas, campanarios, pináculos, cruces y veletas.
 - c) Portadas, arcos, columnas, pilastras y piezas de cantería.
 - d) Carpinterías, herrajes, rejas y cerrajerías históricas.
 - e) Pavimentos, escaleras, graderíos y elementos de acceso.
 - f) Artesonados, armaduras, tirantes y demás estructuras tradicionales de cubierta.
 - g) Hornacinas, púlpitos, tribunas, coros y otros elementos incorporados permanentemente al edificio.
 - h) Aljibes, brocales, muros, cercados y construcciones auxiliares históricamente vinculadas al inmueble.
 - i) Cualquier otro elemento cuya materialidad, antigüedad, función o relación histórica contribuya a la autenticidad e integridad del bien.

3. La falta de mención expresa de alguno de estos elementos en la declaración no podrá interpretarse automáticamente como ausencia de valor patrimonial ni como autorización para su eliminación, sustitución, traslado o alteración.
4. Antes de autorizar cualquier actuación que pueda afectar a estos elementos deberá evaluarse su antigüedad, autenticidad, interés constructivo, relación funcional con el inmueble y contribución a los valores que motivaron la declaración. Su eliminación o sustitución únicamente podrá admitirse cuando se acredite técnicamente su carencia de valor o la imposibilidad justificada de su conservación y se obtenga la autorización patrimonial correspondiente.

Artículo 28. Bienes muebles vinculados al Bien de Interés Cultural

1. Los bienes muebles expresamente incluidos en la declaración del inmueble como bienes muebles vinculados estarán sometidos al régimen de protección establecido por la legislación de patrimonio cultural y no podrán ser separados, trasladados, alterados o intervenidos sin la autorización administrativa correspondiente.
2. Cuando existan bienes muebles histórica, artística o funcionalmente relacionados con el inmueble —tales como campanas, relojes, retablos, imágenes, mobiliario litúrgico, cuadros, esculturas, lámparas, instrumentos, maquinaria, documentos u objetos tradicionales— que no hayan sido expresamente incluidos en la declaración del Bien de Interés Cultural, se procederá a analizar e identificar sus valores.
3. El Ayuntamiento podrá instar al Cabildo Insular de Fuerteventura a promover su inclusión en el Catálogo Insular o a incoar el procedimiento para su declaración como bien mueble vinculado al Bien de Interés Cultural, cuando concurren valores suficientes para ello.

Artículo 29. Protección cautelar de elementos no documentados

1. Cuando durante una obra, inspección o actuación se descubran elementos constructivos, decorativos, arqueológicos o bienes muebles no documentados que puedan poseer valor patrimonial, deberán suspenderse cautelarmente los trabajos en la zona afectada y comunicarse inmediatamente el hallazgo al Ayuntamiento y al Cabildo Insular de Fuerteventura.
2. Las obras no podrán reanudarse en la parte afectada hasta que se determine el valor del elemento y se establezcan las medidas necesarias para su documentación, conservación, integración o protección.

Artículo 30. Deber de conservación

1. Las personas propietarias, poseedoras o titulares de derechos reales sobre los Bienes de Interés Cultural, los inmuebles situados en sus entornos de protección y los bienes muebles protegidos deberán conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de forma que se garantice la preservación de sus valores y se eviten su pérdida, deterioro, destrucción o alteración.
2. Las órdenes municipales de ejecución que afecten a un Bien de Interés Cultural o a elementos sometidos al régimen de autorización patrimonial deberán coordinarse previamente con el Cabildo Insular de Fuerteventura.

CAPÍTULO III. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y FORTIFICACIONES MILITARES

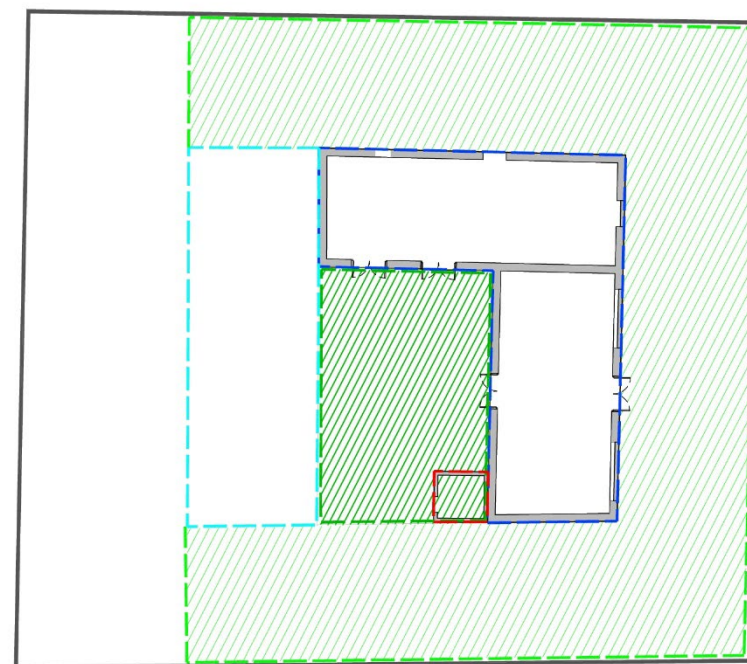
Artículo 31. El alcance de la protección

1. La protección de los bienes de interés del patrimonio arquitectónico y fortificaciones militares se extiende al bien en sí mismo, así como a los elementos auxiliares asociados y a la parcela o parte de la misma en la que se sitúa el bien, si al caso requiere la delimitación del correspondiente entorno de protección.
2. En la ficha correspondiente de cada bien se determina el alcance de la protección y en los planos se delimita el entorno de protección.

Artículo 32. Esquema de la “Relación parcela - Inmueble ordenado”

1. En cada ficha concreta de los bienes de interés del patrimonio arquitectónico se inserta un esquema gráfico que identifica la relación de la parcela con el inmueble ordenado.
2. El contenido de ese esquema denominado “Relación parcela – Inmueble ordenado” destaca los siguientes parámetros de ordenación:
 - a) Parcela catastral del inmueble protegido: hace referencia a la parcela tal y como se reconoce en el catastro inmobiliario.
 - b) Inmueble protegido: delimita el bien concreto objeto de catalogación.
 - c) Espacio libre protegido: hace referencia al espacio libre asociado al inmueble sujeto al mismo grado de protección que el bien catalogado.

- d) Entorno de protección: delimita el espacio que ofrece apoyo ambiental al bien a fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades y usos.
- e) Elementos discordantes: se señalan en el esquema.
- f) Área de movimiento de la nueva edificación: hace referencia al espacio dentro del cual puede plantearse la ampliación del inmueble.



- PARCELA CATASTRAL
- INMUEBLE PROTEGIDO
- ESPACIO LIBRE PROTEGIDO
- ENTORNO DE PROTECCIÓN
- ELEMENTOS DISCORDANTES
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 33. Los grados de protección

Los grados de protección aplicables a los bienes del patrimonio arquitectónico y de fortificaciones militares son los siguientes:

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

Artículo 34. Los tipos de intervención aplicables

Los tipos de intervención aplicables a los bienes de interés del patrimonio arquitectónico y fortificaciones militares son los siguientes:

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación
- e) Consolidación
- f) Restauración
- g) Rehabilitación
- h) Reconstrucción
- i) Reestructuración
- j) Remonta
- k) Ampliación.

Artículo 35. Usos permitidos en los bienes catalogados

1. Los usos permitidos serán los establecidos en el Plan General de Ordenación, además de aquéllos otros que permite la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 60.6 a) para los inmuebles que se encuentren en suelo rústico, o en el artículo 161 para la rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos.
2. Se admite la actividad colomboyfila existente en los inmuebles catalogados, regulada por la Ley 4/2011, de 18 de febrero, de Fomento de la Colomboyfia Canaria y Protección de la paloma mensajera de la Comunidad Autónoma de Canarias, sujeta, además de los controles que fija dicha Ley, a las siguientes consideraciones:
 - a) Los palomares han de situarse fuera de la percepción visual desde la calle o espacio libre público
 - b) Discreción visual, evitando alterar la composición, percepción o lectura histórica del inmueble.
 - c) Tratamiento cualitativo de su diseño y empleo de materiales acordes con los valores arquitectónicos del inmueble

Artículo 36. Criterios de intervención

1. En las intervenciones que se realicen en los bienes arquitectónicos catalogados se tendrán en cuenta los criterios y medidas que se determinan en el Anexo I (Criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones) de la presente Normativa.

2. En la documentación a presentar en las solicitudes de licencia de intervenciones en inmuebles catalogados se incluirá un levantamiento detallado del estado actual de la edificación. Las características dimensionales de este levantamiento reemplazarán, previa comprobación por personal técnico municipal, los errores materiales que pudieran existir en la representación gráfica del inmueble establecida en la ficha correspondiente.

Artículo 37. Protección y seguridad para las personas

En las intervenciones que se realicen en los bienes arquitectónicos catalogados se tendrán en cuenta los criterios y medidas que se determinan en el Anexo IV (Criterios para la seguridad de utilización, accesibilidad y protección de las personas en los bienes arquitectónicos catalogados) de la presente Normativa

CAPÍTULO IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO

Artículo 38. El alcance de la protección

1. La protección de los bienes de interés del patrimonio arqueológico, etnográfico y paleontológico se extiende al bien en sí mismo y a la parcela o parte de la misma en la que se sitúa el bien, si al caso requiere la delimitación del correspondiente entorno de protección.
2. En la ficha correspondiente de cada bien se determina el alcance de la protección y en los planos se delimita el ámbito de protección.

Artículo 39. Los grados de protección

1. Los grados de protección aplicables a los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico son los siguientes:
 - a) Protección Integral
 - b) Protección Preventiva
 - c) Protección Potencial.
2. Los grados de protección aplicables a los bienes del patrimonio etnográfico son los siguientes:
 - a) Protección Integral
 - b) Protección Ambiental

- c) Protección Parcial.

Artículo 40. Los tipos de intervención aplicables

1. Los tipos de intervención aplicables a los bienes del patrimonio arqueológico y etnográfico son los siguientes:

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación
- e) Consolidación
- f) Restauración.

2. Los tipos de intervención aplicables a los bienes del patrimonio paleontológico son los siguientes:

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación.
- e) Consolidación

Artículo 41. Usos permitidos y compatibles en los bienes catalogados

1. Los usos permitidos serán los establecidos en el Plan General de Ordenación,

2. Para los bienes de interés etnográfico resulta de aplicación, además, el artículo 161 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 42. Protección de los elementos integrantes y auxiliares de los bienes etnográficos

1. Alcance de la protección:

- A. La protección asignada a los bienes etnográficos incluidos en el Catálogo comprende el bien en su integridad y se extiende a todos los elementos constructivos, instalaciones, mecanismos, espacios, trazados, infraestructuras y componentes materiales que formen parte de su configuración histórica o que resulten necesarios para comprender su origen, funcionamiento, uso tradicional y relación con el territorio.
- B. La protección no se limitará al elemento principal que dé nombre o caracterice tipológicamente al bien, sino que alcanzará al conjunto de componentes que constituyan con él una unidad material, técnica, funcional, espacial, productiva, hidráulica, agrícola, ganadera, extractiva e industrial.

2. Elementos integrantes, auxiliares y complementarios.

A los efectos de este artículo, se consideran elementos integrantes, auxiliares o complementarios:

- a) Los elementos constructivos principales y secundarios que formen parte de la configuración histórica del bien.
- b) Las instalaciones, mecanismos, piezas, dispositivos y elementos móviles o fijos vinculados a su funcionamiento tradicional.
- c) Los elementos destinados a la captación, conducción, desviación, distribución, almacenamiento, utilización o evacuación del agua.

- d) Los muros, cerramientos, caballones, plataformas, pavimentos, accesos, rampas, pasos, caminos y espacios de trabajo vinculados al bien.
- e) Las estructuras destinadas al almacenamiento de materias primas, productos, herramientas, combustibles o residuos derivados de la actividad tradicional.
- f) Los elementos necesarios para relacionar entre sí las distintas partes del bien o conectarlo con otros elementos pertenecientes al mismo sistema productivo o territorial.
- g) Los restos, huellas, anclajes, mechinales, cimentaciones, canales, rebajes, marcas y demás evidencias materiales que permitan conocer o interpretar su configuración y funcionamiento históricos.
- h) Los espacios libres y relaciones visuales, topográficas y territoriales que resulten esenciales para la comprensión del bien, dentro de la delimitación establecida en la correspondiente ficha o en su entorno de protección.

3. Carácter no exhaustivo de las fichas.

- A. La relación de elementos contenida en las fichas individualizadas tendrá carácter descriptivo y no exhaustivo.
- B. La falta de mención expresa, representación gráfica, fotografía o descripción individualizada de un elemento integrante, auxiliar o complementario no supondrá su exclusión del régimen de protección cuando pueda acreditarse objetivamente su relación material, histórica, funcional, espacial o tipológica con el bien catalogado.
- C. En particular, se considerarán comprendidos en la protección aquellos elementos que:
 - a) Sean propios de la tipología etnográfica catalogada.
 - b) Formen parte de su sistema histórico de funcionamiento.

- c) Se encuentren materialmente conectados con el bien principal.
- d) Conserven evidencias de haber servido a la misma actividad tradicional.
- e) Resulten necesarios para comprender su funcionamiento o su relación con el territorio.
- D. La pérdida del uso originario, el abandono, el estado ruinoso, la falta de funcionamiento o la conservación parcial del bien no reducirán la protección de los elementos que subsistan ni justificarán su eliminación.

4. Protección específica de las gavias.

- A. Las gavias se protegerán como sistemas agrícolas e hidráulicos unitarios. La protección comprenderá tanto el terreno de cultivo como la totalidad de las estructuras que permiten captar, conducir, distribuir, retener y evacuar las aguas de escorrentía.
- B. Se consideran elementos integrantes de la gavia, entre otros:
 - a) La superficie o vaso de cultivo.
 - b) El teste, caballón o cerramiento de tierra y piedra.
 - c) Los muros de delimitación, contención o aterrazamiento.
 - d) Las acequias, canales, caños y conducciones de llegada del agua.
 - e) Las tornas y demás dispositivos tradicionales de desviación, reparto o regulación de las aguas.
 - f) Las bocas o puntos de entrada del agua a la gavia.
 - g) Los aliviaderos, rebosaderos, desagües y elementos de evacuación hacia las gavias situadas a menor cota.
 - h) Los pasos, accesos y elementos necesarios para su cultivo y mantenimiento.
 - i) Las conexiones hidráulicas entre gavias sucesivas.

- j) La relación funcional entre las diferentes gavias que integren una rosa o sistema agrícola unitario.
- C. No podrán realizarse actuaciones que interrumpan, inutilicen o alteren sustancialmente el funcionamiento o la lectura histórica del sistema, aunque afecten únicamente a uno de sus componentes.
- D. Quedan particularmente prohibidos:
 - a) La eliminación, cierre, relleno o desplazamiento de caños, tornas, bocas, acequias, aliviaderos y desagües.
 - b) La apertura de caminos, zanjas o explanaciones que interrumpan las escorrentías tradicionales.
 - c) La modificación de cotas o pendientes que impida la entrada, distribución o salida del agua.
 - d) El relleno, vertido, depósito de materiales o nivelación de la superficie de la gavia.
 - e) La rotura o eliminación de testers, muros y caballones.
 - f) La implantación de edificaciones, instalaciones, cerramientos o infraestructuras que fragmenten la unidad agrícola o alteren su funcionamiento hidráulico.

5. Intervenciones prohibidas.

- A. Con carácter general, no podrán ser demolidos, desmontados, eliminados, separados, trasladados, enterrados, cubiertos, rellenados, descontextualizados o modificados los elementos integrantes, auxiliares o complementarios de un bien etnográfico catalogado.
- B. Tampoco podrán realizarse actuaciones que:
 - a) Interrumpan la conexión entre los distintos componentes del bien.
 - b) Alteren las relaciones espaciales, topográficas o funcionales necesarias para su comprensión.

- c) Sustituyan materiales y técnicas tradicionales por soluciones incompatibles.
- d) Impidan reconocer el funcionamiento histórico del bien.
- e) Conviertan un elemento histórico en un componente meramente decorativo, separado de su contexto o función original.
- f) Modifiquen los regímenes tradicionales de escorrentía, drenaje, conducción o almacenamiento del agua.
- g) Oculten o destruyan huellas, restos o evidencias materiales de elementos desaparecidos.

6. Intervenciones admisibles.

- A. En los elementos integrantes, auxiliares y complementarios se admitirán las intervenciones de mantenimiento, conservación, reparación, consolidación, restauración y recuperación funcional que resulten compatibles con los valores protegidos.
- B. Estas actuaciones deberán:
 - a) Respetar su posición, configuración, dimensiones y relaciones funcionales.
 - b) Mantener los materiales y técnicas constructivas tradicionales existentes.
 - c) Aplicar criterios de mínima intervención y compatibilidad material.
 - d) Evitar reconstrucciones hipotéticas o no documentadas.
 - e) Permitir la diferenciación de las partes repuestas sin alterar la lectura unitaria del bien.
 - f) Garantizar la conservación de los elementos originales y de las huellas de uso.
- C. La restitución de elementos desaparecidos solo podrá admitirse cuando exista información documental, gráfica, material o tipológica

suficiente para determinar su configuración y cuando resulte necesaria para conservar, interpretar o recuperar el funcionamiento tradicional del bien.

7. Documentación de las intervenciones.

- A. Las solicitudes de intervención en bienes etnográficos deberán identificar tanto el elemento principal como sus componentes integrantes, auxiliares y complementarios.
- B. El proyecto o memoria técnica deberá contener, según la naturaleza de la actuación:
 - a) Levantamiento gráfico del conjunto.
 - b) Reportaje fotográfico detallado.
 - c) Inventario de sus componentes.
 - d) Descripción de su funcionamiento histórico.
 - e) Representación de las relaciones entre los distintos elementos.
 - f) Identificación de los recorridos, flujos de agua, procesos productivos o conexiones funcionales.
 - g) Determinación de los elementos afectados directa o indirectamente.
 - h) Justificación de la compatibilidad de la actuación con los valores protegidos.
 - i) En el caso de gavias y otros sistemas hidráulicos, deberá incorporarse un esquema de la captación, entrada, distribución, almacenamiento, rebose y evacuación del agua.

8. Elementos no identificados previamente.

- A. Cuando durante una inspección, obra, movimiento de tierras o actuación se descubra un elemento no recogido expresamente en la ficha que pudiera estar vinculado al funcionamiento histórico del bien, deberán suspenderse los trabajos en la zona afectada y ponerse el hallazgo en conocimiento del Ayuntamiento.
- B. Antes de continuar la actuación deberá emitirse informe técnico que determine:
 - a) Su naturaleza y antigüedad aproximada.
 - b) Su relación con el bien catalogado.
 - c) Su posible valor etnográfico.
 - d) Las medidas necesarias para su conservación, documentación e integración.
- C. Cuando se confirme su carácter integrante, auxiliar o complementario, quedará sometido al mismo régimen de protección que el bien principal.

9. Exclusión de elementos recientes o carentes de vinculación.

- A. No quedarán comprendidos en la protección los elementos contemporáneos cuya ausencia de relación histórica o funcional con el bien catalogado quede suficientemente acreditada.
- B. La consideración de un elemento como añadido reciente, discordante o carente de valor no podrá basarse únicamente en que no figure descrito en la ficha, sino que deberá acreditarse mediante informe técnico municipal.

10. Separación o traslado excepcional.

- A. La separación o traslado de una estructura o elemento etnográfico solo podrá autorizarse con carácter excepcional cuando se acredite la imposibilidad de su conservación in situ o concurran razones legalmente reconocidas de interés público o utilidad social.
- B. En estos casos deberá realizarse previamente una documentación científica y detallada del elemento, de su posición, características, técnicas constructivas y relación con el conjunto, y garantizarse su conservación, reconstrucción o nueva localización en los términos que determine el órgano competente en materia de patrimonio cultural.
- C. El traslado de estructuras etnográficas es una medida excepcional, condicionada a que resulte inviable su mantenimiento en el emplazamiento original o peligre su conservación, y exige su documentación científica y detallada.

11. Observación sobre la delimitación de las fichas

La delimitación gráfica de los bienes etnográficos deberá interpretarse conjuntamente con su ficha individualizada y con las determinaciones de la presente normativa. Cuando se identifique un elemento integrante o funcionalmente inseparable situado en el borde inmediato de la delimitación y cuya inclusión no resulte clara, no podrá autorizarse su eliminación o alteración hasta que se determine técnicamente su relación con el bien y, en su caso, se proceda a la corrección o modificación de la delimitación.

CAPÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO (AIG)

Artículo 43. El alcance territorial de la protección

La protección de los Ámbitos de Interés Geológico y Geomorfológico se extiende a la delimitación espacial reconocida en los planos de ordenación de los Bienes Catalogados del Patrimonio Natural, con el acrónimo AIG.

Artículo 44. Los grados de protección

Los grados de protección en los Ámbitos de Interés Geológico y Geomorfológico son los siguientes:

- a) Protección Integral
- b) Protección Ambiental.

Artículo 45. Los tipos de intervención aplicables

Los tipos de intervención aplicables a los Ámbitos de Interés Geológico y Geomorfológico son los siguientes:

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación.

Artículo 46. Usos compatibles en los ámbitos protegidos

Los usos compatibles serán los establecidos en el Plan General de Ordenación

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación

CAPÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ÁMBITOS DE VEGETACIÓN DE INTERÉS FLORÍSTICO (AIV)**Artículo 47. El alcance de la protección**

La protección de los Ámbitos de Interés de Vegetación se extiende a la delimitación espacial reconocida en los planos de ordenación de los Bienes Catalogados del Patrimonio Natural, con el acrónimo AIV.

Artículo 48. Los grados de protección

Los grados de protección en los Ámbitos de Interés de Vegetación son los siguientes:

- a) Protección Integral
- b) Protección Ambiental.

Artículo 49. Los tipos de intervención aplicables

Los tipos de intervención aplicables a los Ámbitos de Interés de Vegetación son los siguientes:

Artículo 50. Usos compatibles en los ámbitos protegidos

Los usos compatibles serán los establecidos en el Plan General de Ordenación

CAPÍTULO VII. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS FAUNÍSTICO (AIF)**Artículo 51. El alcance de la protección**

La protección de los Ámbitos de Interés Faunístico se extiende a la delimitación espacial reconocida en los planos de ordenación de los Bienes Catalogados del Patrimonio Natural, con el acrónimo AIF.

Artículo 52. Los grados de protección

Los grados de protección en los Ámbitos de Interés de Interés Faunístico son los siguientes:

- a) Protección Integral
- b) Protección Ambiental

Artículo 53. Tipos de intervenciones en los ámbitos protegidos

Los tipos de intervención aplicables a los Ámbitos de Interés Faunístico son los siguientes:

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación.

Artículo 54. Usos compatibles en los ámbitos protegidos

Los usos compatibles serán los establecidos en el Plan General de Ordenación

CAPÍTULO VIII. NORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENCIÓN EN LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION PARA LAS AVES (ZEPA)**Artículo 55. El carácter transitorio de las presentes normas**

1. Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) son legalmente reconocidas como espacios naturales de la Red Natura 2000 y precisan de la formulación de sus debidos Planes de Protección y Gestión. Mientras tales instrumentos no estén aprobados y resulten ejecutivos, el presente catálogo establece una serie de normas específicas de intervención para estos espacios con carácter transitorio.
2. El carácter transitorio dejará de surtir efectos jurídicos desde el momento en que resulten aprobados y publicados los correspondientes Planes de Protección y Gestión de la o las ZEPA correspondientes.

Artículo 56. El alcance de la protección

1. La protección de las Zonas de Especial Protección para las Aves se extiende a la delimitación espacial reconocida en los planos de ordenación de los Bienes Catalogados del Patrimonio Natural, con el acrónimo ZEPA.
2. Los ámbitos espaciales ZEPA reconocidos en el presente catálogo se extienden a aquellas zonas concretas de su territorio que no se encuentran comprendidas en el interior de los espacios naturales

protegidos de la Comunidad Autónoma de Canarias, bien de modo parcial, o bien en su totalidad.

Artículo 57. Los grados de protección

Los grados de protección de las ZEPA son los siguientes:

- a) Protección Integral
- b) Protección Ambiental.

Artículo 58. Tipos de intervenciones en los ámbitos protegidos

Los tipos de intervención aplicables a las ZEPA son los siguientes:

- a) Investigación
- b) Valorización
- c) Mantenimiento
- d) Conservación.

Artículo 59. Usos compatibles en los ámbitos protegidos

Los usos compatibles serán los establecidos en el Plan General de Ordenación

CAPÍTULO IX. MEDIDAS DE FOMENTO Y CAUTELARES DEL PATRIMONIO

Artículo 60. Fomento al mantenimiento del patrimonio local

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario se encuentra obligado, en el ejercicio de sus competencias propias, a establecer medidas de fomento para la conservación, investigación, documentación, recuperación, restauración, difusión y puesta en valor o uso del patrimonio local en función de sus disponibilidades presupuestarias.

Artículo 61. Las medidas y tipos de fomento

1. Con carácter general se establecen las siguientes medidas y tipos de fomento a implementar:
 - a) Promover, desde los organismos públicos competentes, una línea presupuestaria y de gestión específica para la tutela del patrimonio, que incluya partidas de ayuda para la investigación, la recuperación y la valorización del mismo.
 - b) Fomentar la colaboración y coordinación institucional entre las entidades públicas y privadas.
 - c) Efectividad y seguimiento de los recursos derivados de la aplicación del 1,5% del presupuesto de licitación pública cuando cumpla los requisitos legales (artículo 131 Ley 11/2019, de 25 de abril).
 - d) Promover desde las instituciones docentes, las asociaciones científicas y desde los museos especializados, los trabajos de investigación, documentación, análisis, interpretación y publicación del patrimonio cultural.
 - e) Potenciar la utilización de las tecnologías de la información y de la comunicación (TIC) como herramientas para la difusión del patrimonio cultural, aplicándolas también a la conservación de los bienes custodiados en archivos particulares y públicos, así como su puesta en red.
 - f) Aplicación de las medidas de beneficios fiscales que han de gozar los bienes de interés cultural y los bienes catalogados, según dispone el artículo 128 de la Ley 11/2019.

- g) Poner a disposición de los titulares de los bienes patrimoniales una línea de subvenciones y ayudas para su mantenimiento y conservación.
- 2. Con carácter particular, en cada una de las fichas se relacionan medidas concretas de fomento, según la naturaleza del bien, que complementan las medidas generales.
- 2. Se admite también como medida cautelar el desalojo de los ocupantes y, excepcionalmente, la consolidación estructural o su traslado.

Artículo 62. Medidas cautelares

- 1. La adopción de medidas cautelares para la protección de los bienes patrimoniales por parte del Ayuntamiento de Puerto del Rosario se anuda, en caso de urgencia debidamente acreditada, al incumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento, restauración, custodia y protección de los bienes incluidos en el Catálogo por parte de las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales.
- 2. Las medidas cautelares se formalizarán en una propuesta que, debidamente motivada, se alzará al Cabildo Insular de Fuerteventura al objeto que en el plazo de treinta días se pronuncie sobre el levantamiento, la confirmación o la modificación de las medidas a adoptar.

Artículo 63. Relación de las medidas cautelares

- 1. Las medidas cautelares consisten en la orden de suspensión de las obras, actividades o emisiones de vertidos, al objeto de cesar o disminuir los riesgos o efectos perjudiciales que recaigan sobre el bien a proteger.

ANEXO I: CRITERIOS, TÉCNICAS Y MATERIALES A EMPLEAR EN LAS INTERVENCIONES

CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, indica la importancia de recoger aquellos aspectos que sean necesarios para la conservación de cualquiera de las categorías de bienes. El artículo 57 de dicha ley insta a las personas propietarias, poseedoras y titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes a la obligación de conservarlos, mantenerlos, restaurarlos, custodiarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción.

A los criterios establecidos en estas disposiciones se suman los contenidos de las denominadas “Cartas”, elaboradas por colectivos profesionales no gubernamentales como el ICOMOS, la UNESCO, el ICCROM, entre otros. Dichos organismos se comprometen a respetar códigos éticos y deontológicos en las intervenciones sobre el patrimonio, fundamentados en principios esenciales.

Asimismo, se añaden las directrices de ECCO (European Confederation of Conservator-Restorers' Organisations), la asociación que agrupa a los conservadores-restauradores europeos, en las que se especifican los requisitos de cualificación que debe poseer los profesionales encargados de intervenir sobre los bienes culturales.

A nivel nacional, el proyecto Coremans, propiciado por el Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE) dependiente del Ministerio de Cultura y Deportes del Gobierno de España, constituye una iniciativa colaborativa orientada a la actualización y renovación de los criterios y métodos de intervención en bienes culturales. Su propósito es establecer directrices y metodologías específicas para distintos ámbitos de conservación, sirviendo como referencia para instituciones, empresas y profesionales del sector.

Cada uno de estos documentos generados ha sido elaborado por equipos de trabajo interdisciplinarios.

1.1.1 Tipos de intervención

Tanto los bienes muebles como los inmuebles que conforman el patrimonio cultural requieren de una conservación especializada para prevenir su deterioro. Esta labor se articula en tres enfoques principales:

-Conservación preventiva: Consiste en intervenciones indirectas orientadas a minimizar los factores de deterioro, mediante el control de las condiciones ambientales, la adecuación de los espacios de almacenamiento y exhibición, y la correcta manipulación de los bienes culturales. Aunque este tipo de medidas puede parecer costoso en un primer momento, a largo plazo resulta ser una inversión eficiente, ya que reduce la necesidad de intervenciones mayores y preserva el estado original de las piezas.

-Conservación curativa: Implica intervenciones directas sobre el bien, con el objetivo de contrarrestar los agentes que afectan su integridad material. Estas actuaciones se orientan a frenar o mitigar los procesos de deterioro, como pérdidas de estructura, desprendimientos, consolidación de grietas, ataques biológicos, entre otros.

-Conservación-restauración: Tiene como finalidad restituir la lectura estética y formal de la obra, garantizando en todo momento el respeto por su autenticidad. Este enfoque se basa en el principio de intervención mínima, aplicando procedimientos poco invasivos y empleando materiales que aseguren compatibilidad y reversibilidad, permitiendo así la estabilización del bien y la posibilidad de revertir los tratamientos en el futuro. Procedimientos, por ejemplo, de limpieza, relleno de lagunas, reintegración cromática.

En cualquiera de estos procedimientos, resulta imprescindible la documentación exhaustiva de cada fase del proceso, con el fin de facilitar intervenciones futuras y preservar el valor histórico y material de los bienes culturales.

1.1.2 Criterios de intervención

Así pues, y en conformidad con los criterios consensuados a nivel nacional e internacional en torno a las intervenciones sobre bienes culturales y artísticos, estas deben sustentarse en principios rigurosos que aseguren tanto la preservación material de la obra como la salvaguarda de su integridad, considerando su valor histórico, estético y simbólico. Entre los criterios más relevantes se encuentran:

Autenticidad y fidelidad histórica

La intervención debe respetar la identidad y la historia del objeto o edificio, procurando conservar o recuperar sus características originales sin introducir elementos que distorsionen su esencia. La documentación y el análisis previo son fundamentales para identificar los valores esenciales que deben mantenerse.

- Reversibilidad

Un principio clave en la restauración actual es que las intervenciones sean, en la medida de lo posible, reversibles. Esto significa que cualquier añadido o modificación pueda ser retirado en el futuro sin dañar la estructura o alterarla de forma permanente, permitiendo así que futuras generaciones puedan aplicar nuevas técnicas o enfoques restaurativos.

- Mínima intervención

Se debe optar por la intervención menos invasiva posible para estabilizar y conservar la obra. La idea es intervenir solo lo estrictamente necesario, evitando recargar y que pueda llevar a una pérdida de la materialidad y la evidencia histórica acumulada a lo largo del tiempo.

- Compatibilidad de materiales y técnicas

La elección de materiales y técnicas de intervención debe ser compatible con los originales. Esto implica un estudio detallado de la composición y estructura del objeto o edificio, garantizando que las intervenciones no generen reacciones adversas en el soporte original ni afecten su durabilidad.

- Documentación exhaustiva

Todo el proceso debe quedar rigurosamente documentado, desde el diagnóstico inicial hasta las intervenciones realizadas y los materiales empleados. Esta documentación es esencial tanto para la evaluación futura de la obra como para facilitar intervenciones posteriores, permitiendo un seguimiento continuo de su estado de conservación.

- Integridad estructural y estético-funcional

La restauración debe equilibrar la necesidad de preservar la estructura y la función original con el mantenimiento de la coherencia estética. Esto implica analizar la integridad constructiva y asegurar que las intervenciones no comprometan la estabilidad física del objeto o la edificación.

- Ética profesional y normativas

Las intervenciones deben regirse por un marco ético que considere la responsabilidad hacia la obra y su comunidad de valor. Asimismo, es indispensable cumplir con las normativas y directrices establecidas por organismos internacionales y locales de patrimonio, lo que garantiza un abordaje profesional y consensuado.

1.1.3 Metodología de intervención

Antes de acometer cualquier intervención de restauración, resulta imprescindible seguir una serie de pasos metodológicos que garanticen el respeto por los valores históricos, estéticos y materiales del bien cultural, asegurando, además, la eficacia y sostenibilidad de los tratamientos aplicados. A continuación, se presentan de manera general los distintos pasos a considerar:

Inspección visual y diagnóstico preliminar mediante técnicas no invasivas

- Observación detallada del estado de conservación del objeto, estructura o superficie.
- Identificación de patologías visibles como fisuras, desprendimientos, eflorescencias salinas, biodeterioro (líquenes, hongos, insectos,

etc..), alteraciones cromáticas, entre otros.

- Registro fotográfico general y de detalles específicos, fotografía macro y microfotografía, etc..).
- Uso de fotografía hiperespectral (teniendo en cuenta las diversas técnicas fotográficas científicas aplicadas en patrimonio (fluorescencia ultravioleta (UV), fotografía infrarroja (IR), fluorescencia inducida por luz visible (VIL), etc..)
- Documentación gráfica y escrita
- Levantamiento planimétrico y elaboración de dibujos o planos si se trata de un elemento arquitectónico.
- Estudio cartográfico de mapa de daños
- Fotogrametría, modelado 3D , etc..
- Descripción minuciosa de las alteraciones y su localización.
- Investigación histórica - artística
- Análisis histórico-artístico para comprender el valor cultural y cronológico del bien.
- Revisión de fuentes documentales, archivos y estudios previos.
- Equipo multidisciplinar: consulta con historiadores, arqueólogos, conservadores-restauradores, arquitectos y otros especialistas según el caso.
- Estudio de materiales y técnicas constructivas
- Identificación de los materiales originales y de posibles intervenciones anteriores
- Caracterización físico-química mediante técnicas analíticas (microscopía, espectroscopía, difracción de rayos X, entre otros).
- Análisis petrográfico en el caso de material inorgánico.
- Identificación de pigmentos, aglutinantes y capas pictóricas en obras policromadas mediante análisis físico-químicos estratigráficos.

- Diagnóstico de patologías
- Evaluación de los factores de deterioro (ambientales, mecánicos, químicos, biológicos, humanos).
- Estudio de las causas y mecanismos de deterioro.
- Valoración del riesgo estructural, si corresponde.
- Pruebas y ensayos preliminares
- Test de limpieza en áreas discretas para evaluar métodos y productos.
- Ensayos de consolidación y adhesivos.
- Pruebas de extracción de sales, si aplica.
- Evaluación de la compatibilidad entre materiales originales y productos de intervención, siempre reversibles.
- Elaboración del Proyecto de Intervención
- Diagnóstico detallado.
- Objetivos de la intervención.
- Metodología propuesta.
- Productos y técnicas específicas.
- Cronograma y recursos necesarios.
- Presupuesto estimado.
- Consideración de criterios éticos y de mínima intervención, conforme a la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias y otras normativas internacionales.
- Evaluación y aprobación
- Presentación del proyecto ante las autoridades competentes o comités de patrimonio.
- Obtención de permisos legales y consensos con las partes interesadas.

Estos pasos aseguran que la intervención de restauración se fundamente en el conocimiento científico, el respeto por la autenticidad y la conservación preventiva del bien patrimonial.

1.1.4 La divulgación de las intervenciones

La divulgación al finalizar una intervención de conservación-restauración constituye un paso esencial dentro del proceso metodológico, tanto por su valor científico como por su dimensión social. Esta fase no solo responde a la necesidad de documentar rigurosamente el trabajo realizado, sino que también promueve el acceso al conocimiento y la sensibilización sobre la importancia de la conservación del patrimonio. A continuación, se exponen las razones que justifican esta práctica:

- Transparencia y acceso a la información
- La intervención sobre un bien cultural implica modificaciones que deben ser comunicadas de manera clara y accesible.
- La divulgación permite que la comunidad científica, los gestores culturales y el público general conozcan los criterios, tratamientos y decisiones adoptadas.
- Facilita la evaluación crítica de las acciones realizadas y favorece la construcción de un discurso ético y profesional.
- Registro para futuras intervenciones
- La documentación final, acompañada de registros gráficos y descriptivos, constituye una fuente de información esencial para futuras intervenciones.
- La divulgación de estos informes en publicaciones especializadas, bases de datos o repositorios facilita el acceso a esos antecedentes.
- Valoración y sensibilización social
- Comunicar los resultados permite acercar el patrimonio a la sociedad, resaltando el valor histórico, estético y simbólico de los bienes culturales.

- Genera conciencia sobre la necesidad de preservar el patrimonio y fomenta el respeto hacia los bienes culturales.
- Vincula a la ciudadanía con los procesos de conservación, reforzando el sentido de identidad y pertenencia.
- Difusión en ámbitos especializados
- La presentación de los resultados en congresos, revistas científicas y foros especializados contribuye al avance del conocimiento en el campo de la conservación-restauración.
- Permite compartir experiencias, metodologías y soluciones técnicas, enriqueciendo el debate académico y profesional.
- Cumplimiento de normativas y buenas prácticas
- Los organismos internacionales como el ICOM, ICOMOS, ICCROM y ECCO destacan la importancia de la difusión como parte de los principios éticos de la profesión.
- La Carta de Venecia (1964) y la Carta de Conservación-Restauración de ICOMOS (1987) subrayan la importancia de documentar y comunicar los trabajos de conservación.
- Formas habituales de divulgación:
 - Memoria final de intervención.
 - Publicaciones en revistas especializadas.
 - Presentaciones en congresos y seminarios.
 - Exposiciones y actividades didácticas dirigidas al público general.
 - Difusión digital mediante páginas web, blogs y redes sociales institucionales.

En síntesis, la divulgación tras una intervención no es solo una obligación técnica, sino también un acto de responsabilidad hacia la comunidad científica y la sociedad, que asegura la preservación del conocimiento asociado al patrimonio y promueve su protección futura.

LOS MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

Con el objeto de garantizar que las intervenciones en los inmuebles que figuran como protegidos en las fichas del Catálogo, se realicen de forma coherente con los materiales y técnicas constructivas con los que se construyeron, se establecen a continuación una serie de disposiciones generales para su aplicación, en dichos inmuebles protegidos, según sean los materiales y formas constructivas originales de los mismos.

1.1.5 Criterios generales

- Se deben conservar los materiales, técnicas constructivas y elementos originales que definen el valor histórico y artístico del inmueble.
- Los materiales y técnicas nuevos deben ser compatibles con los existentes para evitar daños a largo plazo.
- Antes de cualquier intervención, se debe realizar un estudio detallado del inmueble, incluyendo levantamientos arquitectónicos, análisis de patologías y documentación histórica.
- No se deben alterar la forma, volumen o distribución espacial original del inmueble, salvo en casos justificados y debidamente autorizados.
- Se deben emplear materiales similares a los originales (piedra, madera, cal, etc.) para garantizar la coherencia estética y técnica. La incorporación de nuevos materiales ha de estar justificada técnicamente y serán acordes con los materiales que se conservan.
- Los materiales nuevos deben respetar las texturas, colores y acabados originales del inmueble, priorizándose materiales sostenibles y de bajo impacto ambiental.
- Las intervenciones perseguirán la recuperación del carácter original del inmueble protegido, eliminando los elementos discordantes con los valores patrimoniales que motivaron su catalogación.

-Se han de recuperar para su reutilización los materiales tradicionales existentes en el inmueble, siempre que las condiciones y estado de los mismos sean las adecuadas para su uso.

-La restauración de elementos decorativos (pinturas, enlucidos, pavimentos, etc.) debe realizarse con técnicas específicas y bajo la supervisión de especialistas, de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado de “Conservación y restauración de bienes culturales” de este Anexo I.

1.1.6 Condiciones específicas para las obras

- Se deben emplear técnicas constructivas tradicionales siempre que sea posible, como la mampostería, el tapial o la carpintería tradicional.
- Elementos como fachadas, cubiertas, ventanas, puertas y decoraciones deben conservarse y restaurarse siguiendo criterios de autenticidad.
- En caso de necesitar refuerzos estructurales, se deben utilizar técnicas que no alteren la apariencia original del inmueble (por ejemplo, uso de tirantes de acero ocultos o consolidación de muros con inyecciones de cal).
- La limpieza de superficies debe ser cuidadosa y no abrasiva, evitando técnicas que puedan dañar los materiales originales. La consolidación debe realizarse con productos que no alteren las propiedades físicas y químicas de los materiales existentes.
- Si se requiere adaptar el inmueble para nuevos usos, las intervenciones deben ser respetuosas con el patrimonio y, en caso de ser necesario, se deben integrar soluciones reversibles.
- Las obras deben incluir medidas para solucionar problemas de humedades, grietas o deterioro estructural, utilizando técnicas que no dañen el inmueble.

1.1.7 Descripción de las técnicas y materiales tradicionales empleados en los inmuebles protegidos

La arquitectura tradicional de Fuerteventura, especialmente en el municipio de Puerto del Rosario, refleja una adaptación excepcional al clima árido y a

los recursos limitados de la isla. Sus métodos constructivos y el uso de materiales locales no solo destacan por su funcionalidad, sino también por su integración con el paisaje, lo que le confiere el valor patrimonial que con este Catálogo se pretende proteger y conservar.

Los métodos constructivos de la arquitectura tradicional de Fuerteventura no solo destacan por su eficiencia y sostenibilidad, sino que forman parte fundamental del patrimonio cultural y arquitectónico de la isla. Proteger y promover estos sistemas es esencial para mantener la identidad y el paisaje singular de Puerto del Rosario y de toda Fuerteventura.

A continuación, se realiza un resumen descriptivo de los materiales y técnicas constructivas tradicionales empleados en los inmuebles protegidos, tomándose como guía orientativa en las intervenciones de obra en los mismos.¹

Muros de Piedra Seca

El uso de la piedra seca es uno de los métodos constructivos más característicos de Fuerteventura. Para los muros se empleaban “cabazotes” (piedras sin labrar) y “material” (lascas de piedra), junto con formatos de pequeñas dimensiones, “ripio” y “matropo” para rellenar huecos y acuñar las piedras mayores. En las esquinas se utilizaba cantería labrada, con bloques denominados “pesco/a” y “trinco/a”. Los muros se remataban con un pequeño alero de lajas, también denominadas “capilotes”, y se encalaban siempre por el interior. El espesor de estos muros solía ser de 40 centímetros.

Dinteles

Los dinteles en la arquitectura tradicional de Fuerteventura solían construirse con una gran laja de piedra o, en algunos casos, con madera. Cuando el dintel era de madera, se empleaba un “arco de descarga”

conocido como “la archeta” para aliviar la presión sobre la estructura. Este arco se rellenaba cuidadosamente para garantizar la estabilidad.

Pared de Cajón

La técnica de la “pared de cajón” se desarrolló en Fuerteventura bajo la influencia de las técnicas constructivas del Sahara cercano, compartiendo sus raíces con las culturas asiria y egipcia. Esta técnica se basa en un encofrado rudimentario en el que se vierten capas de piedra y una mezcla de cal y arena, apisonando con fuerza. El resultado son muros con marcas características del encofrado.

Techumbres y Cubiertas

Las techumbres se construían con vigas de tea, pitones (bohordes de la pitera) y, en ocasiones, vigas de cedro provenientes de Cuba o de barcos desguazados. Sobre las vigas se disponía la “tilla”, una base de espino, matas saladas, mimo, cañizo o tablas. Sobre el entramado de las vigas, se extendían sucesivas capas de “torta”, que consistía en una mezcla de barro arcilloso amasado con restos de la planta del maíz o de la trilla, conocidos como “granzón”. Este método se empleaba tanto en cubiertas planas como inclinadas, denominadas “casas de mojinetes”.

Pisos y Suelos

Los pisos de las viviendas tradicionales de Fuerteventura eran generalmente de tierra o de hormigón apisonado. Para lograr una superficie lisa y duradera, se utilizaban callaos recogidos en la costa, con los que se “acallaba” el suelo frotándolo con fuerza y constancia. Esta técnica no solo mejoraba la calidad del piso, sino que también proporcionaba un acabado pulido que podía durar muchos años.

¹ Se ha utilizado, para la descripción de las técnicas y materiales constructivos tradicionales, el libro “Estudios sobre arquitectura popular. Fuerteventura”, de José Miguel Alonso Fernández-Aceytuno.

Revestimiento en Cal

El revestimiento en cal era una práctica común en la arquitectura tradicional de Fuerteventura, tanto por su función protectora como por su aporte estético. La mezcla utilizada se componía de cal, arena y agua, a veces enriquecida con áridos locales para mejorar la durabilidad. Tradicionalmente, la cal se aplicaba en la fachada principal y en el interior de la vivienda, dejando el resto de las paredes en piedra vista, lo que contribuía a una mayor integración con el entorno natural. En las viviendas urbanas, sin embargo, se optaba por encalar completamente las fachadas, logrando un aspecto uniforme.

La restauración de los revestimientos de los paramentos exteriores se realizará adecuándose a las irregularidades existentes de los muros, sin pretender buscar la planeidad de sus superficies.

En los tipos de edificación donde tenía presencia el encalado en los cerramientos exteriores, el revestimiento ha de cubrir toda la superficie del paramento, sin dejar piedras a la vista, con las siguientes excepciones:

- 1) Piedras de gran tamaño, utilizadas sobre todo en el arranque de los muros, que se utilizaron como elementos sustentantes a modo de fijador al suelo y que por sus dimensiones sobresalían de la pared y, por ello, no se encalaban.
- 2) Existencia de piedras de esquineras labradas y que servían de refuerzo y anclaje de los muros.
- 3) Piedras labradas en los marcos de puertas y ventanas o en sus dinteles.
- 4) Existen otros casos de viviendas donde en sus paredes exteriores (sobre todo las laterales y la trasera) se dejaban con las piedras que sobresalían a la vista, recubriendo el resto del paramento con cal rebajada con barro. Esta mezcla hacía que la pared quedara en tonos terrosos. En estos casos, las nuevas intervenciones en los revestimientos exteriores que procedan por el tipo de edificación, se adoptarán las siguientes medidas:

-El encalado ha de quedar a un nivel inferior de la piedra vista que sobresale del plano general del paramento.

- Mantenimiento del color terroso del rebaje del enlucido de cal y barro.
- Mantenimiento de la irregularidad tradicional del plano vertical de la pared.

Para la aplicación de las medidas anteriores se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales:

- 1) Antes de efectuar una restauración hay que investigar sobre el estado original del inmueble. Recabar información histórica a través de fotografías antiguas o vestigios materiales para conocer si estuvo o no encalada.
- 2) En el caso de estar totalmente encalada, en la restauración debe primar el mantenimiento del encalado irregular en su totalidad, no dejando piedra vista ni en paños rectos ni en esquineras y la utilización, en la medida de lo posible, de materiales como la cal o el mortero de cal, cuyo acabado es lo más similar posible al aspecto original.
- 3) En el caso de que en los muros hubiera piedra vista y parcialmente encalada se ha de tener en cuenta que el revestimiento cumplía una cuestión mínima que era la de tapar las juntas, dejando a la vista las piedras que sobresalen del encalado y del plano vertical del muro. Por lo tanto, a la hora de restaurar, el encalado debe reducirse a la mínima expresión, siendo realizado en un color terroso y por debajo del nivel de la piedra.
- 4) Ante cualquier duda o incertidumbre de cómo era la pared antes de realizar la intervención, lo recomendable, para no caer en errores o distorsiones, es encalar la totalidad de la pared de manera irregular.

CARACTERÍSTICAS DE LOS HUECOS Y CARPINTERÍAS TRADICIONALES DE LOS INMUEBLES

Este apartado busca aportar ejemplos y tipologías de carpinterías tradicionales, proporcionando referencias que faciliten la identificación y recuperación de las mismas en los inmuebles protegidos.

Las referencias presentadas están vinculadas a los diferentes tipos de edificación tradicional, y su aplicación ha de corresponder con el tipo correspondiente.

1.1.8 Materiales

Hasta el siglo XIX, las maderas más comunes en la carpintería tradicional de Fuerteventura eran el pino canario, el cedro, el eucalipto, el nogal y el castaño, principalmente obtenidas de los bosques de Gran Canaria. Sin embargo, la tala excesiva de estos recursos provocó una escasez de madera, lo que llevó a la importación de materiales a partir del siglo XX. En respuesta a esta situación, en Fuerteventura se estableció una práctica constante de reutilización de los materiales disponibles, adaptando las carpinterías a las limitaciones del entorno.

1.1.9 Tipos de carpinterías

Puertas

Relación con el muro: Un rasgo característico es la escasa presencia de dinteles; en su lugar, se empleaban arcos de descarga. Para adaptar la puerta rectangular a estos arcos, el espacio entre el marco y la estructura se rellenaba con material como piedras de pequeño tamaño.

Tipologías: Las puertas tradicionales presentan una gran diversidad en cuanto a su diseño. Estas varían según el número de hojas, que podía ser sencilla o de doble hoja. Algunas puertas incluyen postigos o una ventanilla. En general, las puertas tradicionales siguen un patrón rectangular, con un acabado liso o presentar diseños incluyendo detalles como cuarterones (cuadrados o rectangulares) en la superficie de las hojas.

Ventanas

Las ventanas han experimentado un proceso continuo de readaptación a lo largo del tiempo. Existen diversos tipos en función del número de hojas y los elementos decorativos empleados.

Tipologías: son principalmente de doble hoja o de una hoja simple, aunque también existen variantes fijas. Muchas ventanas presentan diseños como cuarterones (cuadrados o rectangulares), similares a los de las puertas. Algunas ventanas incluyen tableros fijos en la parte superior y/o inferior, que pueden presentar figuras geométricas como rombos. También hay ejemplos de ventanas de guillotina, incorporadas en periodos más recientes. En cuanto a las ventanas de pequeñas dimensiones, son muy común los ventanucos, que podían incorporar un enrejado vertical u horizontal de madera a modo de protección o huecos triangulares de pequeño tamaño en el muro, en el que no se empleaba ningún tipo de carpintería.

Color de la carpintería

En cuanto a los colores, las carpinterías solían pintarse en tonos vivos como el verde, o bien dejarse en su acabado natural con la madera vista. Para ampliar la información sobre los colores utilizados, se puede consultar en el apartado correspondiente de este Anexo I.

1.1.10 Ejemplos de huecos y carpinterías

A continuación, se presentan fotografías de los diferentes ejemplos de carpintería tradicional presentes en el catálogo, con el fin de proporcionar referencias en cuanto a dimensiones, tipologías y características formales. A cada imagen acompañada del código AR correspondiente del inmueble tomado como referencia, lo que permitirá identificar la obra a la que pertenece y facilitar su localización para su observación directa.

REFERENCIAS DE PUERTAS



1. AR-041 PUERTA SIMPLE LISA



2. AR-042 PUERTA SIMPLE LISA



3. AR-015 PUERTA SIMPLE LISA



7. AR-072 PUERTA DOBLE



8. AR-395 PUERTA DOBLE CON CUARTERONES



9. AR-044 PUERTA DOBLE CON CUARTERONES



4. AR-013 PUERTA SIMPLE CON VENTANILLA



5. AR-055 PUERTA SENCILLA CON CUARTERONES



6. AR-014 PUERTA SENCILLA CON CUARTERONES



10. AR-072 PUERTA DOBLE CON CUARTERONES



11. AR-040 PUERTA DOBLE CON CUARTERONES



12. AR-012 PUERTA DOBLE CON POSTIGOS

REFERENCIAS DE VENTANAS



13. AR-072 VENTANA SIMPLE



14. AR-078 VENTANA DOBLE CON CUARTERONES



15. AR-044 VENTANA DOBLE CON POSTIGOS



16. AR-386 VENTANA DOBLE CON TABLERO INFERIOR FIJO



17. AR-031 VENTANA GUILLOTINA



18. AR-395 VENTANA GUILLOTINA



19. AR-014 VENTANUCO



20. AR-075 VENTANUCO



21. AR-87 HUECO TRIANGULAR

CORREDORES Y PÉRGOLAS

En la construcción de corredores o galerías de paso y pérgolas adosados a los cerramientos laterales o traseros del inmueble catalogado, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. -El ámbito de aplicación se limitará exclusivamente a las intervenciones que se realicen en los espacios libres protegidos y el entorno de protección que figuran en las fichas de los bienes catalogados, sin que su admisión pueda entenderse extensiva a otros ámbitos no expresamente sometidos a dicho régimen.
2. -Los corredores solo se admitirán si se justifica técnicamente que por las dimensiones interiores del inmueble catalogado, no es posible compatibilizar la distribución de las piezas mínimas que exige la normativa de habitabilidad en vigor y los pasillos de comunicación entre ellas, siendo necesario para cumplir con dicha normativa, la utilización de los corredores.
3. -No se permitirán los corredores, pérgolas y porches en las fachadas con frente hacia vía o espacio libre público.
4. -Se utilizará estructuras de madera o cerrajería, prohibiéndose soluciones de cierre o cubrición ejecutadas con materiales provisionales o improvisados, así como aquellas basadas en materiales o sistemas propios de instalaciones temporales o industriales (chapas onduladas, paneles ligeros, policarbonatos, o similares, perfilería estándar sin tratamiento o cerramientos heterogéneos).
5. -La intervención deberá definirse como una unidad compositiva en la que se prevea la correcta resolución de encuentros y remates, con

garantías de durabilidad, ventilación y evacuación de aguas, acreditando una reversibilidad real y minimizando la afección sobre elementos originales de soporte del inmueble.

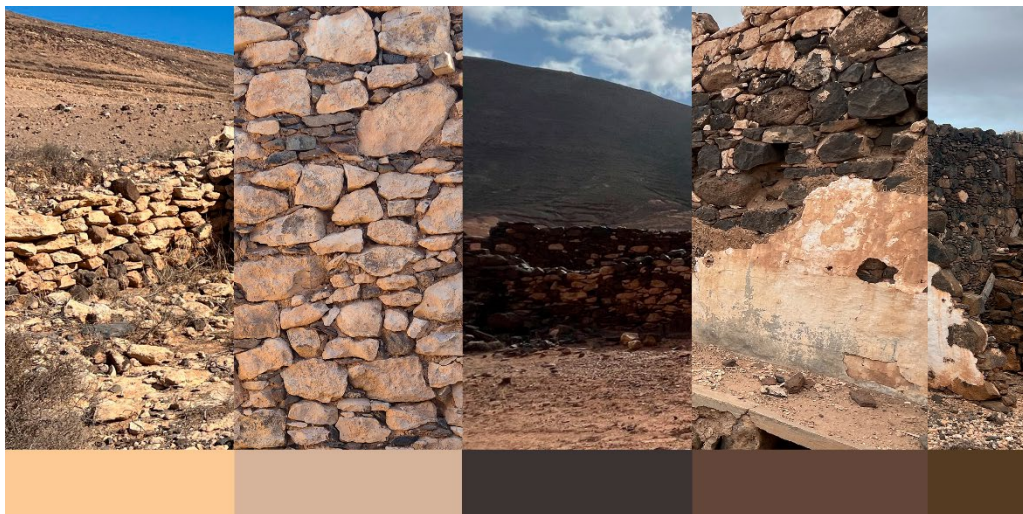
6. -Se evitará la reproducción mimética de elementos tradicionales que pueda inducir a confusión con los originales, optando por soluciones contemporáneas sobrias y compatibles con la lectura del inmueble, a fin de impedir la aparición de falsos históricos.
7. -El ancho libre del corredor no podrá ser superior a 1,50 m. y su configuración deberá posibilitar la apertura completa de su perímetro exterior, garantizando su condición de elemento ligero y ventilado, evitando cierres permanentes que alteren la lectura del inmueble o transformen el corredor en un volumen cerrado impropio.
8. -El ancho máximo de las pérgolas será de 2,50 m., no permitiéndose el cierre de su perímetro exterior.
9. -La altura libre de los corredores y pérgolas estará por encima de los dinteles de los huecos de la fachada del inmueble, tomándose como medida el hueco de mayor altura, con el fin de no producir saltos en su frente o desniveles en la cubrición, permitiéndose una inclinación transversal hacia el espacio libre interior que no superará el 1% de pendiente.
10. -La altura total de los corredores y pérgolas no superará la distancia de 30 centímetros a la parte inferior de los aleros de cubierta, en el caso de cubierta inclinada, y de 50 centímetros a la coronación del muro en el supuesto de inmuebles de cubierta plana. En el caso de edificios de dos plantas, la altura total de dichos elementos no sobrepasará el nivel de piso de la planta alta.

COLORES DE APLICACIÓN EN LOS CERRAMIENTOS EXTERIORES DE LOS INMUEBLES

La arquitectura tradicional de Puerto del Rosario y de Fuerteventura en general se caracteriza por el uso de materiales locales y técnicas constructivas adaptadas al clima árido de la isla. Los colores empleados históricamente responden a una funcionalidad práctica y a la disponibilidad de recursos naturales, predominando el blanco del encalado, los tonos tierra de la piedra y la cal mezclada con suelos locales, y las cubiertas de teja curva o la torta de cal y tierra. En los núcleos urbanos, la introducción de bandas de color en las fachadas y en las carpinterías ha generado una identidad visual diferenciada.

1.1.11 Distribución de Colores según elementos arquitectónicos

Piedra vista (1)



La piedra, en sus diversas variedades locales, se dejaba a menudo vista, aprovechando su resistencia y estética natural. Se presentan tonos beige y marrones que armonizan con el entorno volcánico y arenoso.

Encalado (2)



El uso de la cal para el recubrimiento de muros se realizaba por su capacidad protectora y antibacteriana. El color predominante era el blanco puro de la cal, característico de la arquitectura tradicional, que con el tiempo y la acción del polvo y arena en suspensión adquiere matices que lo integran en el entorno.

Cubiertas (3)



Las cubiertas empleaban teja curva árabe, con variaciones de color debido a su proceso artesanal de fabricación, incluyendo tonos rojizos y anaranjados. También era habitual el uso de la torta de cal mezclada con tierra local, lo que generaba cubiertas de tonalidades terrosas. Esta mezcla no solo aportaba protección, sino que también reflejaba la gama cromática del paisaje, integrando las construcciones en su contexto natural.

Bandas en las viviendas urbanas (4)



En los núcleos urbanos, las fachadas incorporaban bandas de diferentes colores. Esta práctica surgió, entre otras razones, para diferenciar los límites entre propiedades. Inicialmente, se empleaban tonos como rojo, amarillo, gofio, gris y añil, aunque con el tiempo la paleta de colores se amplió, aportando diversidad sin perder la armonía con el entorno.

Carpinterías (5)

Las puertas y ventanas se pintaban tradicionalmente en colores vivos y primitivos, como rojo, azul y verde, empleando esmaltes plásticos disponibles en la época. Además de aportar contraste a las fachadas encaladas, estos acabados ayudaban a conservar y preservar la madera de la intemperie, especialmente del sol.

1.1.12 La gama de colores

- (1) En la restauración de los muros de piedra vista se emplearán la piedra del lugar, reutilizándose el material existente, que con la diversidad local se consiguen tonos beige y marrones
- (2) En cuanto a los enlucidos de los paramentos exteriores de los inmuebles, se propone el uso de cal blanca, característica de la arquitectura tradicional, con ligeras variaciones en tonos terrosos, resultado del paso del tiempo y la

acción del entorno. Este acabado mantiene la armonía con el paisaje, al integrar sutilmente el blanco con los tonos naturales del entorno.

(3) En las cubiertas, la mezcla de cal con tierra local permite una mayor presencia de los colores tierra, especialmente acentuada por la integración de la torta de cal, que refuerza la conexión visual con el paisaje volcánico y arenoso de Fuerteventura. Se permite la cubierta de teja curva en las tipologías que han mantenido este sistema.

(4) (5) En las carpinterías y en las bandas de colores de las viviendas urbanas, se mantiene la tradición de utilizar colores vivos y primitivos, como rojo, azul y verde, que no solo aportan contraste a las fachadas, sino que también tienen una función práctica, preservando la madera de la intemperie. Estos colores son un elemento distintivo de la identidad urbana tradicional de Puerto del Rosario, y se recomienda conservarlos en su aplicación.

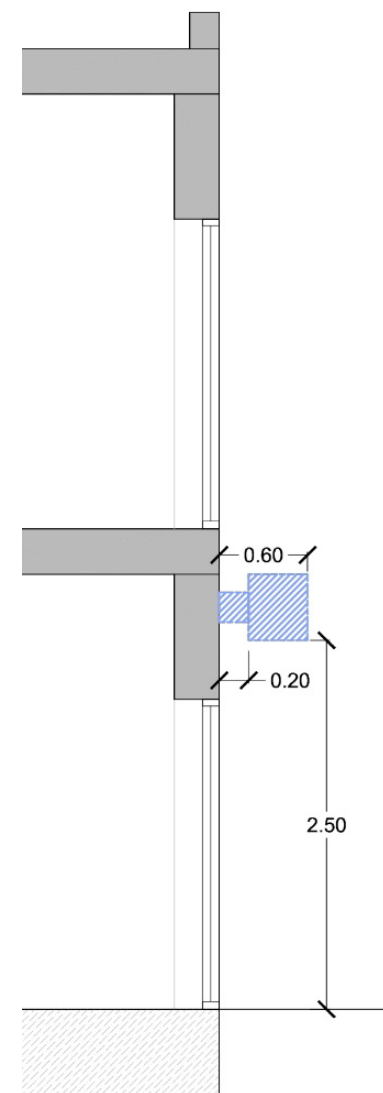
Sin embargo, se observa una tendencia creciente hacia la sustitución de estos colores tradicionales por acabados en madera barnizada en su tono natural y por el uso de grises para las bandas, lo que está provocando la pérdida de la riqueza cromática que caracteriza la arquitectura local. Es fundamental preservar el uso de estos colores característicos para mantener la identidad visual y el valor patrimonial de los inmuebles protegidos en la zona.

CARTELERÍA, ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y RÓTULOS

1. Para la preservación de la identidad arquitectónica y la correcta interpretación de los inmuebles catalogados, es preciso proteger sus fachadas frente a la alteración producida por elementos añadidos. En este sentido, se establece la prohibición expresa de la instalación de cualquier soporte publicitario en los inmuebles incluidos en el Catálogo Municipal de Protección.
2. Cualquier elemento o accesorio incorporado a la fachada deberá respetar su configuración original, evitando parcial o totalmente la ocultación, alteración o deterioro de sus componentes morfológicos y decorativos tradicionales.
3. Para ello, la instalación de cualquier elemento estará sujeta a la concesión de la correspondiente licencia por parte del Ayuntamiento. La documentación a aportar, para obtener el título habilitante, comprenderá la documentación gráfica que describa el diseño y las características constructivas de los rótulos, los materiales, texturas y colores, así como las especificaciones de las sujeción e iluminación. Se presentará también un reportaje fotográfico de la fachada y una infografía simulando el resultado final.
4. Sólo se admitirán anuncios publicitarios, rótulos y otros elementos identificativos en las plantas bajas de los edificios que alberguen un uso comercial, oficina o similar, y un único rótulo para cada local. Cuando en un mismo edificio se encuentren localizados locales comerciales interiores, sus rótulos respectivos deberán instalarse de manera conjunta, y en un solo soporte en la fachada del edificio

quedando prohibido colocarlos en las medianeras, terrazas o balcones.

5. La cartelería deberá adaptarse a los espacios ciegos entre los huecos de la fachada. Cuando dichos vanos posean un valor patrimonial singular que desaconseje la instalación directa de rótulos sobre ellos, estos deberán diseñarse e integrarse de manera que no modifiquen su morfología. En estos casos, podrán disponerse sobre el dintel del hueco sin superar el ancho del mismo, garantizando su mínima interferencia con la composición arquitectónica. También se podrán utilizar, como alternativa, rótulos en banderolas, perpendiculares a la fachada.
6. No se permite el uso de letreros luminosos
7. Los colores de la cartelería y de los rótulos deberán seleccionarse conforme a la carta cromática establecida en el presente Anexo, asegurando su adecuada integración en el conjunto de la fachada y del paisaje urbano.
8. Los toldos y pérgolas solo se podrán instalar en las fachadas traseras, hacia el interior de la parcela. Deberán ser de color liso y armonizar con el entorno, empleando preferentemente tonos claros que respeten la estética del bien protegido.
9. En el caso de rótulos en banderolas, estos no se podrán colocar a una altura inferior a 2,50 m de la acera, a 20 centímetros del plano de fachada y de cualquier otro elemento de la misma, coincidiendo su altura máxima con la línea imaginaria de la cara superior del forjado. El grosor máximo del rótulo será de 12 centímetros.



10. En el caso de los rótulos entre los huecos de las fachadas, estos no podrán superar la línea coincidente con el dintel superior de los huecos, ni la línea inferior de los mismos o las molduras del zócalo. No podrán sobresalir del plano de fachada más de 5 centímetros, y deberán distanciarse de los elementos característicos de la fachada, no menos de 20 centímetros. Se utilizarán preferentemente letras sueltas sobre el paramento, ajustadas a las separaciones anteriores.



ANEXO II: DIMENSIONADO DE LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

1. Las delimitaciones de los entornos de protección tratan de obtener la garantía para que estos bienes no resulten afectados por actividades, obras o usos que modifiquen su estructura, funcionalidad o visibilidad en el paisaje. Esto incluye la prohibición de construcciones o intervenciones que alteren el equilibrio visual y ambiental del conjunto.
2. Las dimensiones de los entornos de protección varían según la naturaleza del bien y de sus características funcionales. En el presente Anexo de la Normativa del Catálogo se detallan las concretas dimensiones del entorno de protección según sea el tipo de bien etnográfico y su relación con el entorno próximo.
3. Las dimensiones de los entornos de protección que a continuación se exponen serán medidas desde el margen exterior del elemento concreto protegido.

1. ELEMENTOS HÍDRICOS

- a) Aljibes tradicionales. Entorno de protección: 5 metros, prestando especial atención al área de la alcogida que será de 20 metros desde el margen exterior del aljibe.
- b) Mareas tradicionales. Entorno de protección: 5 metros, prestando especial atención al área de la alcogida que será de 20 metros desde el margen exterior de la marea.
- c) Eres de captación de recursos hídricos. Entorno de protección: 10 metros.

- d) Presas para retención de agua. Entorno de protección: 100 metros (aguas arriba y aguas abajo) y 10 metros hacia las áreas laterales.
- e) Pozos de agua (perforación vertical en acuíferos). Entorno de protección: 5 metros alrededor del pozo y sus elementos asociados (estanques, depósitos, canalizaciones).
- f) Pozos de recursos hídricos creados manualmente. Entorno de protección: 20 metros.
- g) Canales para transporte de agua. Entorno de protección: 10 metros a cada lado.
- h) Fuentes o manantiales naturales. Entorno de protección: 50 metros.
- i) Charcas y charcos naturales. Entorno de protección: 100 metros.

2. ELEMENTOS DE USO ANTRÓPICO (ACTIVIDADES HUMANAS)

- a) Áreas de actividad humana. Entorno de protección: Variable según el uso, mínimo 50 metros.
- b) Estructura de piedra / estructura de piedra y grabados. Entorno de protección: 15 metros.
- c) Gambuesa. Entorno de protección: 15 metros.
- d) Pilas naturales. Entorno de protección: 20 metros.
- e) Salinas. Entorno de protección: 20 metros.
- f) Soco pastoril. Entorno de protección: 15 metros.
- g) Taro. Entorno de protección: 8 metros.
- h) Conjuntos de casas o poblados. Entorno de protección: 50 metros.
- i) Corrales y estructuras relacionadas. Entorno de protección: 15 metros.
- j) Corrales de pesca tradicional en charcos. Entorno de protección: 100 metros.

3. ELEMENTOS INDUSTRIALES Y DE EXTRACCIÓN

- a) Hornos de cal. Entorno de protección: 10 metros.
- b) Piconera para extracción manual de áridos. Entorno de protección: 50 metros.
- c) Cantera para extracción manual de muelas de molino. Entorno de protección: 50 metros.
- d) Molinos de torre. Entorno de protección: 25 metros.
- e) Molinas. Entorno de protección: 25 metros.
- f) Aeromotores para extracción de agua. Entorno de protección: 10 metros.

4. ELEMENTOS NATURALES Y DE ORIGEN GEOLÓGICO

Cuevas naturales. Entorno de protección: 20 metros.

5. ELEMENTOS INFRAESTRUCTURAS HISTÓRICAS

- a) Puentes de mampostería. Entorno de protección: 30 metros a cada lado.
- b) Muros con fechas inscritas. Entorno de protección: 20 metros.

6. ELEMENTOS AGRÍCOLAS Y DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO

- a) Gavias de cultivo. Entorno de protección: 20 metros.
- b) Cadenas de cultivo. Entorno de protección: 15 metros.
- c) Nateros de cultivo. Entorno de protección: 15 metros.
- d) Eras para la trilla del cereal. Entorno de protección: 15 metros.
- e) Pajeros. Entorno de protección: 5 metros.

ANEXO III: MEDIDAS AMBIENTALES

MEDIDAS PREVISTAS PARA DETECTAR, PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE EN LA APLICACIÓN DEL CATÁLOGO, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Este conjunto de medidas persigue el establecimiento de criterios de protección, conservación y fomento encaminadas a la salvaguarda de aquellos elementos conjuntos y ámbitos del patrimonio cultural y natural cuya supervivencia pudiera verse comprometida por su fragilidad o precariedad actual, o como consecuencia de alguna acción derivada del desarrollo del planeamiento vigente en el término municipal.

La evaluación de la incidencia ambiental de la ordenación del Plan General (su evaluación de impacto) sobre el patrimonio cultural y natural nos permite la previsión de un conjunto de medidas ambientales de protección y rehabilitación, mediante el cual se pretende responder eficazmente a los objetivos ambientales del PGO y neutralizar o minimizar los potenciales efectos negativos generados por el propio desarrollo del modelo de ordenación propuesto.

En nuestro caso desde el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del PGO, se propone (apartado 7.1 /Medidas Ambientales) la adopción de un conjunto de medidas correctoras de tipo general referidas al patrimonio natural y cultural con el fin de establecer recomendaciones a la hora de ejecutar el planeamiento. Partiendo de dicha propuesta, son las Normas de Ordenación Estructural (N.O.E), las que establecen las determinaciones de las medidas ambientales que de manera implícita o explícita hacen referencia al patrimonio cultural y natural: Título VII, Capítulo I (Instrumentos de Protección), artículos 67-75 y Título VIII (Medidas Ambientales de Carácter Estructural), artículos 77-83.

Atendiendo al marco de referencia expuesto y teniendo en cuenta las determinaciones desarrolladas por la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias (artículo 50/Catálogos Municipales de bienes patrimoniales

culturales y artículo 52/ Contenido de los catálogos municipales), exponemos el conjunto de medidas a tener en cuenta para el Catálogo Municipal de Protección.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio arquitectónico necesita para su revitalización de una serie de medidas de protección dirigidas en dos direcciones confluyentes: la recuperación de estructuras en mal estado; y la conservación y mantenimiento continuado del conjunto de inmuebles que se encuentran en condiciones de habitabilidad. Ambas líneas de actuación requieren la íntima colaboración entre los propietarios de los inmuebles y las administraciones públicas responsables de la protección del patrimonio, necesitando un mayor esfuerzo de inversión la recuperación de bienes con estructuras incompletas, difícilmente asumible por sus propietarios.

1.1.13 Medidas generales

La **regulación del uso** previsto de los inmuebles es un aspecto importante para su protección. Las medidas que se planteen tienen que ir dirigidas a la posibilidad de la implantación de un amplio abanico de usos, que sean compatibles con la protección de los componentes de interés patrimonial del bien.

Otro aspecto fundamental es la **regulación de las intervenciones** en los inmuebles catalogados. Se ha de permitir cualquier intervención que respete los elementos de valor patrimonial que caracterizan el inmueble. Para ello, es imprescindible que, en la ficha individualizada del bien del Catálogo, se detallen los componentes del mismo que han de permanecer y los elementos discordantes que tendrían que ser eliminados. La definición de unos criterios generales de intervención que proporcione un marco de actuación, es un factor primordial para conseguir un nivel de coherencia para el conjunto de intervenciones en la totalidad del ámbito municipal.

Otro tipo de medidas de protección del bien son las dirigidas a la **parcela vinculada**, considerando ésta como el entorno de protección mínimo. La protección de las construcciones complementarias tradicionales y la vegetación de interés que existan en la parcela, garantiza la conservación del conjunto y del bien en particular. Es fundamental, por tanto, la regulación de las condiciones de intervención en la parcela vinculada, de forma que no se rompa las relaciones que conforman la unidad patrimonial.

El conjunto de medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los potenciales efectos negativos se explicita y sintetiza en el grado de protección aplicable.

- 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 Ley 11/2019
- 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.

En las fichas del Documento de Aprobación Inicial, las medidas siempre asociadas al grado de protección propuesto, habrán de definir las intervenciones y usos permitidos y los parámetros urbanísticos de aplicación. De igual modo se señalarán, en su caso, las medidas correctoras y de fomento a aplicar en cada inmueble catalogado.

1.1.14 Medidas previstas para la ejecución de obras en los inmuebles propuestos para su catalogación

Al objeto de reducir los potenciales impactos que pudieran producirse durante el desarrollo de las actuaciones en los inmuebles incluidos en el Catálogo, avanzamos las siguientes medidas a tener en cuenta.

Medidas para el control de los movimientos de tierra

Los movimientos de tierra atenderán a los siguientes condicionantes:

- a) Se ajustarán al mínimo volumen previsto en el proyecto
- b) Se tenderá a la compensación de desmontes y rellenos, con el objetivo de reducir la cantidad de tierras que deba ser trasladada a vertedero de inertes autorizado.
- c) Aparte de la obligada necesidad en el aprovechamiento de los recursos tanto desde el punto de vista económico como medio ambiental, debe tenerse especial cuidado de evitar los riesgos de contaminación con el aprovechamiento del suelo existente y su correcto tratamiento y manipulación a lo largo de las diferentes fases de la obra, cuestión que será fundamental y se considerará prioritario en toda la actuación.

Medidas para la conservación de la tierra vegetal

- a) La jardinería que, en su caso, se contemple en el proyecto de intervención en las áreas libres de la parcela, ha de prever la retirada de la tierra vegetal en las zonas edificables antes del comienzo de las obras de edificación (movimiento de tierras) y su almacenamiento temporal con la finalidad de que se mantengan en buenas condiciones agronómicas hasta su reutilización en los espacios libres ajardinados de la parcela.
- b) Deberá evitarse en todo momento la compactación del suelo previsto en el proyecto como espacio libre destinado a huerta o jardín, por lo que en los lugares donde exista tierra vegetal no podrá emplearse maquinaria pesada o ligera que pueda compactar el suelo, evitándose el tránsito o aparcamientos sobre su superficie. Para el almacenamiento de los materiales necesarios para la obra se recomienda que se utilicen los diversos espacios desprovistos de vegetación y suelo que exista en la parcela.

Medidas de conservación y mejora de la vegetación existente

- a) Con respecto a la presencia en huertos y jardines de especies que pudieran estar protegidas, antes de proceder a cualquier acción que suponga su traslado o arranque, se solicitará la correspondiente autorización a la administración competente
- b) En aquellos inmuebles donde el desarrollo excesivo de la vegetación puede provocar daños en su edificación o en las colindantes, se recomienda como inicio de obra la poda y limpieza general en huertos y jardines preexistentes.

Medidas para evitar la contaminación del suelo y el agua

- a) La maquinaria pesada y camiones utilizados durante las obras, deberán estar en buenas condiciones mecánicas con el fin de evitar pérdidas de combustible y aceites sobre el terreno.
- b) Los cambios de aceite, reparaciones y el suministro de combustible, se harán en la medida de lo posible en taller externo. En su defecto se hará en obra sobre soleras impermeables y se depositarán en cubetas de recogida.
- c) Posteriormente, los aceites usados serán recogidos por agentes autorizados para su reciclado. En caso de vertido accidental, se restaurará inmediatamente el área afectada.

Medidas para el control de la calidad del aire

- a) Para reducir y controlar la emisión de partículas sedimentables y volátiles (polvo) a la atmósfera derivada de los movimientos de tierra y derribo de construcciones no protegidas del inmueble, deberá regarse periódicamente las superficies afectadas por las obras.
- b) Con la misma finalidad, la caja de los camiones que transporte material suelto que pudiera dispersarse en la atmósfera, será cubierta con toldos para reducir la dispersión de polvo que se genera por el viento.

Medidas para el control de la contaminación acústica

Para garantizar la calidad del medio ambiente sonoro durante la fase de obras se tomarán las medidas siguientes:

- a) Realizar un correcto mantenimiento de la maquinaria según las especificaciones del fabricante.
- b) Los niveles de emisión de las máquinas deberán cumplir con el RD 212/2002, de 28 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y su modificación de 28 de abril de 2006 (RD 524/2006)

Medidas para el control de generación de residuos

- a) En cumplimiento de la legislación vigente (Real Decreto 105/2008) el proyecto deberá contener un anejo de gestión de residuos de la construcción y demolición que cuantifique el volumen de las diferentes clases de residuos generados durante las obras y determine sus fórmulas de gestión. Entre otros: hormigón, ladrillos, tejas, cerámicos, metal, madera, vidrio, plásticos, papel y cartón
- b) El Contratista será el responsable de la gestión de los residuos originados durante las obras y que deberá presentar un Plan de Gestión de los Residuos basado en el Anejo de Gestión de Residuos que incluye el proyecto.
- c) El Contratista está obligado a la limpieza final de la obra, debiendo llevar todos los escombros, acopios de material y basuras a vertedero autorizado.
- d) El proyecto deberá delimitar una zona para el acopio temporal de materiales procedentes de los desmontes y derribos y clasificación de residuos de la construcción hasta el momento de su reutilización en la propia obra o su traslado a vertedero autorizado.
- e) De igual modo los residuos vegetales generados por el desbroce de la vegetación no protegida se trasladarán a vertedero autorizado.
- f) Los residuos peligrosos, deberán separarse y guardarse en contenedor seguro o en una zona reservada dentro de la zona de

depósitos de residuos sólidos que se delimite. Permanecerá cerrada cuando no se utilice y debidamente protegido de las lluvias e impermeabilizado mediante solera de hormigón. Posteriormente se retirarán de la obra a medida que se vayan generando por Gestor Autorizado.

- g) Dentro de esa zona delimitada también se depositarán los residuos sólidos especiales que pudieran generarse (restos o piezas de maquinaria de obra, neumáticos usados, materiales de construcción defectuosos, materiales metálicos, etc.) hasta su traslado a vertedero autorizado.
- h) La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Así mismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales
- i) El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra, etc), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
- j) Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos “escombros”.

MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La articulación de iniciativas para la protección y fomento del patrimonio arqueológico deben de estar integradas en las políticas sectoriales de las actividades en los suelos donde se localicen los bienes. En este sentido, es de vital importancia la regulación de los usos e intervenciones, en la que se

contemple la protección de los restos arqueológicos, tanto en superficie, como enterrados.

1.1.15 Medidas generales

- a) En las áreas sensibles -ámbito de delimitación del yacimiento y entorno inmediato- se tomarán las debidas medidas cautelares antes de cualquier intervención, de forma que se garantice la integridad del mismo.
- b) 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.
- c) Hay que recordar lo dispuesto en el artículo 72.2 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación (NOE) que afecta a las parcelas ocupadas por inmuebles de usos eclesiásticos anteriores al siglo XIX, al considerarlas “*áreas de interés arqueológico en su subsuelo*”, que implica que toda actuación en el subsuelo debe ser precedida por sondeos arqueológicos.
- d) Se deben adoptar medidas para la protección del bien en los procesos de investigación “in situ”. En toda recopilación de información sobre el patrimonio arqueológico se deben utilizar métodos de intervención no destructivos, que no causen un deterioro innecesario a las piezas arqueológicas.
- e) El compromiso y la participación de la población local deben fomentarse para promover el mantenimiento del patrimonio arqueológico. La difusión de sus valores es fundamental para la toma de conciencia de la población de la trascendencia cultural de la protección de estos bienes.
- f) En las fichas del Documento de Aprobación Definitiva las medidas,

siempre asociadas al grado de protección que se proponga, habrán de definir las intervenciones y usos permitidos. De igual modo se señalarán. en su caso, las medidas correctoras y de fomento a aplicar en cada yacimiento catalogado. Todo ello tomando en consideración las determinaciones establecidas en el artículo 74 de las N.O.E del Plan General vigente y en el marco de los establecido por el artículo 52 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

1.1.16 Medidas de seguimiento previstas para la ejecución de obras en enclaves con potencial valor arqueológico

- a) Partiendo de la base de que los yacimientos arqueológicos no son visibles a simple vista, si no es por un arqueólogo profesional, y dado que pueden resultar afectados en el curso de trabajos mecánicos de remoción de tierras, es preciso llevar a cabo un seguimiento ante la posible aparición de algún yacimiento no detectado hasta el momento, o bien por hallazgos de estructuras aisladas relacionadas con un yacimiento cercano.
- b) Con la presencia del arqueólogo se llevará el control en el movimiento de tierras. En el caso del hallazgo de elementos estructurales soterrados se fotografiarán y se acotarán, y en el caso de tratarse de restos de valor patrimonial, se procederá a informar al Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular.
- c) En esta fase se realizarán visitas periódicas, programadas, para el control y vigilancia en las remociones de tierra y perfiles excavados para evitar cualquier tipo de afección patrimonial.

MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

El patrimonio etnográfico, compuesto por todos los bienes que constituyen testimonio y expresión relevante de la cultura, identidad y las formas de vida tradicionales del término municipal de Puerto del Rosario, se encuentra,

salvo algunas excepciones, en un estado general de conservación deficiente, haciéndose necesaria la gestión de medidas de protección, rehabilitación y fomento.

1.1.17 Medidas generales

- a) La revitalización de las estructuras de cultivo tradicionales (gavias, cadenas y nateros), ligadas a la captación del agua y a la creación de suelo, requiere una política sectorial de fomento de la actividad agrícola, que propicie la recuperación material de dichas estructuras y de las construcciones de almacenamiento de agua como las maretas y aljibes.
- b) Es necesario un esfuerzo inversor importante para la recuperación del ingente patrimonio representativo de la agricultura cerealista: construcciones para la molturación de grano, molinos, molinas y tahonas; estructuras de depósito y manipulación de grano y quesos, los taros y pajeros.
- c) Se hace necesaria la regulación de los usos previstos en la parcela donde se ubique el bien catalogado, de forma que no provoquen su deterioro ni impliquen la desaparición de algún elemento parcial del mismo.
- d) Se ha de permitir intervenciones de restauración y conservación que respeten los elementos de valor patrimonial que caracterizan el bien. Para ello es imprescindible que, en la ficha individualizada del bien del Catálogo, se detallen los componentes del mismo que han de permanecer y los elementos discordantes que tendrían que ser eliminados. De igual modo habrán de utilizarse materiales y sistemas constructivos adecuados a las características tipológicas y estructurales del bien catalogado, y que en la medida de lo posible garanticen su funcionalidad.
- e) Habrán de definirse las condiciones de intervención en la parcela vinculada, de forma que no se rompa la relación del bien con su parcela, ni se permitan intervenciones que menoscaben el valor patrimonial del bien. La parcela vinculada se consideraría como el

entorno de protección mínimo del bien catalogado.

- f) También aquí el compromiso y la participación de la población local deben fomentarse para promover el mantenimiento de este cuantioso patrimonio etnográfico. La difusión de sus valores es fundamental para la toma de conciencia de la trascendencia cultural y ambiental de la protección de estos bienes.
- g) El conjunto de medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los potenciales efectos negativos sobre los bienes etnográficos se explicita y sintetiza en el grado de protección aplicable.
- h) En las fichas del Documento de Aprobación Definitiva las medidas, siempre asociadas al grado de protección que se proponga, habrán de definir las intervenciones y usos permitidos. De igual modo se señalarán. en su caso, las medidas correctoras y de fomento a aplicar en el bien catalogado. Todo ello tomando en consideración las determinaciones establecidas en el artículo 74 de las N.O.E del Plan General vigente y en el marco de los establecido por el artículo 52 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.
- i) Se ha de señalar que también en esta propuesta inicial de catalogación hemos incluido 15 senderos (SEND) tradicionales, estableciéndose para todos ellos un nivel de protección ambiental donde se protege la trayectoria de sus tramos y se pone en valor los elementos destacados de valor natural, paisajístico y cultural de su entorno inmediato. En la ficha del Documento de Aprobación Inicial se señalarán las medidas correctoras y de fomento a considerar en el sendero catalogado.

MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO PALEONTOLÓGICO

Si bien no existen referencias explícitas en las Normas de Ordenación Estructural del PGO al Patrimonio Paleontológico, la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, establece una disposición adicional (quinta) y una disposición transitoria (segunda) dedicadas al Patrimonio

Paleontológico que nos proporcionan un marco orientativo para el señalamiento de medidas para su protección y fomento:

Disposición Adicional Quinta- Régimen del Patrimonio Paleontológico

Hasta tanto se regulen reglamentariamente las actuaciones paleontológicas en yacimientos o zonas con elementos o piezas en estado fósil en la Comunidad Autónoma de Canarias, las intervenciones que se desarrollen se ajustarán a lo previsto en el Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Disposición Transitoria Segunda- Régimen transitorio del patrimonio paleontológico.

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.

1.1.18 Medidas generales

Atendiendo a las características estructurales que definen un yacimiento paleontológico y tomando en consideración las determinaciones legales referidas, en los yacimientos catalogados del patrimonio paleontológico se establecen dos grados de protección:

- a) Integral: protege la totalidad del yacimiento y del ámbito delimitado una vez referida su relevancia e interés científico (Carta Paleontológica de Fuerteventura). Requiere medidas que eviten cualquier tipo de afección.

Se incluyen con grado de protección integral los yacimientos próximos a espacios urbanizados y edificados para los que habrá que definir un tratamiento de cautela ante la aparición de restos paleontológicos en las posibles obras que se realicen.

- b) **Preventiva:** Se protege el yacimiento y su delimitación de ámbito de forma cautelar hasta que se determine su nivel de protección integral o se decida su exclusión del catálogo, previa recuperación de la totalidad de la información científica que contenga mediante el correspondiente informe. En cualquier caso, para proceder a su exclusión, se tendrán que cumplir de manera estricta los procedimientos y fases que se establezcan reglamentariamente, que estarán orientados a garantizar la inexistencia de valor paleontológico.

Este grado de protección está previsto para yacimientos no inventariados o nuevos hallazgos a incorporar en el catálogo.

En los estudios previos la propuesta de catalogación evalúa en la ficha correspondiente el yacimiento catalogado (elementos de interés, afecciones, grado de amenaza, estado de conservación, justificación de la catalogación y de la delimitación, unidad ambiental homogénea del PGO en la que se inserta, otros instrumentos de protección administrativa.) y propone su grado de protección.

En las fichas del Documento de Aprobación Definitiva, las medidas siempre asociadas al grado de protección integral, habrán de definir las intervenciones y usos permitidos. De igual modo se señalarán, en su caso, las medidas correctoras y de fomento a aplicar en el yacimiento catalogado.

MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO NATURAL

Como ya se ha señalado en la memoria descriptiva y justificativa, la concurrencia constatada de valores geológicos y geomorfológicos en la formación de un relieve que ha articulado la configuración de un paisaje de rasgos singulares y de gran calidad, la presencia de especies animales en muchos casos catalogadas (fundamentalmente avifauna) que tienen su hábitat temporal o permanente en el territorio municipal, junto a la existencia de enclaves de vegetación que albergan también especies incluidas en algún tipo de catálogo de protección (autonómico, estatal o transnacional), constituyen, junto al escaso nivel de transformación sufrido, los criterios de

partida en la elaboración de los ámbitos de interés del patrimonio natural a incluir en el Catálogo Municipal.

Para sus respectivas delimitaciones se ha considerado como punto de partida las áreas de interés geológico, florístico y faunístico indicadas en la información ambiental del PGO (ISA actualizado-Planos de información I.A-05, I.A-014 y I.A-015), incorporando para su selección, el diagnóstico ambiental del ámbito territorial delimitado (Unidades Ambientales Homogéneas presentes) y las determinaciones derivadas de su ordenación.

En dichas determinaciones se señalan las medidas ambientales (artículos 78, 79 y 82 de las N.O.E) de posible aplicación para el conjunto de ámbitos de interés del patrimonio natural incorporados a la propuesta de catalogación. De igual modo y atendiendo al régimen de uso del suelo rústico (Título VI de las NOE) tomamos en consideración aquellos referidos al suelo rústico de protección natural y paisajística artículos (54 y 55), pues es en estos donde mayoritariamente se localizan.

1.1.19 Medidas generales

El conjunto de medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los potenciales efectos negativos se explicita y sintetiza en el grado de protección aplicable para cada ámbito propuesto para su catalogación.

Para los ámbitos catalogados del patrimonio natural, se establecen dos grados genéricos de protección: Integral y Ambiental

a) Protección integral: para los ámbitos catalogados de gran relevancia por sus singularidades geológicas y geomorfológicas, por albergar una significativa presencia de especies de flora y fauna protegida y presentar en general un idóneo estado de conservación que requiere la adopción de medidas que eviten cualquier tipo de afección.

b) Protección ambiental: cumple la finalidad de asociar la integridad y, características del ámbito delimitado, con actividades destinadas a la preservación y promoción de los valores ambientales y paisajísticos concurrentes junto al mantenimiento, control y fomento de los usos tradicionales existentes. Persigue ilustrar y servir de referencia como

ámbitos de interés (geológico/geomorfológico, florístico o faunístico), potenciando aquellas actividades destinadas a su valoración y conocimiento.

En los estudios previos la propuesta de catalogación evalúa en la ficha correspondiente el ámbito (afecciones, grado de amenaza, estado de conservación, relación de comunidades y especies catalogadas, justificación de la catalogación y de la delimitación, unidad ambiental homogénea del PGO en la que se inserta, otros instrumentos de protección administrativa.) y propone su grado de protección.

En las fichas del Documento de Aprobación Definitiva, las medidas siempre asociadas al grado de protección propuesto, habrán de definir para cada uno de los ámbitos las intervenciones y usos permitidos. Todo ello en el marco de las determinaciones referidas (medidas ambientales y régimen de usos) de las Normas de Ordenación Estructural del planeamiento vigente. De igual modo se señalarán. en su caso, las medidas correctoras y de fomento a aplicar, teniendo en cuenta que en los ámbitos catalogados las actuaciones de regeneración y rehabilitación ambiental deben estar acompañadas de un proyecto en el que se analice la situación preexistente y el escenario previsto, con indicación detallada de las acciones a realizar, así como una valoración del impacto previsible.

En consonancia con el artículo 79 de las NOE, el proyecto deberá ser informado por el servicio asignado por el ayuntamiento, teniendo carácter vinculante las determinaciones que puedan derivarse de sus conclusiones.

En relación a la constitución geológica y geomorfológica:

Los potenciales y escasos procesos edificatorios y constructivos en todos los ámbitos delimitados (AIG, AIF, AIV y ZEPA) derivados del conjunto de usos permitidos donde predomina como uso principal el ambiental en sus distintas categorías, tendrán por limitación su correcta adaptación a los condicionantes topográficos, evitando la alteración de los elementos de valor geológico y geomorfológico que puedan estar presentes.

En relación a los suelos:

En los ámbitos categorizados como suelos rústicos de protección del paisaje, de protección agraria y de asentamientos rurales, se hará una

evaluación previa del valor agrológico y volumen existente de los suelos actuales. En función del resultado se preverá su traslado y acopio en lugar próximo antes de iniciar cualquier tipo de actuación con el objetivo de ser reutilizados.

En relación a la vegetación y la flora

Ante la posible presencia de especies amenazadas, se indica como medida preventiva, la verificación de dicha presencia antes de cualquier tipo de actuación en el enclave donde se localiza. En caso de presencia confirmada cabe como medida-previa consulta y asistencia-, el trasplante a otra ubicación en el ámbito delimitado.

Actuaciones y usos estarán condicionados a las determinaciones establecidas por el tipo y nivel de catalogación ya sea este de ámbito autonómico, nacional o transnacional de las comunidades y especies presentes

En relación a la fauna:

Teniendo que es la AIVauna la mejor representada.

Se evitará cualquier tipo de intervención eventual o permanente en los enclaves próximos a las zonas de nidificación

Se diseñará el espacio de encuentro entre los límites del borde edificado en los asentamientos rurales y los ámbitos de interés faunístico, cuidando especialmente el tipo e intensidad de la luminaria prevista.

La totalidad de infraestructuras e instalaciones de energía y telecomunicaciones deberán ser soterradas, prohibiéndose los tendidos aéreos.

Se contemplará la localización y construcción de instalaciones que sirvan de bebederos para la avifauna silvestre adecuadas a tal fin. A ser posible que alguna de ellas contenga lámina de agua adecuada para aves acuáticas del tipo de Chorlitejo chico, Gallineta de agua o Cerceta pardilla

1.1.20 Medidas previstas para la ejecución de obras en los ámbitos catalogados

Al objeto de reducir los potenciales impactos que pudieran producirse durante el desarrollo de actuaciones en los ámbitos incluidos en el Catálogo (ámbitos de interés geológico-geomorfológico/AIG, ámbitos de interés faunístico/AIF, y ámbitos de vegetación de interés florístico/AIV), y atendiendo a lo referenciado para las actuaciones de regeneración y rehabilitación ambiental (artículo 79 de las NOE), avanzamos las siguientes medidas a tener en cuenta.

Medidas para el control de los movimientos de tierra:

- Se ajustarán al mínimo volumen previsto en el proyecto
- Se tenderá a la compensación de desmontes y rellenos, con el objetivo de reducir la cantidad de tierras que deba ser trasladada a vertedero de inertes autorizado.
- Debe tenerse especial cuidado de evitar los riesgos de contaminación con el aprovechamiento de tierra extraída y su correcto tratamiento y manipulación a lo largo de las diferentes fases de la obra, cuestión que será fundamental y se considerará prioritario en toda la actuación.

Medidas para la conservación de la tierra vegetal:

- El proyecto de intervención ha de prever la retirada de la tierra vegetal antes del comienzo de las obras de edificación (movimiento de tierras) y su almacenamiento temporal con la finalidad de que se mantengan en condiciones que permitan su reutilización.
- En los lugares donde exista tierra vegetal no podrá emplearse maquinaria pesada o ligera que pueda compactar el suelo, evitándose el tránsito o aparcamientos sobre su superficie. Para el almacenamiento de los materiales necesarios para la obra se recomienda que se utilicen los diversos espacios desprovistos de vegetación y suelo que exista en el ámbito concreto de actuación.

Medidas de protección de la vegetación:

- Con respecto a la presencia de especies que pudieran estar protegidas, antes de proceder a cualquier acción que suponga su traslado o arranque, se solicitará la correspondiente autorización a la administración competente

-La obra siempre estará condicionada por las determinaciones establecidas por el tipo y nivel de catalogación ya sea este de ámbito autonómico, nacional o transnacional de las comunidades y especies presentes

Medidas de protección de la fauna:

- Con respecto a la presencia de especies que pudieran estar protegidas, antes de proceder a cualquier acción, se solicitará la correspondiente autorización a la administración competente

-La obra siempre estará condicionada por las determinaciones establecidas por el tipo y nivel de catalogación ya sea este de ámbito autonómico, nacional o transnacional de las especies presentes

Medidas para evitar la contaminación del suelo y el agua:

- La maquinaria pesada y camiones utilizados durante las obras, deberán estar en buenas condiciones mecánicas con el fin de evitar pérdidas de combustible y aceites sobre el terreno.
- Los cambios de aceite, reparaciones y el suministro de combustible, se harán en la medida de lo posible en taller externo. En su defecto se hará en obra sobre soleras impermeables y se depositarán en cubetas de recogida.

Posteriormente, los aceites usados serán recogidos por agentes autorizados para su reciclado. En caso de vertido accidental, se restaurará inmediatamente el área afectada.

Medidas para el control de la calidad del aire:

- Para reducir y controlar la emisión de partículas sedimentables y volátiles (polvo) a la atmósfera derivada de los movimientos de tierra y posible derribo de construcciones o edificaciones previsto en el proyecto, deberá regarse periódicamente las superficies afectadas por las obras.
- Con la misma finalidad, la caja de los camiones que transporte material suelto que pudiera dispersarse en la atmósfera, será cubierta con toldos para reducir la dispersión de polvo que se genera por el viento.

Medidas para el control de la contaminación acústica:

Para garantizar la calidad del medio ambiente sonoro durante la fase de obras se tomarán las medidas siguientes:

- Realizar un correcto mantenimiento de la maquinaria según las especificaciones del fabricante.
- Los niveles de emisión de las máquinas deberán cumplir con el *RD 212/2002, de 28 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre*, y su modificación de 28 de abril de 2006 (RD 524/2006)

Medidas para el control de generación de residuos:

- En cumplimiento de la legislación vigente (Real Decreto 105/2008) el proyecto deberá contener un anejo de gestión de residuos de la construcción y demolición que cuantifique el volumen de las diferentes clases de residuos generados durante las obras y determine sus fórmulas de gestión. Entre otros: hormigón, ladrillos, tejas, cerámicos, metal, madera, vidrio, plásticos, papel y cartón
- El Contratista será el responsable de la gestión de los residuos originados durante las obras y deberá presentar un Plan de Gestión de los Residuos basado en el Anejo de Gestión de Residuos que incluye el proyecto.
- El Contratista está obligado a la limpieza final de la obra, debiendo llevar todos los escombros, acopios de material y basuras a vertedero autorizado.
- El proyecto deberá delimitar una zona para el acopio temporal de materiales procedentes de los desmontes y derribos y clasificación de residuos de la construcción hasta el momento de su reutilización en la propia obra o su traslado a vertedero autorizado.
- De igual modo los residuos vegetales generados por el desbroce de la vegetación no protegida se trasladarán a vertedero autorizado.
- Los residuos peligrosos, deberán separarse y guardarse en contenedor seguro o en una zona reservada dentro de la zona de depósitos de residuos sólidos que se delimite. Permanecerá cerrada cuando no se utilice y debidamente protegido de las lluvias e impermeabilizado mediante solera de hormigón. Posteriormente se retirarán de la obra a medida que se vayan generando por Gestor Autorizado.

Dentro de esa zona delimitada también se depositarán los residuos sólidos especiales que pudieran generarse (restos o piezas de maquinaria de obra, neumáticos usados, materiales de construcción defectuosos, materiales metálicos, etc.) hasta su traslado a vertedero autorizado.

- La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Así mismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales
- El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra, etc), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
- Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos “escombros”.

MEDIDAS PREVISTAS Y CAMBIO CLIMÁTICO

El ámbito territorial de ordenación se encuentra en el marco de los fenómenos meteorológicos que caracterizan el cambio climático en el archipiélago y por condicionantes de emplazamiento (isla oriental) con mayor intensidad: aumento de las temperaturas, subida del nivel del mar, aumento de lluvias torrenciales ocasionales y episodios, cada vez más frecuentes, de fuertes vientos y calimas extremas.

En el marco de las políticas de lucha contra el cambio climático, la Estrategia Canaria de Acción Climática (ECAC) conforma uno de los ejes de la Planificación Climática de la Ley 6/2022 de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias (Título II-Planificación de la acción climática. Artículo 15 Estrategia Canaria de Acción Climática), que entró en vigor el pasado de mayo.

Como objetivo sectorial referido al urbanismo (Mitigación apartado 7.6), la Estrategia Canaria de Acción Climática se plantea *Avanzar hacia ciudades con balance neutro de emisiones*, teniendo como objetivo final en el horizonte 2040, la descarbonización de los pueblos y ciudades de Canarias, tendente a la emisión cero y al consumo de energía 100% renovable

El modelo de ordenación urbana priorizará las medidas para hacer frente al cambio climático a través de su implantación integrada en el territorio y la introducción de las infraestructuras verde y azul en las ciudades y pueblos, a través del planeamiento urbanístico, para obtener el equilibrio entre emisiones de gases de efecto invernadero y la absorción de carbono.

Atendiendo a su naturaleza y alcance el catálogo de protección municipal por las contrastadas características de adaptación y funcionalidad ambiental que poseen los bienes de interés arquitectónico y etnográfico en sus distintas tipologías (desde la vivienda tradicional rural y urbana, pasando por los distintos tipos de molinos, hasta gavias y nateros); recoge y fomenta en el conjunto de medidas señaladas, determinaciones de protección y directrices de actuación sobre el patrimonio cultural con clara incidencia en la lucha contra el cambio climático

La inclusión de los distintos ámbitos de interés del patrimonio natural con las medidas previstas de protección y las directrices para su rehabilitación, implementa el conjunto de acciones que desde el catálogo pretenden ayudar a prevenir, reducir y corregir los efectos locales derivados del cambio climático.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL CATÁLOGO

El establecimiento de medidas preventivas, correctoras y compensatorias capaces de eliminar o, en su defecto, minimizar los efectos negativos previsibles, que, como consecuencia de la aplicación de las determinaciones del grado de protección de esta propuesta de Catálogo, puedan producirse sobre las variables ambientales de los elementos y

ámbitos catalogados, no garantiza por sí mismo la aparición y multiplicación de dichos efectos a partir de su entrada en vigor.

Es el Anexo de Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica del Reglamento de Planeamiento en su *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan*, el que señala -como instrumento de seguimiento- el Programa de Vigilancia Ambiental, cuyo contenido formando parte del DAE, se desarrolla en el apartado j de la Sección 2ª/Estudio Ambiental Estratégico, y dice:

“El programa de vigilancia ambiental está compuesto por el conjunto de medidas que garantizan, una vez que el instrumento de planeamiento ha entrado en vigor, que las medidas correctoras propuestas en el procedimiento de Evaluación Ambiental se cumplan. El otro objetivo del programa de vigilancia ambiental es verificar la eficacia de tales medidas, a la vez que se comprueba el grado de ajuste de nivel de afección previsto al nivel de afección que finalmente se produce.”

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) es el instrumento que ayuda a determinar los aspectos sobre los cuales debe efectuarse un control para el mantenimiento del buen estado de conservación del bien o ámbito catalogado y para el seguimiento de los proyectos de intervención y ejecución que afecten a los mismos. Esta circunstancia exige el registro de los datos que se incluirán en los diferentes informes de dicho Programa.

1.1.21 Objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)

Son objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental los siguientes:

-Supervisar la ejecución de las medidas señaladas y a las que surjan de las indicaciones resultantes de los informes sectoriales y de las alegaciones y sugerencias de la ciudadanía tras el período de información pública.

-Realizar un seguimiento para determinar las afecciones a los valores patrimoniales y ambientales en la ejecución de obras, al objeto de conocer con exactitud la evolución y eficacia de las medidas establecidas y concretadas para cada elemento, conjunto o ámbito en la respectiva ficha de catalogación.

-Detectar los impactos no previstos y articular las medidas de prevención y corrección necesarias para solventarlos.

-Verificar el cumplimiento de las limitaciones o restricciones establecidas en las Normas de Protección y particularizadas y desarrolladas en el grado de protección propuesto para cada elemento, conjunto o ámbito catalogado.

1.1.22 Ámbito de aplicación del programa

El ámbito de aplicación del programa viene definido y delimitado por los elementos, conjuntos y ámbitos incluidos en el Catálogo.

1.1.23 Responsabilidad del seguimiento

Con la debida asunción de atribuciones para su verificación de las concejalías de Patrimonio Histórico y Medio Ambiente; el cumplimiento, control y seguimiento del PVA, al igual que sus costes será responsabilidad de la contrata que ejecute las obras del proyecto de intervención en el elemento, conjunto o ámbito catalogado.

La contrata se responsabilizará de la adopción de las medidas preventivas y correctoras señaladas en cada caso, y de la emisión de informes técnicos periódicos sobre el cumplimiento de dichas medidas. Los citados informes serán entregados a la Dirección Facultativa de la obra, que procederá a su verificación y tramitación.

1.1.24 Fases del programa de vigilancia ambiental

Fase de Verificación: En esta fase se ejerce el control permanente mediante informes periódicos del estado de conservación del bien o ámbito catalogado y se proponen, en su caso, las medidas complementarias necesarias que garantizan la protección de sus valores culturales y ambientales.

También en la fase de verificación se comprobará que se ha integrado en el PAV cada proyecto de intervención presentado para cualquiera de los

elementos, conjuntos o ámbitos catalogados, junto a las disposiciones derivadas de su grado de protección, las medidas preventivas, correctoras y compensatorias señaladas en el Documento Ambiental Estratégico y las que puedan presentarse en el Informe Ambiental Estratégico.

Fase de Seguimiento y Control de Obras: En esta fase se procederá a la comprobación, en la ejecución de obras, del funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos y detectados. Se considerarán indicadores de impactos los asociados con cambios significativos que afecten al conjunto de variables inventariadas, diagnosticadas y particularizadas en cada ficha -catálogo.

La vigilancia se realizará sobre los elementos, conjuntos o ámbitos para los que se hayan identificado potenciales impactos. Para ello, se utilizarán aquellos parámetros que actúen como indicadores de los niveles de impacto alcanzados y de los factores ambientales condicionantes.

La vigilancia se organizará, en lo posible, según la siguiente pauta de tareas:

- Recopilación y comprobación de datos tomando como referente básico y solvente la ficha de catalogación
- Evaluación de la significación de los niveles de impacto, atendiendo a sus tendencias, a la eficacia, en su caso, de las medidas correctoras y a la exactitud y corrección de la evaluación de impactos realizada.
- Planificación y diseño de la respuesta ante las tendencias detectadas.
- Previsión y planificación de modificaciones de ajuste y adaptación del Programa.
- Preparación de informes periódicos sobre el seguimiento de la obra.

1.1.25 Seguimiento de las medidas previstas para la ejecución de obras

Una vez haya comenzado la obra, el Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará en los términos que se exponen a continuación.

Atendiendo al criterio general del programa, se establecerá en primer lugar por parte de la contrata un sistema de vigilancia que permita verificar la correcta ejecución de las medidas correctoras o protectoras definitivas que estén relacionadas con esta fase.

Se establecerá un sistema de vigilancia y seguimiento para comprobar que los potenciales efectos generados por las obras de cualquier actuación, son los contemplados en este Documento Ambiental Estratégico y, en su caso, en el Informe del Órgano Ambiental, y que su magnitud se ajusta a las previsiones de dichos documentos, además de vigilar la aparición de impactos no previstos.

De esta forma se podrá cuantificar de forma precisa las afecciones derivadas de las obras, pudiendo además estimar la eficiencia de las medidas correctoras y protectoras implantadas que garanticen la conservación de los valores patrimoniales y ambientales que se protegen.

Por tanto, la contrata establecerá el sistema de vigilancia y seguimiento propuesto para esta fase asegurando la aplicación de las medidas que se indican en el apartado 9 del presente DAE, sin perjuicio de las que puedan incorporarse en el fichero de la documentación para la Aprobación Definitiva del Catálogo Municipal de Protección.

1.1.26 Redefinición del programa

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase de verificación como en la fase de seguimiento y control.

1.1.27 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arquitectónico

Conservación de los inmuebles	Objetivo: Verificación de la correcta conservación de los inmuebles protegidos
Verificación técnica	Comprobación por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Patrimonio Histórico de los informes técnicos periódicos sobre el estado del inmueble.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual por parte servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Patrimonio Histórico del cumplimiento de las medidas de conservación del inmueble contenidas en los informes técnicos periódicos.
Impactos previsibles	Mala conservación del inmueble y deterioro progresivo del mismo por incumplimiento de las medidas de conservación
Medidas complementarias	Órdenes administrativas de ejecución subsidiarias en el supuesto de incumplimientos graves que supongan pérdidas importantes de elementos protegidos.

1.1.28 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arquitectónico

Seguimiento y control de los movimientos de tierras	Objetivo: Evitar movimientos de tierras desproporcionados y fomentar su correcto tratamiento y manipulación
Verificación técnica	Comprobación de que los movimientos de tierra que se efectúen se ajustan a las indicaciones previstas en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el apartado 9.1.2 del DAE y en la ficha del inmueble catalogado
Impactos previsibles	Afección a los valores culturales y ambientales existentes en el inmueble y su entorno por sobredimensionado movimiento de tierras.
Medidas complementarias	Control y cuantificación del contenido de los vehículos salientes de la obra.
Seguimiento y control para la conservación de la tierra vegetal.	Objetivo: Evitar la pérdida de suelos fértiles existentes procurando su reutilización en huertos y jardines
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones de retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal existente se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.1.2) y en la ficha del inmueble catalogado
Impactos previsibles	Pérdida de tierra vegetal existente en huertos y jardines del inmueble catalogado
Medidas complementarias	Las previstas para la conservación de tierra vegetal (DAE., apartado 9.1.2)

Seguimiento y control de la vegetación existente	Objetivo: Evitar la desaparición de la vegetación y flora de interés existente en los huertos y jardines de los inmuebles catalogados.
Verificación técnica	Comprobar la inclusión de medidas de conservación y mejora de la vegetación de interés, si la hubiera, en el proyecto de ejecución aprobado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.1.2) y en la ficha del inmueble catalogado
Impactos previsibles	Potencial destrucción de vegetación y flora de interés en los huertos y jardines existentes en los inmuebles catalogados.
Medidas complementarias	En el caso de presencia en huertos y jardines de especies que pudieran estar protegidas, antes de proceder a cualquier acción que suponga su traslado o arranque, se solicitará la correspondiente autorización a la administración competente, previa notificación a la dirección de obra
Seguimiento y control de la contaminación del suelo y el agua	Objetivo: Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas y la conservación de la tierra vegetal existente en huertos y jardines durante toda la obra
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones contra la contaminación de agua y suelos, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.1.2) y en la ficha del inmueble catalogado.
Impactos previsibles	Potencial alteración de aguas y tierra vegetal por vertidos contaminantes indeseados.
Medidas complementarias	En caso de detectarse concentraciones de contaminantes elevadas en el terreno, se informará a la Dirección de Obra y se procederá a la restauración del área afectada mediante la limpieza y retirada de suelos contaminados.

Seguimiento y control de la calidad del aire	Objetivo: Reducir la emisión de partículas en suspensión generadas fundamentalmente por los movimientos de tierra, maquinaria de combustión contaminante y circulación de vehículos, reduciendo los efectos nocivos sobre la salud y la calidad ambiental en el entorno inmediato a la obra.
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones en emisiones contaminantes, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.2.1)
Impactos previsibles	Emisiones contaminantes derivadas de las actividades propias de la ejecución de obra.
Medidas complementarias	Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.
Seguimiento y control de la contaminación acústica	Objetivo: Reducir la emisión de ruidos en la ejecución de obras
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones contra la contaminación acústica, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan todas las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.2.1)
Impactos previsibles	Los derivados de la generación de ruido provocado por la ejecución de obras
Medidas complementarias	Exigencia del certificado de marcado CE de la maquinaria utilizada en la obra y del certificado de idoneidad de la maquinaria pesada

Seguimiento y control de la generación de residuos	Objetivo: Evitar los potenciales impactos de los residuos generados en la ejecución de obras
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones y manipulación de los residuos contaminantes generados, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan todas las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.1.2)
Impactos previsibles	Los derivados por la generación de residuos contaminantes en la ejecución de obras
Medidas complementarias	Aumentar el número de contenedores diferenciados de residuos o incrementar la frecuencia de retirada por gestor autorizado
Seguimiento y control del cumplimiento de las actuaciones contempladas en la ficha del Catálogo	Objetivo: Cumplimiento de las determinaciones contempladas en la ficha del Catálogo del inmueble objeto de protección
Verificación técnica	Comprobación de la inclusión en el proyecto de todas las actuaciones previstas en la ficha, así como de las medidas correctoras de los elementos distorsionadores
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual de la realización de todas las medidas protección y correctoras previstas en la ficha del Catálogo y en el proyecto
Impactos previsibles	Incumplimiento de las medidas de protección previstas
Medidas complementarias	En caso de detección de incumplimiento de la aplicación de medidas incluidas en la ficha del Catálogo, adopción de las órdenes oportunas para su reparación. Se realizarán las modificaciones de proyecto que sean necesarias para resolver los imprevistos aparecidos en la obra y que tengan por finalidad la protección de los elementos de interés.

1.1.29 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arqueológico

Conservación de los elementos y conjuntos catalogados del Patrimonio Arqueológico	Objetivo: Verificación de la correcta conservación de los yacimientos catalogados
Verificación técnica	Comprobación mediante informe técnico periódico del estado del yacimiento catalogado por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Patrimonio Histórico.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual, por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Patrimonio Histórico, del cumplimiento de las medidas asignadas a su grado de protección en los informes técnicos periódicos sobre su estado.
Impactos previsibles	Mala conservación del yacimiento catalogado y deterioro progresivo del mismo por incumplimiento de las medidas de conservación
Medidas complementarias	Órdenes administrativas de ejecución subsidiarias en el supuesto de incumplimientos graves que supongan pérdidas importantes de elementos constitutivos del yacimiento catalogado.

1.1.30 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Arqueológico

Seguimiento y control del Patrimonio Arqueológico	Objetivo: Evitar afecciones al patrimonio arqueológico catalogado
Verificación técnica	Comprobar que cualquier proyecto de ejecución que pueda afectar a un yacimiento arqueológico catalogado se ajusta a las previsiones indicadas en los apartados 9.2.1 y 9.2.2 del DAE
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE y en la ficha del yacimiento catalogado
Impactos previsibles	Potencial destrucción total o parcial de material de interés arqueológico
Medidas complementarias	En el caso de hallazgo de materiales, estructuras o elementos edificados preexistentes próximos a un yacimiento catalogado deberá ser notificados a la dirección de obra.
Seguimiento y control del cumplimiento de las actuaciones contempladas en la ficha del Catálogo	Objetivo: Cumplimiento de las determinaciones contempladas en la ficha del Yacimiento catalogado
Verificación Técnica	Comprobación de la inclusión en el proyecto de todas las actuaciones previstas en la ficha, así como de las medidas preventivas y correctoras que puedan señalarse.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual de la realización de todas las medidas señaladas en la ficha del Catálogo y en el proyecto
Impactos previsibles	Incumplimiento de las medidas de protección previstas
Medidas complementarias	En caso de detección de incumplimiento de la aplicación de medidas incluidas en la ficha del Catálogo, adopción de las órdenes oportunas para su reparación. Se realizarán las modificaciones de proyecto que sean necesarias para resolver los imprevistos aparecidos en la obra y que tengan por finalidad la protección del yacimiento catalogado.

1.1.31 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Etnográfico

Conservación de los elementos y conjuntos catalogados del Patrimonio etnográfico	Objetivo: Verificación de la correcta conservación de los elementos y conjuntos protegidos
Verificación técnica	Comprobación mediante informe técnico periódico del estado del bien catalogado por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Patrimonio Histórico.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Patrimonio Histórico, del cumplimiento de las medidas de conservación del elemento o conjunto catalogado contenidas en los informes técnicos periódicos sobre su estado.
Impactos previstos	Mala conservación del bien catalogado y deterioro progresivo del mismo por incumplimiento de las medidas de conservación
Medidas complementarias	Órdenes administrativas de ejecución subsidiarias en el supuesto de incumplimientos graves que supongan pérdidas importantes de elementos protegidos.

1.1.32 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Etnográfico

Seguimiento y control del Patrimonio Etnográfico	Objetivo: Evitar afecciones al patrimonio etnográfico catalogado
Verificación técnica	Comprobar que cualquier proyecto de ejecución que pueda afectar a un bien etnográfico catalogado se ajusta a las previsiones indicadas en el apartado 9.3.1 del DAE
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE y en la ficha del bien catalogado
Impactos previsibles	Potencial destrucción total o parcial de elementos y conjuntos catalogados
Medidas complementarias	En el caso de hallazgo de estructural o elementos edificados o construidos de interés etnográfico deberán ser notificados a la dirección de obra.
Seguimiento y control del cumplimiento de las actuaciones contempladas en la ficha del Catálogo	Objetivo: Cumplimiento de las determinaciones contempladas en la ficha del inmueble catalogado
Verificación Técnica	Comprobación de la inclusión en el proyecto de todas las actuaciones previstas en la ficha, así como de las medidas preventivas y correctoras que puedan señalarse.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual de la realización de todas las medidas señaladas en la ficha del Catálogo y en el proyecto
Impactos previsibles	Incumplimiento de las medidas de protección previstas
Medidas complementarias	En caso de detección de incumplimiento de la aplicación de medidas incluidas en la ficha del Catálogo, adopción de las órdenes oportunas para su reparación. Se realizarán las modificaciones de proyecto que sean necesarias para resolver los imprevistos aparecidos en la obra y que tengan por finalidad la protección del elemento o conjunto catalogado.

1.1.33 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Natural

Conservación de los ámbitos catalogados	Objetivo: Verificación de la correcta conservación de los ámbitos de interés del patrimonio natural catalogado
Verificación técnica	Comprobación por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Medio Ambiente de los informes técnicos periódicos sobre el estado del ámbito catalogado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual por parte servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Medio Ambiente del cumplimiento de las medidas de conservación contenidas en los informes técnicos periódicos sobre el estado del ámbito catalogado
Impactos previsibles	Mala conservación y deterioro progresivo de los valores ambientales y culturales por incumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
Medidas complementarias	Órdenes administrativas de ejecución subsidiaria en el supuesto de incumplimientos graves que supongan pérdidas importantes de los valores ambientales y culturales presentes en el ámbito catalogado.

1.1.34 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Natural.

Seguimiento y control de los movimientos de tierras	Objetivo: Evitar movimientos de tierras desproporcionados y fomentar su correcto tratamiento y manipulación
Verificación técnica	Comprobación de que los movimientos de tierra que se efectúen se ajustan a las indicaciones previstas en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el apartado 9.5.2. del DAE y en la ficha del ámbito catalogado
Impactos previsibles	Afección a los valores ambientales y culturales existentes en el ámbito por sobredimensionado movimiento de tierras.
Medidas complementarias	Control y cuantificación del contenido de los vehículos salientes de la obra.
Seguimiento y control para la conservación de la tierra vegetal.	Objetivo: Evitar la pérdida de tierra vegetal existente procurando su reutilización
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones de retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal existente se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.2) y en la ficha del ámbito catalogado.
Impactos previsibles	Pérdida de tierra vegetal existente en el ámbito catalogado
Medidas complementarias	Las previstas para la conservación de tierra vegetal (DAE., apartado 9.5.2)

Seguimiento y control de la vegetación existente	Objetivo: Proteger las especies catalogadas y evitar la desaparición de la vegetación y flora de interés existente
Verificación técnica	Comprobar la inclusión de medidas de protección de las especies catalogadas y de conservación y mejora de la vegetación de interés, si la hubiera, en el proyecto de ejecución aprobado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.2) y en la ficha del ámbito catalogado
Impactos previsibles	Potencial destrucción de vegetación y flora catalogada y de interés en los ámbitos catalogados.
Medidas complementarias	En el caso de presencia de especies que pudieran estar protegidas, antes de proceder a cualquier acción que suponga su traslado o arranque, se solicitará la correspondiente autorización a la administración competente, previa notificación a la dirección de obra
Seguimiento y control de la fauna existente	Objetivo: Proteger las especies catalogadas y evitar la desaparición de la fauna de interés existente
Verificación técnica	Comprobar la inclusión de medidas de protección de las especies catalogadas y de conservación y mejora de la fauna de interés, si la hubiera, en el proyecto de ejecución aprobado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.1 y 9.5.2) y en la ficha del ámbito catalogado
Impactos previsibles	Potencial desaparición de la fauna catalogada y de interés en los ámbitos catalogados.
Medidas complementarias	En el caso de presencia de especies que pudieran estar protegidas, antes de proceder a cualquier acción que suponga alteración de su hábitat, se solicitará la correspondiente autorización a la administración competente, previa notificación a la dirección de obra

Seguimiento y control de la contaminación del suelo y el agua	Objetivo: Asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas y la conservación de los suelos productivos existentes durante toda la obra
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones contra la contaminación de agua y suelos, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado (apartado 9.5.2 DAE)
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.2) y en la ficha del ámbito catalogado.
Impactos previsibles	Potencial alteración de aguas y tierra vegetal por vertidos contaminantes indeseados.
Medidas complementarias	En caso de detectarse concentraciones de contaminantes elevadas en el terreno, se informará a la Dirección de Obra y se procederá a la restauración del área afectada mediante la limpieza y retirada de suelos contaminados.
Seguimiento y control de la calidad del aire	Objetivo: Reducir la emisión de partículas en suspensión generadas fundamentalmente por los movimientos de tierra, maquinaria de combustión contaminante y circulación de vehículos, reduciendo los efectos nocivos sobre la salud y la calidad ambiental en el ámbito catalogado
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones en emisiones contaminantes, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.2)
Impactos previsibles	Emisiones contaminantes derivadas de las actividades propias de la ejecución de obra.
Medidas complementarias	Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

Seguimiento y control de la contaminación acústica	Objetivo: Reducir la emisión de ruidos en la ejecución de obras
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones contra la contaminación acústica, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan todas las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.2)
Impactos previsibles	Los derivados de la generación de ruido provocado por la ejecución de obras
Medidas complementarias	Exigencia del certificado de marcado CE de la maquinaria utilizada en la obra y del certificado de idoneidad de la maquinaria pesada
Seguimiento y control de la generación de residuos	Objetivo: Evitar los potenciales impactos de los residuos generados en la ejecución de obras
Verificación técnica	Comprobación de que las previsiones y manipulación de los residuos contaminantes generados, se incluyen en el proyecto de ejecución aprobado
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan todas las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE (apartado 9.5.2)
Impactos previsibles	Los derivados por la generación de residuos contaminantes en la ejecución de obras
Medidas complementarias	Aumentar el número de contenedores diferenciados de residuos o incrementar la frecuencia de retirada por gestor autorizado

Seguimiento y control del cumplimiento de las actuaciones contempladas en la ficha del Catálogo	Objetivo: Cumplimiento de las determinaciones contempladas en la ficha del Catálogo del ámbito objeto de protección
Verificación técnica	Comprobación de la inclusión en el proyecto de todas las actuaciones previstas en la ficha, así como de las medidas correctoras de elementos distorsionadores
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual de la realización de todas las medidas protección y correctoras previstas en la ficha del Catálogo y en el proyecto
Impactos previsibles	Incumplimiento de las medidas de protección previstas
Medidas complementarias	En caso de detección de incumplimiento de la aplicación de medidas incluidas en la ficha del Catálogo, adopción de las órdenes oportunas para su reparación. Se realizarán las modificaciones de proyecto que sean necesarias para resolver los imprevistos aparecidos en la obra y que tengan por finalidad la protección de los elementos y espacios de interés.

1.1.35 Esquema en Fase de Verificación del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Paleontológico

Conservación de los yacimientos catalogados	Objetivo: Verificación de la correcta conservación de los ámbitos de interés del patrimonio Paleontológico catalogado
Verificación técnica	Comprobación por parte del servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Medio Ambiente de los informes técnicos periódicos sobre el estado del yacimiento catalogado.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual por parte servicio que asigne la concejalía con atribuciones en Medio Ambiente del cumplimiento de las medidas de conservación contenidas en los informes técnicos periódicos sobre el estado del ámbito catalogado
Impactos previsibles	Mala conservación y deterioro progresivo de los valores ambientales y culturales por incumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
Medidas complementarias	Órdenes administrativas de ejecución subsidiaria en el supuesto de incumplimientos graves que supongan pérdidas importantes de los valores ambientales y culturales presentes en el ámbito catalogado.

1.1.36 Esquema en Fase de Seguimiento y Control de Obras del Programa de Vigilancia Ambiental. Patrimonio Paleontológico

Seguimiento y control del Patrimonio Paleontológico	Objetivo: Evitar afecciones al patrimonio paleontológico catalogado
Verificación técnica	Comprobar que cualquier proyecto de ejecución que pueda afectar a un yacimiento paleontológico catalogado se ajusta a las previsiones indicadas en el apartado 9.4 del DAE
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación de que se adoptan las medidas preventivas y correctoras previstas en el DAE y en la ficha del yacimiento catalogado
Impactos previsibles	Potencial destrucción total o parcial de material de interés paleontológico
Medidas complementarias	En el caso de hallazgo de estructural o elementos de interés paleontológico deberán ser notificados a la dirección de obra.
Seguimiento y control del cumplimiento de las actuaciones contempladas en la ficha del Catálogo	Objetivo: Cumplimiento de las determinaciones contempladas en la ficha del yacimiento catalogado
Verificación Técnica	Comprobación de la inclusión en el proyecto de todas las actuaciones previstas en la ficha, así como de las medidas preventivas y correctoras que puedan señalarse.
Verificación cumplimiento de medidas	Comprobación técnica y visual de la realización de todas las medidas señaladas en la ficha del Catálogo y en el proyecto
Impactos previsibles	Incumplimiento de las medidas de protección previstas
Medidas complementarias	En caso de detección de incumplimiento de la aplicación de medidas incluidas en la ficha del Catálogo, adopción de las órdenes oportunas para su reparación. Se realizarán las modificaciones de proyecto que sean necesarias para resolver los imprevistos aparecidos en la obra y que tengan por finalidad la protección del yacimiento catalogado.

ANEXO IV: CRITERIOS PARA LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN, ACCESIBILIDAD Y PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS

El presente anexo tiene por objeto establecer los criterios generales aplicables a las actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de utilización, la accesibilidad y la protección de las personas en los bienes arquitectónicos incluidos en el Catálogo Municipal de Protección de Puerto del Rosario.

Sus determinaciones serán de aplicación a las intervenciones de mantenimiento, conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reconstrucción o reestructuración permitidas por la ficha individualizada de cada bien, así como a los cambios de uso, aperturas al público y actuaciones de mejora de la accesibilidad o de las condiciones de seguridad.

Las soluciones adoptadas deberán compatibilizar:

- a) La protección de la integridad, autenticidad y valores arquitectónicos, históricos, constructivos, tipológicos y ambientales del inmueble.
- b) La reducción efectiva de los riesgos para las personas.
- c) El cumplimiento de la normativa técnica aplicable.
- d) La accesibilidad y utilización segura del edificio, en función de su uso, ocupación y régimen de acceso.

CONSIDERACIONES GENERALES

1.1.37 Normativa aplicable

Las intervenciones se ajustarán a la legislación y reglamentación vigente en el momento de solicitarse el correspondiente título habilitante, incluyendo, entre otras:

- a) La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- b) La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- c) El Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, particularmente sus documentos básicos DB-SE, DB-SI y DB-SUA.
- d) La Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación de Canarias.
- e) El Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba su Reglamento, y sus modificaciones posteriores.
- f) La normativa sobre prevención de riesgos laborales, seguridad en los lugares de trabajo y seguridad y salud en las obras de construcción, cuando resulte aplicable.

Las determinaciones de este anexo complementan, pero no sustituyen, las exigencias contenidas en la normativa sectorial.

Las referencias efectuadas al CTE se entenderán realizadas a la redacción vigente en el momento de la intervención.

1.1.38 Principios generales de intervención

Las actuaciones de mejora de la seguridad se regirán por los siguientes principios:

- a) Intervención mínima, limitando las actuaciones a las estrictamente necesarias para eliminar o reducir el riesgo.
- b) Conservación preferente de los elementos históricos y arquitectónicos protegidos.
- c) Compatibilidad material, física, química y mecánica entre los elementos nuevos y los preexistentes.
- d) Reversibilidad, siempre que sea técnicamente posible.
- e) Estabilidad, resistencia y durabilidad de las medidas adoptadas.
- f) Discreción visual, evitando alterar la composición, percepción o lectura histórica del inmueble.
- g) Diferenciación reconocible, evitando las recreaciones miméticas o falsificaciones históricas.
- h) Accesibilidad universal, en la medida compatible con los valores protegidos y con la configuración material del inmueble.
- i) Mantenimiento sencillo y verificable de los dispositivos instalados.
- j) No disminución de las condiciones preexistentes de seguridad.

1.1.39 Adecuación efectiva y justificación de las soluciones

Siempre que resulte compatible con los valores protegidos, las intervenciones cumplirán íntegramente las exigencias de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas por el CTE.

Cuando el cumplimiento estricto de alguna condición sea técnica, urbanística o económicamente inviable, o resulte incompatible con la naturaleza de la intervención o con la conservación de un elemento protegido, podrán adoptarse soluciones alternativas que alcancen el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La aplicación de soluciones alternativas deberá justificarse expresamente en el proyecto o memoria técnica, incluyendo:

- a) Identificación del elemento protegido afectado.
- b) Descripción y valoración del riesgo existente.
- c) Determinación de la prestación exigida por la normativa.
- d) Estudio de las distintas alternativas consideradas.
- e) Justificación de la incompatibilidad del cumplimiento íntegro.
- f) Nivel de prestación alcanzado por la solución propuesta.
- g) Riesgos residuales que pudieran permanecer.
- h) Medidas complementarias de protección, mantenimiento, señalización, control de acceso o limitación de uso.
- i) Documentación gráfica del estado previo y de la solución propuesta.

La mera antigüedad del edificio, su inclusión en el Catálogo o la existencia de una solución constructiva tradicional no constituirán, por sí solas, justificación suficiente para reducir las condiciones de seguridad.

Cuando no sea posible alcanzar un nivel de seguridad compatible con el uso pretendido, deberá reducirse la ocupación, limitarse el acceso a determinadas zonas o implantarse un uso alternativo compatible con las características del inmueble.

Las medidas organizativas o de señalización no podrán emplearse como única solución frente a riesgos graves de caída, desprendimiento, colapso o impacto cuando resulte viable una medida física de protección.

PROTECCIÓN FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

1.1.40 Pavimentos, irregularidades y cambios de nivel

Los pavimentos históricos de piedra, madera, baldosa hidráulica, cerámica, cal u otros materiales tradicionales se conservarán siempre que presenten condiciones suficientes de estabilidad, resistencia y seguridad.

Las piezas sueltas, fracturadas, deformadas o inestables deberán fijarse, repararse o reponerse mediante materiales compatibles, conservando el despiece, textura, tonalidad y sistema tradicional de colocación.

La mejora de la resistencia al deslizamiento deberá realizarse preferentemente mediante:

- a) Limpieza y eliminación de ceras, grasas o depósitos superficiales.
- b) Reparación de juntas y piezas móviles.
- c) Tratamientos superficiales compatibles, transpirables y previamente ensayados.
- d) Bandas antideslizantes discretas y reemplazables.
- e) Alfombras, felpudos o elementos removibles convenientemente fijados, cuando resulten compatibles con el uso y no generen nuevos riesgos.

Se evitarán:

- a) El abujardado, fresado o picado indiscriminado de pavimentos históricos.
- b) Los revestimientos continuos de resinas, morteros impermeables o pinturas antideslizantes sobre piedra, madera, cerámica o pavimentos tradicionales de interés.
- c) Las bandas adhesivas de fuerte contraste o difícil retirada sobre elementos protegidos, salvo necesidad técnicamente justificada.
- d) La creación de resaltes, canaletas o juntas que generen riesgo de tropiezo.

Los umbrales, peldaños aislados y cambios de nivel históricos que deban conservarse se complementarán, según proceda, con iluminación específica, contraste visual compatible, pasamanos, barandillas o recorridos alternativos accesibles.

En los itinerarios accesibles no se admitirán escalones aislados.

1.1.41 Escaleras históricas

Las escaleras históricas protegidas se conservarán cuando constituyan elementos significativos de la tipología o configuración arquitectónica del inmueble.

La falta de correspondencia de una escalera histórica con las dimensiones establecidas actualmente por el CTE no determinará automáticamente su sustitución, ensanche o reconstrucción. En estos casos se evaluará su seguridad efectiva considerando:

- a) Anchura útil.
- b) Regularidad de huellas y contrahuellas.
- c) Pendiente.
- d) Estado y resistencia estructural.
- e) Resbaladividad.
- f) Existencia y características de barandillas y pasamanos.
- g) Iluminación.
- h) Uso, ocupación y características de los usuarios.
- i) Disponibilidad de un itinerario alternativo.

En las escaleras conservadas deberán corregirse prioritariamente:

- a) Peldaños sueltos o fracturados.
- b) Deformaciones o diferencias puntuales acusadas entre peldaños.
- c) Superficies excesivamente deslizantes.
- d) Ausencia de elementos de protección en los lados abiertos.
- e) Pasamanos inestables, discontinuos o de difícil prensión.
- f) Deficiencias de iluminación.
- g) Obstáculos situados en desembarcos o mesetas.

Cuando no pueda actuarse sobre la geometría de los peldaños sin destruir o alterar significativamente la escalera, se recurrirá a medidas complementarias como:

- a) Pasamanos en uno o ambos lados.
- b) Refuerzo de la iluminación y balizamiento.
- c) Diferenciación discreta del borde de los peldaños.
- d) Limitación de ocupación.
- e) Restricción de acceso a determinadas personas o usos, cuando el riesgo no pueda eliminarse.
- f) Creación de un itinerario alternativo accesible.

Las escaleras de nueva construcción y las que sean objeto de reconstrucción integral cumplirán las condiciones del DB-SUA y del DB-SI vigentes.

Los nuevos pasamanos deberán ser continuos, firmes y fáciles de asir. Se resolverán mediante diseños sencillos, evitando tanto las imitaciones históricas no documentadas como las soluciones excesivamente industriales o visualmente dominantes.

Las fijaciones se dispondrán preferentemente en juntas, paramentos secundarios o piezas sustituibles, evitando perforar canterías labradas, carpinterías históricas, pinturas murales u otros elementos decorativos protegidos.

1.1.42 Rampas e itinerarios accesibles

Las rampas se implantarán preferentemente en espacios secundarios, patios, crujías menos sensibles, accesos laterales o zonas en las que no alteren la composición de la fachada principal ni la configuración tipológica protegida.

Se evitarán las rampas superpuestas sobre escaleras históricas o aquellas que oculten zócalos, portadas, pavimentos, escalinatas u otros elementos de interés.

Cuando una rampa permanente resulte incompatible con los valores protegidos, podrán estudiarse:

- a) Itinerarios alternativos.
- b) Plataformas elevadoras verticales.
- c) Plataformas de desplazamiento inclinado.
- d) Elementos desmontables o escamoteables, cuando su utilización resulte segura.
- e) Modificaciones puntuales de cota en espacios no protegidos.

Las plataformas y mecanismos elevadores deberán situarse de forma subordinada, preferentemente sin sobresalir del volumen histórico ni alterar fachadas o cubiertas.

Los fosos, guías, armarios, cuadros eléctricos y demás elementos asociados se integrarán en elementos contemporáneos discretos y registrables.

Las rampas pertenecientes a itinerarios accesibles deberán cumplir las pendientes, longitudes, mesetas, anchuras, protecciones laterales y pasamanos establecidos en la normativa vigente.

1.1.43 Barandillas, antepechos y protección de desniveles

Los balcones, corredores, escaleras, azoteas, terrazas, huecos y cambios de nivel deberán disponer de elementos de protección cuando exista riesgo de caída.

Las barandillas, pretilos y antepechos históricos se conservarán y repararán siempre que resulte posible.

Cuando un elemento histórico no alcance la altura, resistencia o configuración de seguridad exigible, se estudiarán preferentemente las siguientes soluciones:

- a) Retranqueo de una nueva protección respecto del borde exterior.

b) Incorporación de vidrio laminado de seguridad, de baja reflexión y sin coloración, cuando no altere la percepción de la fachada.

c) Restricción de acceso al espacio protegido cuando no sea posible otra solución.

No se permitirá, salvo justificación técnica, la sustitución de barandillas históricas por modelos normalizados ajenos a la composición del inmueble.

Tampoco se permitirá completar su altura mediante recrecidos improvisados, mallas, perfiles soldados o elementos de carácter provisional que alteren su diseño.

Los nuevos elementos deberán cumplir las condiciones de altura, resistencia, imposibilidad de escalada y dimensiones de huecos establecidas por el DB-SUA.

1.1.44 Cubiertas, azoteas y terrazas

Se diferenciarán:

a) Las cubiertas, azoteas y terrazas destinadas al uso ordinario de los ocupantes.

b) Las cubiertas cuyo acceso esté reservado exclusivamente a personal especializado para trabajos de inspección, conservación o mantenimiento.

Las cubiertas transitables o destinadas al uso ordinario deberán contar con pavimentos, pretilos, barandillas, accesos e iluminación adecuados al uso previsto y a la normativa vigente.

En los pretilos históricos de altura insuficiente se priorizará:

a) Su consolidación y conservación.

b) La colocación de una barandilla interior retranqueada.

c) La limitación de la zona transitable mediante elementos físicamente efectivos.

Las nuevas protecciones deberán situarse fuera de las principales líneas de visión desde el espacio público.

En cubiertas inclinadas o azoteas reservadas a mantenimiento, el proyecto deberá definir:

a) El medio seguro de acceso.

b) La delimitación de las zonas frágiles.

c) La resistencia de los elementos de cubierta.

d) Los recorridos de inspección.

e) Los sistemas de protección colectiva.

f) Los puntos de anclaje, líneas de vida u otros dispositivos anticaídas, cuando sean necesarios.

g) Las condiciones de inspección y mantenimiento de dichos sistemas.

Se priorizarán las protecciones colectivas. Los puntos de anclaje o líneas de vida solo se utilizarán como solución principal cuando la instalación de barandillas u otras medidas colectivas resulte incompatible con los valores protegidos o con la propia configuración de la cubierta.

Los anclajes deberán verificarse estructuralmente y colocarse evitando daños en cornisas, pretilos, canterías, estructuras de madera y sistemas tradicionales de impermeabilización.

El acceso a cubiertas reservadas a mantenimiento deberá permanecer cerrado y señalizado.

1.1.45 Huecos de fachada, ventanas y balcones

Los huecos con antepechos bajos deberán analizarse en función de su altura respecto del suelo interior y de la diferencia de nivel con el exterior.

Cuando exista riesgo de caída se adoptarán, por orden preferente:

a) Dispositivos de limitación de apertura.

- b) Barandillas interiores ligeras.
- c) Protección mediante vidrio laminado de seguridad.
- d) Sustitución del acristalamiento manteniendo la carpintería histórica, cuando sea técnicamente posible.
- e) Instalación de una segunda carpintería interior.

Los dispositivos de limitación de apertura deberán ser discretos, registrables y reversibles y no impedirán la evacuación cuando el hueco forme parte de ella.

Se evitará modificar la altura o proporción de los huecos históricos exclusivamente para alcanzar una altura de protección cuando pueda resolverse el riesgo mediante una solución interior.

1.1.46 Acristalamientos y elementos frágiles

Los vidrios situados en áreas con riesgo de impacto o caída deberán ofrecer las prestaciones de seguridad establecidas en el DB-SUA.

Los vidrios históricos de interés se conservarán siempre que sea posible mediante:

- a) Protección con un vidrio laminado interior.
- b) Segunda hoja acristalada.
- c) Colocación de láminas de seguridad compatibles y reversibles.
- d) Limitación física del acceso a la superficie frágil.

Los nuevos vidrios serán preferentemente incoloros, de baja reflexión y sin efectos espejados.

Las grandes superficies acristaladas deberán ser perceptibles mediante señalización visual. Cuando afecten a una carpintería histórica, la señalización se colocará preferentemente sobre el vidrio y tendrá carácter reversible.

1.1.47 Riesgo de impacto, atrapamiento y altura libre

Se conservarán los elementos históricos situados a alturas inferiores a las actualmente exigidas cuando su modificación implique pérdida de valor patrimonial, adoptando medidas que permitan advertirlos o impedir el paso por debajo de ellos.

Los arcos, dinteles, vigas, escaleras, mesetas, balcones o elementos volados que puedan provocar impacto deberán protegerse mediante:

- a) Redistribución del recorrido.
- b) Elementos fijos detectables por personas con discapacidad visual.
- c) Mobiliario compatible.
- d) Señalización e iluminación.
- e) Protección acolchada, únicamente en espacios secundarios y cuando resulte compatible.

Los mecanismos de cierre, rejas, portones y hojas de carpintería deberán mantenerse de forma que no produzcan riesgos de corte, atrapamiento o caída.

Las puertas situadas en recorridos de evacuación cumplirán las condiciones de apertura y maniobrabilidad exigibles, procurando conservar las hojas históricas mediante la adaptación de sus herrajes.

1.1.48 Iluminación y señalización

Las escaleras, rampas, cambios de nivel, patios, corredores y recorridos de evacuación deberán disponer de iluminación suficiente y uniforme.

Las luminarias se instalarán preferentemente:

- a) En paramentos o soportes secundarios.
- b) Integradas en pasamanos o elementos contemporáneos.

- c) Mediante sistemas de pequeño formato y baja incidencia visual.
- d) Sin realizar rozas en canterías, carpinterías, revestimientos o pinturas históricas.

Se evitarán los deslumbramientos, contrastes excesivos y luminarias con temperatura cromática o intensidad incompatibles con el carácter del espacio.

La iluminación de emergencia y la señalización de evacuación se dispondrán de manera visible y eficaz, pero procurando reducir su impacto mediante una ubicación ordenada, soportes reversibles y canalizaciones no destructivas.

La integración patrimonial no podrá reducir la visibilidad reglamentaria de las señales ni la eficacia de la iluminación de emergencia.

1.1.49 Aljibes, pozos, depósitos y elementos tradicionales

Los aljibes, pozos, brocales, estanques, depósitos, conductos y huecos vinculados a la arquitectura tradicional deberán conservarse y protegerse frente al riesgo de caída o acceso accidental.

Las tapas deberán ser resistentes, estables y disponer de sistemas que eviten su apertura involuntaria.

Las rejas, tapas y barandillas nuevas:

- a) Serán registrables cuando sea necesario.
- b) Permitirán la ventilación del elemento tradicional.
- c) No favorecerán la acumulación de humedad.
- d) No se anclarán directamente en piezas de cantería o brocales históricos cuando exista una alternativa menos lesiva.
- e) Se diseñarán de manera sencilla y diferenciada.

Cuando estos elementos contengan agua, se adoptarán medidas para impedir el acceso no controlado, especialmente de menores.

OTRAS CONDICIONES DE SEGURIDAD

1.1.50 Seguridad estructural y desprendimientos

Toda intervención deberá comprobar la estabilidad de los elementos afectados y la ausencia de riesgo de desprendimiento de cornisas, remates, aplacados, balcones, cubiertas, falsos techos, carpinterías y elementos decorativos.

Las medidas provisionales de apeo, estabilización o protección deberán evitar daños en los elementos históricos y mantenerse únicamente durante el tiempo imprescindible.

Las redes, marquesinas, andamios y protecciones provisionales no podrán convertirse en soluciones permanentes, salvo situación excepcional debidamente motivada.

Las consolidaciones estructurales deberán emplear sistemas compatibles con el comportamiento de las fábricas tradicionales, evitando incrementos de rigidez, concentraciones de tensiones o barreras impermeables que puedan acelerar su deterioro.

1.1.51 Seguridad en caso de incendio y evacuación

Las intervenciones deberán justificar el cumplimiento del DB-SI en función del uso, ocupación, altura de evacuación y características del inmueble.

Las actuaciones sobre recorridos de evacuación, puertas, escaleras, sectorización, instalaciones de detección y extinción y resistencia al fuego se diseñarán de manera compatible con los valores protegidos.

Cuando resulte incompatible implantar una solución convencional, se estudiarán medidas equivalentes o complementarias, tales como:

- a) Sistemas de detección precoz.
- b) Reducción de la ocupación.
- c) Sectorización mediante elementos ligeros o reversibles.

- d) Mejora del control y gestión de la evacuación.
- e) Sistemas automáticos de extinción.
- f) Limitación de determinados usos o actividades.

No se ocultarán ni reducirán las dimensiones de los recorridos de evacuación para preservar una apariencia histórica.

La implantación de instalaciones se realizará evitando rozas, perforaciones o falsos techos que afecten a elementos protegidos.

1.1.52 Cambios de uso y aumento de ocupación

Los cambios de uso y las actividades que impliquen aumento de ocupación deberán acreditar que el inmueble puede alcanzar unas condiciones de seguridad compatibles con el nuevo uso.

No se autorizarán usos que exijan transformaciones incompatibles con el grado de protección o que generen riesgos que no puedan corregirse razonablemente.

Cuando solo pueda alcanzarse la seguridad mediante una alteración sustancial de la tipología, estructura, escaleras, patios, fachadas o cubiertas protegidas, deberá considerarse un uso alternativo de menor ocupación o exigencia funcional.

MATERIALES, DOCUMENTACIÓN Y MANTENIMIENTO

1.1.53 Materiales y acabados

Los materiales incorporados deberán ser compatibles con los elementos preexistentes y adecuados a las condiciones ambientales de Fuerteventura, especialmente frente a la radiación solar, ambiente marino, viento, abrasión y corrosión.

Con carácter general se emplearán:

- a) Maderas compatibles con las existentes y adecuadamente protegidas.
- b) Aceros pintados, galvanizados o inoxidables con acabados mates, según la exposición ambiental.
- c) Bronce u otros metales compatibles en elementos de pequeño formato.
- d) Vidrios laminados de seguridad, incoloros y de baja reflexión.
- e) Morteros de cal compatibles con fábricas tradicionales.
- f) Sistemas de fijación mecánica registrables y, siempre que sea posible, reversibles.

Se evitarán:

- a) Acabados metálicos brillantes o altamente reflectantes.
- b) Vidrios coloreados, espejados o de elevada reflexión.
- c) Perfiles de gran sección o aspecto industrial en espacios de especial valor.
- d) Materiales que produzcan corrosión galvánica, condensaciones o incompatibilidades químicas.
- e) Sellados rígidos o impermeables sobre fábricas tradicionales.
- f) Imitaciones historicistas no documentadas.

Todos los tratamientos sobre materiales históricos deberán ensayarse previamente en una zona de pequeña superficie y escasa visibilidad.

1.1.54 Documentación de las intervenciones

Los proyectos o memorias que incluyan medidas de seguridad deberán contener:

- a) Levantamiento y reportaje fotográfico del estado previo.
- b) Identificación de los elementos protegidos.
- c) Evaluación de riesgos.

- d) Justificación normativa.
- e) Estudio comparado de alternativas.
- f) Definición constructiva y material de la solución.
- g) Detalles de anclajes y encuentros con elementos históricos.
- h) Justificación estructural, cuando proceda.
- i) Evaluación de la incidencia sobre los valores protegidos.
- j) Determinación del nivel de adecuación efectiva alcanzado.
- k) Identificación de los riesgos residuales.
- l) Instrucciones de uso, inspección y mantenimiento.

1.1.55 Conservación y mantenimiento

Las barandillas, pasamanos, pavimentos, anclajes, líneas de vida, sistemas de limitación de apertura, vidrios de seguridad, luminarias y señalización deberán conservarse en condiciones adecuadas de funcionamiento.

El proyecto establecerá la periodicidad de sus revisiones, especialmente en elementos expuestos al ambiente exterior o marino.

Las condiciones de uso o limitaciones de acceso derivadas de una solución de adecuación efectiva deberán incorporarse a la documentación final de la obra y comunicarse a las personas propietarias, titulares y usuarias.

La falta de mantenimiento de una medida de seguridad no podrá justificar su retirada sin que sea sustituida por otra solución de prestaciones equivalentes o superiores.