



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE LA
OROTAVA EN LOS LA PARCELA CATASTRAL 1014107CS5411S
(AUDITORIO TEOBALDO POWER).

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Documento 1. **TOMO I. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN**

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. PROMOTOR
- 1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 1.4. ESTRUCTURA CATASTRAL
- 1.5. NATURALEZA Y CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

- 2.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE
- 2.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA
- 2.3. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE LA OROTAVA

3. SITUACIÓN LEGAL DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS EN LA PARCELA CATASTRAL 1014107CS5411S

4. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

- 4.1. CLIMATOLOGÍA
- 4.2. CALIDAD DEL AIRE
- 4.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
- 4.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA
- 4.5. VEGETACIÓN Y FLORA

5. CARACTERÍSTICAS ANTRÓPICAS DEL TERRITORIO

- 5.1. POBLACIÓN
- 5.2. EMPLEO
- 5.3. PAISAJE

6. PAISAJE

7. BASE LEGAL

Documento 2. **TOMO II. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN**

1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

- 1.1. FINALIDAD Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA PRESENTE INICIATIVA



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

2. TRAMITACIÓN Y CONTENIDO DE ESTA MODIFICACIÓN

- 2.1. TRAMITACIÓN DE LA MM-PEPCH-ATP
- 2.2. CONTENIDO DE LA MM-PEPCH-ATP

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE ESTA MODIFICACIÓN

4. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

- 4.1. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS
- 4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS
- 4.3. DETERMINACIÓN DE LA ALTERNATIVA MÁS CONVENIENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO

5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- 5.1. GRADO DE PROTECCIÓN
- 5.2. USO
- 5.3. TIPOS DE INTERVENCIÓN
- 5.4. DETERMINACIONES PARA LA REHABILITACIÓN
- 5.5. DETERMINACIONES PARA LA REMONTA-AMPLIACION.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE ESTA MODIFICACIÓN MENOR

7. MANTENIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PEPCH

8. MEDIDAS AMBIENTALES PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y DE REMONTA-AMPLIACIÓN DEL AUDITORIO TEOBALDO POWER.

9. DOCUMENTOS DEL PEPCH QUE RESULTAN MODIFICADOS

Documento 3. **TOMO III. ANEXOS**

1. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

- 1.1. EXIGENCIA DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO EN LOS PLANES URBANÍSTICOS
- 1.2. CONTENIDO SUSTANTIVO DEL URBANISMO DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO
- 1.3. OTROS ASPECTOS DEL URBANISMO DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO
- 1.4. PERTENENCIA DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

2. **IMPACTO EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA**
3. **ACCESIBILIDAD**
4. **SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
5. **INTEGRACIÓN PAISAJISTICA**
6. **RESUMEN EJECUTIVO**
 - 6.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE
 - 6.2. ALCANCE DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PGO
 - 6.3. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDAN LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
7. **RESUMEN NO TÉCNICO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Documento 4. **TOMO IV. MODIFICACIÓN DE FICHA 10141-07 DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN**

Documento 5. **TOMO V. MODIFICACIÓN DE PLANOS EC-01 Y OP-04.**



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

TOMO I
DOCUMENTO DE
INFORMACIÓN



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

1.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

1.1.- ANTECEDENTES.

El inmueble que alberga al Auditorio Teobaldo Power, fue promovido a mediados del pasado siglo por D. José García Bartlet. Este empresario orotavense encargó al arquitecto Félix Saenz Marrero un proyecto de un edificio que ofrecía dos partes bien diferenciadas, caracterizadas por lenguajes arquitectónicos opuestos.

Por un lado, el módulo destinado a uso residencial fue proyectado con un marcado estilo neocanario, que se manifestaba en el despiece de sus ventanas, en los frontones curvos que rematan sus parapetos y en la torre del chaflán central.

Por otro lado, el módulo propuesto para cinematógrafo presentaba un gran volumen de líneas más sobrias, características de la arquitectura racionalista.

No obstante, el inmueble finalmente no fue ejecutado conforme al proyecto original, conociendo importantes modificaciones durante el transcurso de las obras.

Resulta significativa la variación con respecto a la coronación de la fachada lateral del cuerpo principal del antiguo cine, proyectada escalonadamente en un ritmo descendente en paralelo al sentido de la vía, y por el contrario ejecutada en sentido ascendente en contraposición a la idea inicial proyectada.

A nivel interno, se produjeron variaciones con respecto al proyecto autorizado, concernientes a parámetros como la anchura de los pasillos, el número de servicios sanitarios o los accesos al escenario. La más radical de todas ellas es el acceso a la sala, solucionado originalmente a través del chaflán del edificio principal, donde hoy se ubica la oficina de turismo municipal. Esta modificación se realizó una vez se amplió el escenario para acoger proyectos de tipo sinfónico, ya que las antiguas escaleras de acceso ahora están cubiertas por una estructura de hierro para sostener la parte de escenario ganada al patio de butacas. Ello motivó a que el acceso principal se realizara por la fachada lateral, al tiempo que se aprovechó para reubicar la taquilla, antiguamente una en cada fachada, junto al acceso principal.

La manifiesta desvalorización generada entre el proyecto inicial y el resultado ejecutado queda acentuada más aún si cabe por las transformaciones experimentadas en el recinto como consecuencia de la realización de intervenciones en fechas posteriores a la conclusión del mismo. Se trata fundamentalmente de aquellas motivadas por el cambio de uso de cine a espacio de eventos culturales, una vez fue adquirido el inmueble por parte del Ayuntamiento de la Villa de La Orotava en 1989. Las referidas intervenciones inicialmente efectuadas tras la adquisición afectaron a parámetros interiores y consistieron en la mejora de los aseos, a la anulación de la entrada principal del recinto, situada en la planta baja del chaflán del bloque de viviendas, la ampliación del escenario para el desarrollo de actuaciones de tipo sinfónico en perjuicio del patio de butacas, y la consiguiente condena del foso.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

1.2.- PROMOTOR.

Actúa como promotor de esta Modificación Menor del PEPCH el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava, provisto de C.I.F. P3802600A, con domicilio en Plaza del Ayuntamiento, s/n, 38300 – La Orotava.

1.3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

La Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S (Auditorio Teobaldo Power), (en adelante MM-PEPCH-ATP) abarca la totalidad de la citada parcela, que comprende:

- La Finca Registral nº 11.474 de La Orotava (Calle Calvario, 4), en la que se ubica el Auditorio Teobaldo Power.
- El patio trasero de la Finca Registral nº 11.476 (Calle Tomás Calamita, 6).
- Un pequeño volumen edificado (de cinco plantas de altura) perteneciente al inmueble situado en Calle Cantos Canarias, 3 (parcela catastral 1014106CS5411S).

Este ámbito linda:

- Por el Norte, parcelas catastrales 1014108CS5411S (Calle Calvario, 4) 1014111CS5411S (Avda. Canarias, 4) y 1014112CS5411S (Avda. Canarias, 8).
- Por el Sur, con Calle Cantos Canarias.
- Por el Este, resto de la Finca Registral nº 11.476 (Parcela catastral 1014103CS5411S situada en Calle Tomás Calamita, 6) y resto de parcela catastral 1014106CS5411S (Calle Cantos Canarias, 3).
- Por el Oeste, con Calle Calvario.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

1.4.- ESTRUCTURA CATASTRAL.

La estructura catastral del ámbito de actuación de la MM-PEPCH-ATP queda representada en el siguiente cuadro:

FINCA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL	PROPIETARIO	NIF / CIF	DIRECCIÓN
11.474		Ayuntamiento de La Orotava	P3802600A	Plaza del Ayuntamiento, s/n, 38300 La Orotava
		Ana María Hernández García	52824465C	Calle Calvario, 4, Pl.4, Pt. 2, 38300 La Orotava
		Araceli García Rodríguez	41974987X	Calle Candelaria, 1, 38300 La Orotava
		Hros. de Inocencio Tomás García Edodey	41806087E	Calle Candelaria, 1, 38300 La Orotava
		Ana Elena Hernández Reverón	78618576E	Calle Mar Cantábrico, 25, Pl. 0, Pt. 6, El Médano, 38612 Granadilla de Abona
		María de los Remedios Reverón Oramas	41929954B	Calle Cantos Canarios, 3, 38300 La Orotava
		María Elena García Torrens	41943804S	Avda. Príncipes de España, 1 Pl. 1, Pt. 9, El Médano, 38612 Granadilla de Abona
		Isidro Fuentes García	52821491J	Calle Constitución, 10, Pl. 1, Pt. 1, 38300 La Orotava
		HUPA INTERMEDIA, S.L. UNIPERSONAL	B76527431	Calle Bicacarrera, 17, Pl. VI, Pt.14, La Quinta, 38390 Santa Úrsula
	1014106CS5411S	Matilde Hernández Reverón	78408905L	Cra. Gral. C-820, 76, 38360 El Sauzal
		María de los Remedios Reverón Oramas	41929954B	Calle Cantos Canarios, 3, 38300 La Orotava
11.476		María Teresa García Torrens	78370837Q	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 1, Pt.1, 38300 La Orotava
		Rosario del Pilar García Torrens	41943424A	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 4, Pt.1, 38300 La Orotava
		Milagrosa Rita García Torrens	42010017B	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 3, Pt. 2, 38300 La Orotava
		Ana Rosa García Torrens	41886791L	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 2, Pt. 1, 38300 La Orotava
		Casiano García Torrens	78391177R	Calle El Pinito, 4, 38300 La Orotava
		Hros. de Inocencio Ignacio García Torrens	78391742Z	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 2, Pt. 2, 38300 La Orotava
		Beatriz Hernández García	43364308Q	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 1, Pt. 2, 38300 La Orotava
		María del Carmen García Torrens	41907217K	Calle Tomás Calamita, 6, Pl. 3, Pt.1, 38300 La Orotava

1.5.- NATURALEZA Y CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

La MM-PEPCH-ATP tiene por objeto sustituir las determinaciones urbanísticas vigentes del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava sobre el ámbito objeto de esta iniciativa por otras más acordes a los actuales criterios y objetivos de ordenación del referido Conjunto Histórico. Consiguientemente, la presente iniciativa tiene la naturaleza jurídica de modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava.

El artículo 58 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante Decreto 181/2018) establece que los Planes Especiales constarán de los siguientes documentos:

- a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

- b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.
- c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.

En principio, esta exigencia en cuanto a la documentación es aplicable tanto a un Plan Especial completo como a las modificaciones del mismo, como es el caso. No obstante, es obvio que las modificaciones deben graduar el contenido de su documentación en función del alcance de las mismas. La información de que debe constar un instrumento de planeamiento (que es el contenido de este Tomo I) es toda la necesaria para poder adoptar las decisiones de ordenación objeto del mismo. Consecuentemente, carece de sentido que un instrumento de planeamiento incorpore contenido informativo que no sea relevante a tales efectos.

Esta modificación del PGO tiene un alcance muy concreto y limitado, tanto en su ámbito espacial, como en su contenido normativo.

En consecuencia con lo anterior, la información necesaria para establecer las determinaciones de ordenación es mínima. No obstante, se ha estructurado este tomo, en lo que respecta al documento de la Memoria Informativa, en base a los epígrafes relacionados en el artículo 59 del Decreto 181/2018, si bien varios de ellos carecen de contenido porque no es procedente y en otros dicho contenido es tan solo el estrictamente necesario para la ordenación.

El objeto de la presente Modificación no requiere Planos de información, al menos no como documentación separada. La reducida dimensión superficial de la Modificación permite y aconseja que, cuando cualquier aspecto de la información requiera para su mejor comprensión su expresión geográfica, la correspondiente imagen se integre en el propio texto. Por ello, la información gráfica de información se incorpora en la propia Memoria informativa.

Finalmente, por la misma razón, no se requiere añadir ningún Anexo de naturaleza informativa en este Tomo I.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.1.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife fue aprobado por Decreto 150/2002, de 16 de octubre.

El PIOT define el modelo de distribución de usos en la isla mediante la división de su territorio en Áreas de Regulación Homogénea (ARH). Estas Áreas son las categorías de igual régimen básico de usos correspondientes a ámbitos delimitados en atención a su relevancia insular en la definición del modelo de ordenación territorial.

La delimitación gráfica de las ARH se recoge en los planos correspondientes en los que se configura la distribución básica de los usos propuesta por el PIOT.

El Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava fue recogido en su totalidad en los planos de Distribución Básica de los Usos del PIOT como un ARH Urbana.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife celebrado el día 27 de abril de 2018 adoptó el siguiente acuerdo en relación con la vigencia del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017:

“Las ARH urbanas: el PIOT adscribe a estas ARH los terrenos en los que se debe consolidar el sistema de núcleos urbanos principales de la Isla. Como ya se ha argumentado en la parte A de este informe, así como en el epígrafe 2.1 de esta parte B en referencia al sistema de núcleos urbanos como componente del Modelo de Ordenación Territorial, la nueva Ley no habilita al planeamiento insular para condicionar la clasificación de los suelos urbanos o urbanizables por los planes urbanísticos, que es, al fin y al cabo, el objeto de estas ARH. Así pues, ha de concluirse que esta categoría de ARH –la delimitación de los ámbitos adscritos y la regulación normativa vinculada – no es compatible con la LSENPC y, por lo tanto está derogada”.

2.2.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA.

En resolución de la Dirección General de Urbanismo, de fecha 2 de junio de 2004 (BOC nº117, de fecha 18 de junio), se hizo público el acuerdo de la COTMAC, de 2 de febrero de 2004, que fue definitivamente aprobado de forma parcial el Plan General de Ordenación de La Orotava (en adelante PGO). Su Normativa fue publicada en el BOP nº 89, de 29 de junio y BOP num. 92 del miércoles 9 de julio de 2014, y se encuentra actualmente en vigor.

El Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava fue clasificado en los planos de ordenación estructural del PGO como Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC).

La Disposición Adicional Segunda de la Normativa de Ordenación Estructural del PGO determinó la obligación de redactar un Plan Especial de Protección sobre dicho ámbito.

2.3.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE LA OROTAVA.

En virtud del Decreto 22/2005, de 22 de febrero del Gobierno de Canarias se delimitó el Bien de Interés Cultural, bajo la categoría de Conjunto Histórico en favor de la Villa de La Orotava.

El artículo 30 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, derogada por la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, estableció que la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección.

En cumplimiento de tal precepto legal, el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava formuló el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Orotava (en adelante PEPCH), aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el 30 de noviembre de 2009, y cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 7, en su edición del 12 de enero de 2010. Su entrada en vigor se produjo el 29 de enero de 2010.

El PEPCH incluyó al Auditorio Teobaldo Power en su Catálogo de Protección con el grado de protección integral según consta en la ficha identificativa 07142 – 14.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

El art. 37 de la Normativa del PEPCH definió el citado grado de protección en los siguientes términos:

“Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos. Aplicable a todas aquellas edificaciones que deberán ser conservadas en su totalidad, y sólo podrán ser objeto de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, tales como, organización espacial, estructura, tipología, elementos constructivos y decorativos, etc. Dentro de las edificaciones catalogadas con este Grado de Protección, se permitirá la incorporación puntual de obras nuevas de modernización de locales de servicio (cocinas y baños) e instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (calefacción, aire acondicionado, etc), así como las mejoras de accesibilidad, siempre y cuando no supongan modificaciones irreversibles [...]”.

De conformidad con lo establecido en la ficha del Catálogo, los tipos de intervención permitidos en el Auditorio Teobaldo Power son:

- Conservación, regulado por la normativa del PEPCH en su artículo 41, de la siguiente forma:

“Son medidas de Conservación (CON) las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones”.

- Restauración, contemplado a su vez en el apartado 2 del mismo artículo: *“Son intervenciones de Restauración (RES) aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación”.*

El PEPCH califica esta edificación como Dotacional atendiendo al uso al que se destina. El art. 142 de la Normativa del PEPCH define en los términos siguientes:

“1. Son usos dotacionales los que prestan a la población servicio de carácter básico o considerado como necesidad básica por los ciudadanos, de tal forma que dicha prestación se produce normalmente de forma más o menos directa. 2. Los usos dotacionales pueden llevarse a cabo en edificaciones de carácter comunitario o en espacios libres públicos, dependiendo de la prestación del servicio de que se trate, necesite de instalaciones y edificaciones o esté vinculado principalmente a espacios no edificados. 3. Los usos dotacionales se considerarán a todos los efectos como Dotaciones Públicas”.

3.- SITUACIÓN LEGAL DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS EN LA PARCELA CATASTRAL 1014107CS5411S.

La parcela catastral 1014107CS5411S (que alberga al Auditorio Teobaldo Power) se encuentra parcialmente incluida dentro del perímetro de protección que delimita el Bien de Interés Cultural, bajo la categoría de Conjunto Histórico en favor de la Villa de La Orotava (R. D. 3.302/1976 10 de diciembre), en virtud del Decreto 22/2005, de 22 de febrero del Gobierno de Canarias.

Con arreglo a las determinaciones del PEPCH, las edificaciones situadas sobre



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

la citada parcela catastral se encuentran incluidas en el Catálogo Arquitectónico del citado documento con el grado de protección Integral, según consta en la Ficha Identificativa 10141 – 07. De conformidad con lo establecido en la citada Ficha, los tipos de intervención permitidos en estas edificaciones son los denominados Conservación y Restauración.

El PEPCH a destinado a uso dotacional todas las edificaciones existentes sobre la referida parcela catastral. El art. 148 de la Normativa del PEPCH determina que en parcelas o edificaciones destinadas a dotaciones el uso residencial solamente podrá disponerse como vivienda unifamiliar de quien custodie o mantenga el equipamiento. Por tanto, atendiendo a lo señalado por el art. 156 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017), la entrada en vigor del PEPCH produjo la declaración de afectación por actuación pública de las siguientes edificaciones incluidas en la parcela catastral 1014107CS5411S:

- El patio situado en el borde Este de esta parcela, que pertenece a la Finca Registral nº 11.476 (edificio de viviendas situado en Calle Tomás Calamita, 6).
- El volumen cerrado de cinco plantas de altura situado al Sur de dicho patio, que pertenece al edificio de viviendas situado en Calle Cantos Canarias, 3 (parcela catastral 1014106CS5411S).
- Parte de la Finca Registral nº 11.474 (el módulo situado en el borde Oeste de la parcela con acceso desde la Calle Calvario) fue destinada desde su construcción (año 1950) a uso residencial (vivienda colectiva) y constituye desde entonces una multipropiedad.

4.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

4.1.- CLIMATOLOGÍA.

- Temperatura media.

Los datos de temperatura media se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Temperatura media (°C)
Enero	15,2
Febrero	15,1
Marzo	15,5
Abril	16,0
Mayo	17,1
Junio	18,8
Julio	20,1
Agosto	21,0
Septiembre	21,1
Octubre	20,2
Noviembre	17,9
Diciembre	16,4

Tabla 4. Temperatura media (°C). Serie 1999 – 2020

Fuente: Agrocabildo

Septiembre y agosto, con una media de 21,1^aC y 21^oC, respectivamente, son los meses más cálidos, mientras que febrero y enero, con una media de 15,1^oC y 15,2^oC, respectivamente, son los meses más fríos.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

- Precipitación.

Los datos de precipitación total media mensual de la serie estudiada se muestran en la siguiente tabla.

Mes	Precipitación total (mm)
Enero	46,4
Febrero	75,1
Marzo	73,1
Abril	53,2
Mayo	24,5
Junio	9,5
Julio	1,0
Agosto	3,5
Septiembre	11,8
Octubre	57,2
Noviembre	104,5
Diciembre	69,8

Tabla 5. Datos de precipitación total media mensual. Serie 1999 – 2020
Fuente: Agrocabilido

El mes con mayor precipitación es Noviembre, con 104,5 mm de media en la serie estudiada, seguido de febrero con 75,1 mm. Los meses más secos son julio, con 1,0 mm, seguido de agosto, con 3,5 mm.

4.2.- CALIDAD DEL AIRE.

- Calidad atmosférica.

Desde el punto de vista de la calidad atmosférica, el tráfico es el único foco de contaminación existente, dada la inexistencia de otros potenciales focos de contaminación atmosférica como industrias, localizándose las más cercanas al oeste (Zona Industrial Las Arenas, Zona Industrial Piedra Redonda y Polígono Industrial San Jerónimo) a unos 1,8 km del PI San Jerónimo.

- Calidad acústica.

En materia acústica, teniendo en cuenta que no se localizan industrias con entidad suficiente como para considerarse foco de ruido, la única fuente de ruido es el tráfico rodado. La principal vías insular próxima al ámbito de estudio es la TF-21. El Gobierno de Canarias elaboró los Mapas Estratégicos de Ruido de la Segunda Fase (2012), sobre todas las carreteras con más de 3.000.000 veh/año, entre las que se encuentra la carretera TF-21. En dichos mapas puede observarse que el ruido generado por el tráfico rodado de la carretera TF-21 no afecta al ámbito de estudio. Además de esta carretera, se deben tener en cuenta las vías municipales anexas al ámbito, con un tráfico medio, pero con velocidad de paso reducida. Teniendo en cuenta lo anterior, se puede concluir que la calidad acústica del ámbito de estudio es buena.

4.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

- Geología.

Todo el ámbito de estudio se localiza sobre una zona de Coladas Basálticas, que son, con mucho, la formación volcánica más extensa de todo el eje Dorsal. Constituyen afloramientos lávicos con potencias inferiores a 100 m., aunque por datos



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

de galerías pueden alcanzar los 600 m. Son coladas “aa” y “pahoehoe” de textura porfídica fundamentalmente olivínico-augíticas u olivínicas, en una matriz rica en clinopiroxeno, con plagioclasa y anfíboles.

- Geomorfología.

No se localizan hitos geomorfológicos de interés en el ámbito de estudio, teniendo en cuenta el elevado grado de antropización del mismo. Respecto a la pendiente, el ámbito de estudio presenta pendiente baja-media, en torno a 7,5%.

Respecto a la elevación, el ámbito de estudio se localiza entre los 354 m.s.n.m., en su margen oeste y los 356 m.s.n.m. en su margen este.

4.4.- HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.

- Hidrología superficial

Según los datos disponibles del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF), del catálogo de cauces de Titularidad Pública, dentro del área de estudio no se localiza ningún cauce de barranco, localizándose el más próximo, Bco. del Lomo de los Pastores, a unos 115 metros al oeste del ámbito de estudio.

- Hidrología subterránea.

No se localizan obras de captación de aguas subterráneas dentro del ámbito de estudio.

4.5.- VEGETACIÓN Y FLORA.

- Vegetación existente.

Dentro del ámbito de estudio, teniendo en cuenta que se trata de un edificio, no se localiza vegetación. En los exteriores del mismo, en jardineras o alcorques se localizan especies arbustivas, como ficus benjamina, arbóreas, como el plátano (*Platanus hispánica*) y flores de temporada en las jardineras. Ninguna de estas especies está protegida por normativa y catálogos de protección vigentes.

- Fauna.

La antropización del ámbito marca la poca diversidad de fauna, así como las especies ubiquestas presentes en el mismo. Dentro del ámbito encontramos especies de invertebrados y aves, estando también presentes reptiles endémicos y mamíferos, en su mayoría introducidos.

5.- CARACTERÍSTICAS ANTRÓPICAS DEL TERRITORIO.

5.1.- POBLACIÓN.

A nivel municipal, en los últimos 10 años, la población se ha incrementado en 481 habitantes, un 1,2% respecto al año 2011. El número de hombres, a nivel municipal, se ha visto incrementado en 97, un 0,5%. Respecto a las mujeres, se ha incrementado su número en 384 en los últimos 10 años, un 1,8%. El núcleo poblacional de La Orotava ha incrementado su población en los últimos 10 años en 233 habitantes, un 1,3% respecto al año 2011. El número de hombres, a nivel de



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

núcleo, se ha visto incrementado en 69, un 0,8%. Respecto a las mujeres, se ha reducido su número en 164 en los últimos 10 años, un 1,8%. En el año 2020, la población del núcleo La Orotava constituye el 43,5% de la población total municipal.

5.2.- EMPLEO.

A nivel municipal, el empleo registrado se ha visto reducido en 1.841 empleos en el primer trimestre de 2021 respecto al 2009, un 14,5%. Sin duda alguna, el efecto de la pandemia del Covid-19 ha tenido efecto sobre la pérdida de empleo. Respecto al año 2019, último año de normalidad, en el cuarto trimestre de 2019, la pérdida de empleos sobre el año 2009, año de referencia, fue de 1.120, un 8,8%, bastante inferior al de 2021. Por sectores, el que mayor población ocupa es el sector Servicios, que en el primer trimestre de 2021 ocupó al 79,7%, seguido de la construcción, que ocupó al 1%.

6.- PAISAJE.

El paisaje es la percepción del territorio a través de nuestros sentidos, es por ello que cada persona lo interpreta de manera diferente dependiendo de sus conocimientos, gustos o el uso que haga de ese paisaje. Esto hace que en la interpretación del paisaje sea imposible eliminar la subjetividad pero es posible reducirla mediante métodos que unifiquen criterios y que hagan que podamos evaluar de forma más o menos constante los diferentes paisajes.

Entendemos por paisaje todo aquello que percibimos, por lo que forman parte del mismo no solo paisajes naturales sino también rurales y urbanos. El paisaje está formado por multitud de factores físicos y biológicos y es enormemente dinámico. En el paisaje urbano hemos de tener en cuenta lo que vemos al desplazarnos dentro de la ciudad (desde las principales vías) y cómo la vemos desde fuera; fundamentalmente desde las entradas y desde las principales cuencas visuales. El Casco Histórico de La Orotava posee para el que pasea por su interior gran belleza paisajística, marcada por calles empedradas, bordeadas de casas de piedra y teja y verdes parques.

Igual belleza presenta al observarlo desde fuera de la ciudad, ya que se ubica en un valle de grandes dimensiones marcado por la agricultura y la edificación dispersa, que representa una estampa muy característica de los paisajes canarios.

La Orotava, centro urbano, se levanta en la cuenca de un valle, Valle de Taoro o Valle de la Orotava, que tiene un desnivel medio del 16%, porcentaje que aumenta en porciones de terreno como en la que se asienta la Villa de Arriba. Además, el centro urbano se sitúa entre los 300 y los 500 metros de altitud, lo que quiere decir que en un mismo núcleo de población, se ofrece una pendiente de 200 metros. Ello inevitablemente marca carácter, determinando que sus vecinos practiquen un modelo determinado de arquitectura en la que predominan las fachadas enhebradas por cornisas escalonadas.

Por tanto, el paisaje urbano que ofrece la Villa de La Orotava es tan rico como variado y cambia sustancialmente a cada paso que damos. Se da la curiosa circunstancia de que existe un itinerario “correcto” para disfrutar del amplio legado arquitectónico cual es el de ascender por su empinadas calles. Por el contrario, al visitar esta localidad en sentido inverso sólo apreciaremos un mar de cubiertas de tejas árabes que dan cobertura sobre las armaduras de dos y cuatro aguas de las



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

arquitecturas históricas. Imagen, que por otro lado, se ha consolidado como el estereotipo urbano más divulgado dentro y fuera de las fronteras insulares.

La Orotava ha generado a lo largo de su historia un paisaje urbano donde la presencia de árboles y de recintos ajardinados se ha revelado como constante y necesaria para sus habitantes. Como parte imprescindible una manera de concebir el espacio habitable, el componente vegetal no sólo adquiere un profundo valor patrimonial por sí mismo, sino también por el indisoluble vínculo que establece y mantiene con el territorio en el que se inserta, dotándose de significación de un modo recíproco.

El paisaje del ámbito de estudio se caracteriza por su elevada antropización, con limitados valores naturales.

- **Unidad de Paisaje 1. Viario.** Esta unidad de paisaje se corresponde con todos los viarios existentes que bordean el ámbito y la manzana sobre la que se ubica, incluyendo acerado y vegetación existente en alcorques y jardineras. Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el gris oscuro del firme, el gris claro de las aceras, así como el verde de la vegetación en alcorques, jardineras o pequeños espacios libres anexos al viario. La calidad paisajística es en general media, por la vegetación existente.
- **Unidad de Paisaje 2. Edificaciones.** Esta unidad de paisaje se corresponde con todas las edificaciones presentes en el ámbito de estudio y manzana sobre la que se localiza. Se localiza en una cuenca visual media, siendo visibles esencialmente desde el viario. Cromáticamente hay una variedad de colores, de la misma forma que en cuanto a las alturas.

7.- BASE LEGAL

La base legal para la redacción de la MM-PEPCH-ATP se encuentra en el contenido de los artículos 3, 4, 5, 139, 163, 164, 165 y 166 de la Ley 4/2017 y en los artículos 97 y 106 del Decreto 181/2018.

a) Art. 3 de la Ley 4/2017:

“1. Las intervenciones, tanto públicas como privadas, que se lleven a cabo en el archipiélago canario preservarán y cuidarán sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras.

2. Las administraciones públicas diseñarán y aplicarán políticas activas encaminadas a la preservación de los valores y recursos existentes, a la rehabilitación de los espacios y recursos degradados y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas y, además, a mitigar el impacto de la huella de carbono.

3. Las administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, en especial del suelo.

4. Las intervenciones públicas, en cuanto afecten al medioambiente, se atenderán a los siguientes principios:

a) Principio precautorio y de incertidumbre. Las decisiones que afecten a la conservación del medioambiente deberán ser pospuestas cuando no se conozcan con suficiente detalle sus consecuencias en cuanto a los posibles daños irreversibles sobre



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

los elementos autóctonos y otros merecedores de protección.

b) Principio preventivo. Las decisiones para anticipar, prevenir y atacar las causas de la disminución de sostenibilidad o sus amenazas tendrán prioridad sobre las que tengan por objeto restaurar con posterioridad los impactos causados al medioambiente.

c) Principio de mínimo impacto. Las actividades más desfavorables para la preservación del medioambiente, que no puedan ser evitadas, deberán ubicarse en los lugares donde menos impacto produzcan y desarrollarse de la manera menos perjudicial posible.

d) Principio de equidad intra e intergeneracional. Se deberá velar para que la utilización de los elementos del medioambiente se haga de forma sostenible, de modo que las posibilidades y oportunidades de su uso y sus beneficios se garanticen de manera justa para todos los sectores de la sociedad y para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras. A la hora de valorar los recursos naturales deberán considerarse no solo las sociedades contemporáneas, sino también las generaciones futuras.

5. El ejercicio de las potestades públicas y de la actividad de los particulares en relación con la ordenación del territorio, el urbanismo y el medioambiente se ejercerá siempre con arreglo al principio de desarrollo sostenible, aquí entendido como utilización racional de los recursos de manera que se garantice la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos, culturales y etnográficos, a fin de garantizar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.

6. De modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres.

7. Las administraciones públicas, en aras a conseguir el desarrollo sostenible, fomentarán la custodia del territorio, a través de la realización de estrategias y actuaciones que impliquen a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y recursos naturales, culturales y paisajísticos, y la promoción de tales comportamientos mediante acuerdos entre entidades de custodia y propietarios de fincas privadas o públicas que tengan por objetivo principal la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

8. En todo caso, la intervención sobre el suelo y su ordenación atenderá a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenibles señalados por la legislación básica estatal”.

La ordenación propuesta por la MM-PEPCH-ATP ha sido elaborada con arreglo al citado principio de desarrollo sostenible, garantizando la compatibilidad entre crecimiento y progreso económico y preservación de los valores históricos y culturales. Dicho principio de desarrollo sostenible se materializa en la MM-PEPCH-ATP a través de la catalogación con grado de protección ambiental de las edificaciones situadas en la parcela catastral 1014107CS5411S, con objeto de permitir sobre el Auditorio Teobaldo Power actuaciones de rehabilitación y remodelación que contribuyan a proporcionarle las debidas condiciones de funcionalidad y confort, respetando y potenciando sus valores arquitectónicos.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

b) Art. 4 de la Ley 4/2017:

1. La ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional.

2. La utilización de los recursos estará sujeta a los títulos habilitantes que aseguren que su uso se atenga a lo que se haya establecido en la ordenación aplicable.

3. Las administraciones públicas fomentarán la reducción del consumo de los recursos naturales y la sustitución del uso de recursos no renovables por recursos renovables.

4. Los costes ambientales serán tenidos en cuenta en las evaluaciones económicas de las iniciativas de planificación.

5. Los costes ambientales correspondientes a las intervenciones públicas o privadas autorizadas formarán parte de los costes generales, cuando estos se repercutan en los precios, las tarifas o las tasas de los productos y servicios.

6. La preservación de la calidad ambiental se realizará mediante intervenciones integradas, de conformidad con los principios y orientaciones de la normativa sobre prevención y control integrados de la contaminación.

En la redacción de la MM-PEPCH-ATP se ha tenido en consideración que el uso de la ciudad que hacen hombres y mujeres es distinto como consecuencia de los cuidados de niños, mayores y dependientes (tareas que asumen mayoritariamente las mujeres) y que la percepción de inseguridad que tienen es mayor que la de los hombres. Hombres y mujeres hacen un uso distinto de la ciudad: los hombres se mueven de manera más pendular, mientras que las mujeres tienen una movilidad poligonal, con viajes encadenados (llevar al niño al colegio, ir a trabajar, hacer la compra de camino, acompañar a un familiar al médico, hacer gestiones del hogar). Este "rol de cuidados" que asume la mujer, afecta al diseño de la ciudad, a cómo están localizados los equipamientos y el transporte público. Para atender a estos hechos, se han valorado en la MM-PEPCH-ATP los siguientes campos: el transporte, la vía pública y los equipamientos. Así, se ha considerado que la red de transporte público de La Orotava (mayoritariamente utilizada por mujeres) atraviesa el Conjunto Histórico y cuenta con paradas de guaguas en la Calle Calvario (en las proximidades de la parcela catastral 1014107CS5411S). Desde la perspectiva de género también se ha valorado la seguridad en los espacios públicos, en concreto, la iluminación nocturna de las aceras. Se preverá en este ámbito una intensidad lumínica que permita reconocer a las personas. En definitiva se pretende fomentar con esta MM-PEPCH-ATP que las mujeres asistan al Auditorio Teobaldo Power, evitando la percepción de inseguridad o de riesgo a una agresión sexual.

Los costes ambientales previstos en la MM-PEPCH-ATP (eliminación de las placas de fibrocemento con amianto existentes en el Auditorio Teobaldo Power e instalación de placas fotovoltaicas en la cubierta de dicho edificio) serán asumidos por la iniciativa pública (Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento de la Villa de La Orotava).

a) Art. 5 de la Ley 4/2017:

1. En relación con los espacios naturales, el medio natural y el paisaje:

a) La conservación y la restauración de los espacios naturales protegidos, de la biodiversidad y de la geodiversidad, protegiendo los procesos ecológicos, su



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

diversidad y el equilibrio entre los mismos en armonía con la mejora del nivel de vida de las personas.

b) La utilización ordenada de los recursos naturales, tanto geológicos como biológicos, promoviendo un aprovechamiento que garantice la conservación de las especies y los ecosistemas sin alterar sus equilibrios básicos.

c) La mejora, la restauración y el mantenimiento de los aspectos característicos del paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción del hombre.

d) La prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística, y la aplicación del principio de precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales o a sus ecosistemas.

e) El principio de no regresión de los espacios naturales, sin perjuicio de la revisión de las categorías de protección, como de la incorporación de nuevos espacios, cuando resulte legalmente procedente con sujeción a la legislación básica estatal.

f) La implicación de los poderes públicos, la ciudadanía y los agentes económicos y sociales en las tareas de protección, conservación y mejora de los espacios naturales.

g) El incentivo de las actuaciones promovidas por la iniciativa privada, destinadas a la mejora y conservación de los recursos naturales y del paisaje.

h) La protección y el desarrollo de las actividades agrarias tradicionales que se realicen en los espacios naturales, propiciando la mejora socioeconómica de la población residente y su acceso a servicios públicos suficientes y de calidad.

2. En relación con la ordenación territorial y urbanística:

a) La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos.

b) La correcta planificación y el uso racional y sostenible de los espacios urbanos para mejorar las condiciones de vida en las ciudades y en el campo, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

c) La protección del medio rural y de las formas de vida tradicionales, compatibilizándola con el derecho de todos a un acceso universal, en condiciones de igualdad, a los servicios y prestaciones públicos.

d) La promoción del acceso a la vivienda, como derecho constitucionalmente protegido, de calidad adecuada, segura, eficiente y con acceso a todas las dotaciones, equipamientos y servicios y a un precio razonable.

e) La localización de actividades y servicios de forma que sean fácilmente accesibles, integrando en el entramado urbano los usos residenciales, dotacionales, de equipamientos y de actividades, logrando una mayor cercanía a la ciudadanía y evitando así los costes económicos y medioambientales asociados al transporte.

f) La puesta en valor del patrimonio edificado mediante el fomento de la conservación, restauración y rehabilitación, en particular de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Atendiendo a los citados principios de desarrollo territorial sostenible, la MM-PEPCH-ATP participa de los siguientes fines recogidos en el art. 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante RDL 7/2015):

- Favorecer y fomentar (con la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power) la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso y la implantación de actividades económicas generadoras de empleo estable.
- Mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de los vecinos (Auditorio Teobaldo Power).
- Integrar en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

d) Art. 139 de la Ley 4/2017:

“Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán:

a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante ley.

b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de esta ley.

c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté prevista la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del plan general. En el caso de que las densidades existentes sean superiores a las señaladas en este apartado, esta limitación se establecerá en la realidad preexistente, sin que esta restricción afecte a las parcelas vacantes.

d) Establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias, declarados con base en la Ley del patrimonio histórico de Canarias, excepto cuando estas modificaciones se contemplen específicamente en los planes especiales de protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto. Tampoco podrán dictar normas sobre la obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta o rehabilitados, instalaciones de



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

servicios en fachadas u otras que pudieran alterar la calidad histórica del conjunto, debiendo en todo caso atenerse a las previsiones de los planes especiales de protección correspondientes”.

La MM-PEPCH-ATP no incurre en ninguna de las prohibiciones citadas:

- a) No reclasifica terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística.
- b) No reclasifica suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal.
- c) No establece determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global.
- d) Permite una pequeña modificación en la rasante de la Calle Cantos Canarios para favorecer la accesibilidad al Auditorio Teobaldo Power. En el DICT-01-03-2019 se consideró viable la Propuesta de Modificación de la Ficha del Catálogo del Auditorio Teobaldo Power y se señaló lo siguiente en relación con la modificación de la rasante de dicha Calle propuesta en la misma: *“De acuerdo con el art. 34.2 de la LPHC sobre Alineaciones y Rasantes tradicionales, la propuesta de modificación de la Rasante de la calle Cantos Canarios para mejor la accesibilidad al Auditorio deberá justificar su cumplimiento y contemplarse en el Plan Director del Espacio Público correspondiente”.* La modificación de rasante propuesta en la MM-PEPCH-ATP contribuye positivamente a conservar el carácter del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava en la medida que favorece la accesibilidad a una de las piezas clave en la dinamización sociocultural de dicho conjunto (el Auditorio Teobaldo Power).

e) Art. 163 de la Ley 4/2017:

“1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.”

La MM-PEPCH-ATP no supone la reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en el PEPCH, ni propone la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables. Tampoco se proponen en este expediente actuaciones de urbanización que conlleven incremento alguno de la población del ámbito territorial reordenado. Por todo ello, la MM-PEPCH-ATP no es una modificación sustancial.

f) Art. 164 de la Ley 4/2017:

“1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella”.

La MM-PEPCH-ATP mantiene la clase y categoría del ámbito reordenado (suelo urbano de interés cultural), variando exclusivamente el grado de protección otorgado por el PEPCH a la totalidad de la parcela catastral 1014107CS5411S atendiendo a los valores arquitectónicos reales de los inmuebles que integran dicha parcela.

En esta Memoria se justifica la oportunidad y conveniencia de la MM-PEPCH-ATP en relación con los intereses actualmente concurrentes en el municipio de La Orotava.

La MM-PEPCH-ATP no incrementa la edificabilidad ni la densidad, ni modifica los usos del suelo.

g) Art. 165 de la Ley 4/2017:

“1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.

b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes”.

La reordenación que ha sido propuesta por la MM-PEPCH-ATP no puede llevarse a cabo mediante Estudio de Detalle, ni mediante interpretaciones o concreciones de las determinaciones del PEPCH.

Esta MM-PEPCH-ATP no requiere la elaboración de documento de avance y ha sido sometida al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, por parte del órgano ambiental (Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental).

h) Art. 166 de la Ley 4/2017:

“1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento”.

La MM-PEPCH-ATP no afecta a zonas verdes o espacios libres.

Se incrementa ligeramente el volumen existente sobre la parcela catastral 1014107CS5411S. No obstante, dicho incremento de volumen presenta uso dotacional (módulo Este del Auditorio Teobaldo Power), por lo que no se requiere el incremento de los espacios libres y de las dotaciones públicas.

i) Art. 97 del Decreto 181/2018:

“1. Los actos que se dicten en el curso de los procedimientos regulados en el presente Reglamento se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias o en el de la Provincia según corresponda, así como en la sede electrónica de la Administración competente según corresponda. Asimismo, se divulgarán a través de uno o dos periódicos de mayor difusión de acuerdo con lo previsto para cada instrumento.

2. La publicación de anuncios en los Boletines Oficiales y periódicos por los que se dé cuenta de un determinado trámite en los procedimientos que regula este Reglamento deberá contener expresamente la denominación del instrumento de ordenación de que se trate e identificar de forma clara y precisa su objeto y área territorial de ordenación.

3. En caso de que lo publicado sea la apertura del trámite de participación o de información pública, deberán precisarse los datos del lugar y horario donde pueda consultarse la documentación del instrumento expuesto, además de indicarse la posibilidad de presentar sugerencias o alegaciones por parte de los ciudadanos. En su caso, se señalará el sitio o portal oficial donde esté disponible la documentación, escrita y gráfica, del instrumento de ordenación expuesto para su visualización, descarga o impresión.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

4. En los procesos de modificación menor de los instrumentos de ordenación no se admitirá la identificación de la alteración por la simple referencia numérica al ordinal de las tramitadas por la Administración Pública actuante, debiendo contener el anuncio los datos de identificación señalados en los apartados 2 y 3 anteriores.”

A los efectos de dar cumplimiento a dicho requerimiento el anuncio relativo a la aprobación inicial de la MM-PEPCH-ATP deberá especificar:

- Denominación: Modificación Menor del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S (Auditorio Teobaldo Power).
- Objeto:
 - Ajustar el grado de protección de los inmuebles ubicados en la parcela catastral 1014107CS5411S a sus valores arquitectónicos reales.
- Área territorial de ordenación: “Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava”.

j) Art. 106 del Decreto 181/2018:

“1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”

El Borrador de la MM-PEPCH-ATP fue redactado prescindiendo de los trámites de consulta previa y de avance, siendo remitido por el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava (promotor y órgano sustantivo) junto al correspondiente Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE) al órgano ambiental (Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental).



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

TOMO II
DOCUMENTO DE
ORDENACIÓN



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

1.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

1.1. Finalidad y naturaleza jurídica de la presente iniciativa

La finalidad de la presente iniciativa de planeamiento es sustituir las determinaciones urbanísticas vigentes del PEPCH de la Villa de La Orotava sobre el ámbito objeto de esta iniciativa por otras más acordes a los actuales criterios y objetivos de ordenación del referido Conjunto Histórico.

Las determinaciones objeto de modificación son las referidas a la regulación del nivel de protección de las edificaciones existentes en la parcela catastral 1014107CS5411S.

Una vez entre en vigor la presente Modificación no se habrá producido ninguna de las siguientes causas de modificación sustancial previstas en el artículo 163.1 de la Ley 4/2017:

a) No resultará ninguna reconsideración integral del modelo de ordenación establecido por el PEPCH de la Villa de La Orotava.

b) No se producirá incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del ámbito territorial.

c) No se alterará ninguno de los elementos estructurales ni se reclasifican suelos rústicos como urbanizables.

De tal modo, según lo dispuesto en el artículo 164.1, al no ser sustancial, la presente iniciativa de planeamiento tiene la naturaleza jurídica de Modificación Menor del PEPCH de la Villa de La Orotava. En tanto modificación menor puede tramitarse en cualquier momento de la vigencia del PEPCH, justificando su oportunidad y conveniencia.

2.- TRAMITACIÓN Y CONTENIDO DE ESTA MODIFICACIÓN .

2.1. Tramitación de la MM-PEPCH-ATP.

El artículo 165 LSENPC establece lo siguiente:

a) Que la modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación.

b) Que la iniciativa de una modificación menor de un instrumento de planeamiento urbanístico (como es el caso) podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

c) Que las modificaciones menores no requieren, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance.

d) Que las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, para que el órgano ambiental determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

La tramitación de la MM-PEPCH-ATP comprenderá las siguientes fases:

2.1.1. Fase de iniciación

El procedimiento comenzó con la redacción del Borrador y el Documento



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Ambiental Estratégico (DAE).

El Pleno del Ayuntamiento de La Orotava, en sesión celebrada el día 14 de junio de 2021, acordó tomar en conocimiento el DAE y solicitar al órgano ambiental de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.1.2. Fase de evaluación ambiental estratégica

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 24 de enero de 2023, acordó formular el Informe Ambiental Estratégico de la MM-PEPCH-ATP. En dicho Informe (publicado en el BOC nº 26, de 7 de febrero de 2023) se señaló que deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones en el documento de Modificación Menor que finalmente se apruebe:

“1. En términos generales, se deberá adaptar la actuación a todas las consideraciones de ordenación establecidas en el informe emitido con fecha de 14 de octubre de 2020 por esta Unidad Técnica de Patrimonio Histórico en relación a la solicitud presentada para la aprobación inicial de la ordenanza provisional municipal para la reordenación urbanística de la parcela que alberga el “Auditorio Teobaldo Power”.

2. La nueva ordenación propuesta para la parcela no supone la reclasificación de la misma, pero se reitera que no puede tener consecuencias sobre el mantenimiento de los valores ambientales del conjunto histórico. La remonta de 5 plantas pretendida adosada a la medianera existente debe tener especial cuidado con la remonta de 5 plantas. No obstante, se entiende que la remonta y ampliación del módulo este del Auditorio no afecta al edificio con valores patrimoniales. Respecto a la modificación puntual de la rasante de la calle Cantos Canarios, se hará de acuerdo con lo que establezca el Plan Director del Espacio Público, entendiéndose de la lectura de la documentación aportada que no afecta al inmueble principal y con valores patrimoniales.

3. El cambio de Grado de Protección del inmueble de “Integral” a “Ambiental” se considera viable, siempre que se respeten los valores especificados en el párrafo anterior. No obstante, se deberá contar con los informes técnicos municipales sobre si cada una de las nuevas intervenciones que se indican en la propuesta de ficha se ajustan al Grado de Protección Ambiental, en especial sobre su adecuación a las determinaciones del PEPCH que le sean aplicación, tal y como se especificó en el informe anterior emitido por esta Unidad Técnica de Patrimonio Histórico.

4. Se recuerda que la Disposición Transitoria Sexta de la LPCC dispone lo siguiente: “En el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la presente ley, todos los municipios de Canarias que carezcan de catálogo municipal deberán elaborar y aprobar sus correspondientes catálogos municipales, o adoptar los existentes a los términos de la presente ley”. Teniendo en cuenta el plazo transcurrido desde la entrada en vigor de la LPCC, se considera adecuado adaptar cualquier modificación del catálogo del PEPCH a lo dispuesto en la citada Ley.

b.- En el informe remitido por la Consejería de Sanidad, se considera necesario que se establezcan una serie de medidas ambientales para minimizar los efectos derivados de la ejecución de las obras de rehabilitación que se aborden una vez aprobada la Modificación Menor en el Auditorio Teobaldo Power. Se recomienda por tanto hacer constar en el documento que finalmente se apruebe este tipo de medidas



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

(calidad del aire, la contaminación del agua y suelo, la emisión de ruido y vibraciones, gestión de residuos, tráfico y acceso a bienes y servicios e impacto visual).

c.- Se han detectado en el documento una serie de discrepancias dentro de la documentación técnica remitida, que se detallan a continuación y que deben ser corregidas en las siguientes fases de tramitación:

- En la nueva propuesta del Catálogo de Protección se produce una discrepancia en la delimitación de la edificación catalogada. En el plano “Fichas de Intervención 10141-07” se recoge la totalidad de la parcela catastral delimitándose los dos tipos de intervención permitidos. No obstante, en la ficha correspondiente (10141-07), en el plano de situación no se recoge la totalidad de la parcela como elemento catalogado.



- En el plano “Fichas de Intervención 10141-07” la leyenda no recoge el significado del grafismo delimitado con las siglas REA5 en el módulo este del Auditorio.

2.1.3. Fase de aprobación inicial.

Emitido el informe ambiental estratégico en los términos señalados, esta Oficina Técnica ha completado el contenido del Borrador para conformar el Documento de Aprobación Inicial de la MM-PEPCH-ATP.

Previos los informes de los servicios técnicos y jurídicos municipales, este documento se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento de La Orotava. La documentación aprobada inicialmente se someterá por el plazo de un mes a los trámites de información pública, consulta a las administraciones afectadas y audiencia a los propietarios afectados.

El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayo difusión de la isla y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

2.1.4. Fase de aprobación definitiva.

Finalizado el proceso participativo, se elaborará la versión definitiva de la MM-PEPCH-ATP mediante la incorporación de las correcciones que se estimen oportunas.

Previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales, dicha versión definitiva será sometida a la aprobación definitiva por el Pleno del



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Ayuntamiento, en plazo no superior a tres meses.

Tras su aprobación definitiva, la presente Modificación Menor se publicará en el boletín oficial de la provincia a los efectos de su entrada en vigor.

2.2. Contenido de la MM-PEPCH-ATP.

Los artículos 58 a 66 del Decreto 181/2018 regulan el contenido que deben cubrir los documentos constitutivos de los instrumentos de ordenación urbanística.

2.2.1. Estructura documental de la presente Modificación Menor.

El artículo 58 RPC divide los documentos de un instrumento de planeamiento en los siguientes tres tomos: I- información, II- ordenación y III- documentación ambiental. Esa estructura se ha mantenido en esta documentación que se presenta en tres archivos en formato PDF:

- I. Que corresponde a la documentación informativa (Información.pdf) y cuya descripción y justificación se desarrolla en el epígrafe 1.3 de dicho documento.
- II. Que corresponde a los documentos de ordenación (Ordenación.pdf) y cuya descripción y justificación se desarrolla en los siguientes epígrafes.
- III. Que corresponde a la documentación ambiental que, en el caso de esta Modificación Menor, es el Documento Ambiental Estratégico que fue sometido al procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

2.2.2. Memoria Justificativa.

De acuerdo al artículo 61.1 del Decreto 181/2018, “la memoria justificativa contendrá las razones, criterios, objetivos o principios que explican las soluciones de ordenación propuestas, ponderando todos los aspectos concurrentes en la misma”. En el artículo 61.2 del Decreto 181/2018 se relacionan los aspectos a los que deberá hacer referencia:

a) Justificación general del nuevo planeamiento, con diferenciación de la ordenación estructural y pormenorizada. Esta Modificación del PGO solo contiene determinaciones de ordenación pormenorizada que cambian los parámetros concretos de las condiciones particulares de la parcela catastral 1014107CS5411S.

b) Criterios, objetivos o principios que rigen la ordenación en sus diversas partes. Los mismos han sido expuestos en los capítulos precedentes de este documento, y se resumen en modificar el grado de protección previsto para la parcela catastral 1014107CS5411S.

c) Examen de las diferentes alternativas de ordenación existentes y justificación del modelo elegido. La descripción de las alternativas planteadas y la justificación de la adoptada en esta Modificación se contiene en el apartado correspondiente de este documento.

d) Justificación de la clasificación, categorización y subcategorización del suelo. La presente Modificación Menor no altera la clasificación, la categorización ni la subcategorización del suelo vigentes.

e) Justificación de las zonas de expansión o crecimiento. La presente Modificación Menor no plantea zonas de expansión o crecimiento.

f) Justificación de los usos globales del territorio. La presente Modificación



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Menor no altera los usos globales vigentes ni los usos pormenorizados.

g) Justificación de las edificaciones, construcciones que deben desaparecer. La presente Modificación Menor no implica la desaparición de ninguna edificación o construcción.

h) Cualquier otro aspecto que sea necesario para explicar las soluciones adoptadas. Se entiende que las soluciones adoptadas en esta Modificación Menor quedan suficientemente explicadas con los contenidos descritos.

2.2.3. Normativa.

El artículo 63 del Decreto 181/2028 regula con carácter general la normativa de todo instrumento de ordenación urbanística. Esta Modificación Menor únicamente altera las condiciones particulares de la parcela catastral 1014107CS5411S, sin introducir ningún cambio en el resto de las Normas Urbanísticas del PEPCH. Consiguientemente, carece de sentido incorporar las disposiciones señaladas en el artículo 63.2 del Decreto 181/2028.

La Normativa consiste solo en una nueva Ficha 10141-07 que sustituirá a la actualmente vigente una vez que esta Modificación Menor sea definitivamente aprobada.

2.2.4. Planos de ordenación.

El artículo 62 del Decreto 181/2018 señala que “los planos de ordenación deberán reflejar:

a) La clasificación, categorización y subcategorización del suelo, indicando su situación y superficie.

b) Los usos globales a los que se destina el territorio según su clasificación, categoría o subcategoría.

c) Los sistemas generales y dotaciones locales.

d) Cualquier otro que se considere necesario para una mejor comprensión gráfica del contenido del plan.

La presente Modificación Menor no clasifica, categoriza o subcategoriza suelo, tampoco incorpora determinaciones sobre los usos globales del territorio ni califica ningún sistema general o dotación local. Consiguientemente, no procede que incluya ninguno de los planos de las tres primeras letras del artículo citado.

Las únicas determinaciones gráficas para la efectividad jurídica de esta Modificación Menor son la catalogación ambiental del conjunto del inmueble que ocupa parcela catastral 1014107CS5411S y la delimitación precisa de los ámbitos de aplicación de los tipos de intervención previstos (REH y REA₅) en dicha parcela.

Los planos modificados se presentan al final de este documento, manteniendo las dimensiones y formato de la hoja actualmente vigente. De tal modo, una vez aprobada definitivamente esta Modificación Menor, sustituirán a los actuales.

2.2.5. Los restantes documentos de ordenación señalados en el Reglamento.

El artículo 64.1 del Decreto 181/2018 establece que “los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado”. Esta Modificación Menor no supone ni la ejecución de obras de urbanización ni la



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

implantación de servicios públicos, por lo que no procede el estudio económico-financiero.

El artículo 65.1 del Decreto 181/2018 señala que *“los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal”*. De acuerdo al artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (legislación estatal), el objeto de dicho informe es ponderar *“el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

Ahora bien, la presente Modificación Menor se acota a una parcela en suelo urbano consolidado que ya cuenta con las infraestructuras y servicios necesarios, por lo que la edificación prevista en la misma no supone ningún impacto sobre las Haciendas Públicas. Tampoco se trata de un suelo destinado a usos productivos (industriales). Consiguientemente, en esta Modificación Menor no procede incorporar el citado informe.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE ESTA MODIFICACIÓN.

El Plan de Infraestructuras Culturales 2016-2021 del Cabildo Insular de Tenerife, aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2016, incluyó la Rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power dentro del listado de actuaciones insulares previstas en dicho periodo.

Durante el proceso de redacción del pliego de condiciones técnicas para la contratación del Plan Director de Restauración del referido inmueble pudieron comprobarse los siguientes hechos:

- El proyecto original del edificio resultó descontextualizado como consecuencia de las variaciones efectuadas durante la ejecución de las obras de edificación del mismo.
- Las intervenciones ejecutadas en el edificio para adaptarlo al uso actual, efectuadas en cualquier caso con anterioridad a que el inmueble estuviera sujeto a cualquier tipo de protección, han venido a acentuar aún más la descontextualización del proyecto original.
- Consecuentemente, resultaba manifiesto el excesivo grado de protección otorgado al inmueble por el planeamiento vigente.
- El grado de protección integral impedía las siguientes actuaciones que resultaban imprescindibles para la rehabilitación del inmueble:
 - o Sustitución de la cubierta de amianto-cemento por otro material más ligero.
 - o Reparación de la estructura metálica que soporta la cubierta.
 - o Sectorización del edificio para facilitar su evacuación en caso de incendio.
 - o Introducción de infraestructura escénica
 - o Ampliación del módulo Este para el desarrollo de actividades culturales complementarias e implantación de instalaciones generales



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Atendiendo a estos hechos, el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava solicitó a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife dictamen relativo a la viabilidad de Modificación de la Ficha del Catálogo 10141-07. Dicha Comisión, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2019, dictaminó lo siguiente respecto a la modificación propuesta (en adelante DICT-01-03-2019):

“Respecto a la Propuesta de Viabilidad para la Modificación de la Ficha del Catálogo del Auditorio Teobaldo Power de La Orotava remitida el 27 de febrero de 2019 por el Ayuntamiento, se considera VIABLE, a la vista de la transformación que ha sufrido el inmueble con el cambio de uso de cine a auditorio desde el trazado del proyecto original, debiendo tramitarse dicha Modificación a través de procedimiento de aplicación que corresponda, teniendo en cuenta que:

- *De acuerdo con el art. 34.2 de la LPHC sobre Alineaciones y Rasantes tradicionales, la propuesta de modificación de la Rasante de la calle Cantos Canarios para mejor la accesibilidad al Auditorio deberá justificar su cumplimiento y contemplarse en el Plan Director del Espacio Público correspondiente.*
- *Según establece el art. 32.1 de la LPHC el cambio del Grado de Protección del inmueble de “Integral” a “Ambiental”, para la Modificación de la Ficha requiere de informe favorable del Cabildo para lo que se deberá contar con los informes técnicos municipales sobre si cada una de las nuevas intervenciones que se indican en la propuesta de ficha se ajustan al Grado de Protección Ambiental, en especial sobre su adecuación a las determinaciones del PEPCH que le sean aplicación.*
- *Respecto el cambio de uso que se propone para camerinos del Edificio Residencial en su planta primera hacia la calle Calvario, el cual cuenta con 5 plantas del altura más la construcción sobrecubierta en la fachada achaflanada, no debiera ser imperativo, sino en caso de precisarse este cambio de uso, debiendo en todo caso adecuarse al grado de compatibilidad de usos establecido en la Normativa del PEP.*
- *Si bien el edificio residencial original cuenta con 5 plantas de altura hacia la calle Calvario, respecto al ámbito del inmueble que queda fuera de la delimitación del BIC Conjunto Histórico y que se propone como Intervenciones de Remodelación de 4 plantas de altura, dada su necesaria adaptación en colindancia con el Auditorio, se recomienda para esta pieza, una clara diferenciación entre el inmueble original y la nueva solución arquitectónica que se pretenda, respetando a su vez la edificación que se conserva, sin mimetización y con la menor afección visual a sus valores patrimoniales, incorporando el máximo detalle de las soluciones que se proponen en su encuentro.*
- *Así mismo, dado que dicha intervención está incluida en el Programa de Infraestructuras Culturales de esta Corporación Insular, se deberá incorporar los datos correspondientes a este programa”.*



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

4.- ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO.

En el Borrador de la MM-PEPCH-ATP se expusieron los dos criterios de orden patrimonial, económico y social considerados en el proceso de selección de las alternativas y se añadió que una de las premisas que caracterizaban el Criterio 2 (Establecimiento de determinaciones de rehabilitación) del área de camerinos del Auditorio en la planta primera de la zona residencial del inmueble.

El Ayuntamiento de la Villa de La Orotava no ha podido adquirir la vivienda sobre la que pretendía crear dichos camerinos. Es por ello que en el presente documento se procede a reajustar el apartado relativo a las Alternativas de Planeamiento, al objeto de prever el área de camerinos bajo la platea del Auditorio.

4.1.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Se relacionan a continuación los criterios de orden patrimonial, económico y social que han sido considerados en el proceso de selección de las alternativas analizadas:

- Criterio 1: Ajuste del grado de protección del inmueble situado en Calle Calvario, 4, de acuerdo con sus valores arquitectónicos reales.
- Criterio 2: Establecimiento de determinaciones de rehabilitación del inmueble situado en Calle Calvario, 4, que contribuyan a su modernización y puesta en valor.

Atendiendo a dichos criterios se han seleccionado las alternativas que cumplan las siguientes premisas:

- Criterio 1:
 - a) Determinación de ámbitos en los que deban proponerse actuaciones de Rehabilitación debido a que mantienen inalterados sus elementos volumétricos y espaciales de valor arquitectónico.
 - b) Determinación de ámbitos en los que puedan proponerse actuaciones de Remonta-Ampliación por haber sido sustancialmente transformados, al objeto de desarrollar en los mismos actividades culturales complementarias al Auditorio.
- Criterio 2:
 - a) Sustitución de la cubierta actual de fibrocemento.
 - b) Sustitución de la subestructura de madera que sujeta al falso techo (dañada por la acción de insectos xilófagos) por otra metálica. Restauración de las butacas de la platea y sustitución de las butacas del palco.
 - c) Recuperación del Vestíbulo Oeste del Auditorio.
 - d) Sectorización del inmueble a los efectos de garantizar la adecuada protección contra incendios.
 - e) Creación bajo rasante de la platea de un módulo de camerinos y de un depósito, pudiendo ocupar dichos elementos la totalidad del subsuelo de la misma.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

4.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

ALTERNATIVA 0.

Correspondería al mantenimiento de la situación actual de partida, esto es, no modificar el PEPCH.

Considerando el grado de protección integral determinado por el PEPCH sobre la totalidad de esta parcela, en el Auditorio Teobaldo Power tan solo serían posibles actuaciones de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, tales como, organización espacial, estructura, tipología, elementos constructivos y decorativos.

Tal situación conllevaría que no podrían llevarse a cabo las siguientes actuaciones sobre dicho inmueble que resultan necesarias para su puesta en valor:

- Sustitución de la cubierta existente de fibrocemento con amianto por otra de material no contaminante,
- Sustitución de la estructura de madera que sostiene el falso techo (que se encuentra actualmente en muy mal estado de conservación debido a la acción de insectos xilófagos).
- Sectorización del edificio de acuerdo con lo señalado por el Código Técnico de la Edificación (dicha sectorización conllevaría cambios de distribución en algunas zonas del inmueble).
- Remodelación del edificio en su módulo Este, de dos plantas de altura, para albergar actividades culturales.
- Modificación de la curvatura del suelo de la platea para mejorar la visión del escenario.
- Creación de una zona de camerinos bajo rasante de la platea.
- Creación de cabinas de control de luz y sonido en la parte posterior de la platea.
- Ejecución de depósito junto al foso, bajo la platea.
- Eliminación de los escalones y la rampa existentes en el vestíbulo de entrada desde la Calle Cantos Canarios y reajuste de la rasante de dicha vía.

Todas estas actuaciones fueron favorablemente evaluadas en el DICT-01-03-2019.

ALTERNATIVA 1.

En esta Alternativa se plantean los siguientes objetivos:

- Objetivo 1: Establecer un grado de protección ambiental para la parcela catastral 1014107CS5411S atendiendo a los valores arquitectónicos reales de las edificaciones incluidas en la misma.
- Objetivo 2: Proponer una intervención de rehabilitación para todas las edificaciones situadas en dicha parcela catastral, salvo para el módulo Este de la Finca Registral nº 11.474 (Calle Calvario, 4).
- Objetivo 3: Proponer una actuación de remonta-ampliación de tres plantas de altura sobre el módulo Este del inmueble situado en Calle Calvario, 4, destinada a albergar actividades culturales complementarias al Auditorio.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

Este módulo ha sido sensiblemente alterado respecto al proyecto original y presenta por ello menor valor arquitectónico.

- Objetivo 4: Introducir en la Ficha 10141-07 del Catálogo del PEPCH las siguientes determinaciones para la rehabilitación de la Finca Registral nº 11.474:
 - o Cubierta: Se eliminará la pasarela ejecutada sobre la cubierta y se sustituirán las placas de fibrocemento por paneles ligeros. Las cerchas que soportan la cubierta serán reforzadas e ignifugadas.
 - o Falso techo: Se conservará el falso techo existente, pero se sustituirá la subestructura de madera que lo sujeta (dañada por la acción de insectos xilófagos) por otra metálica.
 - o Butacas: Se restaurarán las butacas de la platea. Las butacas del palco serán sustituidas por otras de similares características.
 - o Módulo Oeste (Calle Calvario): Se recuperará el vestíbulo de entrada del proyecto original y las escaleras que lo comunican con la platea.
 - o Camerinos y Depósito: Bajo rasante de la platea se ejecutarán el módulo de camerinos y un depósito, pudiendo ocupar dichos elementos la totalidad del subsuelo de la misma.
 - o Sectorización: Se dispondrán las particiones necesarias a los efectos de garantizar la adecuada protección contra incendios.

ALTERNATIVA 2.

En esta Alternativa se plantean los siguientes objetivos:

- Los objetivos 1 y 2 previstos en la Alternativa 1
- Ampliar el objetivo 3 previsto en la Alternativa 1 proponiendo en dicha ubicación un módulo de cuatro plantas de altura.
- Ampliar el objetivo 4 previsto en la Alternativa 1 con las siguientes determinaciones para la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power:
 - o Platea: Se creará una banda de palcos en su parte posterior para ubicar las cabinas de iluminación y sonido. Se modificará la curvatura del suelo para mejorar la visión del escenario.
 - o Escenario: Se sustituirá el suelo inclinado actual por una nueva losa horizontal ejecutada en cota inferior para mejorar su visión desde la platea y desde el Palco. En las paredes del escenario se anclarán pasarelas voladas para el coro. La boca de escena se cerrará con un telón cortafuegos. Se instalará nuevo equipamiento escénico sobre estructura metálica auxiliar independiente. Se creará un peine y un contrapeine dotados de escalera de acceso anclada a la cara Este del escenario para comunicar ambos niveles con la pasarela existente sobre el falso techo. Se instalarán exutorios para el control de humos en la cubierta del escenario.
 - o Foso: Se recuperará el foso de orquesta original, dotándolo de plataforma elevadora.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

ALTERNATIVA 3.

En esta Alternativa se plantean los siguientes objetivos:

- Los objetivos 1 y 2 previstos en las Alternativas 1 y 2.
- Ampliar el objetivo 3 previsto en la Alternativa 2 proponiendo en dicha ubicación un módulo de cinco plantas de altura que permita construir una pérgola que sirva de soporte a una instalación fotovoltaica.
- Ampliar el objetivo 4 previsto en la Alternativa 2 con las siguientes determinaciones para la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power:
 - o Rasante: Para favorecer el acceso de las personas con movilidad reducida al Auditorio Teobaldo Power, se permitirá la modificación puntual de la rasante de la Calle Cantos Canarios en el entorno de dicho inmueble, de acuerdo con lo que establezca el correspondiente Plan Director de Espacio Público.
 - o Vestíbulo Este (Calle Cantos Canarios): Se suprimirán los escalones y la rampa que comunican el vestíbulo con la Calle Cantos Canarios (una vez se modifique la rasante de esta vía). Se integrará el vestíbulo Este con el Hall de acceso a la platea y al palco, constituyendo un espacio de mayor dimensión.
 - o Palcos: Se crearán palcos volados sobre la platea anclados a las paredes laterales, con acceso desde planta primera.
 - o Pasarelas de instalaciones: Se ejecutarán pasarelas ancladas a las paredes laterales y pasarelas transversales a éstas para la instalación y control de equipos de iluminación.
 - o Fachada: Se permitirá la modificación de la fachada existente dentro su propio plano, admitiéndose, no obstante, pequeños movimientos puntuales del mismo que favorezcan el acceso al edificio.

4.3. DETERMINACIÓN DE LA ALTERNATIVA MÁS CONVENIENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO.

- **Alternativa 0:** Esta alternativa conllevaría la imposibilidad de rehabilitar el Auditorio Teobaldo Power en las condiciones necesarias de seguridad que requiere una instalación cultural de estas características. No parece razonable mantener un grado de protección en esta parcela que resulta desproporcionado atendiendo a los valores arquitectónicos reales de los inmuebles situados en la misma. Por ello, a juicio del que suscribe, debería desecharse esta alternativa.
- **Alternativa 1:** Esta alternativa propone determinar un grado de protección ambiental para la parcela catastral 1014107CS5411S atendiendo a los valores arquitectónicos reales de las edificaciones incluidas en la misma (objetivo 1), establecer una intervención de rehabilitación para todas las edificaciones situadas en dicha parcela catastral, salvo para el módulo Este de la Finca Registral nº 11.474, ubicada en Calle Calvario, 4 (objetivo 2), llevar a cabo una actuación de remonta-ampliación de tres plantas de altura sobre el módulo Este del inmueble situado en Calle Calvario, 4, destinada a albergar



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

actividades culturales complementarias al (objetivo 3) y, por último, introducir en la Ficha 10141-07 del Catálogo del PEPCH una serie de determinaciones para la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power (objetivo 4).

- **Alternativa 2:** Esta alternativa mantiene los objetivos 1 y 2 previstos en la Alternativa 1, amplía el objetivo 3 previsto en la Alternativa 1 para incrementar hasta cuatro plantas la altura del módulo destinado a una intervención de remonta y ampliación y amplía el objetivo 4 contemplado en la Alternativa 1, previendo determinaciones adicionales para la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power.
- **Alternativa 3:** Esta opción mantiene los objetivos 1 y 2 propuestos en las Alternativas 1 y 2, amplía el objetivo 3 previsto en la Alternativa 2 para ejecutar sobre la cuarta planta del módulo Este una pérgola que sirva de soporte a una instalación fotovoltaica y amplía el objetivo 4 establecido en la Alternativa 2, previendo determinaciones adicionales para la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power.

Con base en lo anteriormente expuesto, cabe concluir, desde el punto de vista técnico, que la opción que resulta más adecuada a los intereses generales del municipio es la Alternativa 3, debido a las siguientes razones:

- a) Introduce determinaciones para la rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power que:
 - Permiten la sustitución de la cubierta de fibrocemento por otra formada por paneles ligeros, y de la estructura de madera que soporta el falso techo por una estructura metálica, la sectorización del Auditorio para garantizar la adecuada protección contra incendios, la restauración de las butacas de la platea y la sustitución de las butacas del palco y la reestructuración y redistribución de las plantas baja y primera de la zona residencial del inmueble para creación del área de camerinos.
 - Proporcionan una adecuada accesibilidad al Vestíbulo Este desde la Calle Cantos Canarios mediante la rectificación puntual de la rasante de la Calle Cantos Canarios y la supresión de escaleras y rampa en el Vestíbulo Este.
 - Permiten la modificación puntual de la fachada y de la curvatura del suelo de la platea, la ejecución de un depósito de materiales bajo el foso y de palcos en su parte posterior para la instalación de cabinas de luz y sonido, la ejecución en el escenario de una losa horizontal, de pasarelas para el coro, de equipamiento escénico apoyado en estructura metálica auxiliar, de peine y contrapeine comunicados por escalera y de exutorios en su cubierta.
 - Contemplan la creación de palcos volados sobre la platea, de pasarelas técnicas para el control de los equipos de iluminación
- b) Propone una actuación de remonta y ampliación en el



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

módulo Este del Auditorio mediante la creación de un volumen cerrado de cuatro plantas de altura, Este volumen ocultaría las medianeras vistas del inmueble situado en Calle Cantos Canarias, 3 y permitiría desarrollar actividades culturales complementarias al Auditorio, que redundarían en beneficio del Conjunto Histórico. Al objeto de contribuir a la eficiencia energética del inmueble, sobre la cubierta de este volumen se construiría una pérgola que serviría de soporte a una instalación fotovoltaica.

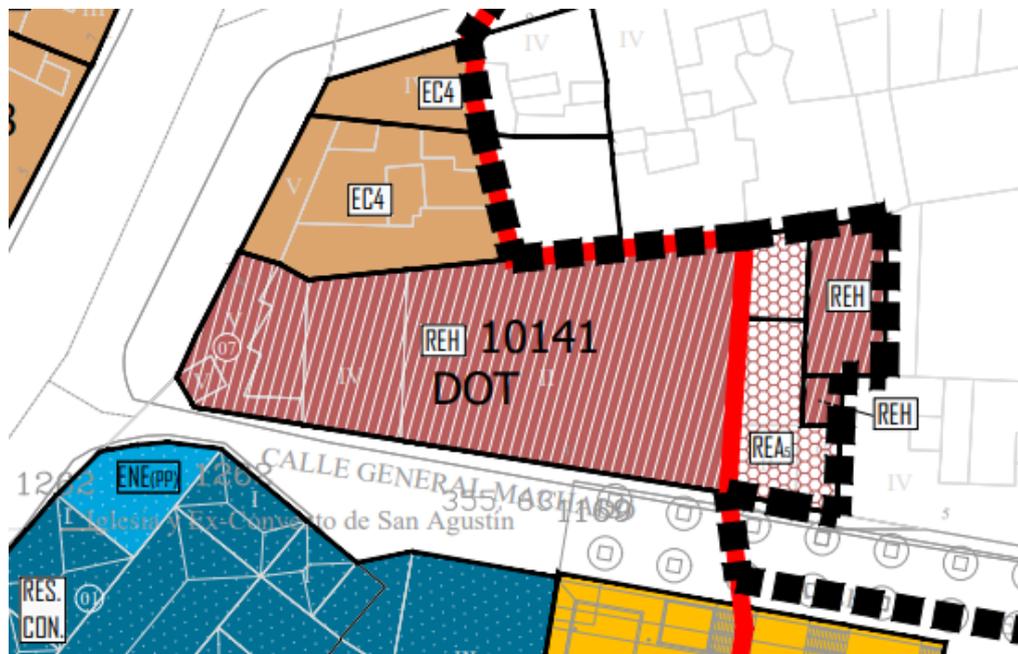
5.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

5.1.- GRADO DE PROTECCIÓN

El objeto de la MM-PEPCH-ATP es ajustar el grado de protección de los inmuebles ubicados en la parcela catastral 1014107CS5411S a sus valores arquitectónicos reales.

El PEPCH determina un grado de protección integral para toda la citada parcela catastral, que resulta desproporcionado en relación con los valores arquitectónicos de las edificaciones incluidas en la misma..

Por ello, atendiendo al contenido del DICT-01-03-2019, la MM-PEPCH-ATP propone un grado de protección ambiental para el conjunto de las edificaciones incluidas en la parcela catastral 1014107CS5411S.



5.2.- USO.

La MM-PEPCH-ATP mantiene el uso dotacional para la totalidad de la citada parcela catastral.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

5.3.- TIPOS DE INTERVENCIÓN

Rehabilitación y Remonta-Ampliación.

El Proyecto de Rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power, se redactará de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial y en el Plan Director de Rehabilitación, teniendo en consideración las determinaciones establecidas en la ficha 10141-07. Dicho Proyecto contemplará, la remonta y ampliación del módulo Este del Auditorio para resolver la accesibilidad del edificio, cubrir las medianeras vistas de la edificación colindante y permitir el desarrollo de actividades culturales complementarias.

5.4.- DETERMINACIONES PARA LA REHABILITACIÓN.

- Cubierta: Se eliminará la pasarela ejecutada sobre la cubierta y se sustituirán las placas de fibrocemento por paneles ligeros. Las cerchas que soportan la cubierta serán reforzadas e ignifugadas.
- Falso techo: Se conservará el falso techo existente, pero se sustituirá la subestructura de madera que lo sujeta (dañada por la acción de insectos xilófagos) por otra metálica. Butacas: Se restaurarán las butacas de la platea. Las butacas del palco serán sustituidas por otras de similares características.
- Módulo Oeste (Calle Calvario): Se recuperará el vestíbulo de entrada del proyecto original y las escaleras que lo comunican con la platea. Sectorización: Se dispondrán las particiones necesarias a los efectos de garantizar la adecuada protección contra incendios.
- Platea: Se creará una banda de palcos en su parte posterior para ubicar las cabinas de iluminación y sonido. Se modificará la curvatura del suelo para mejorar la visión del escenario.
- Escenario: Se sustituirá el suelo inclinado actual por una nueva losa horizontal ejecutada en cota inferior para mejorar su visión desde la platea y desde el Palco. En las paredes del escenario se anclarán pasarelas voladas para el coro. La boca de escena se cerrará con un telón cortafuegos. Se instalará nuevo equipamiento escénico sobre estructura metálica auxiliar independiente. Se creará un peine y un contrapeine dotados de escalera de acceso anclada a la cara Este del escenario, para comunicar ambos niveles con la pasarela existente sobre el falso techo. Se instalarán exutorios para el control de humos en la cubierta del escenario.
- Foso: Se recuperará el foso de orquesta original, dotándolo de plataforma elevadora.
- Camerinos y Depósito: Bajo rasante de la platea se ejecutarán el módulo de camerinos y un depósito, pudiendo ocupar dichos elementos la totalidad del subsuelo de la misma.
- Rasante: Para favorecer el acceso de las personas con movilidad reducida al Auditorio Teobaldo Power, se permitirá la modificación puntual de la rasante de la Calle Cantos Canarios en el entorno de dicho inmueble, de acuerdo con lo que establezca el correspondiente Plan Director de Espacio Público.
- Vestíbulo Este (Calle Cantos Canarios): Se suprimirán los escalones y la rampa que comunican el vestíbulo con la Calle Cantos Canarios (una vez se modifique la rasante de esta vía). Se integrará el vestíbulo Este con el Hall de acceso a la platea y al palco, constituyendo un espacio de mayor dimensión.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

- Palcos: Se crearán palcos volados sobre la platea anclados a las paredes laterales, con acceso desde planta primera. Pasarelas de instalaciones: Se ejecutarán pasarelas ancladas a las paredes laterales y pasarelas transversales a éstas para la instalación y control de equipos de iluminación.
- Fachada: Se permitirá la modificación de la fachada existente dentro su propio plano, admitiéndose, no obstante, pequeños movimientos puntuales del mismo que favorezcan el acceso al edificio.

5.5.- DETERMINACIONES PARA LA REMONTA-AMPLIACIÓN.

- Se sustituirá el módulo Este del inmueble (de 4 plantas) por un nuevo módulo (de 5 plantas), ejecutado con estructura de hormigón armado, dotado de escalera y ascensor.
- La planta baja comunicará con la Calle Cantos Canarios y albergará hall y aseos.
- La planta primera estará destinada a hall y aseos.
- La planta segunda estará contendrá una sala polivalente y un cuarto de instalaciones.
- La planta tercera estará ocupada por la zona administrativa.
- En la planta cuarta se construirá una pérgola de hormigón armado que servirá de soporte a una instalación fotovoltaica.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE ESTA MODIFICACIÓN MENOR.

El PEPCH determinó para todos los inmuebles situados en la parcela catastral 1014107CS5411S un grado de protección integral, que resulta desproporcionado atendiendo a los valores arquitectónicos reales de los mismos.

Este error de ordenación podría ser corregido en la adaptación del PEPCH a la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Sin embargo, la inclusión del Auditorio Teobaldo Power en el Plan de Infraestructuras Culturales 2016-2021 del Cabildo Insular de Tenerife, aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2016, provoca que el Ayuntamiento de La Villa de La Orotava impulse urgentemente la modificación del grado de protección de dicho inmueble para ajustarlo a sus valores arquitectónicos reales y viabilizar así las operaciones de rehabilitación, reforma y puesta en valor del mismo.

La financiación que el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava han comprometido para convertir al Auditorio Teobaldo Power en el recinto cultural de referencia en el norte de la isla constituye en si misma una razón de oportunidad para tramitar la MM-PEPCH-ATP.

Cabe señalar, además, que resulta conveniente al interés general del municipio lograr la urgente rehabilitación y puesta en valor de un equipamiento cultural de estas características, debido a los efectos dinamizadores que dicha operación conlleva en la economía y en la cultura locales.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

7.- MANTENIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PEPCH.

Tal como puede observarse en el siguiente cuadro, la MM-PEPCH-ATP no modifica ni los usos, ni los sistemas locales y generales previstos en el PEPCH.

Concepto	AD-PEPCH	MM-PEPCH-ATP	Diferencia MM-PEPCH-ATP - AD
Superficie ámbito	573.881	573.881	0
Superficie manzanas	472.612	472.612	0
Sistema viario	101.269	101.269	0
Superficies otros usos	287.068	287.068	0
Sistemas Generales EL	63.648	63.648	0
Espacios libres locales	12.383	12.383	0
Dotaciones públicas	82.124	82.124	0
Equipamientos	27.394	27.394	0
Total parcelas catastrales	1.258	1.258	0
Protección Integral	95	94	-1
Protección Ambiental	443	444	1

8.- MEDIDAS AMBIENTALES PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y DE REMONTA-AMPLIACIÓN DEL AUDITORIO TEOBALDO POWER.

Atendiendo a lo señalado en el informe emitido el día 21 de septiembre de 2022 por la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias, en el Proyecto que sirva de base para la ejecución de las obras de rehabilitación y remonta-ampliación del Auditorio Teobaldo Power se adoptarán las medidas necesarias que permitan reducir o compensar los efectos que dichas obras podrían tener sobre la calidad del aire, la contaminación del agua y suelo, la emisión de ruido y vibraciones, gestión de residuos, tráfico y acceso a bienes y servicios e impacto visual. Asimismo, durante la ejecución de dichas obras se llevarán a cabo actividades para un adecuado seguimiento ambiental.

9.- DOCUMENTOS DEL PEPCH QUE RESULTAN MODIFICADOS.

La MM-PEPCH-ATP afecta a los siguientes documentos del PEPCH:

DOCUMENTO		
CATÁLOGO	ID-CAT	10141-07
PLANOS	INFORMACIÓN	02_EC-01
	ORDENACIÓN	04_OP-04



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

TOMO III
ANEXOS



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

1. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

1.1. Exigencia del informe de impacto de género en los planes urbanísticos

El artículo 14 de la Constitución española consagra el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razones de sexo. En el artículo 9.2, además, se establece la obligación de los poderes públicos a "*promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social*".

A partir de la IV Conferencia Mundial sobre la Mujer, celebrada en Pekín en 1995, se acordó internacionalmente que los poderes públicos debían evaluar el impacto de sus actuaciones sobre los objetivos de igualdad y, para ello, se introdujo el informe de impacto de género (IIG). Así, la Ley 30/2003-+6/85, de 13 de octubre, impuso que en todo procedimiento de elaboración por el Gobierno de la Nación tanto de leyes como de reglamentos se incorporará un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen.

En la Comunidad Autónoma de Canarias, esta obligación se recoge en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de igualdad entre mujeres y hombres (LIMH). Si bien la literalidad del epígrafe 6.2 se refiere a las disposiciones normativas que apruebe el Gobierno de Canarias, dicho deber ha de entenderse aplicable también al resto de poderes públicos de Canarias en virtud del epígrafe 6.1, tal como ha sido establecido por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en su Sentencia 2078/2020 de 9 de julio. Consiguientemente, los instrumentos de ordenación urbanística, en tanto manifestación de una actuación pública, con naturaleza reglamentaria y aprobados por la administración municipal, deben ser evaluados en cuanto al impacto de sus determinaciones sobre el género.

1.2. Contenido sustantivo del urbanismo desde la perspectiva de género

El objeto del urbanismo es la ordenación de la ciudad y del territorio para orientar los procesos de transformación física y funcional a fin de conseguir los objetivos de interés público, que han ido variando a lo largo del tiempo. Así, en la actualidad, el objetivo central del urbanismo podría resumirse en la consecución de ciudades y territorios sostenibles, en los que se pueda conjugar el adecuado equilibrio entre eficiencia económica, justicia social y protección del medio ambiente. En consecuencia, las determinaciones de los planes –que constituyen su contenido sustantivo–



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

deben establecerse para lograr tales objetivos, de los que forma parte el de contribuir a una igualdad efectiva en el uso del espacio.

Ahora bien, no todas las determinaciones de los planes tienen incidencia sobre el género ni afectan a la consecución de los objetivos de igualdad y, por otra parte, muchas de las actuaciones públicas sobre la ciudad y el territorio para fomentar la igualdad no quedan comprendidas dentro del ámbito del planeamiento urbanístico, sino que corresponden a políticas sectoriales o proyectos ejecutivos.

Por tanto, es fundamental identificar los contenidos concretos de los instrumentos de ordenación urbanística que influyen sobre la igualdad de género, para así plantear criterios operativos al establecer las determinaciones urbanísticas correspondientes y evaluarlas. Existen publicadas algunas guías sobre urbanismo con perspectiva de género (la mayoría por Comunidades Autónomas). De la revisión de las mismas pueden obtenerse los criterios con relevancia sobre la igualdad que deben ser asumidos por la planificación urbanística:

a) Limitación de la extensión de los perímetros urbanos: este criterio –común con los objetivos del urbanismo sostenible y asumido por nuestra legislación– se concreta a través de la clasificación de suelo urbanizable, que debe estar muy justificada.

b) Compacidad de los núcleos urbanos: Se ha de propiciar una suficiente densificación de las áreas urbanas, evitando modelos morfo-tipológicos extensivos. Este criterio se concreta en las determinaciones reguladoras de la edificación, especialmente en la fijación de los parámetros que establecen la superficie edificable.

c) Complejidad funcional: propiciar la diversidad de usos en los núcleos urbanos, sobre todo los vinculados a la vida cotidiana (especialmente, el comercio de proximidad y las dotaciones de uso frecuente). Este criterio se concreta en las determinaciones reguladoras de la admisibilidad de los usos pormenorizados, así como en la calificación de parcelas destinadas a usos públicos.

d) Diseño igualitario de la red viaria: básicamente con el objetivo de facilitar la movilidad peatonal, lo que se traduce principalmente en propuestas de peatonalización o de suficiente ancho de aceras. La efectividad de este objetivo se consigue sobre todo con actuaciones que exceden de los contenidos propios de los planes urbanísticos y que se concretan en intervenciones públicas sobre el espacio urbano. No obstante, el planeamiento debe posibilitarlas y ello se concreta al establecer anchos de calles adecuados mediante la fijación de las alineaciones viarias.

e) Seguridad del espacio público: al igual que el criterio anterior, las medidas para conseguir espacios públicos seguros exceden del contenido de los planes urbanísticos y se concretan en el ámbito de los proyectos ejecutivos (tales como los de alumbrado público, diseño y equipamiento de parques, etc). Aun así, en el diseño de la trama urbana, el planeamiento



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

debe tener en cuenta este criterio (por ejemplo, evitando trazados que generen espacios de poca visibilidad).

f) Vivienda: en esta materia se plantean criterios para integrar las demandas y necesidades de las mujeres en el diseño de la vivienda, lo que se concreta en su mayor parte en medidas de carácter sectorial que escapan del ámbito del planeamiento urbanístico. No obstante, algunas de las propuestas derivadas de este criterio deben ser posibilitadas por los planes básicamente mediante las determinaciones de admisibilidad de los usos y de las condiciones de la edificación. La combinación de ambas debe permitir la diversidad tipológica, la integración de la vivienda de protección pública con la de régimen libre, y la admisibilidad de usos productivos complementarios al residencial.

Así pues, al establecer en los planes las determinaciones urbanísticas relacionadas en los epígrafes anteriores se deben cumplir los criterios de igualdad y, por tanto, habrán de estar justificados y ser objeto de evaluación en el Informe de Impacto de Género.

1.3. Otros aspectos del urbanismo desde la perspectiva de género

1.3.1. Fase de información y análisis.

En la elaboración de un plan urbanístico, durante las fases de información y análisis del ámbito territorial previas a la de ordenación, la perspectiva de género adquiere notable relevancia. Así, en la recogida y análisis de la información deben desagregarse los datos en función de las variables de sexo y edad y aplicarse también al diagnóstico, con especial atención a la movilidad, el espacio público, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de identificar las variables diferenciadas en cuanto al uso de los mismos.

1.3.2. Lenguaje utilizado.

Los documentos escritos de los instrumentos de planeamiento urbanístico deben redactarse con especial atención a fin de evitar el sexismo en el lenguaje.

1.3.3. Participación pública.

Durante los diversos periodos de participación ciudadana de los instrumentos de planeamiento urbanístico, para que sean efectivos en aras a incorporar la perspectiva de género, deberán propiciarse actividades y mecanismos de consulta que permitan compartir con la población una información veraz, inteligible y accesible, al tiempo que recabar las condiciones, circunstancias, percepciones y ambiciones de todas las personas implicadas o afectadas por la transformación espacial que se



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

pretende, además de contar con su colaboración y aportaciones para la elaboración de las propuestas de ordenación. En concreto, ha de involucrarse a personas de diferentes condiciones en dichos procesos de participación, en atención al sexo, la edad, las condiciones familiares y de empleo, las condiciones de movilidad y percepción sensorial, con particular implicación de las mujeres.

1.4. Pertinencia de la evaluación de impacto de género

El Gobierno de Canarias adoptó, en sesión celebrada el 26 de junio de 2017, el Acuerdo por el que se establecen las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que aprueba el Gobierno de Canarias (publicado en el BOC 128 de 5 de julio de 2017). Tal como ya se ha señalado, se entiende que dichas directrices son de aplicación también a las disposiciones aprobadas por otras administraciones públicas canarias, entre ellas a los planes urbanísticos aprobados por los ayuntamientos.

En la Directriz Quinta, relativa a la identificación de la pertinencia del análisis del impacto de género en la propuesta de norma o plan, se señala que la misma será pertinente al género “cuando afecte a personas físicas o jurídicas u órganos colegiados, pueda influir en la ruptura del rol y los estereotipos de género e incida directa o indirectamente sobre el acceso y el control de los recursos materiales o inmateriales, comprobando a tal fin si las diferencias en la situación de partida de hombres y mujeres en el ámbito sectorial pueden convertirse en desigualdades a través de la aplicación de la disposición aprobada”.

La MM-PEPCH-ATP tiene por objeto ajustar el grado de protección de los inmuebles ubicados en la parcela catastral 1014107CS5411S a sus valores arquitectónicos reales. Consiguientemente, el contenido sustantivo de esta modificación menor no afecta a ninguna de las materias de la ordenación urbanística sobre las que es relevante la perspectiva de género al establecer las determinaciones.

Las determinaciones que se incorporan al PEPCH a través de esta Modificación Menor comprenden parámetros reguladores de la edificación y de los usos que serán de aplicación en la parcela catastral 1014107CS5411S. Dichas normas afectarán al proyecto de arquitectura de esa parcela y, consiguientemente, condicionarán la forma física de los futuros volúmenes que sobre la misma se dispongan. La distribución, funcionalidad y dotación de servicios de los edificios son aspectos que pueden tener relevancia desde la perspectiva de género. Pero tales aspectos han de ser resueltos por el proyecto arquitectónico y en nada vienen afectados por las determinaciones urbanísticas propias de esta Modificación.

Consiguientemente, cabe concluir que la MM-PEPCH-ATP no influye en ruptura del rol y los estereotipos de género ni incide directa o indirectamente sobre el acceso y el control de los recursos materiales o inmateriales, independientemente de la situación de partida de hombres y mujeres en La Orotava.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

De hecho, el contenido sustantivo de esta modificación resulta completamente neutro en relación a la igualdad. Así pues, de acuerdo a lo establecido en la Directriz Quinta, no procede continuar con el resto del informe de impacto de género. No obstante, a lo largo de la tramitación de esta Modificación Menor, el Ayuntamiento de La Orotava garantizará los siguientes objetivos:

a) Revisión del lenguaje utilizado, a fin de evitar el sexismo en todos los documentos constitutivos de esta Modificación Menor en sus diferentes fases.

b) Aplicación de los criterios señalados en el epígrafe 1.3.3 durante los procesos de participación ciudadana.

2. IMPACTO EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA.

El Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, establece en su artículo 2 que en la memoria de impacto normativo se realizará un análisis de los impactos en la infancia y adolescencia, y en la familia (artículo 2.1.f).

Atendiendo a que un plan urbanístico tiene en parte el carácter legal de reglamento (aunque con matices, según distintas opiniones doctrinales), cabría entender que debe contar con el análisis del impacto en la infancia y la adolescencia y en la familia. No obstante, lo cierto es que no se conoce ningún instrumento de planeamiento tramitado en Canarias que incorpore este análisis, ni tampoco viene exigido por la legislación urbanística ni existen guías metodológicas que permiten identificar los efectos que las determinaciones de planeamiento pueden tener sobre la infancia y adolescencia y sobre las familias.

En todo caso, al margen de la discusión general, lo que es evidente es que las determinaciones urbanísticas constitutivas de esta Modificación Menor del PEPCH de la Villa de La Orotava carecen de efectos sobre la infancia, la adolescencia o la familia, por las mismas razones ya expuestas en relación con el impacto de género.

3. ACCESIBILIDAD.

El artículo 6 de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación de Canarias señala que *"los planes insulares, los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios libres de edificación, y no serán aprobados si no se adaptan a las*



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

determinaciones y a los criterios básicos establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes". Además, en el artículo 25 de la citada Ley se establece que el cumplimiento de la misma será exigible para la aprobación de los instrumentos de planeamiento por las correspondientes administraciones públicas.

Ahora bien, el ámbito material de aplicación de la Ley canaria comprende "el diseño y ejecución de las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación, mejora o cambio de uso correspondientes a los espacios libres de edificación, a los elementos componentes de la urbanización de dichos espacios, así como los de mobiliario urbano".

La MM-PEPCH-ATP no afecta a ningún elemento de urbanización, sino solamente a una parcela situada en suelo urbano consolidado con frente a una calle urbanizada con todos los servicios.

Por tanto, el análisis y justificación del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad del espacio público no es exigible a esta Modificación, sino que habría de haberse verificado en el instrumento de ordenación que diseñó la urbanización (el PEPCH) (lo cual, obviamente, no ocurrió, ya que cuando se aprobó, en 1973, no existía normativa sobre accesibilidad).

De otra parte, las condiciones de la Ley 8/1995 relativas a la edificación que se implante en la parcela, habrán de verificarse en los procedimientos de aprobación de los proyectos de rehabilitación y ampliación de los inmuebles existentes.

4. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 65 del Decreto 181/2018, establece que los instrumentos de ordenación incluirán un informe de sostenibilidad económica, dividiendo su contenido en dos partes. La parte I debe evaluar el impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas y la parte II consiste en el análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La MM-PEPCH-ATP no implica ninguna actuación urbanizadora, por lo que no existe ningún impacto sobre la hacienda municipal y, consiguientemente, no se requiere realizar la parte I del informe de sostenibilidad económica.

Esta Modificación Menor del PEPCH de la Villa de La Orotava mantiene el uso dotacional en la parcela catastral 1014107CS5411S. Por ello, no es posible analizar la suficiencia y adecuación de usos productivos en dicho ámbito. Consiguientemente, tampoco procede realizar la parte II del informe de sostenibilidad económica.

5. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S (Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

El artículo 58.2 del Decreto 181/2018 establece que todos los instrumentos de ordenación contendrán un análisis de integración paisajística, como anexo de los documentos de información. Dicho contenido se incluye en el apartado 6 del Tomo I (Documentos de Información).

6. RESUMEN EJECUTIVO.

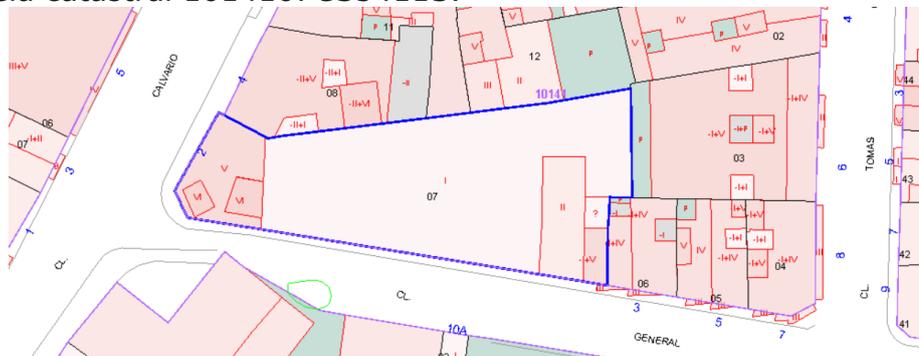
El artículo 25.3 del RDL 7/2015 establece que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

6.1. Delimitación del ámbito en el que se altera la ordenación vigente

El ámbito territorial de la presente iniciativa queda definido por la parcela catastral 1014107CS5411S.



6.2. Alcance de la presente Modificación del PGO

La presente Modificación introduce las siguientes alteraciones en la ordenación urbanística pormenorizada de la parcela catastral. El ámbito territorial de la presente iniciativa queda definido por la parcela catastral 1014107CS5411S:

a) Tipos de intervención:

Rehabilitación y Remonta-Ampliación.

El Proyecto de Rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power, se redactará de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial y en el Plan Director de Rehabilitación, teniendo en consideración las determinaciones establecidas en la ficha 10141-07. Dicho Proyecto contemplará, la remonta y ampliación del módulo Este del Auditorio para resolver la accesibilidad del edificio, cubrir las medianeras vistas de la edificación



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

colindante y permitir el desarrollo de actividades culturales complementarias.

b) Determinaciones para la Rehabilitación:

- Cubierta: Se eliminará la pasarela ejecutada sobre la cubierta y se sustituirán las placas de fibrocemento por paneles ligeros. Las cerchas que soportan la cubierta serán reforzadas e ignifugadas.
- Falso techo: Se conservará el falso techo existente, pero se sustituirá la subestructura de madera que lo sujeta (dañada por la acción de insectos xilófagos) por otra metálica. Butacas: Se restaurarán las butacas de la platea. Las butacas del palco serán sustituidas por otras de similares características.
- Módulo Oeste (Calle Calvario): Se recuperará el vestíbulo de entrada del proyecto original y las escaleras que lo comunican con la platea. Sectorización: Se dispondrán las particiones necesarias a los efectos de garantizar la adecuada protección contra incendios.
- Platea: Se creará una banda de palcos en su parte posterior para ubicar las cabinas de iluminación y sonido. Se modificará la curvatura del suelo para mejorar la visión del escenario.
- Escenario: Se sustituirá el suelo inclinado actual por una nueva losa horizontal ejecutada en cota inferior para mejorar su visión desde la platea y desde el Palco. En las paredes del escenario se anclarán pasarelas voladas para el coro. La boca de escena se cerrará con un telón cortafuegos. Se instalará nuevo equipamiento escénico sobre estructura metálica auxiliar independiente. Se creará un peine y un contrapeine dotados de escalera de acceso anclada a la cara Este del escenario, para comunicar ambos niveles con la pasarela existente sobre el falso techo. Se instalarán exutorios para el control de humos en la cubierta del escenario.
- Foso: Se recuperará el foso de orquesta original, dotándolo de plataforma elevadora.
- Camerinos y Depósito: Bajo rasante de la platea se ejecutarán el módulo de camerinos y un depósito, pudiendo ocupar dichos elementos la totalidad del subsuelo de la misma.
- Rasante: Para favorecer el acceso de las personas con movilidad reducida al Auditorio Teobaldo Power, se permitirá la modificación puntual de la rasante de la Calle Cantos Canarios en el entorno de dicho inmueble, de acuerdo con lo que establezca el correspondiente Plan Director de Espacio Público.
- Vestíbulo Este (Calle Cantos Canarios): Se suprimirán los escalones y la rampa que comunican el vestíbulo con la Calle Cantos Canarios (una vez se modifique la rasante de esta vía). Se integrará el vestíbulo Este con el Hall de acceso a la platea y al palco, constituyendo un espacio de mayor dimensión.
- Palcos: Se crearán palcos volados sobre la platea anclados a las paredes laterales, con acceso desde planta primera. Pasarelas de instalaciones: Se ejecutarán pasarelas ancladas a las paredes laterales y pasarelas transversales a éstas para la instalación y control de equipos de iluminación.
- Fachada: Se permitirá la modificación de la fachada existente dentro su propio plano, admitiéndose, no obstante, pequeños movimientos puntuales del mismo que favorezcan el acceso al edificio.
-



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

c) Determinaciones para la Rehabilitación:

- Se sustituirá el módulo Este del inmueble (de 4 plantas) por un nuevo módulo (de 5 plantas), ejecutado con estructura de hormigón armado, dotado de escalera y ascensor.
- La planta baja comunicará con la Calle Cantos Canarios y albergará hall y aseos.
- La planta primera estará destinada a hall y aseos.
- La planta segunda estará contendrá una sala polivalente y un cuarto de instalaciones.
- La planta tercera estará ocupada por la zona administrativa.
- En la planta cuarta se construirá una pérgola de hormigón armado que servirá de soporte a una instalación fotovoltaica.

6.3. Ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Atendiendo a lo señalado por el art. 85.3 de la Ley 4/2017, el acuerdo de aprobación inicial de la MM-PEPCH-ATP determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en la parcela catastral 1014107CS5411S.

7. RESUMEN NO TÉCNICO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El artículo 21 del Decreto 181/2018 establece que la documentación que se exponga al público debe incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico. La MM-PEPCH-ATP ha sido sometida al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica. Así, a estos efectos, el Ayuntamiento de la Villa de La Orotava elaboró el Borrador de la presente Modificación y el documento ambiental estratégico, cuyo resumen no técnico es el siguiente:

- a) Unos apartados introductorios en los que se expresan los objetivos, el alcance y el contenido de la iniciativa planteada en el Borrador de la MM-PEPCH-ATP, justificando, a su vez, la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- b) Se caracteriza y diagnóstica la situación medioambiental y territorial del ámbito objeto de atención, valorándose todos aquellos factores (abióticos, bióticos y culturales) en la parcela y su entorno, considerando los efectos del cambio climático.
- c) Se plantean las distintas alternativas de ordenación consideradas
- d) Se evalúan detalladamente los efectos sobre los factores ambientales de cada una de las alternativas, resultando que ninguna de ellas produce efectos ambientales significativas sobre el medio ambiente y tampoco presentan diferencias relevantes entre ellas. Todas dan similar y respuesta a los objetivos y criterios ambientales.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

e) Se revisan los planes territoriales y sectoriales concurrentes, concluyéndose que la presente Modificación no afecta ni viene afectada por ninguno de ellos.

f) Se plantean medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

g) Finalmente, se plantea un Programa de Vigilancia Ambiental para el seguimiento ambiental de la MM-PEPCH-ATP, que se desarrollará en las siguientes etapas:

- Etapa de Verificación.
- Etapa de Seguimiento y Control.
- Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental.
- Etapa de Emisión y Remisión de Informes.

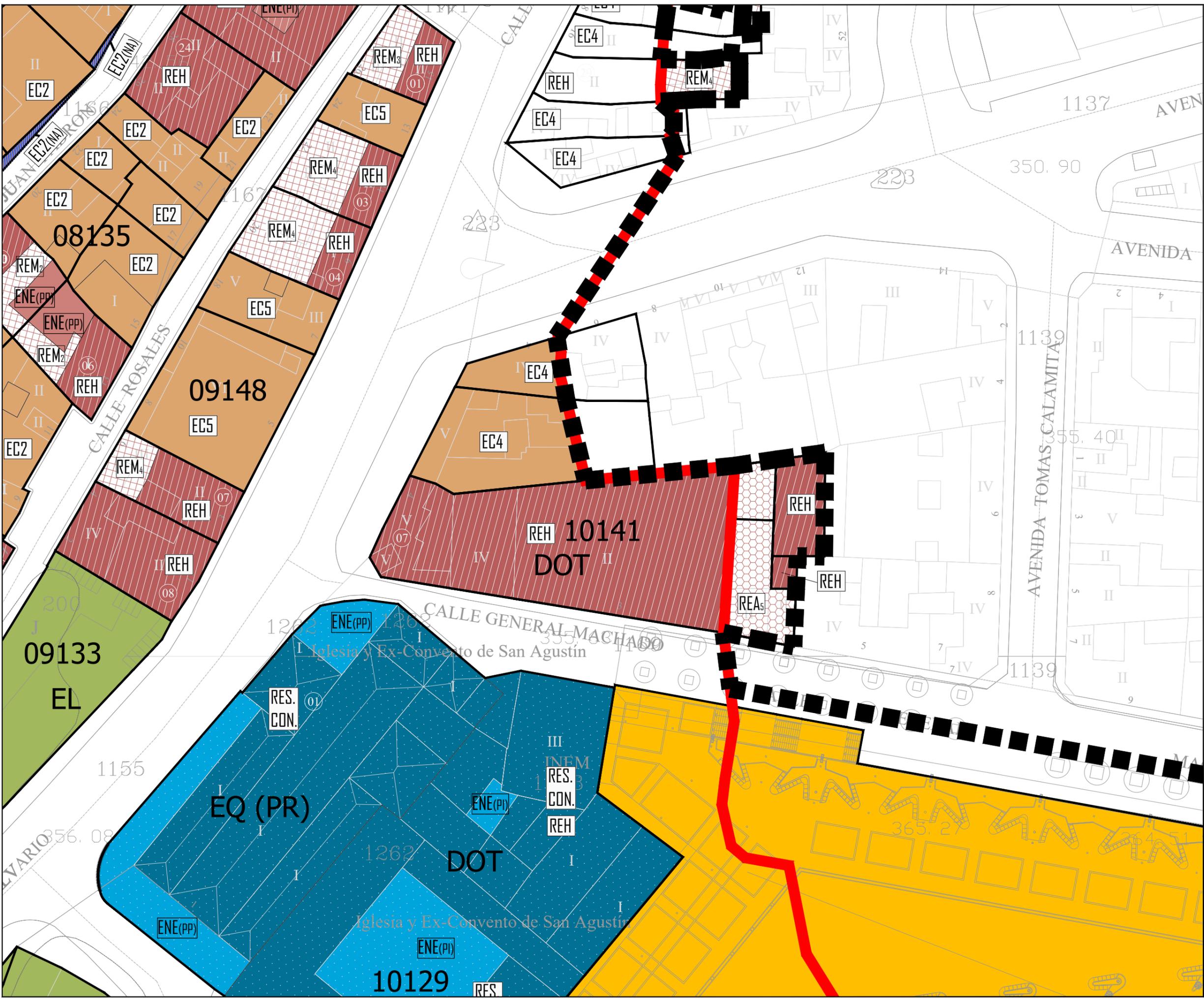
El Documento Ambiental Estratégico concluye que *“El impacto global sobre el medio ambiente se valora como negativo POSITIVO MODERADO, especialmente por los impactos positivos previstos sobre Calidad del Aire y Cambio Climático, Paisaje, Patrimonio, Salud Humana y Riesgos”*.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 24 de enero de 2023 acordó formular el Informe Ambiental Estratégico que concluyó que la MM-PEPCH-ATP no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

TOMO IV
MODIFICACIÓN DE FICHA
10141-07 DEL CATÁLOGO DE
PROTECCIÓN

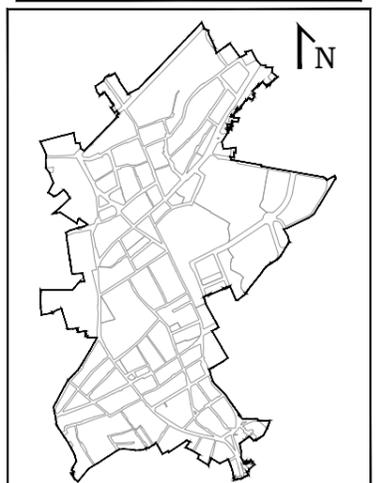


NIVEL DE PROTECCIÓN	
	INMUEBLE CATALOGADO AMBIENTAL
	INMUEBLE CATALOGADO INTEGRAL
	INMUEBLE NO CATALOGADO

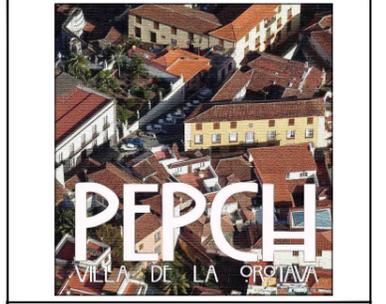
TIPO DE INTERVENCIÓN	
	REH REHABILITACIÓN
	REM _n PL REMODELACIÓN Nº PL
	RES. CON. RESTAURACIÓN CONSERVACIÓN
	ION _n PL INTERVENCIÓN DE OBRA NUEVA Nº PL
	EC _n PL EDIFICACIÓN CERRADA Nº PL (+A=ático)
	EA _n PL EDIFICACIÓN ABIERTA Nº PL
	REA _n PL REMONTA Y AMPLIACIÓN NUEVA Nº PL

	ENE (PI) ESPACIO NO EDIFICADO PATIO INTERIOR
	ENE (UP) ESPACIO NO EDIFICADO DE JARDIN PROTEGIDO
	ENE (PP) ESPACIO NO EDIFICADO DE PATIO DE PARCELA
	ENE (V) ESPACIO NO EDIFICADO DE VIARIO POR NUEVA ALINEACION EDIFICACIÓN CERRADA
	EC _n PL (NA) NºPL (POR NUEVA ALINEACION)

	LIMITE DE PARCELA
	DIFERENCIA DE ALTURAS
	NUEVA ALINEACION EXTERIOR
	AMBITO DE ACTUACION PEPCH
	PERIMETRO DEL CONJUNTO HISTORICO (BIC-05)
	B.I.C._ACUEDUCTO DE LOS MOLINOS
	B.I.C._ENTORNO DE PROTECCION
	B.I.C._CAUCES BARRANCOS



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
CONJUNTO HISTORICO
VILLA DE LA OROTAVA



FICHAS DE INTERVENCIÓN

MANZANA: 10141	Parcelas: 07	1/1
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA OFICINA TECNICA MUNICIPAL		
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO
	1-8-2011	1-8-2011
OFICINA TECNICA MUNICIPAL	otm@villadelorotava.org	922324444

DATOS HISTÓRICOS

El anteriormente denominado Cine Orotava y popularmente conocido como Cine de Arriba, fue construido en 1957, siguiéndose el proyecto del arquitecto José Enrique Marrero Regalado, por encargo de José Bartlet y César Hernández Martínez. Este arquitecto diseñó un edificio monumental de cinco alturas, para cine viviendas, bajo la estela de la llamada Arquitectura Azul, sobre un solar trapezoidal, sobre el que hasta entonces se encontraba una casona de estilo tradicional, construida en el siglo XVII por el escribano público Nicolás de Currás y Abreu.

La mole edificada actúa como una bambalina que alberga, no sólo la sala de conciertos y el cinematógrafo, sino que además, en este inmueble, nos encontramos con viviendas unifamiliares, oficinas, dispensarios médicos y locales comerciales, instalados estos últimos en la planta baja del edificio, junto a la entrada del cine.

DATOS ARQUITECTÓNICOS

El Teatro ha sido recientemente adquirido por el Ayuntamiento de La Orotava, entidad que le cambió el nombre ya que, originalmente, el complejo era conocido como Cine Orotava. El inmueble se adapta a una planta de enormes dimensiones de dibujo trapezoidal, siendo ocupado en su mayor superficie por el correspondiente patio de butacas que toma del solar en el que se ubica su norma natural de diseño. Estéticamente, el edificio nos ofrece una volumetría gigantesca al alcanzar hasta alturas de cinco plantas, quedando la fachada principal instalada sobre un chafalán que personaliza y define la tipología.

DENOMINACIÓN Sala Teobaldo Power **ID-CAT:** 10141-07

DIRECCIÓN MUNICIPAL CALVARIO **NUMERO** 4

DIRECCION CATASTRAL CALVARIO **NUM-CAT:** 12

REFERENCIA CATASTRAL: 1014107CS5411S0001ZM,1014107CS5411S0002XQ, **COORDENADAS U.T.M.:** 0

SITUACIÓN PATRIMONIAL: **B.I.C.** **EXPEDIENTE INCOADO**

RÉGIMEN DE PROPIEDAD **PRIVADO**

RAZÓN: **PÚBLICO**

Ayuntamiento de La Orotava.



USOS ACTUALES

	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3
RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TURÍSTICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRATIVO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVICIOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RELIGIOSO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CULTURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FUENTES DOCUMENTALES

Hernández Gutiérrez, A. Sebastián: Arquitectura en el Centro Histórico de La Orotava. 2003.

VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Su construcción significó la llegada de la modernidad a La Orotava, al encabezar este edificio de gran volumetría la avenida de José Antonio, el símbolo urbanístico del desarrollismo franquista en la localidad.

GRADO DE PROTECCIÓN (Art. 9 Ley 11/2019)

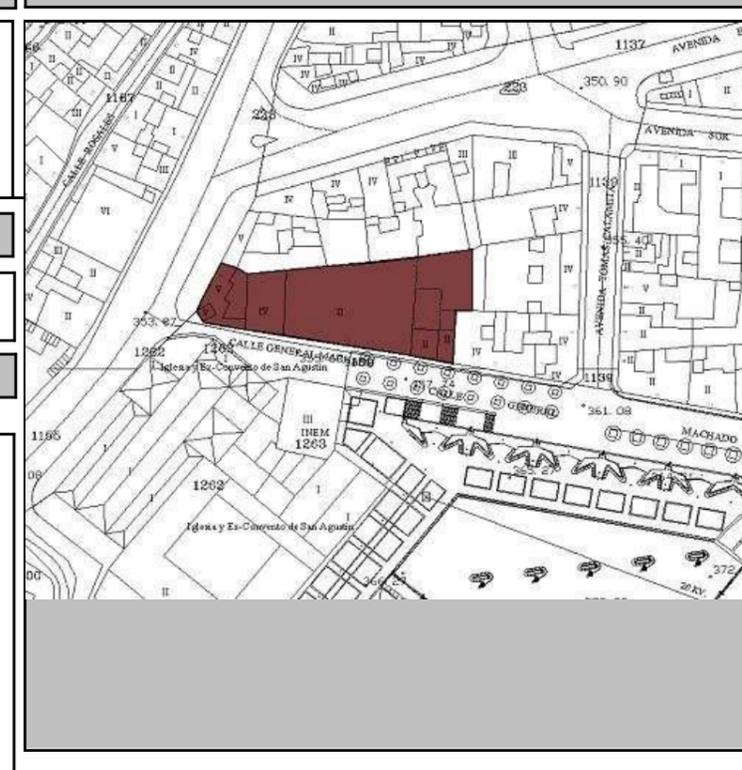
Ambiental.

TIPO DE INTERVENCIÓN (Art. 11 Ley 11/2019)

Rehabilitación y Remonta-Ampliación.

El Proyecto de Rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power, se redactará de acuerdo a lo establecido en el Plan Especial, teniendo en consideración las determinaciones establecidas en esta Ficha. Dicho Proyecto contemplará, la remonta y ampliación del módulo Este del Auditorio para resolver la accesibilidad del edificio, cubrir las medianas ras vistas de la edificación colindante y permitir el desarrollo de actividades culturales complementarias.

PLANO DE SITUACION



Inmuebles Catalogados

Inmueble edificado

Inmueble no edificado

10141-07

DIRECCIÓN MUNICIPAL

CALVARIO

NUMERO

4

DENOMINACIÓN

Sala Teobaldo Power

ID-CAT:

10141-07

DESCRIPCIÓN INTERIOR

El interior de este inmueble responde a los usos y necesidades que lo conforman, creando espacios amplios y de decoración acorde con el estilo que se proyecta en la fachada. Se conserva en la parte superior del edificio la maquinaria cinematográfica del antiguo Cine Orotava.

DETERMINACIONES PARA LA REHABILITACIÓN

Cubierta: Se eliminará la pasarela ejecutada sobre la cubierta y se sustituirán las placas de fibrocemento por paneles ligeros. Las cerchas que soportan la cubierta serán reforzadas e ignífugas.

Falso techo: Se conservará el falso techo existente, pero se sustituirá la subestructura de madera que lo sujeta (dañada por la acción de insectos xilófagos) por otra metálica.

Butacas: Se restaurarán las butacas de la platea. Las butacas del palco serán sustituidas por otras de similares características.

Módulo Oeste (Calle Calvario): Se recuperará el vestíbulo de entrada del proyecto original y las escaleras que lo comunican con la platea.

Sectorización: Se dispondrán las particiones necesarias a los efectos de garantizar la adecuada protección contra incendios.

Platea: Se creará una banda de palcos en su parte posterior para ubicar las cabinas de iluminación y sonido. Se modificará la curvatura del suelo para mejorar la visión del escenario.

Escenario: Se sustituirá el suelo inclinado actual por una nueva losa horizontal ejecutada en cota inferior para mejorar su visión desde la platea y desde el Palco. En las paredes del escenario se anclarán pasarelas voladas para el coro. La boca de escena se cerrará con un telón cortafuegos. Se instalará nuevo equipamiento escénico sobre estructura metálica auxiliar independiente. Se creará un peine y un contrapeine dotados de escalera de acceso anclada a la cara Este del escenario, para comunicar ambos niveles con la pasarela existente sobre el falso techo. Se instalarán exutorios para el control de humos en la cubierta del escenario.

Foso: Se recuperará el foso de orquesta original, dotándolo de plataforma elevadora.

Camerinos y Depósito: Bajo rasante de la platea se ejecutarán el módulo de camerinos y un depósito, pudiendo ocupar dichos elementos la totalidad del subsuelo de la misma.

Rasante: Para favorecer el acceso de las personas con movilidad reducida al Auditorio Teobaldo Power, se permitirá la modificación puntual de la rasante de la Calle Cantos Canarios en el entorno de dicho inmueble, de acuerdo con lo que establezca el correspondiente Plan Director de Espacio Público.

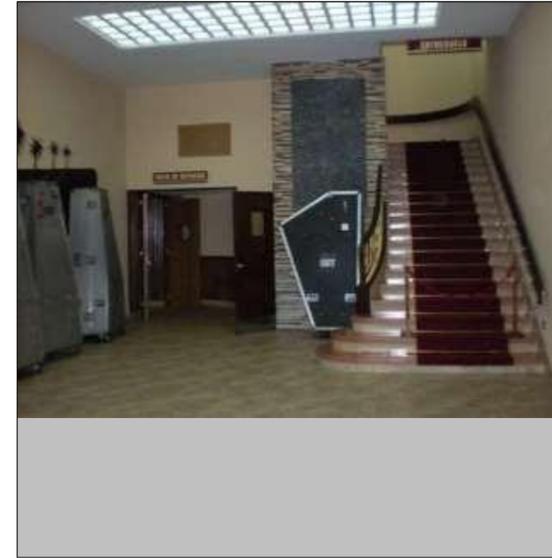
Vestíbulo Este (Calle Cantos Canarios): Se suprimirán los escalones y la rampa que comunican el vestíbulo con la Calle Cantos Canarios (una vez se modifique la rasante de esta vía). Se integrará el vestíbulo Este con el Hall de acceso a la platea y al palco, constituyendo un espacio de mayor dimensión.

Palcos: Se crearán palcos volados sobre la platea anclados a las paredes laterales, con acceso desde planta primera.

Pasarelas de instalaciones: Se ejecutarán pasarelas ancladas a las paredes laterales y pasarelas transversales a éstas para la instalación y control de equipos de iluminación.

Fachada: Se permitirá la modificación de la fachada existente dentro su propio plano, admitiéndose, no obstante, pequeños movimientos puntuales del mismo que favorezcan el acceso al edificio.

F1



F2



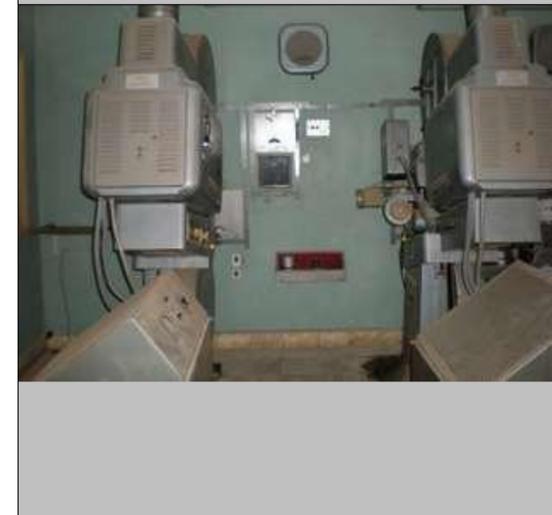
F3



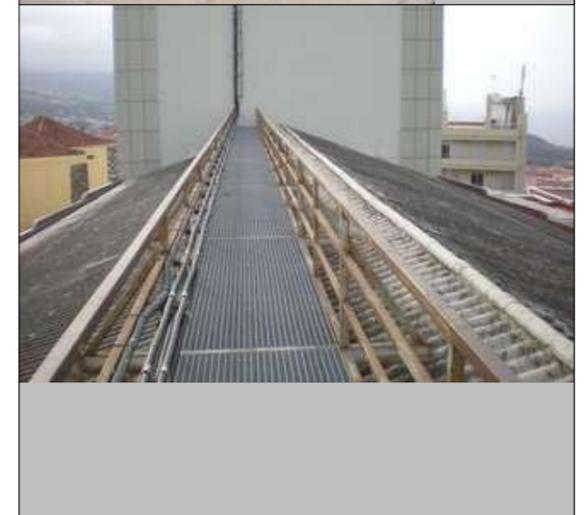
F4



F5



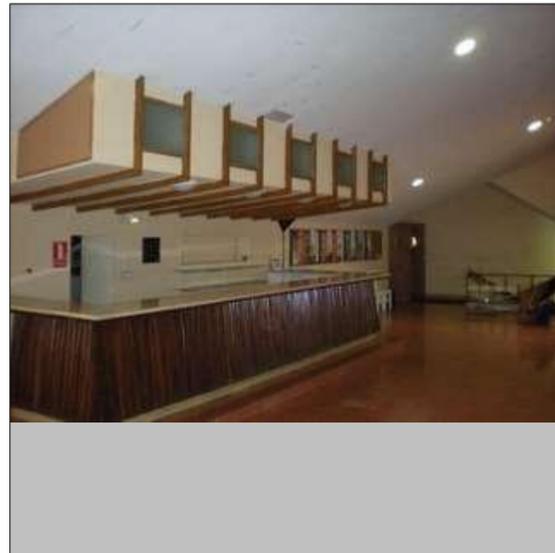
F6



F7



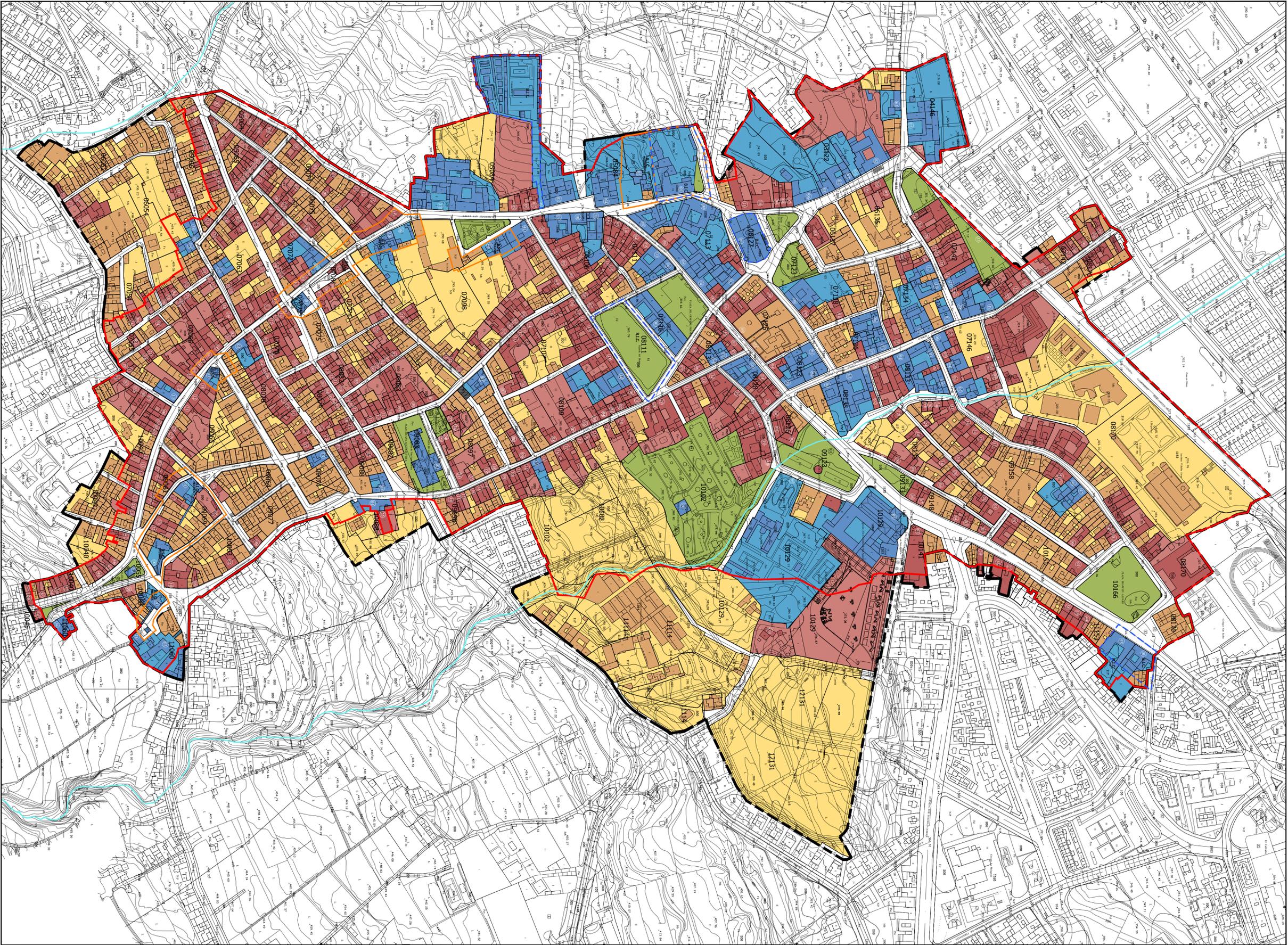
F8



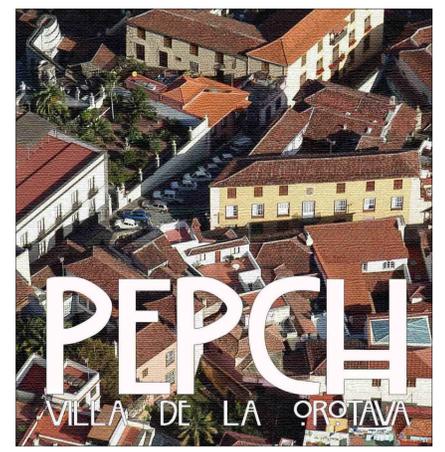


Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Modificación Menor del Plan Especial de Protección del Conjunto
Histórico de la Villa de La Orotava en la parcela catastral 1014107CS5411S
(Auditorio Teobaldo Power) – Documento de Aprobación Inicial

TOMO V
MODIFICACIÓN DE PLANOS
EC-01 Y OP-04



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
CONJUNTO HISTORICO
VILLA DE LA OROTAVA



Punto acotado. Cueva. Apoyo fotogramétrico
Vértices geodésicos 1 53/64. 2 53/64 orden. red topográfica
Señales de nivelación alta precisión y normal
Hitos límites de municipio, espacio natural y costas
Naciente. Abrevadero. Boca de pozo
Boca de galería. Fuentes de agua. Cota sobre canal
Molino. Molino de viento. Aerogenerador
Grúa. Estación meteorológica. Hito kilométrico
Soporte teleférico. Torre eléctrica. Poste eléctrico
Receptor. Antena parabólica. Soportes
Arbol notable. Mina. Símbolo auxiliar
Torre metálica

● + Límite de municipio. Límite de casco urbano
▲ ▲ Límite de polígono fiscal. Límite espacio natural
○ ○ Desmonte, terraplén, zanja, escarpado, talud. Acantilado
■ ■ Cierre de líneas hipsométricas
□ □ Costa acantilada. Costa rocosa no escarpada
○ ○ Costa en playa de arena. Costa en desembocadura
▲ ▲ Costa sin especificar. Estanques y depósitos de agua
■ ■ Gasolinera. Silo, depósito
■ ■ Construcción, nave, edificio. Edificio singular
■ ■ Piscina. Transformador
■ ■ Invernadero. Edificio en construcción

SIGNOS CONVENCIONALES

— — Curva nivel directora. Curva nivel
— — Curva depresión directora. Curva depresión
— — Curva nivel directora no visible. Curva nivel no visible
— — Curva depresión directora no visible. Curva depresión no visible
— — Colector
— — Acequia principal y secundaria
— — Canal. Canal no visible, subterráneo
— — Canal. Canal no visible, subterráneo
— — Acequia principal y secundaria
— — Conducción gas. Oleoducto
— — Conducción gas subterránea. Oleoducto subterráneo

— — Curva nivel directora. Curva nivel
— — Curva depresión directora. Curva depresión
— — Curva nivel directora no visible. Curva nivel no visible
— — Curva depresión directora no visible. Curva depresión no visible
— — Colector
— — Acequia principal y secundaria
— — Canal. Canal no visible, subterráneo
— — Canal. Canal no visible, subterráneo
— — Acequia principal y secundaria
— — Conducción gas. Oleoducto
— — Conducción gas subterránea. Oleoducto subterráneo

ELEMENTOS DEL CATALOGO

- INMUEBLES CATALOGADOS INTEGRAL
- INMUEBLES CATALOGADOS AMBIENTAL
- ESPACIOS NO EDIFICADOS CATALOGADOS: INTEGRAL / AMBIENTAL
- INMUEBLES NO CATALOGADOS
- ESPACIOS LIBRES NO CATALOGADOS
- PLAZAS-JARDINES PUBLICOS

LIMITES DE AREAS

- AMBITO DE ACTUACION PEPCH.
- PERIMETRO DEL CONJUNTO HISTORICO (BIC-05)
- B.I.C._ACUEDUCTO DE LOS MOLINOS
- B.I.C._ENTORNO DE PROTECCION.
- CAUCES BARRANCOS

plano de: **ELEMENTOS CATALOGADOS** fecha: Mayo 2021

plano n.º: **02_EC-01** ESC: 1 / 2000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LA OROTAVA
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

REFERENCIA	P-09_09 / 2021
EXPOSICION	Plm. / 2020
MODIFICADO	MOD-102-2021

OFICINA TECNICA MUNICIPAL | otm@villadelorotava.org | 922324444 | 923761237 | 923761238

