

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

CABILDO INSULAR DE EL HIERRO

ANUNCIO

238

4823

Exp.: 4055/2023.

Por la Presidencia del Cabildo de El Hierro, con fecha 20 de diciembre de 2023, se dictó Resolución N° 2023/4491, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

"Proceder a la publicación del proyecto de la obra "REHABILITACIÓN DEL FIRME DE LA CARRETERA DE INTERÉS INSULAR HI-35 (HI-1-ISORA)", de fecha 9 de mayo de 2023, según redacción ejecutada por el Ingeniero Civil, don Alfonso Acosta Fernández, cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de dos millones ciento doce mil quinientos treinta y siete euros con ochenta y tres céntimos (2.112.537,83 €), 7% IGIC incluido, en el Boletín Oficial de la Provincia de S/C de Tenerife, en la página web del

Cabildo de El Hierro, y en el portal de participación ciudadana participa.elhierro.es, a efectos de que, en el plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, se formulen las reclamaciones, alegaciones y observaciones que se consideren.

Quienes deseen formular alegaciones tendrán que realizarlas en la sede electrónica del Cabildo Insular de El Hierro, a través del procedimiento de "Consulta Pública previa Publicación del Proyecto de la obra: Rehabilitación del Firme de la Carretera de Interés Insular HI-35 (HI-1-ISORA)", así como en las oficinas del Servicio de Información y Atención Ciudadana (SIAC), sitas en calle Doctor Quintero nº 11, pudiendo solicitar cita o información previa en el teléfono 922550078.

No se admitirán alegaciones fuera de plazo, ni presentadas por cualquier otro medio distinto del indicado."

Valverde de El Hierro, a veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.

EL PRESIDENTE, Alpidio Valentín Armas González, firmado electrónicamente.

ANUNCIO

239

4700

Exp.: 1212/2021

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA PROVISIONAL INSULAR DEL ÁREA TERRITORIAL DE INTERÉS ETNOGRÁFICO Y ARQUITECTÓNICO DE LAS MONTAÑETAS EN VALVERDE DE EL HIERRO

El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de El Hierro, en sesión ordinaria celebrada con fecha 2 de noviembre de 2023, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

"PRIMERO: Denegar las alegaciones formuladas por la Viceconsejería de Administraciones Públicas y Transparencia, en escrito de fecha 14 de junio de 2023.

SEGUNDO: Atendiendo al informe jurídico de fecha 6 de febrero de 2023, la valoración del hipotético impacto de género de la Ordenanza provisional insular del Área Territorial de Interés Etnográfico y Arquitectónico de Las Montañetas es nula, en la medida en que no incide en las condiciones de igualdad de oportunidades ni de trato entre mujeres y hombres.

TERCERO: Atendiendo a los informes técnicos emitidos y a la documentación obrante en el expediente queda acreditada la extraordinaria y urgente necesidad sobrevenida para aprobar definitivamente la Ordenanza Provisional Insular del Área Territorial de interés Etnográfico y Arquitectónico de Las Montañetas, dada la demanda creciente de intervención en los inmuebles que conforman el antiguo núcleo poblacional de Las Montañetas lo que pone en peligro y requiere de la necesidad de protección inmediata para la conservación de sus valores patrimoniales. Atendiendo a la necesidad de proteger el valor etnográfico y arquitectónico de las construcciones existentes en el ámbito, como la concreta de regular las intervenciones de rehabilitación y reconstrucción a efectos de lo dispuesto en los artículos 60.6.a) y 161 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias Por lo tanto no se puede esperar a la modificación de los instrumentos de planeamiento.

CUARTO: Aprobar definitivamente la Ordenanza Provisional Insular del Área Territorial de interés Etnográfico y Arquitectónico de Las Montañetas.

QUINTO: Se publicará para su general conocimiento el Acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza, y el texto íntegro de la misma, en la web del Cabildo y en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEXTO: Comuníquese a la Consejería de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de El Hierro, a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias y a la Comisión de Evaluación Ambiental Insular, a los efectos pertinentes.

Valverde de El Hierro, a veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.

EL PRESIDENTE, Alpidio Valentín Armas González, firmado electrónicamente.

ANEXO

ORDENANZA DEL ÁREA TERRITORIAL DE INTERÉS ETNOGRÁFICO Y ARQUITECTÓNICO DE LAS MONTAÑETAS EN VALVERD (EL HIERRO).

ORDENANZA.

Título I.

GENERALIDADES.

Artículo 1 Base legal.

1. La ordenanza de Las Montañetas está redactada en cumplimiento de los artículos 128 y 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presente ordenanza se formula con base en lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local; 55 del RDL 781/1986, de 18 de abril, Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; y 5 y 7 del Decreto de 17 de junio de 1955, Reglamento de servicios de las corporaciones locales.

2. Se tienen en cuenta los artículos 58, 60, 154 y 161 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y los 2, 6, 11, 16, 17, 57, 96 a 98 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Artículo 2 Objeto.

1. Su objeto es proteger el valor arquitectónico y etnográfico de las construcciones e instalaciones existentes en el ámbito considerado y regular en ellas las intervenciones de rehabilitación y restauración necesarias para su conservación.

2. Las intervenciones susceptibles de autorizar en las construcciones e instalaciones con valor arquitectónico o etnográfico existentes pueden ser de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación, conforme a la definición del artículo 11 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

Las intervenciones de conservación tienen por finalidad el mantenimiento de las construcciones e instalaciones en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Las intervenciones de consolidación son las que tienen por objeto el afianzamiento o refuerzo de elementos estructurales, para asegurar su estabilidad.

Las intervenciones de rehabilitación son las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad y redistribución del espacio interior o exterior.

En todos los casos se permiten intervenciones de restauración o restitución de las condiciones originales, tanto de conjuntos como de construcciones, instalaciones o elementos concretos de las mismas.

En todos los casos se permite la reparación y la sustitución de elementos de las instalaciones técnicas.

Todas las intervenciones deben mantener las características tipológicas de las construcciones y los valores patrimoniales que motivan su protección.

Dado el grado de protección integral que define el Plan Insular de Ordenación de El Hierro se prohíben las actuaciones de reconstrucción en los términos de demolición y reproducción integral.

3. El término genérico «rehabilitación» de esta ordenanza debe entenderse como referencia a una intervención o a la combinación de distintas intervenciones de las descritas en el apartado anterior.

Artículo 3 Ámbito territorial.

1. La ordenanza se aplica en el área territorial de interés patrimonial arquitectónico y etnográfico «Las Montañetas», delimitada en la revisión del Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH) vigente, aprobado definitivamente por el Decreto 307/2011, de 27 de octubre, y con entrada en vigor el 27 de julio de 2012, tras la publicación de la normativa integra en el Boletín Oficial de Canarias.

2. Puede aplicarse en construcciones con el mismo valor patrimonial, exteriores a dicho área, que se entiendan como pertenecientes al mismo núcleo en términos constructivos y socio-culturales.

Artículo 4 Carácter complementario y referencias a la legislación y los instrumentos de ordenación de mayor rango aplicables.

1. La ordenanza de Las Montañetas tiene carácter complementario respecto de la legislación y los instrumentos de ordenación de mayor rango aplicables.

2. Las referencias a la legislación o reglamentación vigente se entenderán en su caso como referencia a la legislación o reglamentación que la modifique o sustituya.

3. Las referencias a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio o de ordenación urbanística vigentes al tiempo de su aprobación se entenderán en su caso como referencia a los que los modifiquen o sustituyan.

Artículo 5 Vigencia.

1. La ordenanza de Las Montañetas regirá hasta la aprobación del instrumento de ordenación territorial o urbanística que establezca una ordenación pormenorizada completa específica en el mismo ámbito territorial.

2. Este instrumento puede prolongar su vigencia total o parcial.

Artículo 6 Efectos.

1. Su entrada en vigor produce los efectos siguientes:

- a) **Obligatoriedad:** Todos los organismos de la Administración pública y los particulares deben cumplir sus determinaciones.
- b) **Publicidad:** Cualquier ciudadano puede consultarla, obtener copia y recabar información verbal o escrita sobresu contenido y aplicación.

2. Su entrada en vigor implica la suspensión de la vigencia de cualesquiera ordenanzas municipales aprobadasanteriormente que regulen el mismo ámbito y las mismas materias.

3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriores, las determinaciones que no les son propias seentienden sustituidas por una remisión a esta ordenanza.

4. Las infracciones tendrán las consecuencias previstas en la legislación y reglamentación vigente.

Artículo 7 Situaciones de consolidación y fuera de ordenación.

1. Las construcciones, instalaciones, usos y actividades preexistentes se adscribirán a la situación legal deconsolidación o fuera de ordenación que proceda.

2. La existencia actual de valores arquitectónicos o etnográficos implica la posibilidad de rehabilitar lasconstrucciones e instalaciones que los contienen.

Artículo 8 Alcance de las determinaciones normativas.

1. Las determinaciones normativas de la ordenanza se especifican en su articulado (en esta columna), con el alcance especificado en cada caso.

Las recomendaciones son normas orientativas.

Los proyectos pueden proponer soluciones alternativas que cumplan igualmente el objeto de esta ordenanza. En su caso, los informes del servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de El Hierro y la oficina técnica municipaldeben valorar las alternativas propuestas y recomendar lo que proceda.

2. La memoria y los anexos de la ordenanza tienen carácter explicativo.

Artículo 9 Interpretación.

1. Para aplicar la ordenanza de Las Montañetas se atiende exclusivamente a su expresión escrita.

2. En caso de contradicción entre textos, predomina la determinación más específica.

3. Los términos utilizados tienen el significado y el alcance normal que les otorga la Real Academia de laLengua Española.

4. En la ordenanza se utilizan las siguientes unidades de medida como propias de las construcciones con valor arquitectónico o etnográfico:

1 vara =	3 pies	=	0,835906 m. $\approx$	835,91 mm.
1 pie = 1 tercia =	12 pulgadas	=	0,278635 m. $\approx$	278,64 mm.
$\frac{1}{2}$ pie = 1 sexma =	6 pulgadas	=	0,139318 m. $\approx$	139,32 mm.
1 pulgada =	12 líneas	=	0,023220 m. $\approx$	23,22 mm.
1 línea =	12 puntos	=	0,001935 m. $\approx$	1,94 mm.
1 punto =		=	0,000161 m. $\approx$	0,16 mm.
1 vara =	4 palmos	=	0,835906 m. $\approx$	835,91 mm.
1 palmo = 1 cuarta =	12 dígitos	=	0,208977 m. $\approx$	208,98 mm.
1 sexma =	8 dígitos	=	0,139318 m. $\approx$	139,32 mm.
1 dígito = 1 dedo =	4 minutos	=	0,017415 m. $\approx$	17,42 mm.
1 minuto =		=	0,004354 m. $\approx$	4,35 mm.
1 tapia =	2 x 1 varas	=	1,397478 m ²	

5. Las dimensiones interiores de las construcciones se acercan a menudo a las proporciones clásicas:

• Proporción áurea = $1:(1+\sqrt{5})/2 = 1:1,618034 \approx 1;1,62$

• Proporciones raíz:

Cuadrada = $1:\sqrt{1} = 1:1$

Diagona o sagrada = $1:\sqrt{2} = 1:1,414214 \approx 1:1,41$ Superbi partiens tercias = $1:\sqrt{3} = 1:1,732051 \approx 1:1,73$ Dupla o diapasón = $1:\sqrt{4} = 1:2$

También pueden existir proporciones compuestas a partir de dos proporciones raíz, como: $1:(1+\sqrt{2}) = 1:2,414214 \approx 1:2,41$ o $1:(1+\sqrt{3}) = 1:2,732051 \approx 1:2,73$.

La proporción raíz $1:\sqrt{3}$, las compuestas $1:(1+\sqrt{2})$ y $1:(1+\sqrt{3})$ y la áurea $1:(1+\sqrt{5})/2$ son posiblemente relativamente tardías, de finales del XIX o comienzos del XX.

Título II.

REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIONES CON VALOR ARQUITECTÓNICO O ETNOGRÁFICO.

Artículo 10 Construcciones con valor arquitectónico o etnográfico.

1. Las construcciones susceptibles de poseer valores arquitectónicos o etnográficos son todas las que se identifican en la documentación gráfica de esta ordenanza y cualesquiera otras, no señaladas, para las que se proponga y apruebe tal consideración.

2. La existencia de valores arquitectónicos o etnográficos se determinará mediante informe del Cabildo de El Hierro.

El informe detallará los distintos elementos con valor arquitectónico o etnográfico a que se refiere, especificando el uso original de cada construcción y las condiciones generales de intervención aplicables en cada caso.

Identificará en particular las construcciones de «habitación».

A efectos de las presentes ordenanzas se entiende por habitación: el elemento constructivo capaz de albergar un uso residencial, aun incumpliendo las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa sectorial en vigor.

3. Las construcciones con valor arquitectónico o etnográfico pueden ser rehabilitadas.

La rehabilitación afectará normalmente a una construcción completa. Las intervenciones parciales deben estar justificadas y permitir la recuperación del uso originario del bien del que se trate.

Puede incluir la restauración 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 protección.

4. Una vez rehabilitadas, las construcciones deben ser mantenidas en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Para ello, se permite ejecutar obras de mantenimiento, que también pueden incluir la reparación y reposición de las instalaciones.

5. Si las construcciones se destinan a turismo rural, la unidad de alojamiento propiamente dicha (camas) sólo podrá instalarse en construcciones de «habitación». Sin embargo, se admitirá el cómputo de la superficie útil de otras construcciones de la misma finca para cumplir el estándar de superficie útil mínima.

Artículo 11 Rehabilitación para conservación (mantenimiento del uso y la actividad original).

1. La finalidad principal de las intervenciones en construcciones con interés arquitectónico o etnográfico es su rehabilitación manteniendo el uso y las características originales, de las que se derivan los valores culturales que poseen.

2. Sean cuales sean el uso a que se destine una construcción y las actividades que se prevea desarrollar en ella, las intervenciones autorizables deben garantizar que el uso o las actividades originales sigan siendo posibles, lo que implica mantener la tipología, las dimensiones y las características constructivas de la construcción vinculada originalmente a dicho uso o actividad.

3. Los elementos constructivos o de mobiliario con valor etnográfico se deben restaurar y mantener en su ubicación original.

4. Se prohíbe la incorporación de elementos constructivos e instalaciones que impidan o dificulten el uso o la actividad originales o sean manifiestamente impropios respecto de las características tipológicas o constructivas de la construcción original.

5. Excepto en los patios entre construcciones y terrazas de acceso a las mismas, en la superficie no construida de las fincas debe predominar la actividad agrícola y se

recomienda evitar la plantación de especies vegetales ornamentales o características de la jardinería.

Artículo 12 Ruina técnica de elementos estructurales.

1. Las intervenciones en construcciones con interés arquitectónico o etnográfico deben garantizar su seguridad estructural. Previa justificación técnica suficiente, los elementos estructurales (cimentación, muros, divisiones horizontales interiores y armaduras de cubierta) que no ofrezcan la seguridad necesaria se podrán considerar en ruina y, en consecuencia, ser restaurados manteniendo sus dimensiones y características originales.

Título III.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

Artículo 13 Condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

1. Las exigencias de habitabilidad (Decreto 117/2006, de 1 de agosto), de accesibilidad (Ley 8/1995, de 6 de abril, y su reglamento, aprobado por Decreto 227/1994, de 18 de septiembre) y constructivas (CTE, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) se subordinan siempre a la salvaguarda del valor patrimonial.

2. La rehabilitación con destino residencial no es obligatoria y sólo es admisible cuando se cumplan los textos legales antedichos sin incumplir las limitaciones de la ordenanza.

3. En las construcciones con valor arquitectónico o etnográfico destinadas a «habitación» y las ampliaciones por razones de habitabilidad se aplican las reglas siguientes:

a) Servicios urbanísticos:

No se consideran indispensables, pero se admiten los servicios de suministro de las instalaciones indicadas en la ordenanza-14.

Pueden aplicarse las condiciones 2.2, 2.3 y 2.4 del anexo II del D117/06.

b) Accesibilidad:

El acceso peatonal y, en su caso, el acceso rodado y el espacio de los aparcamientos cumplirán lo previsto en las ordenanzas 15 y 16.

c) Composición:

La composición básica será la de la construcción existente. Se permite la subdivisión interior y la ampliación por razones de habitabilidad, cumpliendo las condiciones de la ordenanza 18.

No se establecen condiciones particulares de las piezas.

d) Instalaciones:

No se consideran indispensables, pero se admiten las instalaciones indicadas en la ordenanza

14. En su caso, los equipos de cocina, de servicio e higiénico cumplirá lo previsto en la ordenanza 17.

e) Estanqueidad y aislamiento:

En las soleras, la cara interior de los muros y las cubiertas se adoptarán soluciones constructivas que eviten la entrada de agua del exterior y las humedades.

El pavimento y el revestimiento de paredes de los espacios destinados a equipos de cocina, de servicio e higiénico estarán impermeabilizados y se protegerán contra salpicaduras.

f) Iluminación y ventilación:

Se cumplirá lo previsto en la ordenanza 19.

g) Seguridad estructural:

Se debe asegurar un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que las construcciones puedan estar sometidas.

Artículo 14 Instalaciones permitidas.

1. Los conjuntos de construcciones con valores arquitectónicos o etnográficos que incluyan alguna construcción de «habitación» podrán dotarse de instalaciones de fontanería, saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales, electricidad, telecomunicaciones y recogida de residuos.

La dotación de alguna o todas las instalaciones antedichas en construcciones aisladas o agrupadas que no sean o que carezcan de construcciones de «habitación» se permitirá sólo excepcionalmente, previo informe del Cabildo de El Hierro que justifique su necesidad y que las instalaciones admitidas no afectan de forma relevante a su interés cultural.

2. Las instalaciones exteriores se construirán enterradas u ocultas. Los elementos que tengan que ser necesariamente aparentes, como los recintos de contenedores, armarios de acometida, contadores, antenas o paneles de captación de energía solar, no podrán incorporarse a ninguna construcción, excepto las de los espacios de acceso y aparcamiento.

Las instalaciones que deban situarse en la fachada de las construcciones deben estar contenidas en tubos y cajas, preferiblemente adosadas y sólo excepcionalmente empotradas. En las fachadas de piedra, los tubos y cajas de registro se pintarán de negro mate. En las fachadas revocadas, se pintarán de negro mate o del color más parecido posible al del acabado.

Artículo 15 Acceso rodado y aparcamiento.

1. No se permite el acceso de vehículos ni remolques de caravanas al interior de las fincas.

2. Si la finca dispone de acceso rodado desde la carretera, el acceso de vehículos se limitará al espacio de aparcamiento, que se ubicará separado de las construcciones de interés arquitectónico o etnográfico y lo más cerca posible de la carretera.

Se recomienda como máximo una plaza de aparcamiento por finca y una plaza más por cada construcción de «habitación».

Las plazas de aparcamiento tendrán preferiblemente 6 varas (5,02 m.) de longitud máxima y 3 varas (2,51 m.) de ancho máximo. Siempre que sea posible, la dimensión mayor de la plaza o del conjunto de plazas se alineará con un lindero.

3. Si la base del espacio de aparcamiento sobresale del terreno, se recomienda que los paramentos verticales aparentes se construyan con mampostería de piedra en seco o cogida con argamasa.

El pavimento sólo puede ser de mampostería de piedra careada cogida con mortero u hormigón.

El espacio de aparcamiento será descubierto o se cubrirá con estructura ligera de madera o metálica y cubierta vegetal.

Los desniveles se protegerán con pretils de piedra en seco o cogida con argamasa, de al menos un pie (0,28 m.) de espesor, o bien con barandillas sencillas de madera o de perfiles metálicos.

Se prohíben crear nuevas vías y aparcamientos en las parcelas ubicadas en el Paisaje Protegido de Ventejís.

Se permiten las jardineras.

Se prohíben los balaustres y balaustradas.

Artículo 16 Acceso peatonal.

1. El acceso a las construcciones con interés arquitectónico o etnográfico será exclusivamente peatonal.

2. En las sendas peatonales o aceras se tendrán en cuenta (aunque no tengan que cumplirse de forma estricta) las condiciones de accesibilidad indicadas en CTE-SUA.

Las aceras tendrán como mínimo una vara (0,84 m.) y como máximo dos varas (1,67 m.) de ancho.

Se construirán preferentemente con mampostería de piedra en seco o cogida con argamasa, con una o dos hojas de mampostería ordinaria y relleno interior de ripio.

Se admite la mampostería de piedra careada en hojas y pavimento, así como argamasa, cascajo y guijo.

3. Los cambios de cota se resolverán con rampas o escalones, en ambos casos con pavimento de piedra careada, en seco o cogida con argamasa.

4. Los desniveles se protegerán con muretes de piedra en seco o cogida con argamasa de al menos un pié (0,28m.) de espesor o bien con barandillas sencillas de perfiles metálicos.

Se permiten las jardineras.

Se prohíben los balaustres y balaustradas.

Artículo 17 Equipos de cocina, de servicio e higiénico.

1. El equipo de cocina no es obligatorio.

Si se prevé, puede disponerse todo o en parte en el exterior, sobre un poyo adosado a cualquier muro; y puede estar compuesto sólo por un aparato de cocción con sus superficies de apoyo (ancho 0,30+0,60+0,30 m.; fondo 0,60 m.); una superficie de trabajo (ancho 0,45 m.; fondo 0,60 m.), que puede superponerse a una de las superficies de apoyo antedichas; un fregadero (ancho 0,80 m.; fondo 0,60 m.) y una despensa (ancho 0,45 m.; fondo 0,60 m.).

2. El equipo de servicio no es obligatorio.

Si se prevé, puede estar compuesto sólo por una lavadora (ancho 0,60 m.; fondo 0,60 m.) y un almacén de útiles de limpieza (ancho 0,60 m.; fondo 0,60 m.).

La lavadora puede incorporarse al equipo higiénico.

3. El equipo higiénico no es obligatorio.

Si se prevé, puede estar compuesto sólo por un lavabo (ancho 0,70 m.; fondo 0,50 m.) o un lavamanos (ancho 0,70 m.; fondo 0,35 m.); una ducha (ancho 0,75 m.; fondo 0,75 m.) y un inodoro (ancho 0,60 m.; fondo 0,70 m.).

El inodoro sólo se puede instalar en un cuarto higiénico.

4. Las dimensiones de ancho y fondo indicadas son las mínimas del Decreto 117/2006, de 1 de agosto.

Además de estos espacios, se respetarán los espacios de acceso de 1,10 m. en el frente del equipo de cocina y 0,70 m. en el frente de los sanitarios.

Artículo 18 Ampliación por razones de habitabilidad.

1. La ampliación sólo será posible por razones indispensables de habitabilidad en construcciones de «habitación» cuya superficie construida original sea igual o mayor que 12 tapias (16,77 m²). En el caso de que en una misma finca existan varias construcciones de valor etnográfico, solo se podrá ampliar por razones de habitabilidad una de ellas.

2. La ampliación entendida como indispensable, solo permitiría extender la construcción de «habitación» o una construcción distinta del mismo conjunto, para uso residencial, cuando se cumplan las condiciones siguientes:

- a) La construcción original debe tener unas dimensiones mínimas propias de inmuebles de habitación de carácter tradicional en el medio rural, y deberá albergar al menos unas de las dependencias principales de la intervención (salón/comedor o dormitorio) de la vivienda, y sin que en ningún caso la construcción original quede desvirtuada o sepultada por la ampliación, cuestión a valorar por la Inspección de Patrimonio del Cabildo Insular de El Hierro.
- b) Dependiendo de que la ampliación sea transversal o longitudinal, se prolongará el paramento exterior de uno o los dos muros de carga de la construcción antigua que se amplía, con el grosor que corresponda y la misma técnica constructiva, con altura igual o menor que la de la construcción existente. Los muros se construirán preferentemente de mampostería de piedra en seco o, en su caso, cogida con argamasa.

Los no sustentantes, de un pie (0,28 m.) de espesor mínimo.

- c) Salvo que de la prolongación de los muros preexistentes resulte una dimensión mayor, la ampliación tendrá proporción áurea o raíz y no será mayor que 6 varas (5,02 m.) de largo por 3 varas (2,51 m.) de ancho.
- d) La ventilación de la ampliación se resolverá en la carpintería del hueco de entrada a la misma. Este acceso a la ampliación se dispondrá lo más cerca posible del hueco de entrada de la habitación principal a la que da servicio.

Artículo 19 Iluminación y ventilación natural.

1. En las construcciones con valor arquitectónico o etnográfico se entienden suficientes la iluminación y ventilación natural que proporcionan los huecos existentes.
2. Se permiten troneras cuadradas o con proporción dupla (en vertical o en horizontal) de 1 pie (0,28 m.) de ancho máximo.
3. La cocina y el cuarto higiénico tendrán extracción forzada, con entrada de aire cerca del pavimento y salida en la parte alta del muro de fachada.

Se admite la construcción de conductos de extracción de humos atravesando las cubiertas.

4. Los huecos cumplirán las condiciones de la ordenanza 32.
5. La norma CTE-HS3-4.4 (ventanas y puertas exteriores) no se aplica.

Título IV. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

Sección 1ª MATERIALES.

Artículo 20 Tierra.

1. La tierra como material de construcción de tapias y muros debe ser arcillosa, pegajosa, compacta, limpia de guijo y con poca mezcla de arena y cascajo.

La tierra de El Hierro es poco arcillosa, de ahí que no se pueda utilizar en mezclas o morteros ni para rellenar los huecos de la mampostería de cimientos o muros.

No se considera propia de la Arquitectura Rural Herreña el empleo de tapial o ladrillos de adobe, por lo que no se permite su uso, a fin de no falsear la imagen histórica del lugar, incluyendo en esta prohibición los vallados de ladrillo cerámico.

Artículo 21 Piedra.

1. Se recomienda emplear piedra basáltica.

2. Como material de construcción de cimientos, tapias y muros, la piedra debe ser dura, tosca e irregular.

La de mayor dimensión y más regular se puede utilizar en esquinas y contra esquinas de muros, jambas y dinteles de huecos; así como para formar los paramentos exterior e interior y las llaves que los unen.

Exceptuando las llaves, la piedra que se disponga entre las cortezas no debe ser mayor que $\frac{1}{4}$ del grosor de la sección que se rellena.

Artículo 22 Áridos.

1. Se utilizará preferentemente árido fino (arena fina de 0,08-2 mm o gruesa de 2-5 mm) o grueso (gravillas y gravas ≥ 5 mm) de machaqueo de rocas volcánicas, previamente lavado, para eliminar el polvo y la mayor parte de los finos ($\leq 0,08$ mm).

La proporción de finos no debe ser mayor que el 5% en las arenas ni que el 1% en las gravas.

Se deben usar áridos lavados, que no contengan materiales arcillosos, materia orgánica ni compuestos perjudiciales para la durabilidad de los morteros, como sulfuros de hierro oxidables (pirrotinas, marcasitas), micas o esquistos de estructura laminar o escamosos.

2. La granulometría de los áridos será la que determine el proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda utilizar granulometría discontinua (con menor volumen de huecos) y arena de 4 mm de tamaño máximo.

Artículo 23 Cal y morteros.

1. Para elaborar morteros se utilizará cal hidráulica completamente apagada (en polvo, pasta o lechada).

2. La utilización de cal obliga a adoptar medidas de seguridad y salud específicas para minimizar el riesgo de afección a la piel, mucosas y ojos de los trabajadores.

Sin embargo, la técnica de mortero de cal para la construcción de muros no obra en el repertorio de la arquitectura tradicional de la isla de El Hierro, por lo que no se recomienda su

uso en general, salvo en impermeabilización de aljibes y cogedores de agua, y como revestimiento de fachadas en las edificaciones más relevantes.

3. Se recomienda la utilización de morteros de cemento o cal industriales, secos o húmedos. También se pueden utilizar mezclas hechas en obra o semiterminadas hechas en fábrica (predosificadas o premezcladas).

La mezcla se hará siempre con agua limpia, sin sólidos en suspensión.

4. Las dosificaciones con poca cal/cemento suelen tener menos adherencia y menos resistencia. Las que tienen más cal demandan más agua y se fisuran con más facilidad.

Las dosificaciones cal/ arenas usuales son 1:1 para enlucidos, 1:2 para revoques y 1:3 y 1:4 para obra de mampostería.

Para cada uso concreto se utilizará la dosificación que determine el proyecto.

5. Se admite la utilización de aditivos aireantes, plastificantes, retenedores de agua, hidrófugos, modificadores del tiempo de fraguado o colorantes.

6. En revestimientos interiores se pueden utilizar mezclas de yeso y cal, con la siguiente dosificación recomendada:

- 39% yeso de construcción
- 7% cal hidráulica
- 29% arena
- 25% agua.

7. La utilización de morteros de cal obliga a adoptar medidas de seguridad y salud específicas para minimizar el riesgo de afección a la piel, mucosas y ojos de los trabajadores.

8. Como norma general, en las actuaciones de rehabilitación o recuperación de construcciones con valor arquitectónico o etnográfico se permite la utilización de hormigón de cemento y morteros de cemento o mixtos.

Artículo 24 Madera.

1. Se recomienda utilizar las maderas que era habitual usar en las construcciones originales, como la de sabina, pino, mocán, faya, brezo, jara, acebiño o castaño.

2. Se utilizaba madera de hacha, enteriza, rolliza y en algunos casos serradiza; la última, con los marcos siguientes:

Maderas de hilo o maderos:

- De a diez: 7 dedos de tabla y 5 de canto (12,19 x 8,71 cm)
- De a ocho: 9 dedos de tabla y 7 de canto (15,67 x 12,19 cm)
- De a seis: 11 ½ dedos de tabla y 8 de canto (20,03 x 13,93 cm)

- Vigüeta o viga de cuarta o sexma:

1 cuarta de tabla y 1 sexma de canto (20,90 x 13,93 cm)

- Tercia: 1 pie de tabla y 1 cuarta de canto (27,86 x 20,90 cm)

- Pie y cuarto: 1 1/4 pies de tabla y 1 pie de canto (34,83 x 27,86 cm)

- Media vara: 1/2 vara de tabla y 1 1/4 pies de canto (41,80 x 34,83 cm) Maderas de sierra y tablas:

- Alfargía: 7 dedos de tabla y 5 de canto (12,19 x 8,71 cm)

- Cuarrón: 9 dedos de tabla y 7 de canto (15,67 x 12,19 cm)

- Cachico: 11 1/2 dedos de tabla y 8 de canto (20,03 x 13,93 cm)

- Tabla de chilla: 1 pie de ancho y 2 dedos de canto (27,86 x 3,48 cm)

- Tabla de gordo:

1 pie y 2 dedos de ancho y 2 1/2 dedos de canto (31,35 x 4,35 cm)

-Tabla de ripia: 2 pulgadas de ancho y 4 líneas de canto (4,64 x 0,77 cm)

-Tabla de portada:

1/2 vara de ancho y 2 dedos de grueso (41,80 x 3,48 cm)

Artículo 25 Colmo.

1. Se recomienda utilizar la paja del centeno o colmo que era habitual en las construcciones originales, como sucede en el poblado de Guinea, para el “tapado” de la cubierta.

Se debe usar colmo de tallo fino, recto, largo y compacto, para asegurar la docilidad, resistencia y durabilidad del material.

2. La disposición del centeno será a la manera tradicional deslizando las brazadas o colmeros sobre el andamiaje de la cubierta, tendido en sucesivas hiladas o carreras, dispuestas en sentido ascendente. La sujeción del colmo será atado o cocido mediante cintas vegetales (con un tratamiento previo para asegurar su resistencia y flexibilidad) o alambres.

La formación del “caballete” para rematar la limateza será de colmo y la formación de los “parapetos” será de piedras o lajones de regular tamaño para proteger los extremos de la cubierta.

Sección 2ª CIMENTACIÓN DE MUROS.

Artículo 26 Construcción de los cimientos.

1. Los muros están contruidos o se deben construir sobre zapatas corridas, apoyadas sobre roca o empotradas enterreno firme.

El empotramiento mínimo es de 1/6, 1/4 o 1/3 de la altura aparente del muro, dependiendo de que el suelo sea firme y seco, de mediana firmeza o menos bueno. (Los proyectos justificarán las características del terreno de cimentación y la dimensión del empotramiento.)

Para evitar asientos diferenciales es conveniente que todos los muros de la construcción (y de cualesquiera otras construcciones adosadas) estén cimentados en el mismo estrato de terreno firme.

2. La zapata se construye con vuelo a ambos lados de al menos $1/4$ del grosor del muro, reduciendo esta medida a palmos (como mínimo, 1 palmo = 0,21 m.).

3. Cimientos de piedra en seco:

Las zapatas de piedra en seco se construyen con piedras grandes trabadas con ripio, llenando todos los vanos, enrasando y compactando cada tongada.

4. Cimientos de piedra y argamasa:

Si la zapata es de piedra y argamasa, se echa en el fondo una capa de mortero y se colocan las piedras mayores en la base y en los paramentos exterior e interior, trabando estos con llaves en las partes baja y alta del cimiento y cada 5 palmos (1,04 m.) de altura como máximo.

El interior se completa con piedra más pequeña, llenando todos los huecos con argamasa y ripio, enrasando y compactando cada tongada. Si la piedra es menuda, se echa la piedra y la mezcla, extendiendo el conjunto, pisando y macizando.

Según se van construyendo tongadas conviene dejar que reposen los materiales, se elimine el agua sobrante y el mortero fragüe.

La cara superior del cimiento se termina con una capa de argamasa.

5. En las esquinas, las tongadas a que se refieren los puntos 3 y 4 anteriores se unen disponiendo adarajas horizontales escalonadas.

6. En general es conveniente que las piedras de distintas tongadas y paramentos se desplacen, evitando la formación de juntas horizontales o verticales continuas; y que se coloquen formando una pequeña pendiente hacia el interior del cimiento, para evitar que se deslicen hacia el exterior.

7. Es aconsejable dejar pasamuros que permitan la disposición posterior de tuberías de saneamiento u otras instalaciones.

Artículo 27 Poyo (sobrecimiento).

1. Es conveniente que el cimiento sobresalga del terreno con un poyo de 1 palmo (0,21 m.) o 1 pie (0,28 m.) de altura, con el mismo grosor que el cimiento o con el del muro que vaya a construirse, y se disponga entre el poyo y el muro una barrera contra el ascenso de humedades por capilaridad.

2. En los huecos de entrada, el poyo forma el batiente del hueco de acceso.

Artículo 28 Patologías de la cimentación.

1. Las patologías más frecuentes se producen por asentamientos continuos o puntuales del terreno. Las lesiones se manifiestan en el revestimiento de los muros, en donde aparecen

grietas: en los asientos continuos, formando líneas parabólicas; y en los puntuales, líneas verticales o inclinadas.

Los proyectos de rehabilitación estudiarán en su caso la relevancia de estas patologías y justificarán la reparación que propongan.

2. Para evitar el ascenso de humedades por capilaridad se permite construir un drenaje perimetral.

También se pueden empotrar drenes en el cimiento o, preferiblemente, el sobrecimiento, con pendiente hacia el exterior, que permitan la salida de agua y la ventilación de la fábrica.

Artículo 29 Intervenciones que pueden afectar a las cimentaciones existentes.

1. Incluso en las zanjas de drenaje, se prohíbe cualquier excavación que atraviese alguno de los planos que parten de las aristas de la base del cimiento y forman un ángulo de 30° con la horizontal.

Se recomienda no sobrepasar en ningún caso la profundidad del cimiento.

2. Los pasatubos se limitarán al mínimo indispensable y se construirán con trazado perpendicular al cimiento y, si es posible, sin afectar a su altura total.

3. Los muros de construcciones inmediatas (en su caso, la ampliación de una construcción existente) dispondrán de cimentación independiente. Esta condición se aplica también a las construcciones auxiliares, como vallados, aceras elevadas o de acceso a la cubierta, escaleras, etc.

4. En su caso, la ampliación de los cimientos se empotrará y apoyará en el mismo estrato de firme y se construirá con los mismos materiales y la misma técnica, disponiendo entre ambos las llaves adecuadas.

5. Se permite reforzar las cimentaciones existentes utilizando lechada o argamasa.

Sección 3ª MUROS EXTERIORES.

Artículo 30 Número de plantas y dimensiones de los muros tipo.

1. El número de plantas de las construcciones actuales debe mantenerse. Si no hay otros signos que lo indiquen, el número de plantas de la construcción original puede determinarse con base en el grosor y la técnica constructiva de los muros, que ha de mantenerse igualmente.

Con objeto de no desvirtuar la altura exterior de las construcciones originales, la altura piso-techo libre en el interior de las edificaciones podrá tener un mínimo de 7 pies (1,95 m.).

Sólo se admiten dos plantas de altura previa justificación suficiente de que la construcción original las tenía.

La altura de los muros se mide en su paramento interior, desde la cara superior del cimiento (sin considerar el sobre-cimiento, en su caso).

2. Excepto en construcciones preexistentes con dimensiones y características constructivas distintas, las construcciones no techadas se construirán con muros de piedra en seco de una planta y 6 pies (1,67 m.) de altura máxima.

3. Excepto en construcciones preexistentes con dimensiones distintas La separación máxima entre paredes maestras es de 6 varas (5,02 m.).

En las construcciones de una planta, el muro de la fachada de acceso no debe tener menos de 6 pies (1,67 m.) ni más de 9 pies (2,51 m.) de altura.

El grosor mínimo de los muros exteriores de hasta 12 pies de altura es 2 pies y 3 pulgadas (0,63 m.). El grosor mínimo de los muros exteriores de 13 a 16 pies de altura es 2 pies y 6 pulgadas (0,70 m.).

Si la construcción tiene dos plantas, el grosor de los muros exteriores de la planta baja se aumenta como mínimo 4 pulgadas (0,09m.), con escalonamiento exterior (recomendado), a ambos lados o interior.

Artículo 31 Construcción de los muros.

1. Las piedras se colocan sin sobresalir de forma significativa de la alineación de los paramentos.

2. MUROS DE PIEDRA EN SECO.

Las piedras de cada tongada se asientan bien sobre la cimentación o la tongada anterior, calzándolas y levantándolas con rajadas de piedra y cantos menores. El lecho de la parte alta de cada tongada debe ser lo más horizontal posible.

Las piedras mayores se colocan en los paramentos exterior e interior. Si no llegan a las cortezas, se traban con llaves en las partes baja, media y alta del muro y cada 5 pies (1,04 m.) como máximo.

3. MUROS DE PIEDRA Y ARGAMASA.

Si el muro se construye de piedra y argamasa, se echa en el fondo una capa de mortero y se colocan las piedras mayores en los paramentos exterior e interior, trabando estos con llaves en las partes baja, media y alta del muro, cada 5 palmos (1,04 m.) como máximo.

El interior se completa con piedra más pequeña, llenando todos los huecos con la argamasa y ripio, enrasando y compactando cada tongada. Si la piedra es menuda, se echa la piedra y la mezcla, extendiendo el conjunto, pisando y macizando.

Según se van construyendo tongadas conviene dejar que reposen los materiales, se elimine el agua sobrante y la argamasa fragüe.

4. En las esquinas, las tongadas a que se refieren los puntos 2 y 3 anteriores se unen disponiendo sillares (piedra labrada por varias de sus caras, generalmente en forma de paralelepípedo) formando esquinas y contra-esquinas o, en su defecto, adarajas horizontales escalonadas.

5. En general es conveniente que las piedras de distintas tongadas y paramentos se desplacen, evitando la formación de juntas horizontales o verticales continuas; y que se coloquen formando una pequeña pendiente hacia el interior del muro, para evitar que se deslicen hacia el exterior.

6. En las construcciones techadas, la parte superior de los muros se en rasa con una capa de argamasa y ripio, con pendiente hacia el exterior.

Artículo 32 Huecos de paso, iluminación y ventilación y otros.

CONSTRUCCIONES DE HABITACIÓN.

1. Salvo preexistencia de huecos con otra orientación, en las construcciones de «habitación» las puertas y ventanas se abren a sotavento del viento dominante.

2. Las construcciones pueden tener un único hueco -de entrada- en uno de los muros.

A no ser que el hueco de entrada original tenga otras dimensiones, será como máximo de 5 palmos (1,04 m.) de ancho y 10 palmos (2,09 m.) de alto.

3. Los huecos pueden ser de paso, iluminación y ventilación, o bien constituir nichos de armarios o alacenas. En el último caso, el muro trasero del nicho debe tener 1 pie (0.28 m.) de espesor mínimo.

Serán siempre rectangulares, con la dimensión mayor en posición vertical. El ancho será igual o menor que el del hueco de entrada.

Los umbrales de huecos de una misma planta deben estar siempre a la misma altura.

4. Con carácter de recomendación se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En las construcciones de «habitación» con proporciones $1:(1+\sqrt{5})/2$, 1:1, $1:\sqrt{2}$ o $1:\sqrt{3}$ se aconseja como máximo un hueco en cada muro.
- En las construcciones de «habitación» con proporción 1:2 se aconseja un solo hueco en cada muro, o, como alternativa, como máximo dos huecos en las paredes maestras, repartidos de forma uniforme (igualando la longitud exterior de las partes ciegas), y uno en el centro de los muros testeros.
- En las construcciones de «habitación» con proporciones $1:1+\sqrt{2}$ o $1:1+\sqrt{3}$ se aconseja un solo hueco en cada muro, o, como alternativa, como máximo tres huecos en las paredes maestras, repartidos de forma uniforme (igualando la longitud exterior de las partes ciegas), y uno en el centro de los muros testeros.

Se permiten también las troneras y las instalaciones de ventilación indicadas en la ordenanza 19.

En cualquier caso, se permiten huecos para iluminación y ventilación, si es para dar cumplimiento a las condiciones mínimas de habitabilidad, respetando siempre la tipología e idiosincrasia de las construcciones originales.

Se aconseja que todos los huecos estén como mínimo a 1 vara (0,84 m.) de distancia de cualquier muro resistente transversal.

5. En las construcciones de dos plantas, la planta alta (en su caso, desván) puede tener sus propios huecos, siempre con los ejes alineados verticalmente y como máximo con el mismo ancho que los huecos existentes o posibles de la planta baja.

Los antepechos de ventana pueden ser de madera o de fábrica de mampostería, y deben limitarse a las edificaciones y huecos de mayor tamaño. Los de fábrica deben tener 1 pie (0,28 m.) de grosor mínimo y 1 vara (0,84 m.) de altura mínima.

6. Las jambas de los huecos deben ser sensiblemente perpendiculares a los paramentos, preferentemente sin derramo.

Se construyen siempre que es posible con sillares superpuestos o piedras grandes como las de las llaves, colocadas a cuchillo y tizón.

En su defecto, se aseguran con dos maderos de a diez (12,19x8,71 cm) o mayores, cada uno en un paramento, y travesaños horizontales cada dos palmos (0,42 m.) aproximadamente. Esta estructura se clava a nudillos empotrados en la mampostería.

Se recomienda interrumpir los largueros a dos palmos (0,42 m.) del suelo.

7. Los umbrales de los huecos de las paredes maestras suelen coincidir con la parte superior del muro; al no soportar mucho peso, se pueden construir con tabla portada (41,80x3,48 cm) o mayor, clavada a nudillos empotrados en la mampostería.

Si tiene que soportar más carga, hasta 1 vara (0,84 m.) de altura de pared, se construye un dintel formado por unalosa de lado a lado o dos losas empotradas en los laterales o, mejor, de maderos cortados al hilo, colocados de canto, sobresaliendo al menos un pie (0,28 m.) a cada lado del hueco, clavados a nudillos y con gatillos de madera o metálicos superiores.

Si soporta más de 1 vara (0,84 m.) de altura de pared (por ejemplo, en los muros testers, debajo de un hastial), el umbral de madera se complementa con losas de piedra colocadas en ángulo o con un arco o falso arco, con salmeres horizontales u oblicuos. El espacio entre el umbral y el arco se rellena con fábrica de mampostería.

OTRAS CONSTRUCCIONES.

10. En las construcciones destinadas a «cuadra» los huecos se orientan normalmente a noroeste, norte o noreste.

11. Salvo excepciones justificadas, cada construcción tendrá un único hueco, rectangular, con las dimensiones que precise por razones de habitabilidad.

Se recomienda que el hueco tenga proporción horizontal o vertical 1:1, 1:√2, 1:√3 o 1:2. La construcción del hueco se realizará tal como se ha indicado en los apartados anteriores.

Artículo 33

1. El paramento exterior de los muros exteriores antiguos debe mantenerse sin revocar ni enlucir.

Se permite emplear impregnantes hidrófugos incoloros (preferiblemente, a base de siloxanos), aplicados poraspersión.

2. Si se justifica la existencia previa de revoco, este podrá rehacerse, realizando primero el jaharrado de argamasa, arena y yeso (en su caso, enripiando las tongadas con piedra), y después las capas de blanqueo o enlucido con mortero de cal.

En los rellenos y el revoco de los paramentos exteriores se prohíbe la utilización de mallas plásticas o metálicas.

Se permite la utilización de aditivos colorantes y la terminación de los paramentos exteriores con pintura al silicato o a base de resinas Pliolite.

El revoco y en su caso la pintura tendrán color y tono uniforme, de acabado mate no granular. No se admite la combinación de distintos colores ni distintos tonos, tampoco para resaltar elementos arquitectónicos. Salvo excepciones justificadas (por ejemplo, en umbrales y jambas de huecos), no se permite dejar piedras vistas.

3. Se prohíbe el recubrimiento de las fachadas con aplacado o chapado de cualquier material, incluyendo los de piedra natural y las grandes piezas para la formación de fachadas ventiladas, así como el acabado de fachadas con morteros monocapa, cerámica o piedra artificial.

5. Se prohíbe la utilización de piedra lávica, colocada como simple motivo ornamental y anecdótico (noconstructivo).

Artículo 34 Revestimiento interior.

1. El paramento interior de los muros «de habitación», cocinas y cuartos higiénicos se revestirá o no, según loque indique el proyecto.

Los paramentos expuestos a salpicaduras deben protegerse con revestimiento impermeable.

2. Salvo excepciones justificadas, el paramento interior de las construcciones restantes(que no son de habitación) se mantendrá sin revestir.

Artículo 35 Patologías de los muros.

1. Algunas lesiones de los muros pueden deberse a patologías relacionadas con la cimentación. En estos casos se estará a lo dispuesto en la ordenanza 28.

2. Se pueden producir lesiones por empuje de elementos estructurales de entrepisos o cubiertas.

Para apoyar estos elementos distribuyendo de forma adecuada las cargas se recomienda anclarlos a carreras clavadas a nudillos, o directamente a nudillos empotrados en la fábrica.

Algunas lesiones pueden requerir el ‘cosido’ del muro, sustituyendo piedras o utilizando grapas de madera, si bien se advierte de que esta técnica no consta en el repertorio tradicional, por lo que no se recomienda su uso.

En las esquinas y encuentros entre muros puede ser necesario empotrar llaves de madera en L o en T, si bien se advierte de que esta técnica tampoco consta en el repertorio tradicional.

En las grietas se permite inyectar lechada de cal (inyectando antes agua, para eliminar los finos y humedecer la piedra).

Los proyectos de rehabilitación estudiarán en su caso la relevancia de estas patologías y justificarán la reparación que propongan.

3. Las humedades por entrada de agua desde el exterior pueden deberse al deterioro de la cubierta o de la capa de protección de la cara superior de los muros o a la inexistencia o deterioro del revoco de los paramentos exteriores.

Sin perjuicio de la necesaria reparación o reposición de estos elementos, se permite empotrar drenes, con pendiente hacia el exterior que permita la salida de agua y la ventilación de la fábrica.

Si los drenes son plásticos, se debe evitar que queden aparentes. Se recomienda terminarlos con un racor o boquilla de cobre (preferible) u otro metal.

4. Para evitar el crecimiento de vegetación parásita se permite el uso de biocidas (cloro; bórax y agua oxigenada; pentaclorafenol disuelto en alcohol), aplicados por aspersión.

Artículo 36 Intervenciones que pueden afectar a los muros existentes.

1. En los muros adosados se debe evitar la entrada de agua por la junta.

2. En los muros existentes se prohíbe la apertura de rozas y cajeados.

Los pasatubos se limitarán al mínimo indispensable y se construirán con trazado perpendicular al muro.

3. En los muros de piedra seca existentes, podrán inyectarse morteros (de cal, de cemento, o con aditivos especiales), sin que los mismos puedan quedar vistos, al objeto de asegurar la estabilidad estructural o la estanqueidad de los muros...

Sección 4ª DIVISIONES VERTICALES INTERIORES

Artículo 37 Divisiones verticales interiores.

1. Se recomienda la conservación de las paredes de traviesa existentes, que deben mantenerse en cualquier caso cuando tengan función estructural (por ejemplo, de trabado de paredes maestras).
2. Las divisiones verticales interiores se pueden construir con cualquier técnica y material tradicionales (excepto cañas y zarzos, que no se permiten) o modernos (no se recomienda el uso de bloques de hormigón)
3. Las paredes de traviesa de mampostería se construyen igual que los muros exteriores (sección 3).

El grosor mínimo de las paredes de traviesa de mampostería es de 1 pie (0,28 m.). Si se construyen con este grosor, se recomienda armarlas con entramado de madera.

Los gruesos tradicionales más comunes son 12, 9, 6 y 3 pulgadas (0,28; 0,21; 0,14 y 0,07 m.).

4. En las construcciones «de habitación» se permiten los tabiques ligeros de yeso con entramado metálico y las divisiones verticales interiores de madera, incluso con hojas plegables o correderas.

Artículo 38 Apertura de huecos en muros interiores existentes.

1. Sólo se puede abrir un único hueco en cada muro, cumpliendo lo dispuesto en la ordenanza 32.

Artículo 39 Otras condiciones de las divisiones verticales interiores.

2. El revestimiento interior cumplirá lo dispuesto en la ordenanza 34.
3. En los muros existentes se aplicarán las ordenanzas 35 y 36.

Sección 5ª DIVISIONES HORIZONTALES INTERIORES

Artículo 40 Divisiones horizontales interiores.

1. Las divisiones horizontales interiores sólo se permiten si existían anteriormente y si la altura libre interior de la parte baja resulta igual o mayor que 7 pies (1,95 m.).

No deben sobresalir del paramento exterior de los muros exteriores. No se permiten vuelos.

La parte alta puede ser habitación o desván, en su caso desván gatero. La altura total final del inmueble no debe desvirtuar la edificación original.

2. Pueden construirse con madera de hacha, enteriza, rolliza o serradiza; y pueden ser:

- Sólo de madera (vigas de madera y tablazón);

Forjados de vigas de madera y relleno de yeso y cascotes, sin bovedillas; en su caso sobre una capa de tablas de ripia.

Forjados de vigas de madera y relleno de yeso y cascotes con bovedillas formadas con galápagos.

El sistema estructural será el existente o, en su defecto, el que determine el proyecto. Las vigas pueden estar apoyadas en paredes maestras, paredes testeras, muros de mampostería interiores o vigas maestras.

Se recomienda que el apoyo sobre muros se haga sobre carreras clavadas a nudillos empotrados en la fábrica.

En los forjados sin bovedillas y sin tablazón se recomienda que la separación máxima entre vigas sea igual o menor que el alma del madero más pequeño de los contiguos.

En los forjados de bovedillas se recomienda que la separación máxima entre vigas sea igual o menor que el doble del madero más pequeño de los contiguos, sin superar los 2 palmos (0,42 m.).

Si la división horizontal es sólo de madera, con piso superior de tablazón, la separación máxima entre vigas puede ser de 3 palmos (0,63 m.).

3. No se recomiendan salvo justificación en el proyecto las losas de hormigón armado, los forjados de ladri- hierro, las vigas y viguetas metálicas o de hormigón de cemento y las bovedillas de hormigón de cemento o polies-tireno. En todo caso estos materiales no podrán quedar vistos.

Artículo 41 Divisiones verticales sobre divisiones horizontales interiores.

1. Las divisiones verticales que sea imprescindible apoyar sobre divisiones horizontales se harán coincidir con vigas, no tendrán más 6 pulgadas (0,14 m.) de grosor y se construirán de yeso o madera o mampostería con entramado.

2. Las que deban tener más de 6 pulgadas (0,14 m.) de grosor sólo se permiten como elevación de una división vertical de la parte baja que tenga al menos el mismo grueso.

Artículo 42 Revestimiento de las divisiones horizontales interiores.

1. En las construcciones «de habitación», sin perjuicio del pavimento que pueda disponerse (o no) en la parte alta, se recomienda que los maderos de la parte baja de las divisiones horizontales se dejen sin revestir; que la fábrica se revista con mortero de cal y yeso o sólo de yeso, dejando aparente la curva de las bovedillas, en su caso.

Se permiten los ciellorrasos de yeso o madera.

2. Las divisiones horizontales interiores de las construcciones restantes, si existen, se deben mantener sin revestir.

Artículo 43 Patologías de las divisiones horizontales interiores.

1. Las vigas de madera pueden deformarse demasiado e incluso romperse, si se someten a cargas permanentes o accidentales excesivas.

Los proyectos de rehabilitación especificarán con claridad la flecha máxima admisible y la carga máxima a la que pueden estar sometidas las divisiones horizontales que contemplen.

Si la flecha es excesiva, las vigas se pueden reforzar con pies derechos, jabalcones, canecillos o brochales apeados por canecillos, empotrados en las paredes maestras.

También se puede incrementar la sección mediante empalmes.

También se permite intercalar vigas intermedias e introducir vigas parteluces.

Todas las piezas de refuerzo deben ser de madera, preferiblemente de la misma madera que la pieza que seconsolida.

Se desaconseja la utilización de resinas epoxi.

2. La humedad en los muros puede afectar a la cabeza de las vigas, llegando a pudrir la madera y favorecer la aparición de hongos e insectos xilófagos saprofitos.

Para disminuir la humedad es conveniente construir nichos de aireación en la parte alta de los muros.

3. Los proyectos especificarán también las labores de mantenimiento imprescindible y la frecuencia con que deben realizarse.

El mantenimiento básico de los elementos de madera puede consistir en su limpieza periódica, comprobando la inexistencia de agentes bióticos dañinos, y su protección con aceite de linaza.

Cuando es necesario se trata la madera (mediante inyección, inmersión, impregnación o aspersión) con productos preservadores y antixilófagos hidrosolubles (preferiblemente los compuestos de cloruro de zinc cromado o boro, con propiedades retardantes del fuego) o de disolvente orgánico (fenoles clorados, ésteres de boro, estaño tributílico y compuestos de amonio cuaternario). La utilización de paradiclorobenceno se condiciona a la adopción de medidas de seguridad y salud específicas, dada su alta toxicidad.

Sección 6ª PAVIMENTOS

Artículo 44 Aislamiento del terreno.

1. En las construcciones «de habitación» se permite construir una solera de hormigón de cemento sobre lámina antipunzonamiento, lámina impermeabilizante, hormigón de limpieza y enchachado de piedra.

2. Sin perjuicio de lo anterior, las formas de aislamiento del terreno que se recomiendan en estas construcciones son:

a) Endurecer el suelo mediante una capa de troncos gruesos sin descortezar, uno al lado de otro. Los troncos se cubren con una capa de barro de $\frac{1}{2}$ a 1 palmo (de 0,10 a 0,21 m.) de espesor, mezclando la tierra con cortezas.

b) Disponer una primera capa de troncos gruesos sin descortezar, espaciados, paralelos a las paredes maestras; y, sobre ellos, una capa de recubrimiento, que puede estar constituida por:

b1) Troncos o rollizos transversales, uno al lado de otro, rellenando los intersticios con barro;

b2) Troncos, rollizos o maderos transversales, espaciados, fijando sobre ellos tablas de madera; b3) Forjado de vigas de madera y relleno de yeso y cascotes, construido según lo dispuesto en la ordenanza 40.

Es conveniente que la cámara de aire esté ventilada.

3. La excavación necesaria para el encachado de la solera de hormigón o para enrasar el pavimento con el batiente del hueco de entrada debe cumplir lo dispuesto en la ordenanza 29.

Artículo 45 Pavimentos.

1. En el interior de las construcciones «de habitación» se permite cualquier tipo de pavimento, tradicional o no. Se recomiendan los pavimentos tradicionales: de tierra, piedra, adobe o madera.

2. Los pavimentos expuestos a salpicaduras de agua deben ser impermeables.

3. El pavimento interior de las cuadras de ganado equino debe ser de madera, aislado del terreno mediante una cámara de aire.

El pavimento interior de las cuadras de ganado bovino debe ser de piedra.

En el interior de las construcciones restantes, el pavimento de los patios y terrazas deberá tener estética rústica, recomendando que sea tierra o piedra.

Sección 7ª CUBIERTAS

Artículo 46 Forma y pendiente de las cubiertas.

1. Se mantendrán la forma de cubierta y las pendientes originales (si la cubierta no existe, la forma y las pendientes pueden deducirse de los hastiales).

2. Las cubiertas de las construcciones con planta rectangular o aproximadamente rectangular son inclinadas a una o dos aguas, o planas.

Las desviaciones del rectángulo de poca entidad se corrigen con las carreras.

En construcciones con planta poligonal (no rectangulares ni aproximadamente rectangulares) se admiten cubiertas con más aguas.

Se desaconsejan las vertientes hacia el interior y, en general, las limahoyas. Todas las vertientes de una cubierta deben tener la misma pendiente.

Se prohíben los escalonamientos en la misma vertiente o entre vertientes, excepto entre cubiertas de construcciones adyacentes.

3. En las cubiertas planas, la pendiente mínima es de 1° y la máxima de $2,5^\circ$.

4. En las cubiertas a un agua, la pendiente mínima es de 18° (equivalente a un cartabón de 10) y la máxima, de $22,5^\circ$ (equivalente a un cartabón de 8).

5. En las armaduras de cubierta a dos aguas, los cartabones se distinguen por el número de divisiones enteras de la media circunferencia:

- En el cartabón de 4 la media circunferencia se divide en 4 partes y la pendiente es de 45° .
- En el cartabón de 5 la media circunferencia se divide en 5 partes y la pendiente es de 36° .
- En el cartabón de 6 la media circunferencia se divide en 6 partes y la pendiente es de 30° .
- En el cartabón de 7 la media circunferencia se divide en 7 partes y la pendiente es de $25,7^\circ$.
- En el cartabón de 8 la media circunferencia se divide en 8 partes y la pendiente es de $22,5^\circ$.
- En el cartabón de 9 la media circunferencia se divide en 9 partes y la pendiente es de 20° .
- En el cartabón de 10 la media circunferencia se divide en 10 partes y la pendiente es de 18° .

No se permiten cartabones menores que 4 ni mayores que 10.

En las construcciones «de habitación» con cubierta de teja se utilizará como mínimo cartabón de 7 ($25,7^\circ$) y como máximo de 5 (36°).

En las construcciones con cubierta sólo de colmo se utilizará como mínimo cartabón de 5 (36°) y como máximo de 4 (45°).

6. Sobre las cubiertas no se autoriza ninguna construcción auxiliar.

Artículo 47 Construcción de las cubiertas.

1. Las cubiertas planas se construyen igual que los forjados sin bovedillas (ordenanza 40), añadiendo cuando es necesario sistemas de impermeabilización y aislamiento térmico.

La unión de las armaduras con los muros sólo puede ser apoyada o articulada, nunca empotrada.

2. Las cubiertas a un agua se forman normalmente con maderos de corte al hilo, inclinados, entre paredes maestras o testeras; en cualquier caso, entre las fachadas menos distantes.

3. Las armaduras de cubierta a dos aguas son normalmente de «par e hilera». La hilera o cumbrera, horizontal, se apoya en la parte alta de los hastiales y los pares, inclinados, en las paredes maestras y la cumbrera.

Los ensambles deben ser de espera con barbilla o más complejos. Se admite la utilización de herrajes metálicos.

Se recomienda que la hilera se ancle con nudillos y los pares, a una carrera clavada a nudillos. Los nudillos, empotrados en la fábrica.

4. Se prohíben las armaduras quebrantadas (mansardas).

5. A partir de lo indicado en los puntos 2 y 3 anteriores: Sobre los maderos inclinados (en su caso, pares) se disponen las correas, aseguradas con egiones (zoquetes); y sobre las correas, los contrapares (cabios), a los que se clavan las tablas que reciben las tejas o se sujeta la capa de protección.

La separación entre correas y entre contrapares debe ser igual o menor que 3 palmos (0,63 m.).

Para formar los aleros se pueden utilizar contrapares de falsa armadura.

Siempre que no sea aparente, la tablazón se puede sustituir por tablero fenólico o equivalente.

Entre las tablas o el tablero y la capa de protección se pueden disponer sistemas de impermeabilización y aislamiento térmico.

En las construcciones «de habitación» con cubierta plana o a un agua, la capa de impermeabilización es obligatoria.

Artículo 48 Cornisas, aleros, canales, pretilos y parapetos.

1. No se permiten cornisas.

2. En la parte inferior de las cubiertas se permiten aleros, sobresaliendo del paramento exterior (o los paramentos, si la cubierta es a dos o más aguas) 3 palmos (0,63 m.) como máximo.

3. Se permite también la construcción o instalación de canales maestras y canalones de fábrica, de madera, hojalata, hierro, acero galvanizado o cincado, cinc y cobre.

Se prohíben las canales y los canalones de hormigón de cemento, de aluminio y plásticas.

Se recomienda que el agua de las canales se conduzca a un aljibe.

Las conducciones de saneamiento aparentes no deben ser plásticas. Pueden ser metálicas (excepto de aluminio) o cerámicas.

4. En las cubiertas planas se permiten antepechos o pretilos de mampostería, que deben ser continuos o macizos. Se prohíben los antepechos calados.

En las cubiertas planas visitables sólo a efectos de conservación y las cubiertas inclinadas se permiten parapetos de 1 palmo (0,21 m.) de altura máxima por encima de la capa de protección.

Se prohíben los pretilos y parapetos de fábrica de bloque de hormigón de cemento, los balaustres y las balaustradas.

Sólo en casos justificados se permiten barandillas sencillas de madera o de perfiles metálicos.

Artículo 49 Capa de protección.

Se recomienda que la capa de protección de las cubiertas planas sea de baldosas de piedra o baldosas de barro de argamasa y arena, sobre lámina impermeabilizante.

La capa de protección de las cubiertas no transitables puede ser de grava, cumpliendo las condiciones del CTE-HS1-2.4.3.5.1.

Se admiten también las cubiertas vegetales.

1. En las cubiertas a una, dos o más aguas, siempre que sea posible se debe reponer la capa de protección original, que sólo puede ser de tejas planas (francesas), sabina o colmo. Siempre que se documentara la preexistencia cabría la teja curva.

Para determinar el material original hay que atender en primer lugar a las preexistencias y en segundo lugar a la pendiente, que se deduce de los hastiales, teniendo en cuenta lo dispuesto en la ordenanza 46.

Sólo en tercer lugar se utilizan los criterios generales siguientes:

-La capa de protección de cortezas sólo es admisible en construcciones auxiliares de poca entidad.

-En las construcciones con proporciones 1:1 (cuadrada), 1: $\sqrt{2}$ (diagona) y 1:2 (dupla), la capa de protección se presupone de colmo.

-En las construcciones con proporciones 1: $\sqrt{3}$ (superbi pariens tercias), 1:1+ $\sqrt{2}$ (rectángulo de plata), 1:1+ $\sqrt{3}$ y 1:(1+ $\sqrt{5}$)/2 (áurea), la capa de protección puede ser de teja.

En todos los casos, se recomienda que la capa de protección sea de colmo.

2. El colmo puede ser de centeno o trigo. Se recomienda el de centeno.

Los haces de paja –con raíz incluida, limpios de tierra, atados con cordel de esparto- se colocan en cada vertiente, de abajo a arriba. Los haces se colocan con las raíces hacia abajo, montando el superior sobre el inferior, y se cosen a las correas y los contrapares con tiras de zarza o alambre (espichado). El conjunto se apelmaza golpeándolo con piedras o con un mazo.

La cubierta se termina formando el caballete, con tres camadas de manojos de paja entrelazados, dispuestos transversalmente, en línea con la cumbrera, o bien en línea con la vertiente, con las raíces hacia arriba.

El colmo se protege del viento con trenzados de paja o mimbre o varas de madera (envarado), cosidas a las camadas de paja y la armadura de la cubierta, o bien con alineaciones de piedras.

3. Se prohíben las capas de protección de placas, teja curva, pizarra, paneles metálicos, fibrocemento, plásticas, asfálticas, de madera y de cerámica industrial, así como las capas de impermeabilización (incluso láminas autoprotegidas) aparentes.

Artículo 50 Huecos e instalaciones en las cubiertas.

1. En las cubiertas no se permiten huecos ni instalaciones aparentes, excepto la salida de conductos de extracción de humos.

2. Las instalaciones eléctricas interiores se colocarán siempre por debajo de la armadura.

3. Los conductos de extracción de humos y las instalaciones eléctricas que puedan afectar a las cubiertas estarán especialmente protegidos contra el riesgo de incendio.

Artículo 51 Patologías de las cubiertas.

1. En las armaduras de cubierta se aplica lo previsto en la ordenanza 43.

2. Las capas de cubrición de cortezas o colmo se reparan sustituyendo el material dañado o superponiendo camadas nuevas a las antiguas.

Se aconseja repetir el cobijado cada año y como mínimo cada tres años.

3. Las capas de cubrición de teja se reparan corrigiendo la colocación de las piezas desplazadas y, cuando sea preciso, sustituyendo las piezas deterioradas o rotas.

4. En todos los casos se aconseja eliminar de forma rutinaria la vegetación espontánea, recurriendo cuando sea necesario a herbicidas (que, por su toxicidad, deben ser aplicados por especialistas). Queda prohibido el uso de herbicidas cuando esta vegetación este dentro del Paisaje Protegido de Ventejís.

Sección 8ª

CARPINTERÍA DE MADERA Y CERRAJERÍA

Artículo 52 Puertas y ventanas.

1. HUECOS, CERCOS, HOJAS.

Las jambas y los umbrales de hueco se realizarán según lo previsto en la ordenanza 32.

2. Las puertas pueden alinearse con el paramento interior o con el exterior.

Las ventanas deben alinearse con el paramento exterior., salvo informe en contrario de la inspección Insular de Patrimonio.

Se prohíben los cerramientos acristalados de gran superficie relativa.

3. Salvo excepciones justificadas, las puertas y ventanas exteriores deben ser de madera y tener una o dos hojas abatibles con eje vertical.

Se prohíben las puertas y ventanas exteriores con carpintería metálica o plástica.

4. Las puertas y ventanas interiores pueden tener cualquier número de hojas y cualquier sistema de apertura. Las puertas pueden tener una parte fija superior.

5. Se desaconsejan las hojas con cuarterones u otros adornos no funcionales. Se aconsejan las hojas acabadas con tablas de chilla (27,86x3,48 cm) o de gordo (31,35x4,35 cm), colocadas en vertical.

Se permiten las puertas vidrieras y con aberturas de ventilación. Se permiten las ventanas de guillotina.

En las puertas vidrieras y ventanas se prohíbe la utilización de falsa palillería superpuesta al vidrio.

6. HERRAJES.

El quicial se sujeta al cerco con quicios o goznes (pernios o bisagras).

Se recomienda conservar los herrajes de colgar y seguridades originales, cuando existan: llaves y cerraduras, aldabas y picaportes, pestillos y cerrojos, armellas (arandelas), bisagras o Pernios, fallebas y clavos.

Se permiten los herrajes de colgar y seguridad metálicos.

7. OSCURECIMIENTO.

Se prohíben las contraventanas exteriores, las persianas interiores o exteriores y los sistemas de oscurecimiento mediante lamas visibles desde el exterior. El oscurecimiento sólo puede ser interior, preferiblemente con postigos.

8. SEGURIDAD.

Se permite la disposición de rejas metálicas o de madera.

Si se disponen rejas metálicas, se aconseja extremar la sencillez, evitando siempre los adornos no funcionales.

Se aconsejan las rejas de madera, con cerco y barrotes verticales de tabla de chilla (grosor 3,48 cm) o gorda (grosor 4,35 cm), aserrada. Los barrotes pueden ser cuadrados o rectangulares, alineando el lado menor de los rectángulos con el paramento, o cuadrados, alineando la diagonal de los cuadrados con el paramento.

9. ACABADO.

Las puertas y ventanas antiguas se mantendrán siempre que sea posible con el acabado original, normalmente de madera natural, sin barnizar ni pintar; en su caso, tratadas con aceite de linaza.

Sección 9ª INSTALACIONES

Artículo 53 Instalaciones de saneamiento, depuración y vertido.

1. Las conducciones de saneamiento visibles desde el exterior sólo pueden ser metálicas o cerámicas.

Las conducciones y las arquetas se construyen normalmente enterradas, con los materiales y características que determine el proyecto de rehabilitación.

2. El vertido de aguas residuales al terreno se realizará siempre a pozo absorbente, previa depuración como mínimo mediante fosa séptica.

Artículo 54 Instalaciones de agua fría y caliente.

1. Las conducciones de agua fría y caliente visibles desde el exterior sólo pueden ser de acero.

Se recomienda que las instalaciones interiores sean vistas y metálicas, preferentemente de cobre.

2. Se prohíben las instalaciones exteriores o interiores vistas de material plástico.

3. El calentador de agua caliente sanitaria no debe ser visible desde el exterior. Sólo puede instalarse en el interior de alguna construcción o, en su caso, de un armario de instalaciones adosado a una construcción, previendo en ambos casos la ventilación adecuada.

Artículo 55 Instalación eléctrica.

1. Las líneas eléctricas que deban discurrir por el exterior de las construcciones serán subterráneas, o vistas adosadas a los paramentos exteriores de las construcciones y protegidas con tubos rígidos.

2. Se permite la instalación eléctrica interior vista, adosada a los paramentos interiores y bajo tubo rígido.

3. Se recomienda que las intervenciones se encaminen a lograr la autosuficiencia energética de las edificaciones.

Artículo 56 Alumbrado exterior.

1. El alumbrado exterior debe ser el mínimo imprescindible y limitarse a los espacios de acceso.

Los espacios de acceso tendrán iluminancia mínima igual o mayor que 1 lx e iluminancia media igual o mayor que 5 lx y menor que 10 lx.

2. Se recomienda utilizar balizas y luminarias LED o de bajo consumo.

Los aparatos de alumbrado y las luminarias deben cumplir lo previsto en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, y su reglamento, aprobado por RD 243/1992, de 13 de marzo.

Artículo 57 Instalaciones de captación de energía eólica o solar.

1. Se recomienda la instalación de sistemas de captación de energía eólica o solar, cubriendo la totalidad de las necesidades de energía de las construcciones.

2. Las instalaciones exteriores cumplirán lo previsto en la ordenanza 14.2.

Artículo 58 Instalación de telecomunicaciones.

1. Se cumplirá lo previsto en la ordenanza 14.2.

Artículo 59 Instalación de gas butano.

1. En su caso, las bombonas de gas butano se colocarán en el exterior, en un armario de instalaciones específico adosado a alguna de las construcciones.

Título V.

ESPACIO LIBRE EXTERIOR Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES

Artículo 60 Espacio libre exterior.

1. El espacio libre exterior se debe mantener con vegetación natural o destina fundamentalmente a actividades agrícolas o ganaderas.

Se recomienda limitar la plantación de especies vegetales ornamentales o de jardinería a los espacios de acceso rodado, aparcamiento, acceso peatonal, patios y terrazas.

Los árboles de interés patrimonial existentes deben conservarse.

2. Se admite la construcción de elementos de las instalaciones, espacios de acceso y aparcamiento, muros de contención, aceras y sendas de acceso peatonal, vallados, rediles, aljibes, estanques y hornos.

Cuando exista alguna construcción «de habitación», en su espacio libre inmediato se permite también la construcción de patios y terrazas.

3. Las instalaciones permitidas se regulan en la ordenanza 14.

4. Los espacios de acceso y aparcamiento se regulan en la ordenanza 15.

5. Las aceras se formarán preferentemente en la cabecera de los muros de contención y, en cualquier caso, cumpliendo lo previsto en la ordenanza 16.

Adosadas a los testeros de las construcciones de dos plantas se admite la construcción de escaleras de fábrica de mampostería o de madera.

Adosadas a los testeros de las construcciones con cubierta de colmo se permite la construcción de aceras elevadas, para facilitar la renovación y el mantenimiento del colmo.

Artículo 61 Patios y terrazas.

1. Un patio es un espacio libre exterior vinculado a una construcción «de habitación», reconocible como espacio singular, delimitado por dos o más construcciones y diferenciado de los espacios exteriores restantes.

Se recomienda que se mantenga abierto, sin perjuicio de que, en casos excepcionales, previa justificación, se puedan construir muros que cierren de forma parcial o total cualquiera de sus límites.

La superficie de los patios no se limita.

2. Una terraza es un espacio libre exterior abierto, vinculado a una construcción «de habitación», con acceso directo desde esta. La longitud máxima es la del paramento de la fachada de la construcción «de habitación» desde la que se accede. El ancho se limita a 2 varas (1,67 m.).

3. En los patios y terrazas se permite la construcción o instalación de bancos, poyos de cocina, hornillos, fresqueras, destiladeras, pérgolas, jardineras y umbráculos vegetales.

En los patios y terrazas se prohíbe la construcción de cubiertas.

Artículo 62 Muros de contención.

1. Los muros de contención serán de mampostería, preferiblemente en seco, con grosor mínimo de 1 vara (0,84 m.) y altura máxima de 3 varas (2,51 m.)

2. La cimentación y la construcción de los muros se hará según lo previsto en las secciones 2 y 3 del capítulo 4; en su caso, añadiendo mechinales y drenes (ordenanza 35.3).

Artículo 63 Vallados y rediles.

1. Los vallados y rediles se pueden construir con muros de piedra en seco o mampostería cogida con argamasa, de altura máxima de 3½ pies (0,98 m.).

2. En la cimentación y la construcción de los muros de piedra en seco o cogida con argamasa se aplica lo previsto en las secciones 2 y 3 del capítulo 4.

3. Se prohíben las albardillas de teja y las prefabricadas de cualquier material.

4. Los huecos se construirán según lo especificado en la ordenanza 32.

5. En su caso, el revoco exterior se realizará según lo indicado en la ordenanza 33.

6. Los rediles se mantendrán normalmente sin cubrir. Sólo se permiten cubiertas parciales de poca entidad relativa, vegetales o construidas con estructura de maderos de corte al hilo y capa de protección de cortezas o colmo.

Artículo 64 Aljibes y estanques.

1. Los aljibes y estanques existentes se deben rehabilitar empleando materiales y técnicas de construcción lo más similares posibles a los originales.

2. Se permiten aljibes con proporción 1:1 cuadrada o 1:√2 diagona, con lado menor de 4 varas (3,34 m.) como máximo y altura aparente sobre cualquier punto del terreno circundante igual o menor que 3½ pies (0,98 m.).

Los muros se construirán con mampostería de piedra cogida, preferentemente, con mortero aglomerante, con grosor, igual o mayor que 4 pies (1,11 m.). En aljibes totalmente enterrados, el grosor de los muros se puede reducir considerando la resistencia al empuje del terreno circundante.

La cubierta se formará preferentemente con archetes (arcos rebajados) de sección circular con 60° de abertura entre apoyos y relleno entre arcos de piedra preferiblemente en seco.

El grosor de los arcos debe ser igual o mayor que 1½ pies (0,42 m.). La clave estará en el centro del arco y las juntas entre dovelas, orientadas hacia el centro del círculo.

3. Siempre que estén totalmente enterrados, se permite también la instalación de aljibes prefabricados y la construcción de aljibes de hormigón de cemento armado.

Se recomienda disponer de una capa drenante para la recogida de agua en cubierta. Se aconseja que la cubierta disponga de al menos 1 pie (0,28 m.) de tierra vegetal, enrasando el nivel superior de esta con el del espacio exterior inmediato.

4. Se permite la construcción de estanques descubiertos con proporción 1:1, 1:√2, 1:√3 o 1:2, con lado menor de 4 varas (3,34 m.) como máximo y altura aparente sobre cualquier punto del terreno circundante igual o menor que 3½ pies (0,98 m.).

Los muros se construirán con mampostería de piedra cogida con mortero, con grosor suficiente para resistir el empuje del agua y, en la parte enterrada, con grosor igual o mayor que un séptimo de la distancia menor entre muros (A/7).

Artículo 65 Hornos y eras.

1. Los hornos y eras existentes se deben rehabilitar empleando los materiales y las técnicas de construcción originales.

Las eras mantendrán sus proporciones y permanecerán descubiertas en todo caso. Se permite la reposición del pavimento con piedra sobre base de piedra o base de tierra compactada.

2. Si en las fincas existe alguna construcción «de habitación», se permite la construcción de un horno de pan, preferiblemente en un patio o, en todo caso, en un espacio libre exterior.

Los hornos tendrán planta circular o elíptica y cubierta de bóveda esférica o elíptica, con arcos de bóveda de distinta curvatura, o baída. La dimensión horizontal y vertical máxima se limita a 2 varas (1,68 m.).

Los hornos se construirán con mampostería de piedra cogida con mortero refractario o de cal. La cubierta puede ser una falsa bóveda.

Artículo 66 Construcciones e instalaciones de nueva planta.

1. Excepto en los casos previstos en esta ordenanza, la existencia en una finca de construcciones con valor arquitectónico o etnográfico se considera incompatible con las construcciones e instalaciones de nueva planta.

Artículo 67 Edificación singular para equipamiento turístico.

1. En la parte del ámbito incluida en el área de ordenación homogénea «productivo extensivo» delimitada en la R·PIO/11, si en la finca no existe ninguna construcción de interés arquitectónico o etnográfico, se admite la instalación o construcción de equipamientos, preferentemente de ocio y esparcimiento.

Podrán contener dependencias de administración, instalación de telecomunicaciones y equipamiento básico de cocina e higiénico al servicio de las construcciones con valor arquitectónico o etnográfico del conjunto.

Se prohíben las instalaciones deportivas.

2. Los equipamientos se instalarán o construirán aislados, cerca de la carretera de acceso y separados de las construcciones con valor cultural, distinguiéndose claramente de estas en composición, materiales, técnicas de construcción y estética.

Artículo 68 Publicidad exterior y elementos de identificación.

1. Se prohíbe la publicidad exterior.

2. Las muestras con rótulos institucionales o elementos de identificación se prohíben en la parte del ámbito incluida en el paisaje protegido de Ventejís.

3. Los rótulos que aludan a la finca completa sólo pueden instalarse en la entrada de la finca y el espacio de aparcamiento.

El rótulo tendrá una sola línea de 3 varas (2,51 m.) de longitud máxima. En su caso, los colores corporativos sólo pueden emplearse en los caracteres y el logotipo.

Los elementos de identificación de construcciones concretas sólo pueden instalarse en la carpintería del hueco de entrada, dentro del hueco o al lado de este, en el paramento de fachada.

4. Los rótulos sólo pueden ser:

- Pintados con pintura de acabado mate sobre el revestimiento exterior de la fábrica. Para ello, en los muros de piedra en seco se admite revestir la superficie indispensable.

- Pintados o grabados sobre un soporte rígido de piedra, madera, metal, cerámica o metacrilato.

- Elaborados con caracteres metálicos sueltos.

Se prohíben los rótulos luminosos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

DA 1ª Régimen Supletorio.

1. Todo aquello que no quede regulado por la presente ordenanza será de aplicación supletoria la instrucción del Cabildo Insular de El Hierro número 3/11 sobre criterios de intervención sobre inmuebles etnográficos o la norma que a raíz de futuras modificaciones legislativas la sustituya.

DISPOSICIÓN FINAL.

DF 1ª Tasas e impuestos.

DF 1ª

1. El Cabildo de El Hierro y el Ayuntamiento de Valverde podrán modificar las ordenanzas de tasas e impuestos de cualquier acto administrativo relacionado con la rehabilitación de construcciones de interés arquitectónico o etnográfico del ámbito de Las Montañetas, para fomentar y favorecer las intervenciones de rehabilitación reguladas en esta ordenanza”.