



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

Órgano Gestor: Concejalía Delegada de Ordenación y Planificación del Territorio, Medio Ambiente y Cambio Climático, Infraestructuras en General, Transporte Público y Seguridad

Unidad Administrativa: Área de Ordenación del Territorio y Seguridad.

Expediente núm. : 1294/2020. Ref.rhp

Anuncio.

Procedimiento: Aprobación Inicial de la Ordenanza “Auditorio Teobaldo Power”.

ANUNCIO

El Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de junio de 2020, adoptó, entre otros, aprobar inicialmente el expediente relativo a la ordenanza provisional municipal para la reordenación urbanística de la parcela que alberga al “**Auditorio Teobaldo Power**”, disponiendo de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, someter a información pública el expediente por plazo de **TREINTA (30) DÍAS**, contados a partir desde la última inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de La Provincia y periódico de circulación provincial, quedando el expediente a disposición de cualquier persona física o jurídica que quiera examinar el procedimiento en la página web del Ayuntamiento [www.villadelaorotava.es] pudiéndose presentar las alegaciones y documentos que se estimen oportunos.

Asimismo, se hace constar que si los treinta días coinciden con el mes de agosto no se entenderán cómo hábiles, según establece el Art. 6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su apartado 1.a) que señala que <<1. La ciudadanía tiene el derecho a participar, tanto de forma individual como a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en la ordenación, ejecución y protección de la legalidad urbanística y, en particular:

a) *En los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales, en la forma que se habilite al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante los periodos preceptivos de información pública, sin que puedan computarse como hábiles los días del mes de agosto, salvo en supuestos extraordinarios de urgencia apreciados por el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento en acuerdo motivado.>>*

ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL PARA LA REORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA QUE ALBERGA AL AUDITORIO TEOBLADO POWER

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- El Auditorio Teobaldo Power se encuentra parcialmente incluido 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. El artículo 30 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, establece 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 del citado 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





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

7, en su edición del 12 de enero de 2010. Su entrada en vigor se produjo el 29 de enero de 2010.

Con arreglo a las determinaciones del PEPCH, la edificación se encuentra incluida 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 el inmueble son los denominados Conservación y Restauración.

La totalidad de la edificación existente sobre la parcela catastral 1014107CS5411S ha sido catalogada con grado de protección integral y destinada en la documentación planimétrica del PEPCH a uso dotacional. Este hecho genera las siguientes contradicciones:

- Parte de la citada parcela catastral (patio y escalera situados en el borde Este de la misma) pertenece en realidad a la parcela catastral colindante (1014106CS5411S) sobre la que fue construido en el año 1962 un edificio de uso residencial.
- Parte de la edificación catalogada (el módulo situado en el borde Oeste de la parcela) fue destinado desde su construcción (año 1950) a uso residencial (vivienda colectiva) y constituye desde entonces una multipropiedad. 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 esta parte de la edificación destinada a uso residencial.

La ordenación urbanística establecida por el PEPCH sobre la parcela catastral 1014107CS5411S no ha supuesto ningún obstáculo para el desarrollo de actividad residencial en las citadas partes de la misma (no compatible con la actividad dotacional ordenada por el PEPCH), por lo que no ha sido necesario tramitar hasta la fecha modificación alguna de dicho Plan Especial por este motivo.

2.- 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 dicha 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





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

ligero.

- Reparación de la estructura metálica que soporta la cubierta.
- Sectorización del edificio para facilitar su evacuación en caso de incendio.
- Introducción de infraestructura escénica
- Ampliación del módulo Este para el desarrollo de actividades culturales complementarias e implantación de instalaciones generales

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: *“...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 del procedimiento de aplicación que corresponda.”*

3.- Para dar respuesta a la necesidad de modificación de la ordenación urbanística de esta parcela, el Ayuntamiento de La Orotava cuenta con dos posibles soluciones:

- La aprobación de una Modificación Menor del PEPCH, de acuerdo con lo señalado por el art. 164 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 aprobación de una Ordenanza Provisional Municipal, de acuerdo con lo señalado en el art. 154 de la Ley 4/2017.

La Modificación Menor del PEPCH, conllevaría un dilatado procedimiento de aprobación, que impediría la aprobación a corto plazo del Proyecto de Rehabilitación del inmueble.

Por el contrario, el Pleno Municipal puede aprobar la Ordenanza Provisional Municipal que reordene esta parcela, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias, de acuerdo con la legislación de régimen local, debido a que concurren en esta actuación las siguientes circunstancias exigidas legalmente:

- Extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social: La inclusión de la actuación denominada “Rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power” en el Plan de Infraestructuras Culturales 2016-2021 del Cabildo Insular de Tenerife exige la urgente adaptación de la ordenación urbanística de la parcela.
- Carácter sobrevenido: La entrada en vigor del PEPCH (que otorga protección integral y uso dotacional a la totalidad de la edificación erigida sobre la parcela catastral 1014107CS5411S) y de la Ley 4/2017 (que impide, a tenor de lo señalado en su art. 160.2.a), la ejecución de obras de remodelación en edificios en situación legal de afectación por actuación pública) determinan el carácter sobrevenido de esta necesidad de modificación.
- La nueva ordenación de la parcela no supone la reclasificación de la misma, se limita a establecer la regulación mínima para legitimar las actividades correspondientes y no condiciona el modelo a establecer por el futuro planeamiento.

Artículo 1. Objeto

Constituye el objeto de esta Ordenanza establecer la reordenación urbanística de la parcela que alberga el Auditorio Teobaldo Power, remplazando transitoriamente la





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

regulación establecida en los siguientes documentos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava:

- Ficha 10141-07 del Catálogo.
- Plano 03_OP-04 (Ordenación General).
- Plano 05_U-01 (Usos).

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza resulta de aplicación a la parcela catastral 1014107CS5411S, situada en la esquina que forman la Calle Cantos Canarios y la Calle Calvario, La Orotava

Artículo 3. Vigencia

Las determinaciones de esta Ordenanza permanecerán en vigor hasta tanto se lleve a cabo la adaptación del PEPCH, en un plazo máximo de dos años.

Artículo 4. Descripción de la reordenación de la parcela

1.- Se catalogan con grado de protección ambiental las siguientes partes de la parcela catastral 1014107CS5411S:

Módulo	Uso	Tipo de Intervención	Acceso	Propietario
Oeste	Libre	Rehabilitación	C/. CALVARIO	Comunidad de Propietarios Calle Calvario, 4
Central	Dotación Cultural (Auditorio)	Rehabilitación	C/. Calvario C/. Cantos Canarios	Ayuntamiento de la Villa de La Orotava
Este	Dotación Cultural (Auditorio)	Remonta-Ampliación	C/. Cantos Canarios	

2.- Se califica como Edificación Cerrada (EC5, de uso libre) y como Espacio no Edificado no Catalogado la porción más occidental de la parcela catastral 1014107CS5411S, que pertenece realmente a la Comunidad de Propietarios Calle Cantos Canarios, 3 (parcela catastral 1014106CS5411S).

3.- Las intervenciones concretas permitidas por esta Ordenanza en cada una de las partes de la parcela catastral 1014107CS5411S se definen en los siguientes documentos adjuntos a esta Ordenanza:

- Anexo 1: Ficha 10141 – 07 Modificada.
- Anexo 2: Extracto del plano 03_OP-04 Modificado
- Anexo 3: Extracto del plano 05_U-01 Modificado.

Disposición transitoria.

Única.- Esta Ordenanza será de aplicación a los procedimientos que se encuentren en trámite al tiempo de su entrada en vigor.

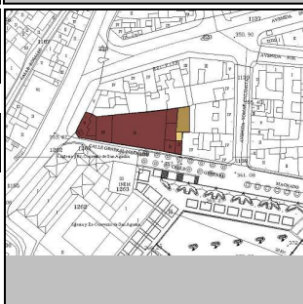
Disposición Final.











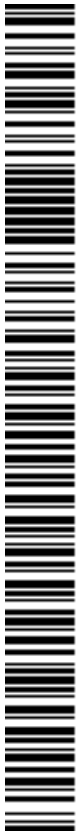


Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

Única.- De acuerdo con lo señalado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, esta Ordenanza entrará en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el art. 65.2 de dicha Ley.

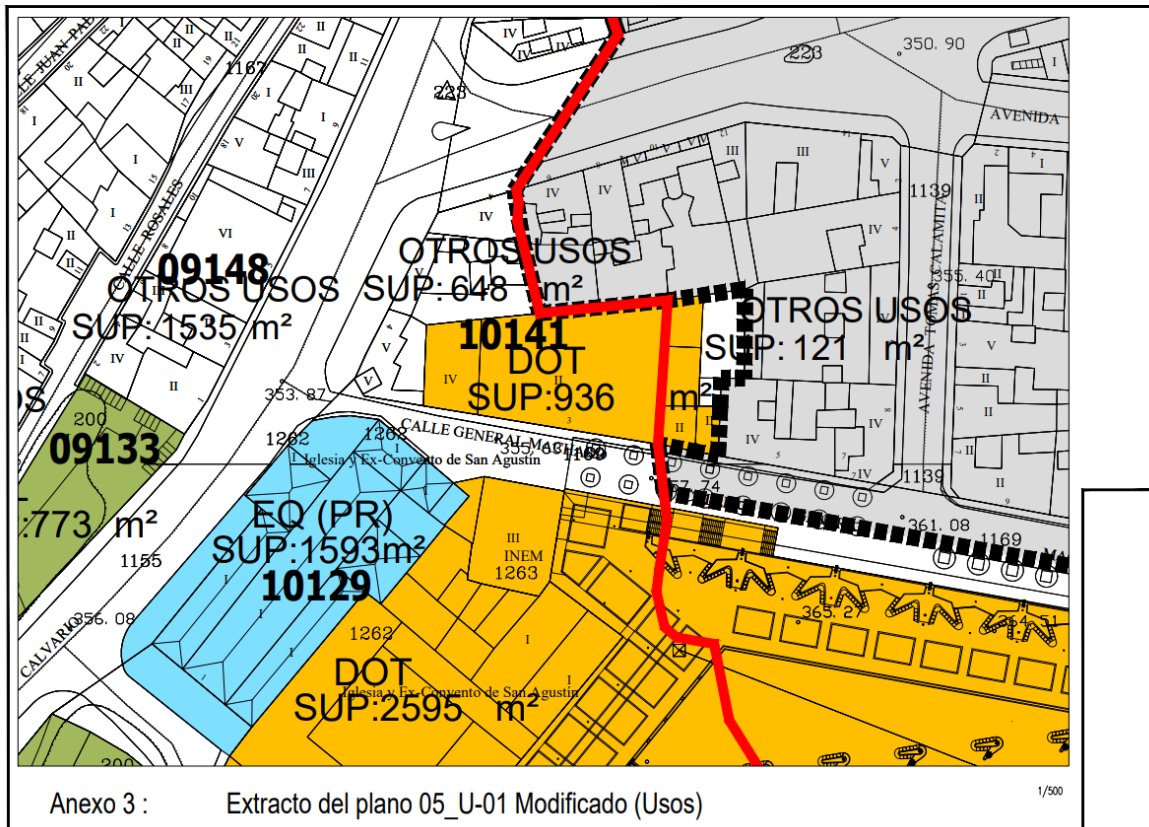
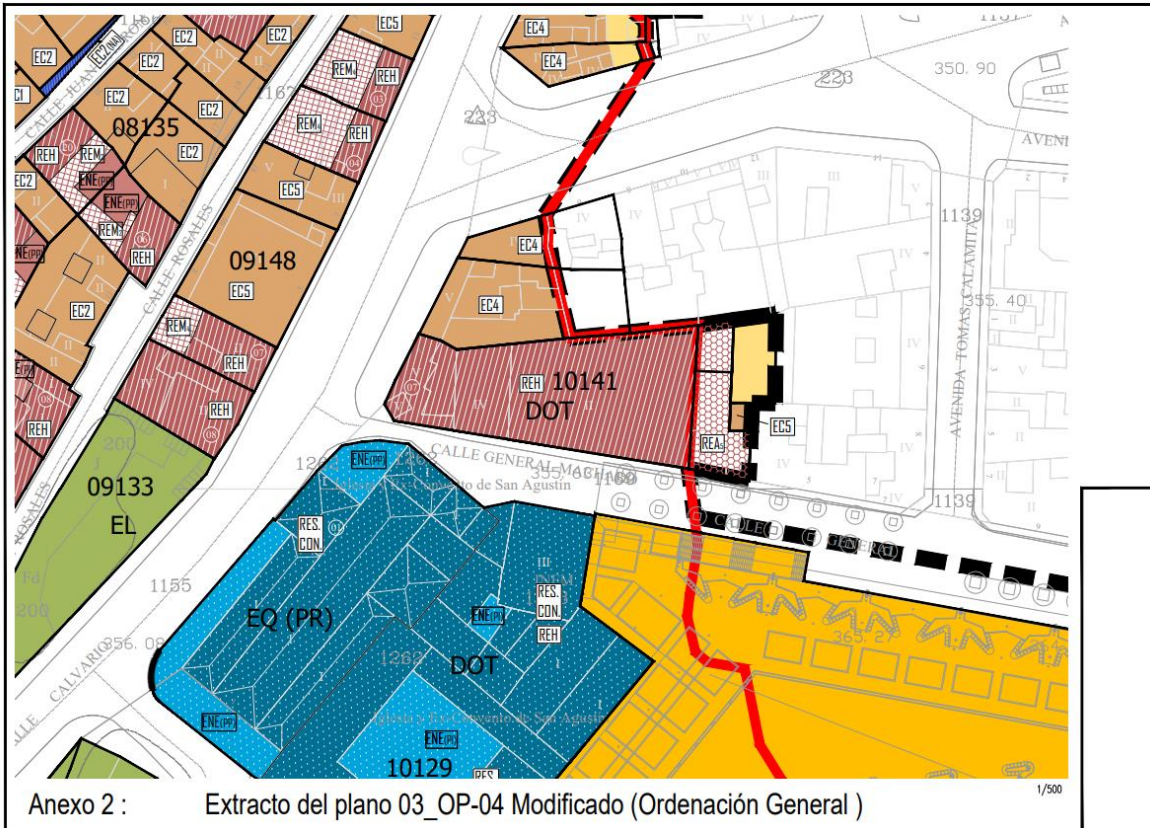
CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO DE LA VILLA DE LA OROTAVA			Anexo 1																																								
DATOS HISTÓRICOS El anteriormente denominado Cine Orotava y popularmente conocido como Cine de Arriba, fue construido en 1957, siguiendo el proyecto del arquitecto José Enrique Marrero Regalado, por encargo de José Bartlett y César Hernández Martínez. Este arquitecto diseñó un edificio monumental de cinco alturas, para cine viviendas, bajo la estética de la llamada Arquitectura Azul, sobre un solar trapezoidal, sobre el que hasta entonces se encontraba un caserío de estilo tradicional, construido en el siglo XVIII por el escribano público Nicolás de Currás y Alrau. 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. Estáticamente, el edificio nos ofrece una volumetría gigantesca al alcanzar hasta alturas de cinco plantas, quedando la fachada principal instalada sobre un chaffán que personaliza y define la tipología.			DENOMINACIÓN Sala Teobaldo Power ID-CAT: [0141-07]																																					
USOS ACTUALES <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>PLANTA 1</th> <th>PLANTA 2</th> <th>PLANTA 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>RESIDENCIAL</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>COMERCIAL</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>INDUSTRIAL</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>TURÍSTICO</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ADMINISTRATIVO</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SERVICIOS</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>RELIGIOSO</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>CULTURAL</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>				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"/>	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.			DIRECCIÓN MUNICIPAL CALVARIO NUMERO 4 DIRECCIÓN CATASTRAL CALVARIO NUM-CAT: 12 REFERENCIA CATASTRAL: 1014107CS5411500012M,1014107CS541150002XQ, COORDENADAS U.T.M.: <input type="checkbox"/> SITUACIÓN PATRIMONIAL: <input type="checkbox"/> B.I.C. <input type="checkbox"/> EXPEDIENTE INCOADO <input type="checkbox"/> RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADO <input type="checkbox"/> RAZÓN: PÚBLICO <input checked="" type="checkbox"/> Ayuntamiento de La Orotava.	
	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.			PLANO DE SITUACION 																																								
Ayuntamiento de la Villa de La Orotava			OA3 Oficina de Arquitectura Tres S.L.P.																																								

CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE LA OROTAVA (v.2)			Anexo 1			
DIRECCIÓN MUNICIPAL CALVARIO NUMERO 4 DENOMINACIÓN Sala Teobaldo Power ID-CAT: [0141-07]			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 Auditorio Teobaldo Power: 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 el fondo del escenario se preverá un espacio elevado para el coro. La boca de escena se cerrará con un telón cortafuegos. Se instalará nuevo equipamiento escénico sobre estructura metálica auxiliar independiente. Foso: Se recuperará el foso de orquesta original, dotándolo de plataforma elevada. Depósito: Se ejecutará un depósito junto al foso, bajo la platea, que podrá ocupar un tercio de su superficie. Cubierta: Se eliminará la pasarela ejecutada sobre la cubierta y se sustituirán las placas de amianto-cemento 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. Platea: Se creará una banda de palcos en su parte posterior entre los cuales se insertará la cabina de luz y sonido. Se modificará la curvatura del suelo para mejorar la visión del escenario. Se sustituirá el revestimiento de corcho de las paredes por otro material que presente condiciones acústicas similares. Butacas: Se restaurarán las butacas de la platea. Las butacas del palco serán sustituidas por otras de similares características. Vestíbulo Oeste (Calle Calvario): Se recuperará el vestíbulo de entrada del proyecto original y las escaleras que lo comunican con la platea. Vestíbulo Este (Calle Cantos Canarias): Se suprimirán los escalones y la rampa que comunican el vestíbulo con la Calle Cantos Canarias (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. Sectorización: Se dispondrán las particiones necesarias para garantizar la evacuación segura del edificio en caso de incendio. 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. Edificio de uso residencial: Planta primera: Se destinará este nivel a camerinos del Auditorio y se admitirá en el mismo una nueva distribución acorde con esta función. Resto de niveles: Se rehabilitarán de acuerdo con lo señalado en la Normativa del Plan Especial.		F1:  F2:  F3:  F4:  F5:  F6:  F7:  F8: 	
Ayuntamiento de la Villa de La Orotava			OA3 Oficina de Arquitectura Tres S.L.P.			





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

Lo que se hace público para general conocimiento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

