



EXCMO. CABILDO INSULAR DE EL HIERRO
PRESIDENCIA

Este documento está incorporado al Libro de Resoluciones de la Corporación, conforme a lo regulado en el artículo 3.2.e) del Real Decreto 123/2018, de 15 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local, con habilitación de carácter nacional.

01 JUL. 2019



Excmo. Funcionario/a

APROBACIÓN "INSTRUCCIÓN N.º02/2019 DE LOS CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SOBRE INMUEBLES ETNOGRÁFICOS."

(EJC/amr)

Decreto núm. 1333 /19

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, permiten regular en varios de sus artículos y disposiciones, la intervención sobre inmuebles etnográficos o arquitectónicos para su rehabilitación y reconstrucción cuando se encuentran en suelo rústico, en una situación legal de consolidación o de fuera de ordenación.

Los diferentes órganos que participan en la aplicación de esta normativa deben disponer de criterios comunes para determinar, previamente a la autorización de una obra, si un proyecto reúne todas las condiciones previstas en las disposiciones para permitir la rehabilitación o reconstrucción con fundamento en el valor etnográfico o arquitectónico del inmueble.

Atendiendo al informe técnico sectorial de Patrimonio de fecha 12 de junio de 2019.

Visto el informe jurídico de fecha 14 de junio de 2019, cuyas conclusiones recogen lo siguiente:

(...)

"CONCLUSIONES"

PRIMERA: Asumir los criterios exhibidos conforme a lo expuesto en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público por el que "Los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y órdenes de servicio."

SEGUNDA: La presente propuesta de instrucción será de cumplimiento preceptivo para el personal técnico del Excmo. Cabildo Insular de El Hierro en la aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, para la intervención sobre inmuebles etnográficos o arquitectónicos para su rehabilitación y reconstrucción cuando se encuentran en suelo rústico, en una situación legal de consolidación o de fuera de ordenación".

Vista la Resolución de la Presidencia número 1023/05, de 12 de mayo, por la que se procedió a regular las Instrucciones y Circulares del Excmo. Cabildo Insular de El Hierro.

Vista la propuesta emitida por el Sr. Consejero de Educación, Juventud, Cultura, Patrimonio y Deportes, don Pedro José García Zamora, de fecha 17 de junio de 2019.

.../

/...

Oído y advertido por la Secretaría de las consecuencias por la no existencia de informe-propuesta, en los términos del artículo 172 y 175 del Real Decreto 2586/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y en concordancia con lo informado en reiteradas ocasiones (Informe núm. 38/2015).

De conformidad con lo regulado en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, sobre instrucciones y órdenes de servicio, así como lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las del Régimen Local, modificada por la Ley 11/99 de 21 de abril, y el artículo 61 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, y lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, con base en los antecedentes y consideraciones expuestas, por medio del presente,

RESUELVO:

PRIMERO: Aprobar la “Instrucción para los criterios de intervención sobre inmuebles etnográficos”, con el siguiente tenor literal:

“INSTRUCCIÓN PARA LOS CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SOBRE INMUEBLES ETNOGRÁFICOS

MARCO JURÍDICO

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC) regula en el artículo 161 la Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos:

“Artículo 161.- Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos.

1. Las edificaciones en situación legal de consolidación que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina manifiesta, o su rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, circunstancias que deben acreditarse en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para el desmontaje de los paramentos afectados y su reposición constructiva total o parcial. En todo caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.

.../



EXCMO. CABILDO INSULAR DE EL HIERRO
PRESIDENCIA

/...

2. El mismo régimen se aplicará a las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación de acuerdo con lo previsto en la presente ley, en las que concurran los requisitos previstos en el apartado anterior.

Según esta normativa podemos encontrarnos con dos situaciones urbanísticas a la hora de rehabilitar una edificación que por su antigüedad tenga valores etnográficos y arquitectónicos, edificaciones en situación legal de consolidación y edificación en situación de fuera de ordenación.

El artículo 159 de la LSC define la situación legal de consolidación y el artículo 160 de la LSC, su régimen aplicable:

Artículo 159.- Clases de situaciones legales.

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de la entrada en vigor de un nuevo instrumento de ordenación, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales:

a) *Situación legal de consolidación.* Se aplicará esta situación a todas las instalaciones,

construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.

Artículo 160.- Régimen jurídico de cada situación.

1. En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:

a) Con carácter general se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.

b) Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. Excepcionalmente, cuando las obras vengun exigidas por normas sectoriales de obligado cumplimiento para la continuidad de la actividad, se permitirán las de ampliación que sean imprescindibles para su cumplimiento siempre que quede acreditada la imposibilidad de ajustarse a las mismas mediante la rehabilitación o remodelación del inmueble. No se admitirán cambios de uso que sean manifiestamente incompatibles con el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.

.../

/...

c) En todo caso, el planeamiento podrá concretar qué tipo de obras y usos podrá admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad.

d) La demolición total de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente que sea manifiestamente incompatible, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.

e) En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

El artículo 362 del al LSC define e indica el régimen jurídico de las edificaciones fuera de ordenación:

Artículo 362.- Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación.

1. Se encuentran en situación de fuera de ordenación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley. En el supuesto de que sean legalizables, esos inmuebles permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos habilitantes correspondientes.

2. En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

3. Como excepción a la limitación establecida en el apartado 2 de este artículo, cuando

el uso se encuentre consolidado serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad.

4. La declaración de las construcciones, edificaciones, instalaciones e infraestructuras ilegales en la situación de fuera de ordenación por no ser posible el ejercicio de la potestad de restablecimiento de

.../



EXCMO. CABILDO INSULAR DE EL HIERRO
PRESIDENCIA

/...

la legalidad urbanística es causa expropiatoria por incumplimiento de la función social de la propiedad. En la fijación del justiprecio de estas expropiaciones no se tendrán en cuenta las obras, construcciones, usos o actividades contrarios a la legalidad urbanística y no legalizados, salvo los que por precepto legal expreso hayan de considerarse patrimonializados.

No cabe duda que una construcción antigua que tenga valores etnográficos y arquitectónicos, de forma innata debe tener alguna de estas situaciones urbanísticas.

El art. 60.6 a) de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, define como uso ordinario específico:

Artículo 60. Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos.

6. En las condiciones determinadas reglamentariamente y precisadas por el planeamiento serán posibles en suelo rústico los siguientes actos específicos:

a) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de esta ley, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de

las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

INSTRUCCIÓN

PRIMERA.- La presente Instrucción es de aplicación sobre la tramitación de autorizaciones para la Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos de edificaciones en situación legal de consolidación o en fuera de ordenación.

SEGUNDA.- El objeto de la presente Instrucción es dirigir la actividad de los órganos jerárquicamente dependientes para que dispongan de unos criterios que permitan determinar, como trámite previo, si una construcción dispone de valores etnográficos y arquitectónicos para su rehabilitación.

TERCERA.- Se considera que los futuros cambios normativos que respeten el contenido de las normas que aquí se aplican sin vulnerar su fines y objetivos, no supondrán la inaplicación de la presente instrucción.

CUARTA. - Supuestos normativos objeto de interpretación:

.../

/...

Supuesto 1. Tipologías edificatorias que establecen valor etnográfico.

Los bienes de carácter etnográfico, capacitados para ser objeto de las intervenciones establecidas en los artículos de referencia son los siguientes:

1. *Viviendas de características urbanas situadas en suelo rústico de dos alturas (techumbre plana, dos aguas, un agua), haciendas.*
2. *El sitio doméstico de carácter rural:*
 - a. *Vivienda o pajero de dos alturas (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
 - b. *Vivienda o pajero de altura y media (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
 - c. *Vivienda o pajero de una altura (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
 - d. *Vivienda o pajero en "L" (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
 - e. *Viviendas realizadas con tosca trabajada (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
 - f. *Viviendas realizadas con la técnica del cajón (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
 - g. *Bodegas o cuadras-pajero que respondan a las características enumeradas anteriormente (techumbre plana, dos aguas, un agua).*
3. *En estos casos el "valor etnográfico" de estos inmuebles de cara a la aplicación del artículo 60.6 a) queda claro, aparte de por su antigüedad, por la función original de la edificación etnográfica destinada a vivienda o, en los casos de bodegas y cuadras, por responder a unas dimensiones y tipologías idénticas o muy similares a las viviendas.*

Supuesto 2. Condicionantes para determinar el "valor etnográfico" al tipo de estructuras citadas en el anterior supuesto:

Que se puedan conservar, para lo cual hay que valorar la técnica de construcción (no sería posible en caso de piedra seca, la pared simple de una sola hilera).

Que sea susceptible de rehabilitar o reconstruir conforme a la definición legal de los términos y cumpliendo sus determinaciones, así como con los requisitos necesarios para dotar al inmueble de condiciones mínimas de habitabilidad. La conservación de la tipología de cara a la aplicación del Art. 60.6 a) de la Ley 4/2017 requiere, como mínimo indispensable, que la estructura sea reconocible mediante el alzamiento de sus paredes y cuente con una altura, de 1,60 m. como mínimo (medida en su paramento interior), adecuada en términos de habitabilidad.

- *Que tenga unas dimensiones imprescindibles para la habitabilidad propia de inmuebles de habitación de carácter tradicional en el medio rural herreño, a fin de que la ampliación responda a la dotación a ese espacio de las condiciones mínimas de habitabilidad. En la isla, las dimensiones de la vivienda tradicional de carácter rural más extendida son reducidas, lo que sólo permitiría la ubicación de una de las dependencias principales de la intervención (salón/comedor, habitación), a las que se dota de las citadas*

.../



EXCMO. CABILDO INSULAR DE EL HIERRO
PRESIDENCIA

/...

mínimas condiciones de habitabilidad con módulos complementarios (no sería coherente dotar de dichas condiciones de habitabilidad a espacios reducidos como un corral, pequeña cuadra, "cuarto de lavar", un pequeño cuarto de aperos o un "aseo", por ejemplo).

Que se conserve el inmueble en su mayor parte, de manera que sea reconocible sobre el terreno su tipología original a través de elementos estructurales tales como lances del techo, astillado, alacenas, vanos o similares.

Supuesto 3. Criterios en relación a la "conservación" y "rehabilitación".

1. *Se entenderá por conservación la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 d) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: "intervenciones que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de las personas titulares o poseedoras de los bienes, sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características".*
2. *Se entenderá por rehabilitación la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 g) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: "intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble".*
3. *Se permite la rehabilitación para su conservación en los siguientes términos:*
 - a. *Que la edificación posea valor etnográfico o arquitectónico*
 - b. *Que la edificación cumpla los condicionantes establecidos en el supuesto 2*
4. *Se permite la ampliación en los en los siguientes términos:*
 - a. *Deberá incluir únicamente las obras indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.*
 - b. *La intervención no deberá afectar a la fachada ni a las partes más valiosas de la edificación. En ningún caso la construcción original puede quedar desvirtuada o sepultada por la ampliación.*
 - c. *El resultado de la ampliación deberá mimetizarse con la estructura preexistente y, al mismo tiempo, permitir la diferenciación entre elementos históricos y añadidos.*

Supuesto 4. Criterios en relación a "mantenimiento", "consolidación", "restauración", "reestructuración", "remonta" y "ampliación".

1. *Se entenderá por mantenimiento la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 c) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: "actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos".*
2. *Se entenderá por consolidación la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 e) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: "acciones que tengan por*

.../

/...

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

3. *Se entenderá por restauración la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 f) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: “acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales”.*
4. *Se entenderá por reestructuración la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 i) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: “intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación”.*
5. *Se entenderá por remonta y ampliación la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 j) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: “acciones de carácter excepcional que impliquen la modificación motivada de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal en los inmuebles con protección ambiental y parcial, siempre que no se produzcan efectos negativos en el inmueble o en el ambiente urbano o rural en el que se insertan”.*
6. *Las intervenciones contenidas en este supuesto podrán realizarse únicamente cuando:*
 - a. *Sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad.*
 - b. *Consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental.*

Supuesto 5. Criterios en relación a la “reconstrucción” y “situación de ruina”.

1. *Se entenderá por reconstrucción la intervención conforme a la definición legal establecida por el art. 11 g) de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias: “intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas”.*
2. *Las edificaciones en situación de ruina capacitadas para ser objeto de reconstrucción deben reunir los siguientes requisitos:*
 - a. *Que el estado de conservación, pese a la situación de “ruina” en que se encuentre, permita reconocer la funcionalidad habitacional, ya que la tipología arquitectónica tradicional de carácter rural es limitada, lo que facilita su reconocimiento.*
 - b. *Que muestre un sistema constructivo sólido, de mampuestos de dimensiones tradicionales conformado por paredes dobles, que implique que la edificación tenga una estructura suficiente para sustentar la intervención de reconstrucción.*

.../



EXCMO. CABILDO INSULAR DE EL HIERRO
PRESIDENCIA

/...

3. *Los criterios que deben regir la ejecución de reconstrucciones son los siguientes:*
 - a. *Empleo de los mismos materiales*
 - b. *Mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.*
- Supuesto 6. Criterios en relación a la situación legal de "fuera de ordenación" y "demolición".*
1. *El Art. 362 (Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación) de la Ley 4/2017 define la situación legal fuera de ordenación:*
 - "1. Se encuentran en situación de fuera de ordenación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley. En el supuesto de que sean legalizables, esos inmuebles permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos habilitantes correspondientes.*
 - 2. En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.*
 - 3. Como excepción a la limitación establecida en el apartado 2 de este artículo, cuando el uso se encuentre consolidado serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad."*
2. *Las construcciones y edificaciones integrantes del Patrimonio Cultural de Canarias de valor etnográfico, situadas en Suelo Rústico, quedan declaradas automáticamente fuera de ordenación por su antigüedad, ya que implica que estos inmuebles son anteriores a cualquier instrumento de ordenación territorial. En consecuencia, queda entendido que no precisaría de una certificación municipal que acreditara la "situación legal de fuera de ordenación".*
3. *En estos casos, las circunstancias para la demolición y reconstrucción del inmueble de valor etnográfico son las siguientes:*
 - a. *Encontrarse en situación legal de fuera de ordenación*
 - b. *Que por su antigüedad presenten valores etnográficos*
 - c. *Que se encuentren en situación de ruina*
 - d. *Que por su estado la rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un 50% de sus elementos estructurales*
4. *La demolición se plantea como una posibilidad en caso de ruina referido por el Art. 66 de la citada Ley 11/2019. El segundo apartado establece que: "La declaración de ruina ordinaria de un inmueble incluido en alguno de los instrumentos de protección previstos en esta ley, en atención a sus valores individualizados, requerirá autorización previa del cabildo insular y no implicará su demolición, requiriéndose para ella su previa desafectación, exclusión del instrumento de protección o revisión del grado de protección que tenga atribuido". Asimismo, el apartado tercero sobre las medidas necesarias para evitar*

.../

/...

daños a las personas o a otros inmuebles protegidos por esta ley indica lo siguiente: “solo darán lugar a los actos de demolición que sean estrictamente indispensables para proteger adecuadamente valores superiores y requerirán autorización previa del cabildo insular, que deberá emitirse en un plazo máximo de tres días hábiles, entendiéndose estimada en caso de silencio administrativo y previéndose, en todo caso, la reposición de los elementos retirados”.

5. *Los criterios que deben regir la ejecución de demoliciones son los siguientes:*

a. *Premiencia de la conservación frente a la destrucción:*

- i. *Deberán encomendar a una persona técnica competente facultativa con titulación habilitante la realización de una inspección dirigida a determinar el estado del inmueble.*
 - ii. *Deberá garantizarse la preservación de una considerable parte del original a fin de que no desaparezca el valor etnográfico, por lo que se deben conservar partes estructurales originales que permitan el reconocimiento de la tipología, técnicas y sistemas constructivos. Siempre que sea posible autorizar demoliciones de carácter parcial, los promotores deben aplicar el esfuerzo material y técnico en aspectos como la consolidación de muros antiguos.*
- b. *Mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.*
- c. *La demolición tendrá por objeto la reconstrucción en los términos legalmente establecidos y debidamente aclarados por la legislación vigente”.*

SEGUNDO: La presente instrucción entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y hasta tanto no se modifique o derogue por una posterior.

TERCERO: Remitir a Secretaría a efectos de que se publique el texto íntegro del presente documento en el Tablón de Anuncios, y en la página web de la Corporación (<http://www.elhierro.es>), así como, un extracto del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

CUARTO: Comuníquese a todos los Departamentos de esta Corporación para su conocimiento y cumplimiento y a los Ayuntamientos de la Isla a efectos informativos.

En Valverde de El Hierro, a 28 de junio de 2019.

EL PRESIDENTE,

Fdo. Alpidio Armas González.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,

Fdo. Francisco C. Morales Fernández.