

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA. ADAPTACIÓN AL PIOLP

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Correcciones de observaciones de Ponencia Técnica de COTMAC de 26 mayo 2014)

JULIO 2018

MEMORIA



CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.



EXMO. AYUNTAMIENTO
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA



GOBIERNO
DE
CANARIAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA ADAPTACIÓN AL PIOLP

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Correcciones de observaciones de la Ponencia Técnica de COTMAC de 26 de mayo de 2014)

M E M O R I A

JULIO 2018

CARO & MAÑOSO Arquitectos Asociados, S.L.P.

G O B I E R N O D E C A N A R I A S
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL DE CANARIAS, S.A. (GESPLAN)
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA ADAPTACIÓN AL PIOLP

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

(Correcciones de obsercaciones de la Ponencia Técnica de COTMAC de 26 de mayo de 2014)

M E M O R I A

CARO & MAÑOSO Arquitectos Asociados, S.L.P.

SANTA CRUZ DE LA PALMA

JULIO 2018

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	13
1.1. ANTECEDENTES	13
1.1.1. El conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma	17
1.1.2. Ámbito territorial del Plan Especial de Protección.....	18
1.1.3. Análisis de los objetivos del Plan Especial	19
1.2. DOCUMENTOS: METODOLOGÍA Y ETAPAS DE TRABAJO	21
1.2.1. Desarrollo metodológico	21
1.3. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y PROCESO DE PARTICIPACIÓN	24
1.4. VIGENCIA PLENA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA	35
1.4.1. Alcance de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2015 que declara la nulidad del Decreto 123/2008, de 27 de mayo por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma	35
2. MARCO LEGAL	39
2.1. INTRODUCCIÓN.....	39
2.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, TERRITORIAL Y SECTORIAL.....	39
2.2.1. Legislación Comunitaria	39
2.2.2. Legislación Estatal	40
2.2.2.1. <i>En Materia de Patrimonio Histórico.....</i>	<i>40</i>
2.2.2.2. <i>En Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio</i>	<i>40</i>
2.2.2.3. <i>En Materia de Procedimiento Administrativo</i>	<i>41</i>
2.2.2.4. <i>En Materia de Costas</i>	<i>41</i>
2.2.2.5. <i>En Materia de Medio Ambiente y otras normativas sectoriales de aplicación.....</i>	<i>42</i>
2.2.2.6. <i>En Materia de Edificación.....</i>	<i>43</i>
2.2.2.7. <i>En Materias de Administración Local.....</i>	<i>43</i>
2.2.2.8. <i>En materia de aguas</i>	<i>43</i>
2.2.3. Legislación Autonómica canaria.....	43
2.2.3.1. <i>En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.....</i>	<i>44</i>
2.2.3.2. <i>En materia de Patrimonio Histórico</i>	<i>44</i>
2.2.3.3. <i>En materia de Procedimiento Administrativo.....</i>	<i>44</i>
2.2.3.4. <i>En Materia de Turismo</i>	<i>45</i>
2.2.3.5. <i>En materia de Medio Ambiente y otras normas sectoriales de aplicación</i>	<i>45</i>

2.2.3.6. <i>En materia de aguas</i>	46
2.2.3.7. <i>En materia de Carreteras</i>	47
2.2.3.8. <i>En Materia de Puertos</i>	47
2.2.3.9. <i>En materia de Telecomunicaciones</i>	48
2.2.3.10. <i>En materia del Sector Eléctrico</i>	48
2.2.3.11. <i>En materia de Edificación (Normas relativas a la Habitabilidad)</i>	48
2.2.3.12. <i>En materia de Calidad Astronómica</i>	48
2.3. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO JERÁRQUICAMENTE SUPERIOR	48
2.3.1. <i>Introducción</i>	48
2.3.2. <i>Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio</i>	48
2.3.3. <i>Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)</i>	49
2.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	50
2.4.1. <i>Legislación estatal</i>	50
2.4.1.1. <i>Costas</i>	50
2.4.2. <i>Legislación autonómica canaria y planeamiento territorial</i>	50
2.4.2.1. <i>Aguas. Plan Hidrológico Insular de La Palma.</i>	50
2.4.2.2. <i>Carreteras</i>	50
2.4.2.3. <i>Patrimonio Histórico</i>	52
3. CONSIDERACIONES SOBRE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SUS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	53
3.1. <i>LA CATEGORÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS</i>	53
3.2. <i>EL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA</i>	55
3.3. <i>EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN: JUSTIFICACIÓN Y HABILITACIÓN LEGAL</i>	56
3.4. <i>OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CULTURAL</i>	64
4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	67
5. OBJETIVOS Y MEDIDAS APLICADAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN	75
5.1. <i>MEDIDAS APLICADAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL</i>	75
6. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA	79
6.1. <i>EL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA</i>	79
6.2. <i>LA FORMACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA</i>	81
6.3. <i>CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y FÍSICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA</i>	94
6.3.1. <i>Contexto físico</i>	94
6.3.2. <i>Clima</i>	95

6.3.3. Contexto socioeconómico	96
6.4. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE	97
6.4.1. Antecedentes: Planificación y planeamiento.....	97
6.4.2. Resumen de contenidos	100
6.5. LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA	127
6.6. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU SITUACIÓN ACTUAL.....	131
6.7. LAS FUNCIONES URBANAS.....	134
6.7.1. La residencia	134
6.7.2. El Comercio	135
6.7.3. La actividad administrativa.....	135
6.7.4. Industria y artesanía.....	136
6.7.5. La presencia institucional	136
6.8. EL EQUIPAMIENTO	136
6.9. LA RED VIARIA Y DE TRÁFICO.....	138
6.10. LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	139
6.10.1. Red viaria	139
6.10.2. Red de abastecimiento de agua	142
6.10.3. Red de saneamiento y depuración.....	143
6.10.4. Alumbrado público.....	143
6.10.5. Señalización del tráfico con semáforos	144
6.10.6. Red de media y baja tensión.....	144
6.10.6.1. Líneas de Media Tensión.....	144
6.10.6.2. Estaciones Transformadoras.....	145
6.10.6.3. Redes de Baja Tensión.....	145
6.10.7. Red de telefonía	145
6.10.8. Recogida de basuras.....	146
6.11. LA POBLACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO	146
6.12. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: SANTA CRUZ DE LA PALMA Y SU ENTORNO	150
6.13. EL MERCADO INMOBILIARIO Y EL MARCO LEGAL PARA LA REHABILITACIÓN	155
6.14. DATOS NUMÉRICOS SIGNIFICATIVOS	158
7. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	161
7.1. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS URBANÍSTICO Y PREMISAS DEL PLAN ESPECIAL	161
7.2. CONCLUSIONES DE DIAGNOSIS URBANÍSTICA.....	163
7.2.1. Diagnóstico de carácter sociológico:	163

7.2.2. Diagnósis de carácter económico:.....	166
7.2.3. Diagnósis de carácter arquitectónico:	167
7.3. CONCLUSIONES GENERALES DE LA INFORMACIÓN.....	182
8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO	199
8.1. DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS	199
8.2. OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL	202
8.3. OBJETIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR.....	203
9. LA RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPERIOR.....	209
10. LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	211
10.1. LOS PLANOS DE BASE	211
10.2. LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS MANZANAS.....	212
10.3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PREVISTAS.....	223
11. LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES.....	225
11.1. EL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA: LA PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS	225
11.2. LAS NUEVAS CATEGORÍAS DE LA CATALOGACIÓN: LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	227
11.3. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO REALIZADO.....	228
11.4. LA REGULACIÓN DE CONDICIONES COMPOSITIVAS Y DE CRITERIOS DE ORNATO, ESTÉTICOS Y AMBIENTALES	229
12. EL SISTEMA VIARIO Y DE MOVILIDAD	231
12.1. LAS PROPUESTAS RESPECTO AL VIARIO RODADO.....	231
13. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO	235
13.1. LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS ASIGNADOS	235
13.2. EL SISTEMA DE DOTACIONES	235
13.3. EL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES	237
13.4. CUADROS RESUMEN DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	240
13.5. ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y EXTRAHOTELEROS.....	243
13.6. SISTEMAS GENERALES DE USO PÚBLICO INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH	245
13.7. SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH	246
13.8. JUSTIFICACIÓN DE LA MAYOR SUPERFICIE DE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	247
13.9. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	250

14. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA.....	253
14.1. EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	253
14.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	253
14.3. LAS REDES ELÉCTRICAS	254
14.3.1. Red de media y baja tension.....	254
14.3.1.1. Líneas de Media Tensión.....	254
14.3.1.2. Estaciones Transformadoras.....	254
14.3.1.3. Redes de Baja Tensión.....	254
14.3.2. Alumbrado público.....	255
14.4. LA RED DE TELEFONÍA.....	256
14.5. LAS PREVISIONES DE SERVICIOS EN EL CASCO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	256
14.6. LAS PROPUESTAS DEL PLAN RELATIVAS A LAS REDES DE SERVICIO	257
15. GESTIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTOS URBANOS	259
16. RELACIÓN GENERAL DE PLANOS	266
16.1. PLANOS DE INFORMACIÓN.....	266
16.2. PLANOS DE ORDENACIÓN.....	270
ANEXO 1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DEL PIOLP POR EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.....	272

EQUIPO REDACTOR

GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN)
CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS arquitectos asociados, S.L.P.

Dirección y Coordinación:

Ángel M. Caro Cano, Arquitecto
Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto

Dpto. Jurídico

Jesús Villodre Cordero, Abogado

Anejo Ambiental

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.
Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

Dpto. Técnico:

Andrés Pérez Martínez, Arquitecto
Juan Pablo Sánchez Rubianes, Arquitecto
Pedro González Sánchez, Arquitecto Técnico
Juan Francisco Sicilia Tejera, Delineante
José Ilidio Marrero Pérez, Delineante
María Victoria García Pérez, Delineante
Alberto Novoa Vences, Delineante

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente documento se elabora por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, según contrato formalizado con la empresa “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A.” (GESPLAN), dependiente de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, a través de su Dirección General de Urbanismo, y notificado con fecha 5 de noviembre de 2008.

La presente entrega documental se inscribe dentro del proceso de tramitación legal exigible a un planeamiento urbanístico, y constituye la primera fase administrativa, definida en este caso como “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma: Documento de Aprobación Definitiva, y que además contiene el “Catálogo de Protección”.

El “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de la Palma” (PEPCH) tiene por objeto elaborar el instrumento de planeamiento adecuado en orden a la Protección, Conservación y Revitalización del recinto y conjunto arquitectónico, histórico y artístico, definido en el ámbito de actuación, cuyos límites se marcan según Decreto 942/1975, de 10 de abril, por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico el Casco Antiguo de Santa Cruz de la Palma, integrado a través del Anexo Normativo (según acuerdo de la CUMAC de 14 de julio de 1988) en el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente en el término municipal de Santa Cruz de la Palma, y que actualmente se encuentra en proceso de revisión, en fase de redacción del Documento para Aprobación Provisional.

Por otra parte, este Plan Especial se inscribe en el programa iniciado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma que da cumplimiento a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que en su artículo 30 prevé que el municipio que cuente con un conjunto Histórico tiene la obligación de redactar un Plan Especial, en los siguientes términos:

Artículo 30.- Planes Especiales de Protección.

1. La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.

2. El Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado.

Esta Ley también prevé en su artículo 43 la obligatoriedad de redactar un Catálogo arquitectónico en los siguientes términos:

Artículo 43.- Objeto y contenido.

Los Ayuntamientos de Canarias deberán aprobar y mantener actualizado un catálogo arquitectónico del municipio donde se recojan aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

Además, y en cumplimiento de la Ley 4/2007 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSyENPC), se redacta el presenta Plan Especial en aplicación de los artículos 146 (Planes Especiales de Ordenación), 147 (Elaboración y Aprobación), y 151 (Catálogos de Protección):

Artículo 146.- Planes especiales de ordenación.

1. Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

...

c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

...

3. Los planes especiales de ordenación que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico según las previsiones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, se regirán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca.

4. Para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, sin que contravenga la ordenación estructural y justificando su coherencia con la misma.

Artículo 147.- Elaboración y aprobación.

1. Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales y planes especiales, en los términos fijados por el plan general.

2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten

insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.

3. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva. La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación estatal básica.

4. En el caso de planes de iniciativa privada, transcurridos dos meses desde la aprobación inicial sin que se haya anunciado la información pública, el promotor podrá cumplimentar ese trámite por sus propios medios, poniéndolo en conocimiento de la administración urbanística. En este caso, la información pública se realizará por plazo de un mes mediante anuncio publicado por el promotor en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia. Las alegaciones se presentarán en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

5. Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta institucional por plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

6. En el caso de los planes especiales de protección de conjuntos históricos, zonas arqueológicas o sitios históricos se requerirá informe favorable del cabildo insular correspondiente, que deberá ser emitido en el plazo de dos meses a partir de su solicitud, transcurridos los cuales se entenderá que es favorable.

7. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor.

Artículo 151.- Catálogos de protección.

1. Los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales.

2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.

4. En cada cabildo insular se llevará un registro público de carácter administrativo, en el que se inscribirán todos los bienes y espacios incluidos en los catálogos municipales de la respectiva isla. La inscripción se efectuará de oficio, una vez aprobados definitivamente los distintos planes o, en su caso, los catálogos.

5. Los cabildos insulares anotarán en dicho registro, con carácter preventivo:

a) Los bienes catalogables que sean objeto de protección por los planes o catálogos en tramitación, desde el momento de su aprobación inicial.

b) Aquellos otros que sean objeto de las declaraciones reguladas por la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y de los espacios naturales protegidos, desde la incoación de los respectivos procedimientos.

Por último, el Decreto 183/2004, de Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en su Capítulo III, establece el marco jurídico adecuado en el caso de remitir la gestión a un Área de Rehabilitación Integrada, definida en los siguientes términos:

Artículo 181.- Naturaleza y objeto de las áreas de rehabilitación integral.

1. El área de rehabilitación integral es la denominación que adoptará un área de gestión integrada cuando el objeto de su delimitación sea la rehabilitación física, social, económica y funcional de un ámbito de suelo urbano con destino turístico o residencial, integrada o no en un conjunto de valor cultural.

2. Las áreas de rehabilitación integral podrán adoptar dos niveles diferenciados:

a) Áreas de rehabilitación integral sobre conjuntos históricos, declarados de interés cultural de acuerdo a lo establecido en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que estarán sujetas al régimen establecido en la citada norma, y supletoriamente a las determinaciones de este Reglamento.

b) Áreas de rehabilitación integral urbana, que se regirán por las reglas previstas en este Capítulo.

3. En todo lo no previsto en este Capítulo, será de aplicación el régimen general establecido para las áreas de gestión integrada.

1.1.1. El conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma

El municipio de Santa Cruz de La Palma sin duda es uno de los enclaves arquitectónicos de mayor interés de Canarias, por la singularidad de su implantación urbana, sus valores paisajísticos, y el valor de su arquitectura, tanto doméstica como monumental.

Diversas circunstancias -entre las que se encuentra la escasa divulgación de su interés artístico y monumental-, así como la relativa contención en la renovación inmobiliaria dentro del ámbito de su conjunto histórico-artístico, han permitido que las características de interés de Santa Cruz de La Palma se hayan mantenido hasta el presente, si bien con ciertas deficiencias funcionales y de infraestructuras.

Por las razones expuestas resulta especialmente indicado el plantear el conocimiento exhaustivo de su estado actual, ya que su valor arquitectónico no se apoya sólo en la existencia de una serie de edificios notables, sino en la suma de un caserío sencillo pero muy armónico, en conjunto con el viario, la singular estructura de la propiedad, y los valores paisajísticos y ambientales, constituyendo un claro ejemplo del valor del conjunto frente a las partes que lo constituyen.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana municipal, y especialmente la existencia de un Anexo Normativo de Protección Artística, supuso un primer control en materia de Protección y Rehabilitación, procurando que las actuaciones -tanto públicas como privadas- no desvirtuaran las características del conjunto. A pesar del tiempo transcurrido desde su aprobación (año 1989), la escasa dinámica producida en la ciudad en general, y en el casco histórico en particular, han hecho posible que el citado instrumento fuera eficaz en la mayor parte de los casos de transformación planteados.

Sin embargo, el nuevo marco jurídico generado en Canarias en los últimos años, y sobre todo una cada vez mayor demanda social por una regulación más precisa en el tratamiento del patrimonio histórico, plantea que de modo urgente se redacte un instrumento de mayor alcance y eficacia, acorde con la sensibilidad y posibilidades económicas del momento actual, como es el caso de este Plan Especial de Protección.

El Plan Especial de Protección, como instrumento de planeamiento dirigido específicamente a

resolver los problemas de la forma arquitectónica de un conjunto histórico-artístico, ha de abordar tanto las cuestiones de protección del patrimonio edificado, como las de rehabilitación de los inmuebles incluidos en el conjunto. Además también formulará actuaciones de reforma y mejora de los espacios urbanos, articulando diversas actuaciones en los equipamientos, las actividades y los espacios públicos, dentro de estrategias de recuperación integral que hagan posible la revitalización del conjunto a proteger.

1.1.2. Ámbito territorial del Plan Especial de Protección

El ámbito del Plan Especial de Protección comprende la totalidad del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, por lo que dicho ámbito abarca la totalidad del área afectada por la Declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico-Artístico, efectuada mediante Decreto 942/1975, de 10 de abril del Ministerio de Educación y Ciencia (BOE nº108 de 6 de mayo), que coincide sensiblemente con la ciudad construida hasta principios del siglo pasado. Ocupa una superficie de suelo de 14,86 Ha.

Sus límites son los siguientes: hacia el Este con la Avda. Marítima; continuamos hacia el Norte por ésta hasta su encuentro con la calle Pedro J. de las Casas, por la que sigue el recorrido en sentido Oeste hasta su encuentro con la calle Doctor Pérez Camacho, y desde ésta incluyendo la primera crujía de las edificaciones con frente a esta calle, en sentido Norte hasta Avda. de Las Nieves; se gira en sentido Sur en la Avenida de Las Nieves hasta su encuentro con la calle de San Francisco incluyendo en dirección Sur la fachada y primera crujía de los edificios con frente a esta calle; continuando en dirección Sur hasta la calle A. Rodríguez López, y siguiendo en la misma dirección discurre por la trasera de la Iglesia de San Francisco incluyéndose a continuación las edificaciones con frente a la Plaza de San Francisco hasta el encuentro con la calle San José; avanzaremos por ésta en dirección Sur hasta la esquina con el Callejón de Reyes por el que descenderemos hasta bordear la trasera de las edificaciones de la calle San José y continuando en dirección Sur hasta la calle El Lomo; avanzando en dirección Este por la calle Doctor Santos Abreu y continuando hacia el Sur por la calle Pérez Volcán hasta encontrarnos con la Avenida El Puente; avanzando hacia el Oeste por dicha avenida dirección calle Adolfo Cabrera Pinto y girando en sentido Sur hasta su encuentro con la calle Huertas, recorriéndola en sentido Oeste hasta su encuentro con la calle Drago; avanzaremos en sentido Oeste por las traseras de las edificaciones con frente a la calle San Sebastián hasta la calle Cajita Blanca, por la que continuamos en sentido Sur hasta la calle Dornajo y por ésta hasta su encuentro con la calle Fernández Ferraz, continuando en sentido Este por la calle Fernández Ferraz nos encontraremos de nuevo con la calle Drago y avanzando en sentido Sur por la prolongación de la calle Nogales hasta su encuentro con la calle Párraga; seguimos en sentido Este por la calle Párraga hasta su encuentro con la calle Álamos y por ésta en sentido Sur hasta la calle Tanquito; descendiendo por ésta en sentido Este hasta encontrarnos con la calle San Telmo, avanzando por ella sentido Sur hasta calle Pintado, y recorriendo esta última en sentido Este hasta la calle Virgen de la Luz; recorreremos ésta en dirección Norte hasta bordear el edificio de Correos en su fachada Norte. Cerramos el recorrido continuando hasta la Plaza de la Constitución, en donde nos encontramos de nuevo con la Avda. Marítima.

1.1.3. Análisis de los objetivos del Plan Especial

El objetivo básico del Plan Especial es dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación, conservación y revitalización.

En el caso de Santa Cruz de La Palma, la resolución de problemas de accesibilidad, mejora de la trama urbana, y ordenación de los espacios públicos, junto con la determinación de estrategias de rehabilitación y gestión para conseguir la efectiva revitalización del casco histórico, hace necesario incluir en el Plan Especial aspectos de mejora urbana y de reforma interior en su caso.

Todo ello unido al gran peso específico que en Santa Cruz de La Palma tiene el concepto de “Conjunto”, obliga a que tanto las medidas de protección y rehabilitación, como aquéllas que supongan una decidida intervención -incluso en aspectos formales y funcionales-, tengan una gran precisión, a fin de potenciar y clarificar al máximo estas cualidades del Conjunto Histórico Artístico.

Por todo ello, el Plan Especial se plantea los siguientes objetivos concretos:

- a) Analizar la trama urbana del conjunto Histórico Artístico en orden a su recuperación, mediante operaciones de ordenación que clarifiquen la actual superposición de intervenciones, y su transición con los nuevos crecimientos urbanos, aumentando el grado de legibilidad de su estructura urbana, mediante los oportunos tratamientos de las condiciones de borde y de percepción integral del conjunto.
- b) Establecer medidas de carácter medioambiental para la protección de los valores paisajísticos existentes, de los que participan tanto el enclave urbano como todo el borde litoral.

En la actualidad se encuentran en proceso de tramitación el Plan Director de Ordenación del Litoral de Santa Cruz de La Palma entre el Puerto y el Barranco del Carmen, así como el Plan Director del Área de Influencia Portuaria. La envergadura y superficie de ambas propuestas (de mayor tamaño que todo el ámbito delimitado como Plan Especial de Protección) sin duda merece una reflexión aparte, ya que los numerosos efectos inducidos que su ejecución tendrá sobre las actuales características del conjunto Histórico-Artístico, deberán contar con instrumentos específicos de ordenación a lo largo de todo del borde de contacto, coincidente con todo el frente marítimo. De hecho, en base a la relación de integración armónica de los planes aludida en la LSyENPC, el Anexo del PGO de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural habrá de ser el documento que excediendo su propio ámbito de estudio, deba plantear operaciones puntuales de ordenación en aquéllos lugares en que el acceso al conjunto histórico artístico resulte especialmente condicionado desde ambos Planes Directores.

- c) Proteger y poner de manifiesto los valores históricos de los espacios urbanos y edificios incluidos en el ámbito de actuación, y demás elementos significativos, a través de un exhaustivo Inventario y una rigurosa Catalogación, así como las correspondientes Normas de intervención en la edificación protegida.

El Inventario, existente desde el año 1998, y que apenas ha sufrido modificaciones desde entonces, nos permite tener un detallado documento del estado actual del Patrimonio Edificado de Santa Cruz de La Palma, que tomaremos como punto de partida y referencia obligada de cualquier intervención o propuesta en el futuro.

A su vez, en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (Ley 4/1999), el Plan Especial de Protección desarrolla un Catálogo de Elementos Protegidos, que incluye la identificación de Bienes de Interés Cultural y los entornos en los que se ubican, y edificios a proteger.

- d) Establecer las condiciones a que han de someterse las edificaciones de nueva planta, y las sustituciones de edificios no protegidos, para conseguir su adecuada integración en el conjunto.
- e) Mantener las características generales de la trama urbana, de las alineaciones y de la tipologías parcelarias y edificatorias.
- f) Se estudian con especial atención una serie de medidas encaminadas a la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes, así como el tratamiento de borde en contacto con el litoral y con los barrancos.
- g) Intervención ponderada en la estructura viaria, de forma que se garantice la accesibilidad para las actividades urbanas, sin perjuicio del mantenimiento de las características tradicionales del viario de Santa Cruz de La Palma. Especial tratamiento deberá tener el estudio y las soluciones para resolver el grave problema existente con el aparcamiento, creando áreas específicas destinadas a este uso, o estableciendo pautas que deberá integrar la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural.
- h) En la medida de lo posible se ha de adaptar la estructura urbana del ámbito de actuación a la Ley 8/1995, de 6 de Abril, de “Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación”, así como el Decreto 227/1997 de 18 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley. Las singulares condiciones topográficas de gran parte de la estructura urbana del ámbito de estudio hace que, en numerosos casos, la citada Ley sea de imposible aplicación en el espacio de uso público, si no es diseñando soluciones singulares que, en la mayoría de los casos, no resultan de fácil mantenimiento (ascensores, escaleras mecánicas, etc).
- i) Mejora de las condiciones de vida de las áreas residenciales, a través de actuaciones sobre las actuales condiciones de habitabilidad; y la mejora de las dotaciones de equipamiento en general, potenciando la rehabilitación del patrimonio residencial, facilitando y fomentando la permanencia de la población residente, e incentivando la captación de nuevos habitantes y actividades.
 - a) Desarrollo de una infraestructura turística y cultural que permita la mejor acogida del visitante, y un mejor desenvolvimiento de la vida ciudadana.

1.2. DOCUMENTOS: METODOLOGÍA Y ETAPAS DE TRABAJO

En el artículo 146 de la LSyENPC, y en los Artículos 76.2.d) y 78 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio), se establecen las determinaciones que contendrán los Planes Especiales de Protección y Ordenación de Recintos y Conjuntos Arquitectónicos, Históricos y Artísticos.

Además, con la finalidad prevista en el artículo 151 de la citada LSyENPC, y artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento, como documento complementario de las determinaciones del Plan Especial, se realizará el correspondiente Catálogo en el que se contendrá “... *la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso...*” (según la LSy ENPC), o “*la relación de los edificios, monumentos, jardines, parques naturales o paisaje que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección*” (según el Reglamento de Planeamiento).

1.2.1. Desarrollo metodológico

El esfuerzo se ha dirigido a tratar de rentabilizar al máximo la información necesaria para la redacción del Plan Especial de Protección, para la cual hemos tratado de hacer visible el documento en su forma final. Por ello se ha centrado el esfuerzo en el conocimiento de la edificación, tanto a través de los datos de morfología urbana, como tipológicos y constructivos, que se complementan con los datos de carácter socioeconómico del propio inmueble.

Estos datos se han obtenido de la forma más parecida a la utilizada en documentos de similares características elaborados por la administración. Asimismo se han establecido criterios en la confección de la información que permitan su fácil mecanización en forma de base de datos.

La complejidad del presente Plan Especial ha obligado a establecer diversas etapas en la elaboración de los trabajos. Este Equipo Redactor ha operado del siguiente modo:

PRIMERA FASE-INFORMACIÓN

Contenido de los trabajos realizados:

- A. Realización de investigaciones de tipo histórico: evolución histórica de la trama urbana, evolución de las tipologías formales y constructivas, etc
- B. Realización de investigaciones de tipo socioeconómico: estudio de datos derivados de diversas fuentes como son: el Catastro, CEPYME, Transportes, Tráfico, Policía Municipal, Asociaciones de Vecinos, Instituto Canario de Estadística, Cámara de Comercio, etc.
- C. Análisis de los Instrumentos Urbanísticos Vigentes, y específicamente en el ámbito de actuación del Plan Especial de Protección.

D. Realización de investigaciones sobre el Patrimonio Edificado:

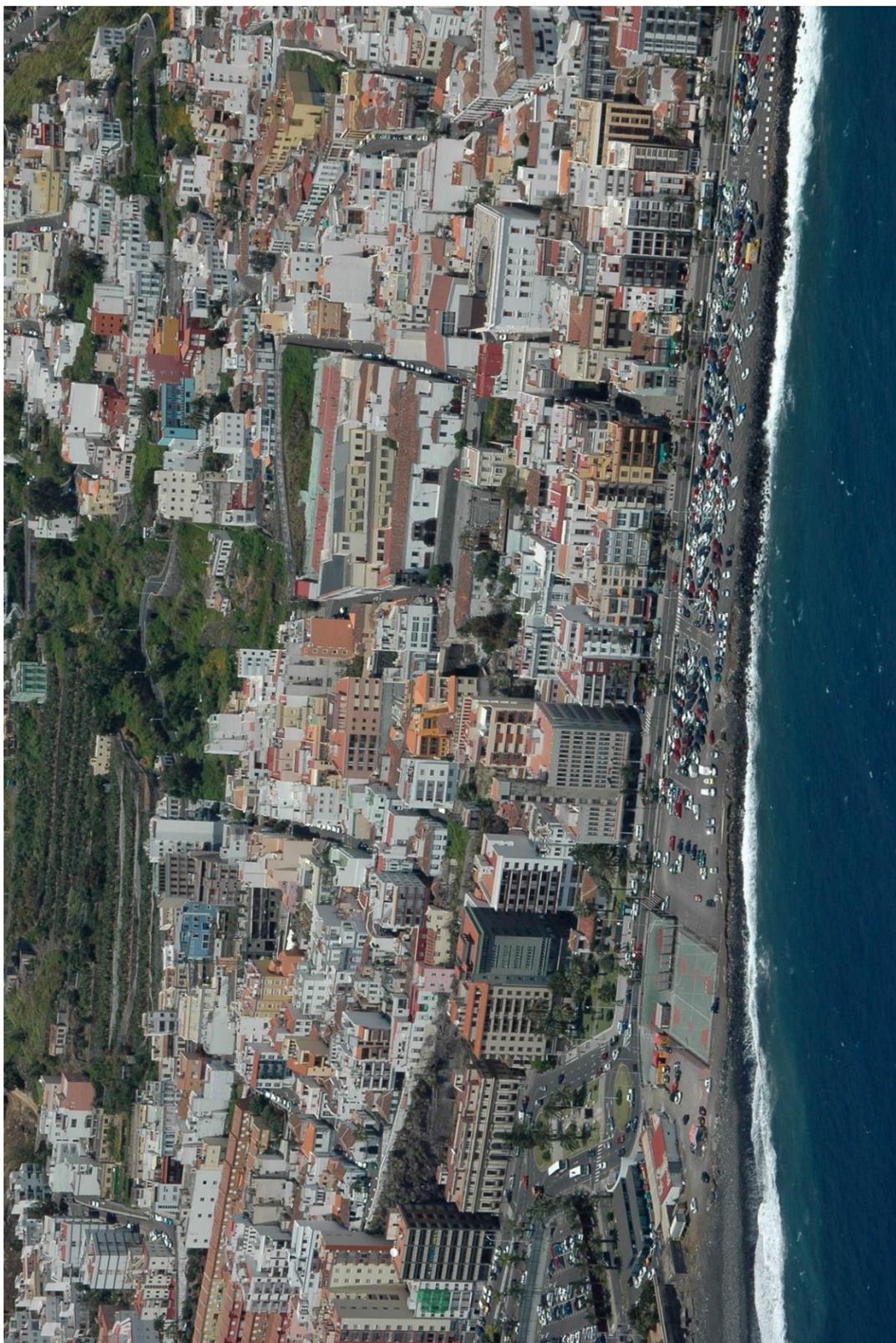
- Recogida de datos sobre la actual infraestructura en el casco histórico: UNELCO, Cía. Telefónica y otras, CANARAGUA, Saneamiento, Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, Cabildo Insular de La Palma, etc.
- Preparación de la Cartografía en su estado actual, con el levantamiento sistemático del parcelario de todo el ámbito de actuación.
- Elaboración del Inventario del patrimonio edificado en el ámbito de Plan Especial: Diseño de Ficha de Campo
- Levantamiento sistemático de todas las edificaciones situadas en el interior del ámbito de actuación, desarrollando los alzados correspondientes de todas las calles afectadas, así como un levantamiento más pormenorizado de los edificios más significativos. Estudio y clasificación de tipologías

E. Establecimiento de un "modelo" de trabajo que singularize el Casco Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma

F. Formalización de un Informe de tipo analítico

Y finalmente:

G. Documento sintético que contenga las indicaciones y directrices generales de la Propuesta



Vista panorámica parcial del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma

SEGUNDA FASE-ORDENACIÓN

Contenido de los trabajos realizados:

- A. Estudio sobre las relaciones de tipo socioeconómico y urbanísticas
- B. Establecimiento de las directrices de las relaciones y medidas que contengan las previsiones del Plan de Conservación, Recuperación y Revitalización del tejido urbano, y de la recualificación medioambiental
- C. Planimetrías del Proyecto
- D. Propuesta operativa:
 - 1. Propuesta de Revitalización del Conjunto Histórico
 - 2. Propuesta jurídica
 - 3. Propuesta económica y programa de actuación
 - 4. Propuesta de gestión y financiación
- E. Conclusiones

Todos los trabajos anteriormente descritos se complementan con la elaboración del CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO, realizado a partir del Inventario del Patrimonio Edificado existente.

1.3. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Mediante Decreto 942/1975, de 10 de abril (BOE de 6 de mayo de 1975), se declara Conjunto Histórico-Artístico el Casco Antiguo de Santa Cruz de La Palma, integrado a través del Anexo Normativo, según acuerdo de la CUMAC de 14 de julio de 1988, en el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente.

El documento de Revisión y Adaptación Plena del PGO de Santa Cruz de La Palma fue aprobado inicialmente por el Pleno en fecha de 27 de noviembre de 2006 y publicado en el BOP nº 177 de fecha de 22 de diciembre de 2006.

Con fecha de 6 de julio de 2009 se firma Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma y GesPlan S.A.U. para la financiación de la “Redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma. Documento de informe de contestación de alegaciones”.

En Comisión Informativa de Planificación, en sesiones celebradas desde el mes de abril de 2009

hasta julio de 2009, se establece un método de trabajo para el estudio y análisis del documento denominado “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma”. Documento redactado por CARO & MAÑOSO, Arquitectos Asociados SLP.

La Comisión de Seguimiento celebrada con la COTMAC, en relación con el documento de Revisión y Adaptación Plena del PGO de Santa Cruz de La Palma, de fecha 25 de junio de 2010, acordó la improcedencia técnica y jurídica de la incorporación del Anejo de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural al documento de Revisión del PGO, aconsejándose que la parte de este suelo que conforma el entorno de protección del Conjunto declarado BIC se incorpore al PEPCH, e informándose asimismo que esta corrección no supone una modificación sustancial de la Revisión del PGO y, por tanto, lo innecesario del trámite de una nueva información pública.

D. Ángel M. Caro Cano, en representación de CARO & MAÑOSO, Arquitectos Asociados S.L.P., y como redactor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico, remite a esta Corporación en fecha de 14 de agosto de 2009 – Rgto. Entrada nº 8654, un ejemplar en soporte papel (textos y planos) y, otro en soporte digital del “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma. Texto Refundido de la aprobación inicial”.

Una vez examinada la documentación presentada, se emite informe técnico, por el Arquitecto Municipal, de fecha 14 de enero de 2010, informe jurídico por la Secretaria Acctal. de la Corporación de fecha de 25 de enero de 2010, e informe jurídico por la que suscribe el presente informe, de fecha de 28 de octubre de 2009.

Mediante Decreto de Alcaldía de 1 de febrero de 2010, una vez visto el documento de “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma. Texto Refundido de la aprobación inicial”, así como los informes técnicos y jurídicos preceptivos, y emitido informe favorable de la Comisión I. de Planificación celebrada en sesión de fecha 26 de enero de 2010, se resuelve lo siguiente:

“Primero.- La aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma incluido el Informe de Sostenibilidad y Catálogo que, junto con el resto de la documentación, lo conforman.

Segundo.- La suspensión de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente.

Tercero.- Remitir el expediente al Excmo. Cabildo Insular y a la Comisión del Territorio y Medio Ambiente de Canarias a los efectos de la emisión de los informes correspondientes.

Cuarto.- Someter el expediente administrativo y la documentación relativa al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma e Informe de Sostenibilidad que se aprueba inicialmente a información pública y de consulta a las Administraciones Públicas, por un plazo de 45 días hábiles, mediante anuncios en el B.O.P. y en uno de los diarios locales de mayor difusión, durante el cual cualquier persona física o jurídica podrá presentar alegaciones y/o sugerencias a los mismos en el Registro General de Documentos.”

Mediante el BOP nº 51 de fecha de 16 de marzo de 2010 y Diario de Avisos de igual fecha, se publica el anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma junto con el Informe de Sostenibilidad y Catálogo, así como la suspensión de licencias de todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente; todo ello acordado por Decreto de Alcaldía de fecha de 1 de febrero de 2010.

Asimismo, se anuncia someter a información pública la documentación integrante de dicho Plan Especial de Protección por un plazo de 45 días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio en el BOP durante el cual cualquier entidad o persona interesada podrá conocer y examinar la documentación integrante de dicha documentación pudiendo presentarse cuantas alegaciones y/o sugerencias se estimen convenientes.

Durante dicho plazo, que finalizó el día 17 de mayo de 2010, se presentaron un total de 7 alegaciones, una de ellas por la Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad.

Simultáneamente a la información pública, se somete a trámite de consulta a las siguientes Administraciones Públicas:

- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
- Ministerio de Fomento.
- Ministerio de Defensa.
- Dirección Insular de la Administración Insular del Estado.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.
- Consejería de Empleo, Industria y Comercio.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.
- Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda.
- Consejería de Turismo.
- Consejería de Economía y Hacienda.
- Ayuntamiento de Puntallana.
- Ayuntamiento de Breña Alta.
- Cabildo Insular de La Palma.
- Consejo Insular de Aguas.

De las Administraciones Públicas enumeradas anteriormente, tan solo emiten informe:

- El Ministerio de Fomento en sentido favorable al documento del Plan Especial de Protección e Informe de Sostenibilidad.
- El Ministerio de Defensa en sentido favorable al documento del Plan Especial de Protección e Informe de Sostenibilidad.

La Comisión Insular de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma emite informe, de fecha de 13 de mayo de 2010, sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de la Palma y Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural, informando, al respecto, lo siguiente:

“Estima conveniente que se proceda a la ordenación conjunta de todo el suelo de interés cultural, en el que se incluye la delimitación del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma.”

Consta en el expediente administrativo, escrito de la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes remitido al Sr. Consejero de Cultura, Educación y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Palma, de fecha de 29 de abril de 2010, con fecha de registro de entrada en el Cabildo Insular el día 11 de mayo y nº 2010016005, en el que se concluye, «acerca de las previsiones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma sobre la “zona de respeto” de dicho Bien de Interés Cultural», que existe la base jurídica precisa para que la disposición urbanística que se proyecta en Santa Cruz de La Palma tenga en consideración la zona de respeto de su Conjunto Histórico.

Con fecha de 15 de junio de 2010, y nº 8074 de Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, se recibe escrito por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial - Dirección General de Urbanismo. En el mismo se manifiesta que se ha recibido en dicha Consejería el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma e Informe de Sostenibilidad, para que se emita informe en el trámite de consulta, requiriéndose al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, para que, en el plazo máximo de un mes, contados desde el día siguiente a su notificación, subsane las siguientes deficiencias apreciadas:

- a) *Un mínimo de tres ejemplares completos del expediente administrativo y sus documentos técnicos anejos, debidamente diligenciados por funcionario autorizado. Dicho número se incrementará en tantos ejemplares como informes sectoriales preceptivos deban recabarse con carácter previo a la resolución definitiva.*
- b) *La documentación deberá aportarse debidamente foliada y el expediente administrativo constará del necesario índice.*

Mediante Oficio de fecha de 23 de junio de 2010 se remite a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial - Dirección General de Urbanismo, “tres ejemplares de la documentación técnica en soporte informático con la debida firma digital del documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma e Informe de Sostenibilidad aprobados inicialmente por Decreto de Alcaldía, nº 196/10, de fecha 1 de febrero. Asimismo se remiten tres copias completas del expediente administrativo municipal, debidamente diligenciado, foliado e indexado”, todo ello, a fin de recabar el informe preceptivo que proceda así como su parecer en el trámite de consulta previo a la aprobación definitiva.

Se somete a estudio y dictamen por la Comisión de Planificación del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma (13 de octubre de 2010) las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública.

Con fecha de 29 de octubre de 2010 y Registro de Entrada nº 12377, D. Ángel M. Caro Cano, en representación de CARO & MAÑOSO, Arquitectos Asociados SLP, presenta cuatro ejemplares en soporte papel de la propuesta de contestación de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública al documento de “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma. Texto Refundido de la Aprobación Inicial”.

De las 7 alegaciones presentadas durante el periodo de información pública se emite propuesta de informe favorable para un total de 4 y estimándose de forma parcial.

En Comisión Informativa de Planificación de fecha de 4 de noviembre de 2010 se somete a nuevo examen las alegaciones presentadas al Plan Especial de Protección, y se emite por unanimidad *“propuesta de acuerdo de dar contestación razonada a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública al que fue sometido el expediente de aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, conforme a los informes técnicos y propuestas planteadas por el equipo redactor en el documento Texto Refundido de la aprobación inicial (octubre 2010 “Contestaciones de alegaciones”)”*.

D. Ángel M. Caro Cano, en representación de CARO & MAÑOSO, Arquitectos Asociados SLP, presenta el día 13 de diciembre de 2010, Registro de Entrada nº 13949, tres ejemplares -dos en formato papel y uno en soporte digital- del “Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma. Documento para Aprobación Inicial.”

Este nuevo documento da respuesta a la reunión mantenida el 25 de mayo de 2010 entre representantes del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, Cabildo Insular de La Palma, y Direcciones Generales de Cooperación y Patrimonio Cultural y de Urbanismo del Gobierno de Canarias, en la que se concluyó, dado que el PEPCH sometido a información pública no abarcaba la totalidad del área afectada por la Declaración puesto que no había incluido la Zona de Respeto, que lo procedente era volver a reiniciar los trámites de forma que el PEPCH ordenara la totalidad del área afectada.

Con fecha 27 de diciembre de 2010 y nº de Registro 14.387 tiene entrada en el Registro General de Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma un requerimiento de la Dirección General de Ordenación de Territorio en el que se solicita mediante un plazo de diez días la subsanación de las deficiencias apreciadas en el Informe jurídico emitido por el Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico Occidental, mediante la presentación de la siguiente documentación:

- *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma que abarque la totalidad del área afectada por la Declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico-Artístico, efectuada mediante Decreto 942/1975, de 10 de abril del Ministerio de Educación y Ciencia (BOE nº108 de 6 de mayo).*

Con fecha 28 de diciembre de 2010, en consideración a la propuesta técnica del equipo redactor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, y su relación con los informes emitidos por las Administraciones Públicas y alegaciones presentadas en el periodo de información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37.1 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los

instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se propone por el Pleno de la Corporación, estimar íntegramente o parcialmente aquellas alegaciones presentadas durante el periodo de información pública del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, en base a los motivos expresados en el informe técnico del equipo redactor de la citada documentación para la contestación razonada a las alegaciones presentadas y de los informes de los servicios técnicos y jurídicos de la corporación.

Se acordó en el mismo Pleno la aprobación del documento del PEPCH del Conjunto Histórico en el que se incluye la Zona de Respeto según conclusiones de la reunión mantenida en la DGU el 25 de mayo de 2010, e Informe de la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural de 29 de abril de 2010. Este documento incorpora también los cambios y las correcciones derivados del trámite de información pública y consulta interadministrativa de la aprobación inicial del PEPCH del Conjunto Histórico e Informe de Sostenibilidad Ambiental, se somete nuevamente a información pública por 45 días hábiles a partir del siguiente a su publicación en el BOP, a fin de que dentro de dicho plazo puedan ser consultados y presentadas en el Registro General de Documentos, las alegaciones que se estimen oportunas.

Por otro lado se propuso solicitar informe, con carácter previo a la aprobación definitiva, al Cabildo Insular de La Palma y a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), debiendo remitir copia completa del expediente administrativo municipal y documento del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, Informe de Sostenibilidad y Catálogo, así como de la propuesta técnica de resolución de las alegaciones que se presentasen en el nuevo período de información pública.

Con fecha 1 de febrero de 2011, el Boletín Oficial Nº 17 de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, publicó el anuncio en virtud del cual el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma aprobó una segunda información pública del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, su Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Catálogo de Elementos Protegidos, como consecuencia de la correcciones sustanciales derivadas del trámite de información pública y consulta interadministrativa de la aprobación inicial. En el citado anuncio se somete a información pública, por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la inserción del anuncio en el BOP.

Durante el nuevo período de Información Pública se presentaron 27 alegaciones en plazo, y una fuera de plazo.

Del total de las 27 alegaciones recogidas, se propusieron por el equipo redactor con informe favorable y propuesta de ser estimadas un total de 5 (19%), y con propuesta de estimarlas de forma parcial 5 (19%) e informándose en sentido desfavorable y propuesta de desestimarlas 17 (62%).

No se presentaron alegaciones al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El mayor número de las alegaciones recibidas se centraron en que se recogiera y consolidara la altura y volumetría actualmente existente en edificios situados en la Calle Dr Pérez Camacho, Calle Pedro J. de Las Casas, Álvarez Abreu nº37-Avenida Marítima nº21, y calle Santa Catalina nº11 y Calle Jorge Montero nº12 y que fueron todas desestimadas, dado que el PEPCH recoge en su normativa

una regulación del Fuera de Ordenación que da respuesta a las pretensiones de las alegaciones presentadas. En cuanto al resto de las alegaciones se estimaron total o parcialmente ya que se solicitaban en ellas cuestiones relacionadas o bien con ajustes en la altura permitida, o con el nivel de protección recogido en el Catálogo de Protección.

Con fecha 19 de abril de 2011, en el proceso de informes sectoriales y de cooperación interadministrativa, con nº 4.209 de Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, se recibe del Cabildo Insular de La Palma Decreto de la Excm. Presidenta del cabildo Insular de La Palma por el que una vez visto el dictamen de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de fecha 18 de abril de 2011 resuelve Informar favorablemente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma condicionándolo a las correcciones en él contenidas, instando al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma a que una vez sean incorporadas al documento, éste se remita de nuevo al Cabildo Insular.

El día 20 de abril de 2011, tuvo lugar la sesión extraordinaria de la Comisión informativa de Planificación: urbanismo, vivienda, recursos humanos y régimen interno, mercado; economía, contratación de obras y suministros y organización y calidad de los servicios, que trató los asuntos que se relacionan a continuación, adoptando los acuerdos que se transcriben con respecto a cada uno de los asuntos.

- *Estimación/desestimación de las propuestas anteriores.*

La Comisión, de conformidad con los informes y propuestas presentadas por el equipo redactor, y corregidas algunas de ellas mediante las oportunas puntualizaciones, emite por unanimidad la siguiente propuesta de Acuerdo:

“Aprobar las propuestas técnicas del equipo redactor, dando respuesta razonada a cada una de las alegaciones presentadas en el plazo de la 2ª información pública, como consecuencia de las correcciones sustanciales derivadas del trámite de información pública y consulta interadministrativa de la aprobación inicial, en el sentido de estimación, desestimación o estimación parcial propuestos: (reproduciéndose las fichas correspondientes)”

- *Encargo al equipo redactor de las incorporaciones de dichas propuestas en el documento de aprobación definitiva.*

Como consecuencia de las estimaciones parciales o totales de determinadas alegaciones vistas con anterioridad, así como de los informes sectoriales emitidos (los preceptivos y vinculante del Cabildo Insular de La Palma en materia de Patrimonio Histórico, y no vinculante de la Cotmac en materia de Urbanismo), la Comisión emite por unanimidad la propuesta de Acuerdo siguiente:

“Encargar al equipo redactor del documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma ‘Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, SLP’, la incorporación en el documento de aprobación definitiva de las estimaciones propuestas y aprobadas en acuerdo anterior, así como las recomendaciones indicadas por los informes

sectoriales y Comisión I. de Planificación, como consecuencia de las contestaciones razonadas a las alegaciones presentadas e informes sectoriales emitidos en el trámite de la segunda información pública y consulta interadministrativa, abierto con ocasión de la aprobación de las correcciones sustanciales derivadas de la 1ª información pública y consulta interadministrativa de la aprobación inicial.”

- *Propuesta de Memoria Ambiental.*

Previa explicación del equipo redactor del documento en relación con la propuesta de Memoria Ambiental, cuyo contenido (Informe de Sostenibilidad) sometido a información pública no ha sufrido ninguna alteración sustancial como consecuencia de las alegaciones presentadas desde la aprobación inicial del PEPCH, pero sí una variación debida a la incorporación al documento de la Zona de Respeto al ámbito de actuación del Plan Especial (Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma, declarado BIC mediante Decreto 942/1975, de 10 de abril (BOE 6.05.1975)), la Comisión emite por unanimidad informe favorable a la Memoria Ambiental propuesta, que recoge los siguientes aspectos requeridos mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, de 11 de marzo de 2011:

- Apartado de determinaciones del planeamiento potencialmente generadores de impactos de forma que mantenga coherencia con las determinaciones propuesta en el Plan Especial.
- La descripción y análisis de las alternativas contempladas en la tramitación del Plan Especial. (Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias de 11/03/11) .

El 27 de febrero la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- *PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1.e) III Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, SUSPENDER la aprobación de la Memoria Ambiental del Plan Especial del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma (Expte. 2009/0687), hasta tanto se subsanen los defectos y se realicen los trámites omitidos o defectuosos señalados en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 17 de enero de 2012 (.../...).*
- *SEGUNDO: Conforme dispone el artículo 85 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en relación con el artículo 24 de dicho Reglamento, INFORMAR DESFAVORABLEMENTE en sus aspectos urbanísticos, el Plan Especial del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma (Expte. 2009/0687), por los motivos que constan en el informe propuesta emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 17 de enero de 2012 y que obra en el expediente.*

Con fecha 26 de mayo de 2014 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de

Canarias, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

- PRIMERO. De conformidad con lo previsto en el artículo 27.1.e) I. del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, APROBAR la MEMORIA AMBIENTAL del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma (EXP. 2009/0687).
- SEGUNDO. De conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, INFORMAR en sentido FAVORABLE CONDICIONADO el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma (EXP. 2009/0687) en los términos que se señalan a continuación:

A) CONSIDERACIONES DERIVADAS DEL INFORME JURÍDICO EMITIDO EN FECHA 14 DE MAYO DE 2014

1. Deberán justificarse los coeficientes asignados a los distintos usos y tipologías conforme al artículo 60 del TRLOTC

2. Deberá completarse el régimen de fuera de ordenación conforme a lo establecido en la Ley 1/2013,

25 abril, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de mayo que ha supuesto la modificación del régimen de fuera de ordenación al suprimir el número 4 del artículo 44 e introducir el artículo 44 bis.

3. La documentación debe de incorporar informe o memoria de sostenibilidad económica que pondere el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras (Art 15.4 y Art.3 del Reglamento de Valoraciones, Texto refundido 2/2008 y Real Decreto 492/2011).

4. Debe de desaparecer del artículo 4.3 la mención: "se aplicará el régimen y las condiciones urbanísticas y de aprovechamiento que resulten de las disposiciones legales de aplicación.

5. Debe de desaparecer del artículo 27.5 la mención al Plan Director de Intervención.

6. Las Actuaciones de dotación sobre Suelo Urbano Consolidado que se pretenden deberán de someterse a un Convenio Urbanístico de planeamiento o de gestión, en su caso, al afectar al estatuto jurídico de la propiedad.

7. Se ha de solicitar informe a Ministerio de fomento, en cuanto a sus competencias exclusivas en materia de Puertos y Aviación Civil.

B) CONSIDERACIONES DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO EMITIDO EN FECHA 14 DE MAYO DE 2014

8. Deberá razonarse la asignación de coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias conforme se establece en el art. 60 del TxRf.

9. Han de desaparecer las discrepancias existentes entre los documentos de Plan General de Ordenación y del Plan Especial en cuanto a la localización y denominación de los Sistemas Generales y Locales.

10. Se ha de justificar convenientemente que la ordenación propuesta no vulnera la edificabilidad máxima prevista en el artículo 34 del TRLOT.

11. En las fichas de las Actuaciones Urbanísticas:

- *No se incorpora la valoración del incremento de aprovechamiento y de las cargas urbanísticas.*
- *No se incorporan Convenios con los propietarios del suelo afectado por estas actuaciones.*
- *Se asigna la unidad como coeficiente de aprovechamiento para todos los usos y tipologías.*
- *No se justifica la mayor necesidad de dotaciones y espacios libres. De hecho, las actuaciones planteadas disminuyen las dotaciones propuestas por el PGOU vigente.*

12. En las Actuaciones urbanísticas de ejecución directa (AU) se dan determinaciones de cesión de terrenos y urbanización de los sistemas locales, con carácter previo a la edificación lucrativa, que afectan a los derechos de los propietarios del SUC que se establece en el art. 73. del TRLOT ENC. Además, se plantea la posibilidad de suscribir Convenios urbanísticos de planeamiento y de gestión en que se concreten las obligaciones y compromisos adquiridos por la propiedad del suelo, recordándose que los de planeamiento deben ser previos al PEPCH.

13. En la AU-2, puesto que se le asigna a la edificación el Nivel máximo de Protección, resulta procedente establecer parámetros de ordenación que resuelvan el encuentro entre ambas edificaciones.

14. Respecto a las OP-6 (Ch) - Reconversión del antiguo Parador como Dotación Administración Pública y OP-7 (Ch) - Reordenación de la manzana del Cabildo Insular - Subdelegación Insular - Autoridad Portuaria, no se localiza en el expediente el informe o autorización de las administraciones afectadas, salvo la del Cabildo Insular.

15. En el programa de actuación sólo valora las actuaciones "puntuales" que menciona el art. 31.c) de la Ley 4/1999 (Contenido básico de los PEPCH) establece que el PEPCH debe programar las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan: ornato, viales y pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismos y demás elementos ambientales... Por otro lado, se detecta que se valoran tanto las actuaciones públicas como las privadas que propone. Sin embargo, no se establece la Administración a la que corresponde financiar las mismas. Por otro lado, se propone la creación de varios organismos de gestión (Consejo Municipal de Patrimonio Histórico; Oficina de Gestión del Conjunto Histórico y de su entorno de interés cultural) sin que se incluya en el Estudio Económico Financiero los costes de constitución y funcionamiento de los mismos.

En relación con el apartado Primero del acuerdo de COTMAC de 26 de mayo de 2014, se publica la Aprobación Definitiva de la Memoria Ambiental en el BOC nº 113 de fecha viernes 13 de junio de 2014.

Posteriormente, por acuerdo del Pleno municipal de fecha 6 de marzo de 2015 se adoptó el acuerdo por el cual:

- *“Se procedió a “La aprobación de susbanación de las deficiencias observadas por la COTMAC del 26 de mayo de 2014 en su informe preceptivo favorable condicionado, del documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma.*
- *Solicitar a la COTMAC el correspondiente informe preceptivo no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas, con notificación del presente acuerdo y remisión por triplicado ejemplar del expediente administrativo y documentación técnica.*
- *Notificar el presente acuerdo de remisión del documento técnico al Excmo. Cabildo Insular a fin de comunicar las subsanaciones efectuadas al documento sin que para nada alteren o afecten el contenido de su informe favorable emitido el 10 de diciembre de 2012, con carácter previo a la aprobación definitiva del PEPCHA”*

Este acuerdo es notificado al Cabildo Insular de La Palma en fecha 11 de marzo de 2015 y al Centro Directivo de la COTMAC en fecha 30 de marzo de 2015.

Mediante Resolución nº 114, de 6 de abril de 2015, se requirió al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma la remisión de tres ejemplares en formato digital del documento técnico debidamente diligenciados, así como tres copias del correspondiente índice del expediente administrativo.

Este requerimiento es notificado en fecha 13 de abril de 2015 y objeto de respuesta en fecha 21 de abril de 2015.

Por último, consta en el expediente administrativo la emisión del correspondiente informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental de fecha 27 de julio de 2015. También fue emitido Informe Jurídico con fecha 26 de noviembre de 2015.

1.4. VIGENCIA PLENA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA

Mediante Decreto 95/2007, de 8 de mayo, se aprobó definitivamente, de modo parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la Isla de La Palma (en adelante PTETLP), suspendiéndose la aprobación de determinadas actuaciones hasta la subsanación de las deficiencias advertidas.

Con respecto a los ámbitos que habían quedado suspendidos, tras el informe favorable de la COTMAC, de 3 de abril de 2008, sobre las subsanaciones realizadas, por Decreto 123/2008, de 27 de mayo (anulado por Sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 18 de mayo de 2015), el Gobierno de Canarias aprobó definitivamente los cinco SDO, la delimitación de los núcleos mixtos Tazacorte (Z1-12), Puerto de Tazacorte (Z1-13), Mazo (Z2-2), San Antonio (Z2-6), Los Cancajos (Z2-7), **Santa Cruz de La Palma (Z2-12)**, San Andrés (Z4-2) y Puntagorda (Z5-1), las Actuaciones Convencionales Propuestas La Cangrejera (ACP-1), Finca Amado (ACP-3), Los Dragos (ACP-4), Vista Alegre (ACP-8), Puerto de Tazacorte (ACP-11) y Tazacorte (ACP-12), manteniendo suspendidos otros ámbitos y actuaciones del PTETLP.

El levantamiento de la suspensión de tales actuaciones fue acordado por el Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la COTMAC, mediante Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la ordenación de los ámbitos suspendidos ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 del PTETLP, incluyendo en anexo las fichas correspondientes a cada uno de ellos (BOC núm. 180, de 13 de septiembre de 2010).

1.4.1. Alcance de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2015 que declara la nulidad del Decreto 123/2008, de 27 de mayo por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma

La Sentencia de fecha de 18 de mayo de 2015, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo que resuelve el Recurso de Casación Nº 2.524/2013 contra la Sentencia del TSJ de la Comunidad Autónoma de Canarias, **anula el Decreto 123/2008, de 27 de mayo**, que en lo que respecta al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, implica la prohibición de autorizar establecimientos turísticos alojativos en el ámbito Santa Cruz de La Palma (Z2-12), situado en el suelo urbano de Santa Cruz de La Palma.

En este sentido, con fecha 28 de octubre de 2015, el Excmo. Cabildo Insular de La Palma en sesión extraordinaria y urgente adopta el siguiente acuerdo:

1. *“Se acuerda la ratificación de la urgencia de la convocatoria.*

PLANIFICACIÓN Y TURISMO

.../....

3. *Se aprueba la adopción de criterio interpretativo sobre las posibilidades de implantación de establecimientos turísticos de alojamiento en los cascos urbanos residenciales de carácter no turístico, incluidos en la delimitación de núcleos mixtos anulados por la sentencia del T.S. de 18 de mayo de 2015*

.../....

Santa Cruz de La Palma, 09 de noviembre de 2015”

De dicho acuerdo se recoge el siguiente extracto:

“Los efectos de dicha STS en relación a la normativa aplicable a la implantación de establecimientos turísticos en los núcleos mixtos anulados han sido analizados y puestos de manifiesto en el Acuerdo del Consejo Insular de 28 de octubre de 2015 del siguiente tenor:

“La disposición transitoria primera de la Ley territorial 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices generales de ordenación del turismo de Canarias, dispone:

1. *Hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales Especiales de ámbito insular a que se refiere la disposición adicional primera de la presente Ley y de los establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, o, en su caso, hasta la adaptación del planeamiento general o de desarrollo a las Directrices de Ordenación del Turismo conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de esta Ley, se suspende el otorgamiento de autorizaciones turísticas previas de licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico; también las destinadas a uso residencial que se encuentren en un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable y en el que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de parcelas.*

Se exceptúan de este régimen de suspensión las actuaciones que tengan por objeto:

- a) Los establecimientos turísticos alojativos de turismo rural, salvo cuando la legislación específica o el planeamiento insular los sujete a límites o ritmos de crecimiento.*
- b) Los establecimientos definidos en el punto b) del apartado 3 del artículo 35 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.*
- c) Los establecimientos alojativos existentes que sean objeto o consecuencia de una actuación de renovación edificatoria, sin incremento de plazas de alojamiento ni*

traslado parcial o total de su capacidad alojativa.

- d) Los proyectos excepcionales regulados en los apartados 3 y 4 de la disposición transitoria segunda de la presente Ley.*
- e) Las viviendas sometidas a algún régimen de protección, en parcelas calificadas para tal uso.”*

Del tenor literal del precepto transcrito se desprende que las excepciones previstas operan sólo en defecto de Plan Territorial Especial. Este es el quid de la cuestión, es decir, responder a la cuestión de si La Palma cuenta o no con Plan Territorial Especial regulador de la actividad turística. La respuesta, tras la sentencia del T.S. de 18 de mayo pasado, ofrece las siguientes matizaciones:

- a) El PTE fue objeto de tramitación parcial mediante Decretos 95/2007, de 8 de mayo, 120/2010, de 2 de septiembre y 123/2008, este último anulado por la aludida sentencia, estando los dos anteriores vigente.*
- b) La consecuencia inmediata es que no existe regulación turística que abarque la totalidad del ámbito insular, quedando fuera de la parte vigente del PTE las actuaciones incluidas en el Decreto 123/2008, a saber, los cinco sistemas deportivos y de ocio, y la delimitación de los núcleos mixtos de Tzacorte (Z1-12), Puerto de Tzacorte (Z1-13), Mazo (Z2-2), San Antonio (Z2-6), Los Cancajos (Z2-7), Santa Cruz de La Palma (Z2-12), San Andrés (Z4-2) y Puntagorda (Z5-1); así como las actuaciones convencionales propuestas de La Cangrejera (ACP-1), Finca Amado (ACP-3), Los Dragos (ACP-4), Vista Alegre (ACP-8), Puerto de Tzacorte (ACP-11) y Tzacorte (ACP-12).*

Visto que las actuaciones incluidas en el apartado b) carecen de regulación en el PTE vigente, entiendo de aplicación las excepciones al régimen de suspensión establecidos en la antes transcrita disposición transitoria primera de la Ley territorial 19/2003, de 14 de abril. De su análisis resultaría lo siguiente:

1.- En relación a la excepción contenida en el apartado a), no es posible dar cabida en los núcleos mixtos a los establecimientos alojativos de turismo rural, puesto que están sujetos a límites en el Plan Insular y además, porque, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, letras j) y ñ), del decreto 142/2010, de 4 de octubre, deben estar enclavados necesariamente en suelo rústico.

2.- En lo que se refiere al apartado b), abre la posibilidad de admitir aquellos establecimientos que se proyecten en cascos urbanos residenciales no turísticos que cumplan los estándares mínimos de infraestructura que se determinen reglamentariamente por el Gobierno de Canarias. Estos establecimientos, de conformidad con el catálogo de definiciones del artículo 2 del antes citado decreto 142/2010, sería hoteles urbanos, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos.”

Por tanto, de esta interpretación por parte del Excmo. Cabildo Insular de La Palma de la STS de 18

de mayo de 2015, se entiende la posibilidad de admitir establecimientos turísticos en el núcleo mixto Santa Cruz de La Palma (Z2-12), en las tipologías de hoteles urbanos, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos (Artículo 2 Decreto 142/2010).

Asimismo, la reciente aprobación de la Ley 2/2016, de 27 de septiembre, para la modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, determina en su Artículo tercero, que modifica el *Artículo 6 Especialidades sobre tipologías turísticas de la Ley 6/2002*, lo siguiente:

2. *“Las tipologías correspondientes a hotel emblemático y casa emblemática podrán implantarse en suelo urbano, con independencia de que se encuentre o no previsto el uso turístico en el planeamiento de aplicación, quedando sin efecto cualquier previsión en contrario».*”

2. MARCO LEGAL

2.1. INTRODUCCIÓN

El marco legal aplicable tiene por objeto la descripción y análisis del cuerpo normativo que regula la actividad de ordenación urbanística y su plasmación a través de la figura del Plan General de Ordenación, con la finalidad de establecer el ámbito material, territorial y competencial de este instrumento de planeamiento, así como los condicionantes formales y procedimentales a los que está sujeto.

Esta labor de análisis jurídico abarca no sólo el derecho positivo, sino también el conjunto de principios generales que, con independencia de su consagración legal, deben informar y servir de referente en la función pública de ordenación del territorio.

Dentro del ordenamiento positivo, se recoge preferentemente el régimen establecido por normas de rango legal, pero también el desarrollo que se hace a través de normas reglamentarias especialmente relevantes. El carácter integral que inspira la actividad de ordenación, junto con la diversidad de títulos competenciales en materia de urbanismo y ordenación del territorio, obligan a hacer un análisis amplio y extenso del régimen jurídico normativo que resulta de aplicación en el ámbito propuesto.

En este sentido, la fijación de las normas y principios que conforman el marco jurídico aplicable no puede descansar solamente en el estudio de normas y en la aplicación de técnicas urbanísticas necesarias para articular los intereses públicos y su relación con la propiedad privada. La perspectiva debe ampliarse hasta incluir el contenido ambiental y la ordenación de los recursos naturales, así como el conjunto de normas sectoriales, tanto autonómicas como estatales, que inciden en la actividad de ordenación urbanística del Conjunto Histórico. Todo ello, de conformidad con las Directrices de Ordenación General de Canarias y la legislación vigente en la materia.

2.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, TERRITORIAL Y SECTORIAL

2.2.1. Legislación Comunitaria

- Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas. (DO 312/2008, de 22 de noviembre de 2008).
- Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la Evaluación de las Repercusiones de Determinados Proyectos Públicos y Privados sobre el Medio Ambiente. (DO L 175, de 5 de julio de 1985)
- Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DO L 206, de 22 de julio de 1992).

2.2.2. Legislación Estatal

Para presentar la relación de normas se ha optado por clasificarlas en secciones ordenadas agrupando las normas por la materia objeto de regulación.

2.2.2.1. En Materia de Patrimonio Histórico

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE 155, 29 de junio de 1985). Rectificado por BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 1985.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985 de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 26, de 30 de enero de 1986).

2.2.2.2. En Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE núm. 154/2008, de 26 de junio de 2008), con la nueva redacción del primer apartado de su Disposición adicional 7ª dada a través de la Disposición final 16ª de la Ley 2/2008 de 23 diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2009 (vigente desde el uno de enero de 2009).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente. (BOE nº 102 de 29 de abril de 2006).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (BOE nº 175 de 23 de julio de 1997).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE de 15 y 16 de septiembre de 1978). De aplicación supletoria hasta tanto no se regule el correspondiente Reglamento de la LSyENPC.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (BOE nº 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979). De aplicación supletoria según Sentencia TSJC.
- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 144 de 16 de junio de 1999).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.2.2.3. En Materia de Procedimiento Administrativo

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE Nº 236 de 2 de octubre de 2015)
- Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
- Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora (BOE Nº 189, de 9 de septiembre de 1993).
- Real Decreto Ley 1778/1994, de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/1992, las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, Modificación y Extinción de Autorizaciones (BOE Nº 199, de 10 de agosto de 1994).

2.2.2.4. En Materia de Costas

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE Nº 181, de 29 de julio de 1988), modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y dem modificación de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.

La normativa en materia de costas establece diversas normas de derecho transitorio, aplicables a las situaciones existentes a la fecha de su entrada en vigor, estableciendo un régimen jurídico especial de afección, tanto para el planeamiento, como para la concesión de licencias de obras, en especial de reparación, mantenimiento y mejora de obras e instalaciones preexistentes. El citado régimen transitorio se encuentra regulado en la Disposiciones Transitorias 3ª (modificada por Ley 53/2002), 4ª y 7ª de la Ley 22/1988.

Por otra parte, la legislación de costas establece una serie de servidumbres y limitaciones legales, de carácter imperativo y que han de ser respetadas por los instrumentos de planeamiento (disposición transitoria 3ª.3 L 22/1988; disposición transitoria 9ª RD 1471/1989), sobre los terrenos colindantes a partir de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, en virtud de los cuales se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras en instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento.
- b) Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de 6 m medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley y artículo 51 de su Reglamento.
- c) Servidumbre de acceso al mar: Se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos

clasificados en el Plan General de Ordenación como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m para el tráfico rodado y de 200 m para los peatonales.

- d) Zona de influencia: Si bien no es una servidumbre, sí establece limitaciones que afectan tanto al planeamiento como a su ejecución. La Ley obliga a su establecimiento por los oportunos instrumentos de planeamiento con una profundidad mínima de 500 metros. Recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 58 de su Reglamento. La ordenación urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:
- En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
 - Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 44.5 de la referida Ley de Costas, los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales. Asimismo, por aplicación del artículo 44.6 de la misma, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 m. de la zona de servidumbre de protección.

Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

2.2.2.5. En Materia de Medio Ambiente y otras normativas sectoriales de aplicación

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social

- Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2011).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. (BOE nº 310 , 28 de diciembre de 1995) como transposición de la Directiva 92/43/CEE, Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, así como la Decisión de la Comisión, 2002/11/CE, de 28 de diciembre, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo.

2.2.2.6. En Materia de Edificación

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE nº 116, 6 de noviembre de 1999).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

2.2.2.7. En Materias de Administración Local

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE Nº 80, de 3 de abril de 1985), con sus modificaciones.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.2.2.8. En materia de aguas

- Real decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

2.2.3. Legislación Autonómica canaria

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los preceptos de los reglamentos de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Ley de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) no derogados por dicha ley, como norma jurídica general reguladora de la actividad administrativa en materia de ordenación

territorial y urbanística y de los recursos naturales, no tiene carácter absoluto y excluyente, por lo cual no agota la regulación vigente en la materia. Existen otros preceptos aplicables y vinculantes que constituyen la denominada legislación sectorial y que, aunque no tengan como objeto directo la regulación del suelo, inciden en el régimen jurídico del derecho a la propiedad del mismo, en la ordenación territorial y urbanística.

Para presentar su relación se ha optado por clasificar la exposición en secciones ordenadas agrupando las normas por la materia objeto de regulación.

2.2.3.1. En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC Nº 138, de 19 de julio de 2017).
- Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (BOC 17/2005, de 26 de enero de 2005), atendiendo a la Sentencia del TSJC núm. 346, de 11 de julio de 2008.
- Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC de 31 de mayo de 2006), modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC de 15 de febrero de 2007).
- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canaria (BOC Nº 27, de 10 de febrero de 2003), modificada parcialmente por la Ley 1/2006, de 7 de febrero.
- Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- DECRETO 71/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma.

2.2.3.2. En materia de Patrimonio Histórico

- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (BOC Nº 36, de 24 de marzo de 1999)
- Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de Canarias (BOC Nº 154, de 2 de diciembre de 1988)
- Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la Declaración de Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos de Interés para la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC nº 107, de 19 de octubre de 1984)
- Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

2.2.3.3. En materia de Procedimiento Administrativo

- Decreto 164/1994, de 29 de julio, por el que se adaptan los Procedimientos Administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOC Nº 102 19 de agosto del 1994).

2.2.3.4. En Materia de Turismo

- Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº48, de 19 de abril de 1995) modificada por las Leyes: Ley 7/1997, de 4 de julio de 1997 (BOC Nº 91 de 16 de julio de 1997), Ley 5/1999, de 15 de marzo de 1999 (BOC Nº 36 de 24 de marzo de 1999), Ley 2/2000, de 17 de julio de 2000 (BOC Nº 94 de 28 de julio de 2000) y Ley 2/2002, de 27 de marzo de 2002 (BOC Nº 45 de 8 de abril de 2002).
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (únicamente los artículos 5, 12, 17.2 y 3, 19 a 22, y la disposición adicional quinta, las disposiciones transitorias y la disposición final, no derogados por la Ley 4/2017).
- Ley 2/2012, de 8 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en cuanto a los límites que establece al otorgamiento de las autorizaciones turísticas.
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC Nº 204 de 15 de octubre de 2010) y, los anexos I y II del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos (BOC Nº 46 de 3 de abril de 1989) y corrección de errores de fecha de 28 de abril de 1989, que será de aplicación únicamente a los apartamentos clasificados en 1 y 2 llaves y a las villas de 4 y 5 llaves existentes a la fecha de entrada en vigor del Decreto 142/2010.
- Disposiciones Adicionales de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de Ordenación del territorio y del Turismo de Canarias (BOC Nº 17 de 5 de febrero de 2001).
- Decreto 187/ 2001, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones especiales que han de cumplir los hoteles de cinco estrellas para entenderse comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 2.4.e).2) de la ley 6/2001, de 23 de julio (BOC Nº 132 de 10 de octubre de 2001).
- Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (BOC Nº 89, de 1 de julio de 2002).
- Ley 2/2016, de 27 de septiembre, para la modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

2.2.3.5. En materia de Medio Ambiente y otras normas sectoriales de aplicación

- Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico (BOC Nº 92, de 23 de julio de 1990).

- LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.
- Decreto 52/2012, de 7 de junio, que establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.
- Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, que Aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial.
- Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (BOC nº 97, de 1 de Agosto de 2001).
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. (BOC nº 50, 24 de abril de 1995).
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. (BOC nº 150, de 21 de noviembre de 1997).
- Ley 7/2001, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2011).

2.2.3.6. En materia de aguas

- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (BOC Nº 133, de 24 de octubre de 1990)
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (BOC Nº 108 12 de agosto de 2002).
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (BOC Nº 104, de 24 de agosto de 1994).
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 166/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de La Palma (BOC Nº 141, de 29 de octubre de 2001).

La Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas tiene por objeto la regulación de las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, en las Islas Canarias, así como el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en las materias relacionadas con el dominio público hidráulico.

Las afecciones de mayor relevancia para el planeamiento son las normas de protección de los cauces y su entorno aspectos que quedan contemplados en la ordenación que el Plan establece.

En concordancia con lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículos 6 y 7 de las Normas del Plan Hidrológico), los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público de 5 metros de anchura y a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público.

La realización de cualquier construcción en dichas zonas así como en los cauces privados, requiere previa autorización del Consejo Insular de Aguas de La Palma, salvo que estuviera contemplada en el planeamiento urbanístico o en proyectos de obras de la Administración que hubieran sido informados favorablemente por este y se hubieran aplicados las condiciones del correspondiente informe.

2.2.3.7. En materia de Carreteras

- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (BOC Nº 15 de mayo de 1991).
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (BOC Nº 109, 21 de agosto de 1995)
- Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el Régimen General de Usos de Pistas en los Espacios Naturales de Canarias (BOC Nº 76, de 19 de junio de 1995).
- Orden de 19 de julio de 1995, por la que se regulan los Tipos de Señales y su Utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC Nº 87, de 12 de julio de 1995).
- Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional (BOC nº 110, de 16 de agosto de 2002).

2.2.3.8. En Materia de Puertos

- Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias (BOC Nº 85, de 6 de mayo de 2003).

La Comunidad Autónoma Canarias tiene competencia plena sobre los puertos e instalaciones portuarias de su territorio, salvo los que hayan sido declarados de interés general del Estado, con el procedimiento y requisitos establecidos en el artículo 5 de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En todo caso, tendrán la consideración de puertos e instalaciones portuarias de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias los que figuran en el Grupo I del Anexo de la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias; y aquellos que, en desarrollo de las competencias estatutarias que corresponden a la Comunidad Autónoma de Canarias, se vayan incorporando por decreto del Gobierno.

2.2.3.9. En materia de Telecomunicaciones

- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones de Canarias.

2.2.3.10. En materia del Sector Eléctrico

- Ley 11/1997, de 2 de diciembre de regulación del Sector Eléctrico Canario.

2.2.3.11. En materia de Edificación (Normas relativas a la Habitabilidad)

- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas, y el procedimiento para la obtención de la Cédula de Habitabilidad (BOC Nº 161, de 18 de agosto de 2006)

2.2.3.12. En materia de Calidad Astronómica

- Ley de 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.
- Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

2.3. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO JERÁRQUICAMENTE SUPERIOR

2.3.1. Introducción

Los instrumentos de ordenación regulados en la LSyENPC que desarrollen la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como de las actuaciones sectoriales con relevancia sobre el territorio, conforman un único sistema integrado, armónico y jerarquizado.

El alcance y contenido de cada uno de tales instrumentos así como las relaciones que deben guardar entre sí para cumplir fines específicos integrados armónicamente en el sistema global, serán los que se regulan en la propia LSyENPC y, en su caso, a través de su desarrollo reglamentario.

2.3.2. Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio

La ordenación general de los recursos naturales y ordenación territorial se realiza, de conformidad con lo señalado en el Capítulo II del Título III de la LSyENPC, por dos instrumentos específicos: las Directrices de Ordenación y los Planes Insulares de Ordenación

Estas figuras, de acuerdo con el alcance que les otorga la LSyENPC, constituyen el marco de referencia para la ordenación territorial y de los recursos naturales.

Las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación General del Turismo, se aprobaron por Ley 19/2003, de 14 de abril.

La LSyENPC instituye, como uno de los principios generales de la ordenación de los recursos naturales, territoriales y urbanísticos, el de la “jerarquía del sistema de planeamiento”, aunque del apartado 4 de su artículo 9 se desprende la necesidad de que tal jerarquía esté supeditada a la integración armónica de cada instrumento en el conjunto. Esto debe entenderse, a partir de los propios contenidos de la Ley, como la necesidad de dotar al sistema de coherencia interna con la aplicación de dos principios esenciales para comprender el verdadero alcance de su carácter jerárquico: el principio de especialidad, por el que un instrumento que ordena algo específico -por ejemplo el Patrimonio Histórico-, puede prevalecer sobre otro instrumento superior, como ocurre con los Planes Especiales de Protección de los conjuntos históricos sobre los Planes Generales; y el principio de territorialidad, por el que un instrumento que ordena un territorio concreto puede contener ciertas determinaciones que prevalecen sobre el instrumento superior de alcance más amplio pero menos concreto.

Las Directrices de Ordenación General y las Directrices sectoriales, entre ellas las de Ordenación del Turismo de Canarias, reguladas en la Sección 1 del Capítulo II del Título III de la LSyENPC, se configuran como el instrumento de ordenación jerárquicamente superior y constituyen el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio.

Por consiguiente, las determinaciones del presente Anejo se deben establecer en el marco de las Directrices de Ordenación, que tienen por objeto lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los espacios naturales, del patrimonio histórico cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica.

La ordenación propuesta en el ámbito de suelo urbano de interés cultural delimitado por el Plan General de Ordenación garantiza su desarrollo sostenible y tiene en cuenta en todo momento la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales.

La ordenación propuesta presta especial atención a las Directrices de Ordenación General relacionadas con la ordenación de los recursos naturales (en concreto, los capítulos I, III y IV del Título I), la energía y los residuos (Título III), la ordenación territorial (en concreto, los capítulos I, II, III, VI, VII y VIII del Título IV), con atención a la protección del litoral regulada en la Directriz 57, transporte e infraestructuras (Título V), y de forma especial el Patrimonio Cultural y el Paisaje (Título VI).

Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio

2.3.3. Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)

La isla de La Palma cuenta con Plan Insular de Ordenación aprobado definitivamente Decreto 71/2011 de 11 de Marzo, publicado en BOC Nº 067, Viernes 1 de Abril de 2011.

Mediante Decreto 166/2001, de 30 de julio, se aprobó el Plan Hidrológico de la isla de La Palma (PHI).

Mediante Decretos 95/2007, de 8 de mayo, 123/2008, de 27 de mayo (anulado por Sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 18 de mayo de 2015), y Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, se aprobó definitivamente, de modo parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (PTE-LPA).

2.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

2.4.1. Legislación estatal

2.4.1.1. Costas

Las actuaciones y usos que se realicen en el ámbito de la costa de Santa Cruz de La Palma, y en particular en el dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbres, deberán estar a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas.

Toda la zona costera del término municipal de Santa Cruz de La Palma cuenta con deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, en donde se define la línea de Ribera del Mar, coincidiendo en algunos tramos con la de deslinde Marítimo Terrestre, y la de Servidumbre de Protección, distribuidos en tramos.

2.4.2. Legislación autonómica canaria y planeamiento territorial

2.4.2.1. Aguas. Plan Hidrológico Insular de La Palma.

De conformidad a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, artículos 31,32 y 57, la planificación territorial y económica, los planos de ordenación de territorio y urbanísticos, y las actuaciones públicas y privadas, quedan vinculadas y condicionadas a la Planificación Hidrológica, gozando esta de prioridad para su eficaz cumplimiento y procurando la conservación de los cauces públicos y su entorno.

El Plan Hidrológico Insular de La Palma fue aprobado definitivamente por Decreto 166/2001, de 30 de julio, entrando en vigor el día de su publicación en el BOC nº 141 Lunes, 29 de octubre de 2001.

2.4.2.2. Carreteras

En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico del término municipal de Santa Cruz de La Palma, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras o a la Red Insular de Carreteras, el Ayuntamiento deberá notificar a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo insular de La Palma, de modo preceptivo, y con anterioridad a la aprobación inicial, sobre el contenido del planeamiento previsto, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, publicada en el BOC nº 15 de mayo de 1991, (en adelante, LCC), y en el artículo 3.7 del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

Le corresponde a la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias el informar sobre el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico del término municipal de Santa Cruz de La Palma, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten la Red de Interés Regional de Carreteras del Gobierno de Canarias. Le corresponde al Cabildo Insular de La Palma el informar sobre el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico o de sus modificaciones o revisiones que afecten a la Red Insular de Carreteras de la Isla de La Palma.

Los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, en el caso de que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes; en caso contrario se considerará que el mismo es desfavorable.

Asimismo es necesaria y vinculante la autorización del Cabildo de La Palma para los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de las carreteras, tanto regionales como insulares. En el caso de tramos que discurren por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, el otorgamiento de licencias compete al Ayuntamiento correspondiente, previo informe preceptivo del Cabildo Insular de La Palma.

Dentro de la Ordenación Pormenorizada del PEP de Santa Cruz de La Palma, se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC:

DENOMINACIÓN	CLASE DE CARRETERA
LP-1 (Avda. Marítima)	Carretera convencional de interés General o Resto de la Red

En el suelo clasificado como urbano en este documento de ordenación del PEP, la línea límite de la edificación viene representada en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada, y se establece según la clase de la vía de la siguiente forma:

Denominación	Núcleo de Población	Denominación Tramo urbano	Línea de edificación
LP-1	Santa Cruz de La Palma	Carretera General LP-1 de Santa Cruz de La Palma a Puntagorda por el Norte	Reducción a 15 metros respecto de la Alineación Oficial en la margen derecha*

* La distancia de línea de edificación se mide desde la arista exterior de la calzada de la carretera LP-1

* La línea de edificación coincide con la línea de alineación oficial de manzana delimitada en los Planos de Ordenación Pormenorizada

Compete al ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discorra por el suelo

clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

2.4.2.3. Patrimonio Histórico

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, constituye el Patrimonio Histórico de Canarias los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico. Además se ha de tener en cuenta el Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Los bienes integrantes del patrimonio histórico canario estarán incluidos en alguno de los siguientes instrumentos:

- a) **Registro de bienes de interés cultural (B.I.C.):** Son bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En el momento de la redacción del PGO existe declarado BIC con categoría de Monumento la Iglesia de San Juan Bautista.
- b) **Catálogo Arquitectónico del Municipio,** siendo bienes catalogados, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico que no sean objeto de declaración como Bien de Interés Cultural.
- c) **Carta Etnográfica municipal,** donde se documentan e inventarían los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico.
- d) **Carta Arqueológica municipal,** donde se identifican, localizan e inventarían los Yacimientos arqueológicos del municipio.

3. CONSIDERACIONES SOBRE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SUS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

3.1. LA CATEGORÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

Los Conjuntos Históricos (CH) quizás sea la más importante categoría de bienes integrantes en el Patrimonio Histórico Artístico, en la medida que son expresión de variados acontecimientos. Su ordenamiento jurídico se basa en la legislación específica del patrimonio cultural que parte de la Ley sobre el Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE) –RD 16/85 de 25 de Junio-, y de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (en adelante LPHC) –Ley 4/1999 de 15 de marzo-; y además, en lo que se refiere a los aspectos urbanísticos, La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSyENPC en adelante).

De un lado, vinculan la protección de los bienes culturales al territorio donde éstos se asientan, incluyendo el área geográfica que le es propia, así como los monumentos y accidentes naturales. La atención sobre áreas territoriales concretas prevalece sobre la ya antigua, inútil y desorbitada consideración monumental.

El artículo 17 LPHE insiste en que *“en la tramitación del expediente para la declaración de un Bien de Interés Cultural de un Centro Histórico deberán considerarse sus relaciones con el área territorial a que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno”*.

De igual modo, el artículo 18 LPHE determina que un inmueble declarado Bien de Interés Cultural (en adelante BIC) es inseparable de su entorno, sin que se pueda proceder a su desplazamiento o remoción, salvo por excepcionales causas de fuerza mayor o interés social.

De otro lado, los CH son la más alta expresión de tensiones de diversa factura: desde las urbanísticas (desfase entre una realidad urbanística determinada y la obligación de protección o el solapamiento de las competencias entre la Administración urbanística -fundamentalmente los Ayuntamientos- y la Administración de los Bienes Culturales), hasta las fiscales (medidas de fomento, exenciones fiscales sobre el inmueble o sobre las rentas que éste produce en concepto de arrendamiento), y en general las medidas de mera intervención en la propiedad privada que tratan de garantizar el deber general de conservación, o las fraudulentas declaraciones de ruina de un inmueble catalogado.

Su regulación y definición legal pone punto final al tradicional aislamiento de la legislación de protección cultural con la legislación urbanística; aislamiento que, en tiempos aún no muy lejanos, se tradujo la mayoría de las veces en un mutuo desconocimiento entre los dos ordenamientos, lo que a su vez provocaba un empeño en la defensa numantina de las respectivas competencias (urbanísticas y las inherentes al Patrimonio Histórico Español) que provocaba o bien la ordenación de "espacios culturales" sin la menor diligencia urbanística; o bien, y de modo opuesto, las grandes operaciones urbanísticas aún por encima y a costa del inmenso patrimonio inmueble que tuvo que desaparecer.

Hasta la introducción por la LPHE de esta figura de los Conjuntos Históricos se han utilizaron una

variedad de acepciones y conceptos afines; de este modo, es ya tradicional la utilización de conceptos como los "cascos históricos", la "ciudad histórica", el "casco tradicional", los "recintos Históricos", etc..., que si bien aluden al mismo concepto no así comprenden el término o categoría legal que viene expresamente definida en el artículo 15.3 LPHE:

"La agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser delimitado."

Esta concepción del fenómeno de la ciudad histórica desplaza la rígida concepción que promulgaba el criterio monumentalista, tantos años vigente en nuestro ordenamiento jurídico. Concebido desde las teorías entonces perdurables del XIX, el criterio monumentalista se diseñaba al margen de los nuevos aires que introducía, en la segunda mitad de los cincuenta, la Ley del Suelo y Ordenación Urbana. De este modo, el inmueble considerado como "antiguo" o "monumental" merecía cierta e individualizada protección que, cuando era referida a los centros históricos, repetían tal esquema, limitándose no a la contemplación de un área territorial, sino a una mera suma o agregación de bienes de carácter monumental. La LPHE revoluciona este obsoleto esquema, y pasa sin más a adoptar los instrumentos de la legislación urbanística donde se destacan, en cuanto a los CH, unas notas fundamentales:

- a) Los CH se definen por una agrupación de inmuebles que conforman una unidad de asentamiento, sea continua o dispersa o concreta o perteneciente a una unidad superior de población.
- b) Esa unidad de asentamiento se vincula y "condiciona" a una estructura física que sea representativa de la evolución de una comunidad humana, por referencia a la "trama o tejido urbano"; por una determinada forma de ocupación y aprovechamiento de ciertas áreas territoriales en un momento concreto; por una especial disposición espacial de sus calles, sus plazas, sus conventos e iglesias, sus lugares públicos, los espacios libres interiores de manzana, la proliferación del huerto o el jardín en los patios interiores, etc..., que responden sin duda a un modelo histórico y artístico concreto.

La zona donde se implanta la ciudad de Santa Cruz de La Palma, desde el conocimiento que se tenía del medio insular en el siglo XV, ofrecía inmejorables condiciones edafológicas, hidrológicas y topográficas; contaba con recursos de los cercanos bosques, y además ofrecía una razonable protección a las incursiones piráticas, además de contar con una situación estratégica en el contexto insular.

Sobre este territorio se implanta de modo orgánico la forma urbana de la ciudad, adaptándose a las condiciones topográficas del territorio. Su condición de primera ciudad insular propiamente dicha, donde se establecerían las primeras fuerzas militares, culturales y económicas de la isla, además contar con un puerto de entrada a la isla de vital importancia, fuerzan a considerar el tercer aspecto.

- c) Esta agrupación de inmuebles que forman una unidad de asentamiento, condicionados por una estructura física que es representativa de la evolución de una comunidad humana, además de ser un testimonio de la cultura, representa un valor de uso y disfrute para la colectividad, con una manera especial de entender y concebir la ciudad.

El asentamiento inicial en el Barranco de Las Nieves respondía a evidentes signos de provisionalidad, tanto en su forma como en la tipología desordenada y arbitraria. A partir del año 1500 el núcleo principal de la ciudad se traslada más al sur, cercano al actual puerto y con mejores condiciones topográficas. Así la futura ciudad se construirá conforme un plan previo trazado en la dirección norte-sur, paralelo al borde marítimo, conformándose una malla de carácter longitudinal a modo de peine que cubría todo el área entre el asentamiento inicial y el definitivo.

En similar sentido se enmarca la definición que la LPHC establece para los CH en su artículo 29 como *“... unidades representativas del proceso evolutivo de una determinada comunidad, debiendo ser protegidos integralmente, y conservados en fiunción de sus valores ambientales y arquitectónicos peculiares”*.

3.2. EL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

En el caso del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma existe una Declaración expresa de Conjunto Histórico Artístico –actualmente Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico- aprobada en el año 1975, según Decreto 942/1975 de 10 de Abril (BOE nº 108 de 6 de Mayo), según Resolución del Ministerio de Educación y Ciencia.

El ámbito que comprende el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, de acuerdo a la delimitación recogida en la mencionada Declaración, se ha grafiado de una manera precisa en los Planos correspondientes de Información y de ordenación del Plan Especial.

Asimismo tienen Declaración expresa como Monumento Histórico Artístico los siguientes inmuebles (algunos fuera de los límites estrictos del presente Plan Especial):

- Castillo de Santa Catalina (Decreto de 22 de junio de 1951 – BOE nº 184 de 3 de julio de 1951)
- Iglesia de San Francisco (R.D. 3.300/1976 de 10 de diciembre – BOE nº 73 de 26 de marzo de 1977)
- Teatro Circo de Marte (Decreto 41/1997, de 20 de marzo, BOCA nº 44 de 7 de abril de 1997), con categoría de Monumento
- Teatro Chico (Decreto 2/1997, de 21 de Enero, BOCA nº 70 de 30 de mayo de 1997), con categoría de Monumento
- Quinta Verde (Decreto 70/2005 de 26 de abril – BOC nº89 de 9 de mayo de 2005) con categoría de Monumento

Además tienen solicitada la incoación de Bien de Interés Cultural (BIC) los siguientes inmuebles:

- Cueva de Carías, a petición de la Dirección General de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias, con fecha 9 de enero de 1992; y por la Comisión Informativa de Cultura del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma
- Iglesia de El Salvador, a petición de la Dirección General de Patrimonio Histórico, con fecha 12 de marzo de 1992
- Real Santuario de Nuestra Señora de Las Nieves, a petición de la Universidad de La Laguna, con fecha 22 de diciembre de 1993
- Mercado Municipal, a petición de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Palma, con fecha 5 de mayo de 1994; y Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, con fecha 11 de abril de 1994.
- Castillo de San Fernando (conocido también como de Santa Cruz del Barrio), a petición de la Universidad de La Laguna, con fecha 21 de diciembre de 1993
- Casas Consistoriales, a Petición de la Dirección General de Patrimonio Histórico, con fecha 16 de marzo de 1992

3.3. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN: JUSTIFICACIÓN Y HABILITACIÓN LEGAL

A. Los Planes Especiales de Protección en la legislación del suelo

La declaración de un Conjunto Histórico comporta un especial régimen jurídico: junto al conjunto de obligaciones y limitaciones propias de todo Bien de Interés Cultural (prohibición de ejecución de obras que afecten a las relaciones de los CH con su área territorial; prohibición de colocación de publicidad; prohibición de tendido de líneas, cables y conducciones aparentes; prohibición de cambios arbitrarios en el uso del bien; obligación que tiene el propietario de permitir el estudio, investigación e incluso visita pública, etc ...), se han de destacar especialmente tres consecuencias jurídicas de la declaración de CH:

- La determinada por la LSyENPC, que en su artículo 202.4.c) califica como "muy graves" la destrucción o deterioro de bienes catalogados o declarados de interés cultural, conforme a la legislación sobre el patrimonio histórico.
- La expresada en el artículo 29 de la LPHC sobre el carácter integral que debe tener la protección de los conjuntos históricos, expresando que "*... deberán ser protegidos integralmente y conservados en función de sus valores ambientales y arquitectónicos peculiares, ...*".
- La marcada en el Art. 20 LPHE y 30 LPHC. Quizás el más alentador de los efectos del ingreso de un bien (inmueble) en la categoría de los Bienes de Interés Cultural -sea Conjunto, Sitio Histórico o Zona Arqueológica-, es la obligación por parte del Municipio o Municipios correspondientes de redactar (según dice textualmente el primero de los textos legales) "*... un Plan Especial de Protección del Área afectada por la declaración u otro Instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística...* ".

Como veremos más adelante esta medida no es nueva, pues ya había sido prevista por la legislación del suelo, aunque en esta ocasión la medida fija con más precisión qué tipo de plan se pretende, pues este artículo culmina diciendo:

“ ... que cumpla en todo caso con las exigencias en esta Ley establecidas ...”

En el mismo sentido se expresa el artículo 30.1 de la LPHC cuando nos dice 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, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.”

La figura del "Plan", genéricamente concebido, no aparece en nuestra legislación hasta 1956, y su propia denominación hace alusión a un concepto tan gráfico como el "mapa" o el "plano", representación cartográfica de la realidad y territorio que se pretende intervenir. Esos "planes" anticipan y configuran lo que con el tiempo será la ciudad, la isla, o en definitiva, el espacio concreto cuya ordenación se pretende. Su aparición coincide con una nueva formulación del urbanismo concebido éste como una función pública indeclinable, y no como una simple consecuencia del omnímodo poder derivado de la propiedad del suelo. Por tanto, el Plan va a configurar el estatuto de la propiedad del territorio que ordena. Con esta orientación, la Ley del Suelo disponía un esquema de planes jerárquicamente ordenados que constituyen el Sistema General de Planeamiento que se concreta en dos polos:

- La atribución de una normativa general contenida básicamente en la legislación del suelo.
- Y su sucesiva concreción por remisión a los Planes urbanísticos que van a perfilar los distintos estatutos de propiedad.

El Sistema de Planeamiento, de estructura única, integrada y jerarquizada (según el artículo 9 de la LSyENPC), se ordena a su vez en base a dos principios:

1. el de jerarquía, en virtud del cual las determinaciones de un Plan no pueden contravenir o suplantar las de otro de rango superior, salvo en los supuestos expresamente determinados por derivarse del segundo de los principios;
2. el de especialidad, por referencia a que cada Plan entiende del cometido funcional que le es propio.

De esta forma, esta cadena de planeamiento está conformada fundamentalmente por los Planes Insulares de Ordenación, los Planes Territoriales Parciales o Especiales, los Planes Generales de Ordenación municipales, los Planes Parciales que desarrollan las previsiones del planeamiento general, y una figura en continua evolución: los Planes Especiales.

Frente al conjunto de Planes con vocación totalizadora (Planes Insulares y Generales) o bien de carácter "parcial" -por referencia a que desarrollan las previsiones de otro del que traen su

razón, y fundamentalmente presididos por los Planes Territoriales Parciales y los Planes Parciales-, los Planes Especiales se sitúan sin una exacta ubicación en ese sistema general de planeamiento, y quedan configurados precisamente a partir de su versatilidad o especialidad, su carácter polivalente y la variabilidad de su contenido.

La LSyENPC prevé que se podrán redactar Planes Especiales en desarrollo de las previsiones de los Planes Territoriales, y sin necesidad de previa aprobación del Plan General de Ordenación, con finalidades tales como la ordenación de recintos y conjuntos artísticos y protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y subsuelo del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora en determinados lugares. (art. 146 LSyENPC).

El art. 20.1 de LPHE, y el art. 30 de LPHC, son perfectamente acomodables al art. 146 LSyENPC, pues en su parte final este art. 20 LPHE señala que la obligatoriedad de este Plan Especial de Protección “ *...no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de un planeamiento general*”.

En cuanto a la necesaria sujeción de este Plan Especial a la redacción de un Plan de rango superior, conforme a la LSyENPC, su regulación tiene carácter supletorio de las específicas singularidades de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En esta ocasión los Planes Especiales tendrán como objetivo la ORDENACIÓN y PROTECCIÓN de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

Este tipo de Planes Especiales no abordan la mera ordenación del recinto o conjunto ya que consideran como básico, en sus finalidades y objetivos, la "ordenación y protección" o, de otro modo, la adopción de un conjunto de medidas y determinaciones específicas orientadas a la más plena e íntegra preservación y tutela de los valores culturales inscritos en esos conjuntos o recintos.

La tutela que así dispensa la LPHE y la LPHC a los CH (de igual modo que a los Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas) no se limita a la preservación de los valores culturales que comprende ese recinto sino que, de forma más extensiva, hace conciliar esa obligación y exigencia constitucional de la preservación cultural con la propia tarea de los Ayuntamientos en gestionar el desarrollo urbanístico de su término y, en especial, zonas de tanta significación e importancia como a menudo son los CH.

Debido a la disposición jerarquizada y armónica de los Planes que rige en nuestro sistema de planeamiento, los Planes Especiales de Protección tenidos como desarrollo de los Planes Generales ciñen su objeto más detalladamente que los otros Planes Especiales derivados del Plan Director -"ordenación" frente a "ordenación y protección"- pues, a su vez, estos PGO se plantean como documentos "más específicos" (siendo instrumentos de ordenación general) en función de su objeto de ordenación.

De tal modo configurados, debe reconocérsele a los Planes Especiales la autonomía y campo de actuación propio que les son imprescindibles para que puedan cumplir con los fines específicos que los justifican, siempre y cuando respeten las citadas estructuras orgánicas del

territorio y determinaciones generales de orden fundamental configuradas. Y tal respeto y acatamiento se concreta en distintas limitaciones:

- Habrán de contener las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan superior que sea (Plan General o Plan Insular) y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad.
- Los Planes Especiales no podrán, en ningún caso, sustituir a los Planes Generales, en su función de ordenación integral del territorio.
- Sin perjuicio de la limitación, restricción o prohibición de usos que sea propia, no pueden clasificar suelos.

La tutela que así dispensa la LPHE y la LPHC a los CH (de igual modo que a los Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas), no queda en la mera preservación de los valores culturales que comprenden los recintos o conjuntos sino que, de forma más extensiva, hace conciliar esa obligación y exigencia constitucional de la preservación cultural con la propia tarea de los Ayuntamientos en gestionar el desarrollo urbanístico de su término y, en especial, zonas de tanta significación e importancia como a menudo son los conjuntos históricos.

B. Contenido de estos Planes Especiales Protección

La LPHC, según se dice en su art. 30.1, obliga para los CH la redacción del Plan Especial de Protección. Este Plan encuentra su justificación en la legislación urbanística, y en cualquier caso cumpliendo con las exigencias establecidas en la LSyENPC, que a los contenidos propios de los Planes Especiales, debe añadir otras exigencias derivadas de la legislación sobre patrimonio histórico:

- a) El Plan Especial, máximo exponente de la conservación del conjunto, conforme a los artículos 30, 31 y 34 LPHC, debe suponer el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente, y debe apostar por el mantenimiento de la alineaciones urbanas existentes. Sólo excepcionalmente, el Plan puede permitir remodelaciones urbanas, al decirse expresamente al respecto "*... excepto cuando se contemplen en los Planes Especiales de Protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto*".

De igual modo serán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En el caso concreto de edificaciones catalogadas (art. 34.7 LPHC), las demoliciones únicamente "*se permitirán cuando el edificio esté declarado, de conformidad con la legalidad vigente, en estado de ruina inminente o ruina ordinaria técnico-constructiva, procurándose, aún en este caso, el mantenimiento de la fachada y de aquéllos otros elementos arquitectónicos relevantes que coadyuven a la formación del ambiente histórico característico*".

- b) La tramitación y la propia aprobación de este Plan está sujeta a especiales exigencias -

más adelante expuestas- y que, substancialmente, superan el tradicional conflicto entre la Administración urbanística y la de Bellas Artes, haciendo confluír a ambas de manera coordinada.

- c) La exigencia contenida en el art. 34 LPHC se diversifica en otras tantas:
- El Plan ha de establecer prioridad de instalación para todos los usos públicos en los edificios y espacios que sean aptos para ello.
 - El Plan ha de contemplar las posibles Áreas de Rehabilitación Integrada que permitan la recuperación de la residencia y de las actividades económicas adecuadas.
 - El Plan ha de contener los criterios relativos a la conservación de fachadas, cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
- d) El Art. 31 LPHC se extiende sobre el contenido básico del Plan Especial de Protección, y en su apartado 2 se refiere a la inclusión en el mismo de un catálogo de edificaciones y espacios libres, asunto sobre el que trata el siguiente apartado.

C. Los Catálogos de Protección.

El Plan a que hemos venido haciendo referencia realizará la catalogación según la legislación urbanística (art. 151 LSyENPC) de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan.

El Art. 151 LSy ENPC establece lo siguiente:

1. Los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales.

2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.

4. En cada cabildo insular se llevará un registro público de carácter administrativo, en el que se inscribirán todos los bienes y espacios incluidos en los catálogos municipales de la respectiva isla. La inscripción se efectuará de oficio, una vez aprobados definitivamente los distintos planes o, en su caso, los catálogos.

5. Los cabildos insulares anotarán en dicho registro, con carácter preventivo:

a) Los bienes catalogables que sean objeto de protección por los planes o catálogos en tramitación, desde el momento de su aprobación inicial.

b) Aquellos otros que sean objeto de las declaraciones reguladas por la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y de los espacios naturales protegidos, desde la incoación de los respectivos procedimientos.

Frente a los catálogos se abren confusamente otras acepciones en modo alguno análogos a este instrumento fundamental de protección del Plan: inventario, lista, registro, fichero. En el peor de los casos, otras veces se observa cómo el Catálogo se constituye en un fin en sí mismo. Frente a estos acostumbrados errores, los catálogos son una descripción ordenada y sistémica de una serie de bienes individualizados y descritos al máximo para facilitar esa acción de protección que justifica su existencia y elaboración. Pero además, se trata de un instrumento que facilita la descripción, con la máxima precisión, del bien o bienes que se pretenden proteger, en consonancia con los deseos de una norma superior de la que trae su causa y razón.

A esto habría que añadir las previsiones de la LPHE, en virtud de las cuales, la labor de catalogación se extiende también a “... los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados, como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan definiendo los tipos de intervención posible”.

Por otra parte, la LPHC, en su art. 43 establece el objeto y contenido de los Catálogos arquitectónicos municipales:

“Los Ayuntamientos de Canarias deberán aprobar y mantener actualizado un catálogo arquitectónico del municipio donde se recojan aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto”.

En este sentido, el carácter instrumental de los Catálogos supone la conveniencia de su integración en un instrumento de planeamiento como es el Plan Especial de Protección, tal y como permite el artículo art. 151.3 de la LSyENPC, para lograr el necesario grado de eficacia del Plan del que trae su razón. De otro modo, la protección quedaría desamparada al no contar con una ordenación conjunta que definiera las condiciones estéticas de las nuevas intervenciones que van a desarrollarse en el futuro en los entornos de los bienes catalogados.

Por ello, los efectos de la aprobación de los Catálogos (que se produce con la del Plan al que

pertenece y al que ilustra), son análogos a los del Plan que se trate:

- a) Publicidad, tanto material (por cuanto su aprobación - en este caso plenaria - ha de publicarse oficialmente) como formal, garantizando de este modo que cualquier persona podrá en todo momento informarse de su contenido, bien mediante consulta directa, bien a través de los medios de información urbanística que el Plan recoja en sus normas.
- b) Ejecutoriedad: los catálogos serán inmediatamente ejecutivos desde su publicación definitiva.
- c) Obligatoriedad, sin merma de las distintas competencias y obligaciones de las distintas Administraciones

D. La aprobación del Plan: la coordinación administrativa.

Uno de los mayores aciertos de la LPHE (y posteriormente de la LPHC), toda vez que conecta la realidad histórica con la realidad urbanística en la que irremisiblemente aquélla está inmersa, es la de proporcionar claves de coordinación administrativa evitando virtuales desapoderamientos de Administraciones con competencia y, lo que es más, eludiendo así daños irreparables al funcionamiento urbanístico y a la protección del Patrimonio Histórico.

Ya desde el mismo momento de obligar a la redacción del Plan Especial, la LPHE (art. 20.1) y la LPHC (art. 30.1) asegura esta inmersión multiadministrativa:

"... La aprobación de dicho Plan -como hemos visto, aprobación que se realiza en base al sistema de la legislación urbanística- requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan..." (LPHE)

"1. La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación." (LPHC)

Pero aún va más allá este afán de asegurar la concurrencia y coordinación de las Administraciones: en el mismo art. 20 LPHE, en sus apartados 3 y 4, recoge distintas cláusulas de armonización y coordinación que responden a dos momentos bien distintos:

- a) Hasta la aprobación definitiva del Plan (art. 20.3)

"Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan, el otorgamiento de las licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirá alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones".

b) Desde la aprobación definitiva del Plan (art. 20.4)

“... los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas, en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento...”.

Esta competencia directa por parte de los Ayuntamientos (competencia que es mejorada por el art. 25 de la Ley de Bases de Régimen Local - Ley 7/1985, de 2 de Abril- al decir que "el Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en materias como actividades culturales, deportivas, de ocupación del tiempo libre, el patrimonio histórico artístico o la protección del medio ambiente"), competencia que surge desde el momento de la aprobación definitiva del Plan es, no obstante y a la vista de este texto, atemperada en base a esa función de diligencia que tiene encomendada la Administración Cultural, y que la jurisprudencia reconoce.

El envés de esta medida está contenido en la continuación de este mismo art. 20.4 LPHE:

“... Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la Licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones”.

En cuanto a la distribución de competencias, hemos de decir que una vez reconocidas las de las Comunidades Autónomas en materia de patrimonio histórico es de obligada cita la particularidad de organización de nuestra Comunidad en cuanto a las especialidades de los Cabildos Insulares. La Ley 14/1990, de 26 de julio, de Reforma de la Ley 8/1986, de 18 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, establece el nuevo marco competencial de los Cabildos en relación al patrimonio cultural de Canarias. Así el Decreto 60/1988, de 12 de Abril, (BOC número. 71, del 6 de junio), que recoge el traspaso de competencias y servicios de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de Patrimonio histórico artístico insular, mantiene que constituyen funciones y servicios propios de los Cabildos, entre otras:

- Ejercer la potestad expropiatoria y tanteo y retracto de bienes integrantes del Patrimonio Histórico.
- Autorizar o suspender las obras que afecten a los BIC, sean declarados, o estén en trámite de declaración.
- Suspender estas mismas obras de demolición total o parcial, o de cambio de uso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico o ya declarados BIC.
- Emitir informe preceptivo y vinculante en relación con los Planes Especiales de protección de los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas.

- Incoar e instruir los expedientes para la declaración de BIC correspondiendo tal resolución al Gobierno de Canarias.
- La inspección insular del Patrimonio Histórico.

El anterior Decreto se complementa y amplía con el Decreto 152/1994, de 21 de julio, de Transferencia de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de cultura, deportes y patrimonio histórico-artístico.

Por último, es importante mencionar que la coordinación y colaboración interadministrativa en actuaciones con relevancia territorial (y la ordenación del CH lo es) han sido elevadas por la LSyENPC a principio general de la ordenación territorial y urbanística, según expone en su artículo 11, regulándose este asunto en los artículos 16 a 19 del mismo texto legal, y en los artículos 3, 4, 13 y 14 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2005.

3.4. OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CULTURAL

Con independencia de los criterios de planeamiento contenidos en la legislación urbanística, se dispone además de otras disposiciones dirigidas a la conservación y tutela de los valores artísticos e históricos.

A. Los Planes Insulares de Ordenación.

La LSyENPC establece en su art.96 lo siguiente:

“1. Los planes insulares de ordenación deberán contener un diagnóstico territorial, ambiental y económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica. El diagnóstico ambiental deberá abordar el siguiente contenido:

a) Identificar y georeferenciar los espacios y los elementos significativos del patrimonio natural de la isla y, en particular, los incluidos en el Inventario español del patrimonio natural y la biodiversidad, los valores que los caracterizan y su integración y relación con el resto del territorio.

b) Definir y señalar el estado de conservación de los componentes del patrimonio natural, la biodiversidad y la geodiversidad y de los procesos ecológicos y geológicos en el ámbito insular.

c) Identificar la capacidad e intensidad de uso del patrimonio natural y la biodiversidad y la geodiversidad y determinar las alternativas de gestión y las limitaciones que deban establecerse a la vista de su estado de conservación.

2. *A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:*

...

c) *Identificación, ordenación y evaluación de los paisajes representativos de la isla, a fin de preservar sus valores naturales, patrimoniales, culturales, sociales y económicos, con especial atención a los que, por su calidad, fragilidad o significación, deban tener un tratamiento especial.*

...”

B. Las Normas de Aplicación Directa

La LPHC incorpora una serie de normas de aplicación directa en su artículo 34, titulado “Normas comunes a los Conjuntos Históricos”, y al que se ha hecho referencia en apartados anteriores.

Por otro lado, la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 68, “Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación y de carácter subsidiario”, nos indica lo siguiente:

1. *Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar las siguientes reglas:*

a)

f) *Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.*

g) *Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje”.*

C. El deber general de conservación y las Órdenes de Ejecución

Especialmente interesante para los Conjuntos Históricos son lo que la legislación urbanística llamaba Órdenes de Ejecución por motivos turísticos o culturales, que mejoraban las tradicionales potestades que tenían reconocidas los Ayuntamientos en el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, cuando reconoce a los Ayuntamientos y demás organismos competentes la posibilidad de ordenar por motivos de interés turístico o estético.

En el seno de este precepto había que situar el deber general de conservación de todo propietario (art. 181 LS y art. 10.1 RDU): *“Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público”.*

Si tales obras se contuvieran en el límite de ese deber general de conservación, éstas se ejecutarían a costa de los propietarios, siendo por el contrario, de cargo de la entidad que lo ordene cuando en aras al interés general, se rebasara ese límite.

En similar sentido se expresa la LSyENPC, que en su art. 268 define los deberes de conservación y rehabilitación:

“1. El deber de conservación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tendrá el contenido y límites previstos en la legislación estatal de suelo, en la presente ley y en la legislación específica para determinadas categorías de bienes.

2. En las zonas turísticas, el deber de conservación se regirá por lo dispuesto en la legislación turística específica, incluidas las acciones públicas para su cumplimiento.

...

5. El deber de conservación sobre bienes con valores culturales se exigirá de conformidad con lo previsto en su normativa específica.”

4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

La documentación que precisa el Plan Especial de Protección viene determinada en la LSyENPC, de conformidad con lo especificado en el artículo 146 (Planes Especiales de Ordenación) y en el artículo 151 (Catálogos) de la citada Ley, y preceptos concordantes de la misma.

De manera específica, en el art. 31 LPHC se desarrolla el contenido básico que han de tener los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos de Canarias:

“1. Los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos de Canarias contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

a) La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y usos admitidos.

b) Los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los catalogados.

c) Criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales, programando las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.

d) Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.

e) Medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del Conjunto Histórico.

f) Propuestas de modelos de gestión integrada del Conjunto Histórico.

2. El Plan deberá incluir un catálogo de edificaciones y espacios libres, u otras estructuras significativas, definiendo los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles, según lo dispuesto en los artículos correspondientes de la presente Ley.”

La documentación del presente documento se ajusta a lo exigible a tales Planes Especiales, tal y como se explica a continuación.

I. MEMORIA

1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación como Plan Especial de Protección.
2. Síntesis de la información urbanística, que explicará en detalle los siguientes aspectos:
 - La formación y evolución histórica del ámbito de estudio
 - Estudio del contexto socioeconómico y físico de santa cruz de la palma

- Relación con el planeamiento anterior y vigente
 - Análisis de la estructura espacial urbana, de las características de la edificación y su situación actual
 - Análisis de las funciones urbanas y el equipamiento en el ámbito de estudio
 - La red viaria y de tráfico
 - Las infraestructuras existentes
 - Características de la población asentada en el ámbito de estudio, sus condiciones económicas y sociales, y las previsiones de su evolución.
 - Señalamiento de los yacimientos arqueológicos en Santa Cruz de La Palma y su entorno
 - Características naturales del ámbito de estudio y el territorio en el que se implanta, como son las geológicas, topográficas, climáticas y otras.
3. Conclusiones generales de la Información y Diagnóstico Urbanístico del Ámbito de Estudio.
 4. Definición de Objetivos y Criterios.
 5. Estudio de la relación con el planeamiento superior.
 6. Estudio de la Ordenación de la Edificación: Tipologías edificatorias y Estructura.
 7. La protección de los elementos patrimoniales: niveles de protección y elementos catalogados.
 8. El Catálogo de Protección.
 9. Propuestas sobre las infraestructuras.

II. NORMAS

Normas urbanísticas y de protección aplicables en el ámbito del CH delimitado por el Plan Especial, de acuerdo a la delimitación contenida a su vez en el PGO, en la que se regulan los asuntos de carácter general (objeto, finalidad, contenido y alcance, ámbito territorial, organización etc.), las reglas y los instrumentos para el desarrollo, la gestión y la ejecución del propio Plan Especial, las condiciones de protección del patrimonio histórico (determinando los grados de protección asignables y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto), las condiciones de la edificación y las relativas a los usos pormenorizados, su intensidad (edificabilidad, altura máxima y otras determinaciones significativas), y grado de compatibilidad con otros usos, así como el cuadro de medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental.

III. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

Documento al que ya se ha hecho referencia en apartados anteriores, y que consta de Memoria justificativa y Fichero de elementos protegidos, donde se relacionan y describen las edificaciones y espacios libres de interés histórico, arquitectónico y patrimonial existentes dentro del Conjunto Histórico Artístico, especificando el grado de protección asignado a cada uno de ellos y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto, incorporando en cada una de las fichas la documentación gráfica (fotografías y planos) representativa de los valores objeto de protección y de su estado de conservación, así como las oportunas referencias de carácter histórico.

IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

El Programa de Actuación contiene la definición de las actuaciones públicas previstas en el PEPCH, estableciendo las condiciones de gestión y ejecución de cada una de ellas, determinando así el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, de intervención urbana, de operaciones puntuales y de ejecución de sistemas locales viarios. En el Estudio Económico se aporta de forma indicativa las previsiones económicas del costo de tales actuaciones, asignando también de forma indicativa la participación de las distintas administraciones en su financiación.

V. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VI. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

VII. MEMORIA AMBIENTAL

VIII. PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Los planos de información del Plan Especial de Protección se han elaborado a escala adecuada y reflejan la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características específicas, con especial mención de las infraestructuras y servicios existentes, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización; y expresión del suelo ocupado por la edificación.
2. Expresión gráfica de los diferentes análisis y diagnósticos realizados sobre el ámbito de estudio.
3. Levantamiento sistematizado de todas las edificaciones existentes en el ámbito delimitado como Plan Especial, en el que se recoge la realidad topográfica de edificada.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1.- SITUACIÓN GENERAL. FOTOPLANO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**
- I-2.- PLANIMETRÍA. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.**

- I-3.- CATASTRO
- I-4.01.- P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.1)
- I-4.02.- P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.2)
- I-4.03.- P. G. O. U. VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.1)
- I-4.04.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.2)
- I-4.05.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.3)
- I-4.06.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.4)
- I-4.07.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.5)
- I-4.08.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.6)
- I-4.09.- P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.1)
- I-4.10.- P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.2)
- I-4.11.- ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE RAHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA (1982): ÁREA DE REHABILITACIÓN Y ÁREA DE ESTUDIO (5.1)
- I-4.12.- ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE RAHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: ACTUACIONES ESPECIALES (5.2)
- I-4.13.- ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE RAHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: NIVELES DE PROTECCIÓN (5.3)
- I-4.14.- CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO SANTA CRUZ DE LA PALMA. DICIEMBRE 1965 (3)
- I-4.15.- PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (1975). SECTORES DE LA DECLARACIÓN (4.1)
- I-4.16.- PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1975. EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA DECLARACIÓN (4.2)
- I-5.- SISTEMA VIARIO
- I-6.- MORFOLOGÍA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- I-7.- ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS.

- I-8.1.-** SISTEMAS LOCALES
- I-8.2.-** SISTEMAS GENERALES
- I-9.-** ALTURAS
- I-10.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE AVENIDA MARÍTIMA.
- I-10.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE ALVAREZ ABREU
- I-10.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE O'DALY.
- I-10.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE ANSELMO PÉREZ DE BRITO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DOCTOR PÉREZ CAMACHO.
- I-10.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN TELMO. CALLE ESTE Y OESTE CALLE FRANCISCO ABREU. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN MIGUEL. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DRAGO. ALZADO ESTE CAJITA BLANCA. ALZADO ESTE CALLE DORNAJO.
- I-10.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE PINTADO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SOL. ALZADO NORTE CALLE TANQUITO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PARRAGA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE FERNÁNDEZ FERRAZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO SUR CALLE HUERTAS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VAN-DE- WALLE. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PEDRO POGGIO
- I-10.07.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE- PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN. ALZADO NORTE Y SUR CALLE LEMUS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BLAS SIMÓN. ALZADO NORTE, SUR Y ESTE CALLE APURÓN. ALZADO NORTE, SUR, ESTE Y OESTE SUR CALLE VIERA.
- I-10.08.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA DE ESPAÑA-CALLE DEL CONCEJO-CALLE RIEGUITOS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE Y SUR AVENIDA EL PUENTE.
- I-10.09.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE VANDALE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GARACHICO. ALZADO ESTE CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN LOS JUZGADOS. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA BORRERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TEDOTE. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN DE REYES. ALZADO ESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN.
- I-10.10.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JORGE MONTERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SANTA CATALINA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE MENDEZ CABEZOLA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.

- I-10.11.- ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ALVAREZ Y SAN FRANCISCO. ALZADO OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ALVAREZ. CALLE NORTE IGLESIA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR PLAZA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS.
- I-11.- ESTADO DE CONSERVACIÓN
- I-12.- FLORA Y VEGETACIÓN
- I-13.- ARQUEOLÓGICO
- I-14.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SEGÚN PGO VIGENTE
- I-14.01.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. ESTADO ACTUAL
- I-15.- DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ESTUDIO
- I-16.01.- RED GENERAL DE SANEAMIENTO
- I-16.02.- RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO Y CONTRAINCENDIOS
- I-16.03.- RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: MEDIA TENSIÓN
- I-16.04.- RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: BAJA TENSIÓN
- I-16.05.- RED GENERAL DE ALUMBRADO PÚBLICO
- I-16.06.- RED GENERAL DE TELEFONÍA
- I-17.- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN DEL PEP: MODIFICACIONES RESPECTO AL PGO VIGENTE.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O-1.- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS. CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y SUCIC.
- O-2.- SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- O-3.- ALINEACIONES Y RASANTES
- O-4.- ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS.
- O-4.1.- SISTEMAS LOCALES
- O-4.2.- SISTEMAS GENERALES
- O-5.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- O-6.-** ALTURAS MÁXIMAS
- O-7.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE AVENIDA MARÍTIMA.
Escala 1/500
- O-7.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE ALVAREZ ABREU
- O-7.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE O'DALY.
- O-7.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE ANSELMO PÉREZ DE BRITO.
ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DOCTOR PÉREZ CAMACHO.
- O-7.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN TELMO. CALLE ESTE Y OESTE CALLE FRANCISCO ABREU. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN MIGUEL. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DRAGO. ALZADO ESTE CAJITA BLANCA. ALZADO ESTE CALLE DORNAJO.
- O-7.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE PINTADO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SOL. ALZADO NORTE CALLE TANQUITO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PARRAGA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE FERNÁNDEZ FERRAZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO SUR CALLE HUERTAS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VAN-DE- WALLE. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PEDRO POGGIO
- O-7.07.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE- PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN. ALZADO NORTE Y SUR CALLE LEMUS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BLAS SIMÓN. ALZADO NORTE, SUR Y ESTE CALLE APURÓN. ALZADO NORTE, SUR, ESTE Y OESTE SUR CALLE VIERA.
- O-7.08.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA DE ESPAÑA-CALLE DEL CONCEJO-CALLE RIEGUITOS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE Y SUR AVENIDA EL PUENTE.
- O-7.09.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE VANDALE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GARACHICO. ALZADO ESTE CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN LOS JUZGADOS. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA BORRERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TEDOTE. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN DE REYES. ALZADO ESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN.
- O-7.10.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JORGE MONTERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SANTA CATALINA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE MENDEZ CABEZOLA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.

- O-7.11.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ÁLVAREZ Y SAN FRANCISCO. ALZADO OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ÁLVAREZ. CALLE NORTE IGLESIA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR PLAZA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS.
- O-8.-** CATÁLOGO Y GRADOS DE PROTECCIÓN
- O-9.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN
- O-10.-** PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- O-11.1.-** ZONIFICACIÓN. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS.
- O-11.2.-** ZONIFICACIÓN. SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

I. CARTOGRAFÍA BASE

Las cartografía base utilizada para el Documento de Tramitación del PEPCH del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma es la facilitada por la empresa pública GRAFCAN, desarrollada a partir de un vuelo realizado a 18.000 metros y 5.000 metros de altura realizado en el año 2004, restituído en el año 2006, a escalas 1:5.000 y 1:1.000, respectivamente.

5. OBJETIVOS Y MEDIDAS APLICADAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

Para dar cumplimiento a la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se ha redactado el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

5.1. MEDIDAS APLICADAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

A continuación se hace una valoración de las medidas ambientales que el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma contempla como parte de sus Criterios y Objetivos. Entre estos cabría destacar en particular, los siguientes:

1. Peatonalizar selectivamente el Casco Histórico Artístico a medida que se incorporen unidades de aparcamiento sustitutivas, y se creen alternativas viarias para la circulación.
2. Contribuir a la mejora de las condiciones de vida del Casco Histórico Artístico adoptando los principios de la accesibilidad integral e incorporándolos al diseño urbano de forma práctica.
3. Establecer una zonificación normativa adecuada a las distintas partes del Conjunto Histórico Artístico.
4. Eliminar las condiciones que favorecen la sustitución de los edificios antiguos.

En lo que se refiere a la implementación de medidas concretas para la reducción de los efectos negativos de la ordenación sobre el paisaje y el medio ambiente, se contemplarán acciones sobre la red de comunicaciones, la protección de los elementos del patrimonio histórico, y correctoras sobre los efectos ambientales.

Las acciones sobre la red de comunicaciones se han de centrar en la corrección de las consecuencias y efectos inducidos, producidos por la entrada en servicio de la Vía Exterior y de las obras actualmente en ejecución de la playa del frente marítimo en su conexión con la trama del SUCIC, y en concreto con la del casco Histórico, arbitrándose para ello propuestas de reforma de sus acometidas y nuevas conexiones que pretenden un menor impacto sobre el territorio colindante a la ciudad.

Asimismo, se propone una serie de mejoras en la conexión de los accesos principales con las redes viarias interiores, proponiendo la peatonalización de una parte de la zona del ámbito de estudio.

En cuanto a la protección de los elementos del patrimonio histórico, este es uno de los objetivos primordiales de este Plan de Protección, por lo que sus medidas constituyen una parte muy amplia del contenido de este instrumento de planeamiento. En particular se ha procedido a la redacción del Catálogo de Protección del Patrimonio Edificado, a partir del Inventario de Edificaciones e Inmuebles comprendidos en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

En lo referente a las medidas correctoras de los efectos ambientales, se considera que éstos serán mínimos, por cuanto las propuestas que desarrolla este Plan apenas van a suponer movimientos de tierra o modificaciones substanciales de las condiciones ambientales que existen en la actualidad dentro del ámbito de la ciudad histórica. Por otra parte, se propondrán la utilización de materiales y soluciones técnicas para la nueva urbanización y construcción, concordantes con las existentes.

La eliminación -o al menos restricción- que se propone del tráfico rodado en una gran parte del Casco Histórico va a contribuir en gran medida a la eliminación de ruidos y humos en esta zona, un problema de una cierta envergadura en la actualidad que incide en la calidad ambiental de esta zona del municipio de Santa Cruz de La Palma.

Como complemento de la ordenación, acompaña al Plan Especial un Catálogo de Elementos de Interés Patrimonial donde se establece la protección específica de los Bienes Inmuebles declarados como de Interés Cultural, y otros que contribuyen a conformar la estructura y el ambiente de la ciudad. Asimismo se realiza un inventario de los elementos o conjuntos vegetales de interés existentes en el ámbito de estudio, tales como especies protegidas, jardines de interés, alineaciones de arbolado, etc., contribuyendo con ello a la salvaguarda de las características ambientales del Casco Histórico.

En lo que se refiere a la Normativa, se desarrollan apartados específicos para la mejora ambiental del medio urbano. En especial, los capítulos referentes a las mejoras para la accesibilidad a las áreas urbanas y los edificios, la protección de los elementos de interés patrimonial y el mantenimiento de los espacios libres y áreas ajardinadas.



Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma

6. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

6.1. EL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

La ciudad de Santa Cruz de La Palma constituye un lugar de obligada referencia para todos los canarios. Sus calles, plazas y edificios, el conjunto en sí de la ciudad histórica, conserva innumerables signos vinculados a la historia de la isla de La Palma en particular, y a la del Archipiélago en general, además de conservar innumerables referencias de las diferentes culturas con la que históricamente ha estado relacionada.

Muchos de los hechos fundamentales relacionados con el pasado histórico de la isla de La Palma han tenido como marco el recinto urbano de Santa Cruz de La Palma, cuya Crónica se conserva en los legajos del Archivo Municipal, uno de los pocos que permanecen en Canarias, que se remonta a los años de la fundación de la ciudad, y aún insuficientemente estudiado.

Santa Cruz de La Palma, además de ser ciudad capitalina de la isla de La Palma, siempre ha tenido vocación regional, tanto en el desarrollo de sus empresas culturales, como en el desarrollo de sus actividades políticas, económicas y militares. Estos hechos fundamentales contribuyeron en el pasado al enorme florecimiento de la ciudad.

El desarrollo de una gran actividad comercial, canalizada a través del propio puerto de Santa Cruz de La Palma, y que constituía (y constituye) la puerta más grande de entrada y salida de mercancías de toda la isla, significó un enorme crecimiento económico, que trajo como consecuencia la acumulación de un importante volumen de piezas arquitectónicas y artísticas que convierten a la ciudad de Santa Cruz de La Palma en una de las ciudades del archipiélago con mayor riqueza patrimonial.

Santa Cruz de La Palma es el puerto canario más occidental. Las rutas comerciales incluyen la isla en sus escalas rumbo a las Indias. Por ello es el lugar de paso para proveer de víveres a las naves, o para cargar mercancía. Durante todo el siglo XVI se establece línea directa con puertos tales como Amberes, Brujas, Lisboa, Funchal, Sevilla o Cádiz. Con los destinos americanos el viaje es sólo de ida, pues el tornoviaje es fiscalizado por el monopolio sevillano, y casi nunca pasa por Canarias.

La arquitectura y la trama urbana de Santa Cruz de La Palma, sus palacios, sus iglesias y conventos, sus plazas y callejuelas, y fundamentalmente su arquitectura doméstica, son un compendio de todo aquello que Canarias ha aportado como novedoso y peculiar a la cultura. Este hecho plantea la necesidad de realizar un gran esfuerzo para su protección y conservación patrimonial, que implica no sólo a sus primeros responsables –la Corporación Municipal- sino también a la sociedad canaria en su conjunto.

La presencia de un importante patrimonio arquitectónico heredado de las épocas florecientes de la ciudad, así como un ambiente urbano caracterizado históricamente por su gran armonía, sufre una fuerte agresión desde la aprobación en 1970 de un planeamiento urbanístico equivocado que, aún conteniendo una voluntad protectora del casco histórico, se demostró incapaz de controlar el intenso proceso de renovación urbana existente en esos años en el ámbito del casco histórico. Intentando poner algún remedio a esta incómoda realidad, en el año 1975 se aprueba un primer

Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, lográndose paralizar parcialmente la situación creada con anterioridad.

Hay que esperar hasta el año 1989 en que se aprueba el nuevo Plan General, incluyéndose un Anexo Normativo de Protección Artística, quedando pendiente la redacción de un Plan Especial que desarrolle este último.

Los años han seguido pasando, y la necesidad de una intervención correctora es cada día más patente, tanto ante la presión inmobiliaria -necesitada de criterios claros de intervención y renovación acorde con los tiempos actuales y la realidad del mercado-, como ante la necesaria dinamización del Conjunto Histórico en sus aspectos de revitalización social y económica. En este sentido, la redacción del presente Plan Especial de Protección es el instrumento que pretende dar una respuesta coherente a los problemas planteados.

Hoy en día, Santa Cruz de La Palma representa el centro comarcal de la vertiente oriental de la isla a efectos económicos, y se ubican en la misma los centros más importantes de las diversas administraciones. Su situación geográfica la convierte en paso obligado en las comunicaciones de la isla. La posición del casco histórico de carácter urbano, encajonado entre el risco de La Concepción y el Barranco de Las Nieves, el borde marítimo -con el puerto y la accidentada orografía a su espalda-, y situado prácticamente a nivel del mar (altitud media de +15m.s.n.m.), hace que tenga unas condiciones climáticas relativamente favorables, aunque con un alto grado de humedad; no obstante cuenta con una relativa calidad urbana que, junto con un alto grado de desarrollo de servicios comerciales y socio-culturales, y una gran concentración de centros administrativos, convierte a este sector de la ciudad en un lugar apetecido para el establecimiento de actividades vinculadas con el sector terciario, y en menor medida –debido sobre todo a la carencia de suelo y al casi inexistente movimiento de la propiedad inmobiliaria- para residencia.

Dentro del conjunto urbano que hoy comprende Santa Cruz de La Palma, la morfología del casco histórico se distingue con claridad, y sus límites coinciden sensiblemente con los que la ciudad tenía a finales del siglo XVI. Se compone linealmente a lo largo de la Calle Real, prácticamente en paralelo al borde marítimo litoral, apoyándose en un sistema de vías ortogonales a la misma que desciende según la topografía de los barrancos (de cumbre a mar), y que dan lugar a los diversos barrios históricos. Su superficie es, aproximadamente, de 28,65 Ha, en las que habitan una población de 4.840 habitantes (Fuente: Censo Municipal enero 2005). Hay que tener en cuenta que en el conjunto del término municipal se encuentran empadronados un total de 16.924 habitantes (Fuente: ISTAC 1 de enero de 2011)

Su estructura urbana se caracteriza por una acusada bipolaridad entre dos núcleos fundacionales diferentes, conectados entre sí por un eje que a lo largo de la historia ha llegado a ser la columna vertebral de la ciudad: la Calle Real.

El primer núcleo fundacional se situaba al Norte, en la zona que se llamó barrio de La Asomada –actualmente La Alameda y Barco de la Virgen, junto al Barranco de Las Nieves-, situándose en el borde del mismo la Cueva de Carías (primer Cabildo Insular de La Palma), y la Ermita de la Encarnación (segunda de la isla, tras la creada por Alonso de Lugo en Tazacorte). Este primer núcleo

se compone de un conjunto de manzanas irregulares que no responden a un esquema espacial preconcebido, desarrollándose orgánicamente de modo espontáneo.

El segundo núcleo fundacional se sitúa en torno a la Plaza de El Salvador, hacia el año 1500, y se corresponde con la fundación de su parroquia. Este traslado del núcleo muestra la voluntad de establecer una ciudad regular, que sustituya el carácter desordenado de los primitivos núcleos de ordenación. Del mismo modo supone la presencia de normas urbanísticas que regulan el crecimiento y usos del espacio. Por otro lado la nueva ubicación junto al cauce del Barranco del Río o de Los Molinos (actual Barranco de Dolores y primitivamente llamado Barranco de la Iglesia de El Salvador), de gran riqueza de agua, puede sugerir otro de los motivos del desplazamiento del centro urbano a un lugar de más cómodo abastecimiento. Este núcleo prefigura la concepción renacentista del casco histórico de la ciudad, que cuenta con el paradigma de este estilo en Canarias en la propia Plaza de El Salvador.

La forma urbana de la ciudad se caracteriza por una aglomeración de distintos tipos edificatorios, en los que la presencia de la arquitectura tradicional y la vegetación tienen todavía un gran papel, confiriendo a la ciudad histórica una alta calidad espacial y ambiental.

La importancia de los valores arquitectónicos ya señalados, así como la gran riqueza artística que contiene Santa Cruz de La Palma, propiciaron la declaración de la ciudad como Conjunto Histórico Artístico en el año 1975, así como la creciente corriente de opinión para que sea solicitado el reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

6.2. LA FORMACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Santa Cruz de la Palma es el resultado histórico de 500 años. Su protagonismo en el desarrollo de las diferentes ciudades que surgen en Canarias a partir de la Conquista la convierten en uno de los núcleos urbanos de mayor significación del Archipiélago, con uno de los conjuntos históricos más importantes de las islas.

Siglos XV y XVI

Durante los siglos XV y XVI, en el contexto regional y como capital de una de las tres islas de realengo, Santa Cruz de la Palma participa del primer modelo policéfalo del sistema urbano canario, donde comparte el protagonismo territorial con Las Palmas y La Laguna. Sin embargo, las fuertes presiones provenientes de las otras dos capitales – especialmente de San Cristóbal de La Laguna-, y una posición estratégica más débil, hacen que Santa Cruz quede relegada a un segundo plano en la escena regional.

Con un hipotético antecedente prehispánico en el enclave benahorita de Timibúcar, la ciudad fue fundada por Alonso Fernández de Lugo, el 3 de Mayo de 1493. En torno a una cruz -signo epónimo de la ciudad y de la festividad del día- se instalaron las primeras edificaciones, caracterizadas por su modestia y precariedad. Al norte del Barranco de Las Nieves, en la Cueva de Carías, se constituyó el primer Cabildo, además del establecimiento de la Aduana y la primera Parroquia (La

Encarnación).

Tras los inicios del asentamiento, marcados por la improvisación y la carencia de medios, el incipiente núcleo se trasladó más al sur, junto al Barranco de Dolores, en una zona que presentaba un terreno más favorable y cercano al Puerto. Este nuevo lugar es escogido para la construcción de los edificios singulares de la administración civil y eclesiástica, además de residencia de personajes importantes, como el propio Adelantado. Los solares donde se levantó el que sería centro de la población pertenecían a la familia de Juan Benítez Valera (también conocido por Juan de Morón), conquistador que los había recibido por data del Adelantado de 12 de abril de 1508.

Esta concesión inicial a un particular puede explicar el que estos terrenos no se consideraran adecuados para el centro de la ciudad, o que por el contrario no se esperara una expansión y desarrollo del núcleo. También podemos percibir un cierto paralelismo con la operación similar realizada en Las Palmas de Gran Canaria, en la que se recuperan terrenos agrícolas para trazar la plaza de Santa Ana y construir edificios de la administración.

La importancia de Santa Cruz de la Palma creció con el desarrollo agrícola de toda la isla, hecho que permitió el asentamiento de una serie de núcleos que se fueron ubicando a lo largo de su perímetro. A finales del siglo XVI existían trece núcleos con curatos o beneficio. Los cultivos más destacados eran los viñedos y la caña de azúcar, cuya explotación se localizaban preferentemente en los ingenios de Los Llanos de Aridane y en los de San Andrés y Sauces.

El comercio se centró en la capital, el lugar donde radicaba el puerto principal, y fue tan importante que Rumeu de Armas no duda en afirmar que en sólo media década la ciudad se convierte en la más opulenta y próspera de Canarias, con muchos comerciantes extranjeros (flamencos, genoveses, portugueses, franceses, etc).

La actividad económica justifica la prosperidad de la que goza la localidad en la primera mitad del siglo XVI, materializada con el abandono del primitivo recinto de Carías-Encarnación, y la definición del nuevo perímetro del territorio en el que se construyen los edificios más importantes, y que van conformando la estructura del núcleo urbano.

Entre las construcciones más significativas de este período se encuentran la Plaza principal (actual Plaza de España o Plaza Mayor), en la que destacaban la primitiva parroquia de El Salvador –que ya ocupaba el solar actual-, las primeras Casas del Cabildo –en el lugar donde hoy se ubica la Fuente-, y la Casa de Fernández de Lugo. El núcleo de la ciudad se fue definiendo además con la instalación de los conventos de Nuestra Señora de la Concepción –franciscanos-, y el de San Miguel de las Victorias (1530) –dominicos-. Al mismo tiempo una serie de Ermitas van dando nombre particular a cada parte de la ciudad, siendo posiblemente las más antiguas la de Nuestra Señora de la Encarnación, Santa Catalina, San Telmo, San Sebastián y San José. Otras edificaciones de carácter público eran el Hospital de Nuestra Señora de los Dolores, creado en 1514, y que incluía la Cuna de Expósito, y el Posito.

El sistema defensivo y el puerto fueron dos de las mayores preocupaciones de las autoridades, ya que esas obras facilitaban y garantizaban el comercio. En 1521 se trabajaba en el proyecto de construir un muelle, y la precariedad de la defensa se puso de manifiesto en 1553, cuando el 21 de

julio la ciudad fue tomada y saqueada por la armada francesa de Francois Le Clerc, incendiando una serie de edificios.

El saqueo de 1553 es un hecho determinante, ya que obligó a la reedificación de algunos de los edificios más importantes de la ciudad, y en particular el conjunto perteneciente a la Plaza Mayor. Este recinto triangular, concebido como un nuevo centro frente al improvisado núcleo fundacional, se emplazó adosado a la calle Principal o Real, adaptándose a la topografía no muy favorable del terreno, constituyendo uno de los recintos de trazado regular más interesante del siglo XVI. La Plaza se manifiesta como un espacio del poder civil, religioso y social, del mismo modo que la de Santa Ana en Las Palmas y la del Adelantado en La Laguna, destacando por su polifuncionalidad, ya que en torno a la misma se concentraron los edificios más importantes con distintas funciones de alcance insular. Entre 1559 y 1563 se construye el nuevo Cabildo, situado en el lado que la plaza comparte con la Calle Real; se labró la interesante portada del templo de El Salvador (1583-1585), y se construye la Fuente, todo ello según el canon renacentista. Otras obras de singular importancia que se realizan son de tipo defensivo, destacando la construcción del Castillo de Santa Catalina.

Al finalizar la centuria Santa Cruz de La Palma está plenamente consolidada como capital de la isla, poseyendo las instituciones propias de su cabecera insular. A escala regional es una de las ciudades más pobladas de Canarias, y posee alguna prerrogativa, como es la instalación del Juzgado de Indias en el año 1560, y trasladado más tarde a Tenerife.

El documento más interesante para conocer el urbanismo de Santa Cruz de La Palma a finales de la centuria es plano levantado en 1587 por el ingeniero italiano Leonardo Torriani. En esta carta la ciudad ofrece perfectamente definida su típica disposición alargada, adaptada a la reducida plataforma costera, que al resultar insuficiente había obligado a escalar el escarpe.

Desde el punto de vista topográfico el núcleo presenta dos zonas bien diferenciadas: la primera, más llana, a pocos metros sobre el nivel del mar y prolongada a lo largo de la costa; y la segunda, más alta, y en terrenos de lomadas. Entre ambas, el fuerte desnivel del cantil hace impracticables algunos sectores, como el situado entre el Muelle y San Telmo. El espacio físico se completa con una serie de barrancos que desembocan a lo largo de la costa, siendo los principales los del Río o de Las Nieves, Dolores, y barranquillo de Zamora.

En la zona de terrenos más favorables, entre los barrancos de Dolores y Zamora, se aprecia una tendencia a la regularidad, con manzanas rectangulares, aunque de diferente tamaño. Este espacio es el más cualificado de la urbe, tanto por el trazado como por la calidad de la arquitectura y de las instituciones que allí se localizan, y está constituido por un tramo de la calle Real y otro de la calle Trasera -su paralela- además de la Plaza Mayor.



Plano de Santa Cruz de La Palma levantado por el ingeniero italiano I. Torriani en 1585)

El eje principal de la ciudad está conformado por la O´Daly (o Calle Real), prolongada en la actual Anselmo Pérez de Brito, y recorre lineal y paralelamente a la costa todo el núcleo, con orientación Norte-Sur, desde Santa Catalina hasta el Muelle. Otra calle importante es la conocida como Trasera (actual Álvarez de Abreu), que parcialmente es de trazado paralelo a la anterior, a la que termina uniéndose en la Placeta de Borrero. A estas calles se unen otras menores que las cortan transversalmente, y que se orientan hacia la parte alta de la ciudad. Entre éstas destacan la de San Sebastián, que en el plano de Torriani se prolongan en un camino que comunica con el interior de la isla, el único de estas características que aparece reflejado en la carta, el conocido actualmente como Camino Real de Las Vueltas. Con esta misma orientación naciente-poniente están las calles de Jorós, Molinos y Tanque.

La fragmentación del emplazamiento y la localización de distintas ermitas o conventos motiva que desde el siglo XVI se zonifiquen una serie de barrios. De esta forma, frente al centro de la ciudad (sector de El Salvador), se contraponen las zonas menos llanas, con las tramas menos regulares y donde residen las gentes más humildes. Al norte del barranco del Cabo, Torriani dibuja el barrio del Cabo –actual barrio de Maldonado-, de una sola calle. Entre este barranco y el de Dolores los sectores o barrios eran conocidos como Santa Catalina, Los Lorderos o San José, La Asomada –actual Alameda-, Jorós, etc. Desde el barranco de Dolores al barranquillo de Zamora se ubica el centro de la ciudad, prolongado en el eje de la calle Real hasta Santa Catalina en la parte baja, y el barrio de San Sebastián -entrada a la población- en la parte alta. Al Sur del barranquillo de Zamora se encuentra el barrio del Muelle (zona costera) y el barrio de San Telmo (zona alta).

En cuanto a las plazas Torriani representa cuatro: “Della Città” –actual Plaza de España-, “Del Molo” –actual Muelle-, Borrero, y finalmente “Della Somma” –actual Alameda-. Además en el plano también son perceptibles las explanadas conventuales de Santo Domingo y San Francisco, así como las pertenecientes a algunas ermitas. Por último, los edificios y estructuras que singulariza son: la Iglesia Mayor de El Salvador; los dos conventos referidos de Santo Domingo y San Francisco, y únicos fundados en esas fechas; el Muelle; Fortalezas como la del Muelle, Santa Catalina y El Cabo; y las Ermitas de Santa Catalina, San Sebastián, San Telmo, Santa Águeda, y La Encarnación. Por lo demás, pocos detalles se aprecian en las viviendas, levantadas perimetralmente en las manzanas, de las que el ingeniero italiano, en el texto descriptivo de la urbe, resalta su carácter portugués: casas altas y estrechas, sin patios o desplazados.

Siglos XVII y XVIII

En los Siglos XVII y parte del XVIII se frena el crecimiento de la ciudad, seguramente por el auge comercial de los puertos de Santa Cruz de Tenerife y Garachico.

En este período -que podríamos considerar de consolidación en lo arquitectónico-, apenas se hace obra nueva. La ampliación y reforma de algunos de sus edificios más importantes, y la fundación de nuevas instituciones, serán de este modo dos de las constantes propias del seiscientos y setecientos.

En 1600 se amplían a tres las naves del templo de El Salvador, y se fundan los monasterios de Santa Clara (1603) en la Ermita de Santa Águeda, y el de Santa Catalina, en construcción en el año 1624.

Entre las ermitas son novedad la de San Francisco Javier (1674), y la del Señor de la Caída (1750), ambas de patronato particular. Por su parte, también se pueden destacar varios ejemplos interesantes de arquitectura doméstica, tales como la Casa Salazar, la de Arce y Rojas, Sotomayor, Pinto, Massieu, Pereyra, Álvarez de Abreu, Van de Walle, Monteverde, etc., representativas de la vivienda urbana, y pertenecientes a las clases más pudientes de la sociedad palmera.

Las descripciones de la época enumeran las distintas instituciones y servicios de la Ciudad, indicándose que la estructura urbana de Santa Cruz de la Palma se fundamenta en una calle alargada. Una de las más precisas es la debida a Viera y Clavijo, quien refiere:

“Tiene una larga y hermosa calle que corta la ciudad de un extremo a otro, con nobles edificios, y otra trasera que sólo llega a la mitad, ambas rectas y anchas; pero lo restante del pueblo está en ladera, como en anfiteatro, con callejuelas muy pendientes y de molesto piso”.

Una vista general de autor anónimo–*“Civitas Palmaria”*–, que posiblemente data del siglo XVII, permite conocer la imagen de la ciudad en ese momento: Santa Cruz se representa en su doble disposición de desarrollo longitudinal (norte-sur) y escalonada (este-oeste), que tanto la definen en su adaptación topográfica. La arquitectura doméstica se encuentra homogeneizada, siendo perceptibles algunos balcones en la calle de la Marina (actual Avenida Marítima), mientras que las construcciones que aparecen individualizadas son los recintos religiosos y las fortificaciones, así como las calles y plazas más significativas.

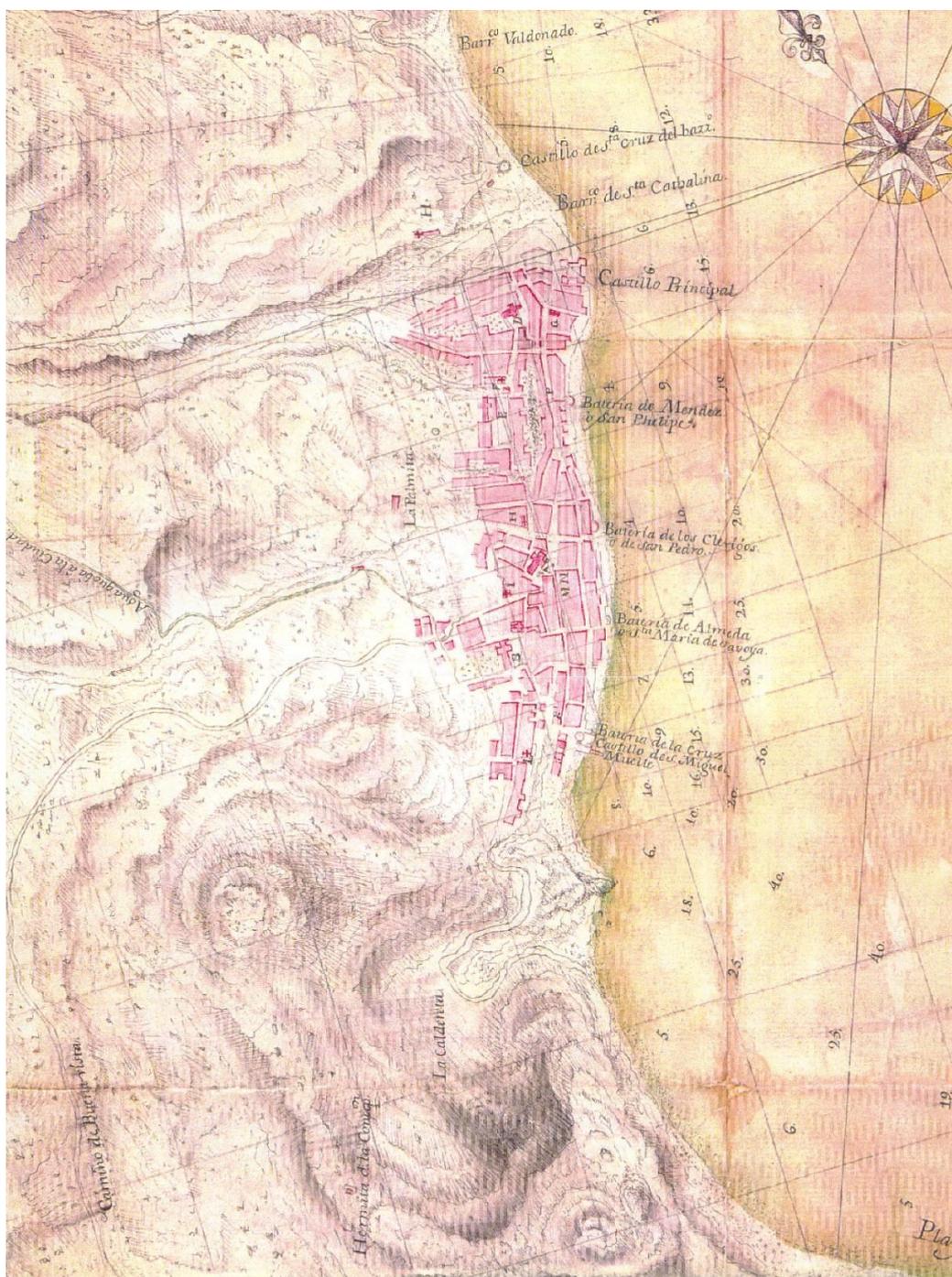
Con cierto detalle se aprecian los edificios de El Salvador, los conventos de San Francisco, de Santo Domingo, de Santa Clara, y el convento de Santa Catalina, las ermitas de San Telmo, San Francisco Javier, San Sebastián, San José, Santa Catalina Mártir, La Encarnación, y la de La Concepción –las dos últimas a extramuros. También se aprecia con detalle el Hospital de Nuestra Señora de Los Dolores. La ciudad aparece casi totalmente amurallada, con sus portadas Norte y Sur, los castillos de San Miguel del Muelle, Santa Catalina, y Santa Cruz de el barrio del Cabo, a los que hay que sumar las tres baterías existentes en la costa.

De 1742 data el levantamiento realizado por Antonio Riviére del plano de la ciudad, la bahía y un amplio entorno, y en el que se aprecia con detalle el trazado existente en esa época. En éste se localizan con precisión los barrios, el recinto amurallado, y las baterías de defensa (y que se adjunta a continuación).

Otro documento interesante es el croquis esquemático y geometrizado que data de 1770 y en el que se aprecian los efectos producidos por el incendio sufrido en ese año.

Por la documentación de la época se aprecia que permanecen las características que ya estaban presentes a finales del siglo XVI, conservándose como centro de la ciudad la Plaza de la Iglesia de El Salvador, en la que se celebraban los actos y fiestas más importantes, tanto cívicas como religiosas. En paralelo, la parte alta de la ciudad adquiere una mayor definición con la construcción de los dos monasterios femeninos, que se suman a los dos existentes del siglo XVI, favoreciéndose la ejecución de algunas mejoras como fueron el arreglo de la calle que iba desde San Francisco al Hospital.

Por último hemos de comentar que el episodio sin duda más importante de todo el Siglo XVIII fue la organización de elecciones democráticas, amparadas en la Cédula de Carlos III de 5 de Mayo de 1766, que dieron como fruto el que en 1773 Santa Cruz de La Palma tuviera el primer ayuntamiento de elección popular de la Historia de España.



Plano de Santa Cruz de La Palma levantado por el Antonio Rivière en 1742

Hay que tener en cuenta que la estructura de la propiedad era hasta entonces casi feudal, motivo por el que como medio de conservar su poder absoluto los Regidores Perpetuos mantuvieron la isla

casi paralizada. Es por ello que la citada sentencia originada en la Cédula de Carlos III le dio el golpe de gracia definitivo a la estructura de poder vigente, y facilitaron las condiciones que fueron el motor del subsiguiente esplendor económico y cultural de La Palma en el Siglo XIX.

Siglo XIX

Esta centuria será de continuos contrastes para la ciudad al apreciarse tanto signos de estancamiento como de progreso. En líneas generales se produce una fuerte crisis económica al potenciarse el puerto de Santa Cruz de Tenerife en detrimento de los demás, circunstancia ésta que provocó fuertes diferencias entre las autoridades locales y las instancias superiores. Por otra parte la ciudad manifiesta una gran vitalidad cultural, creándose toda una serie de instituciones fundamentales, que cambian el panorama existente: la Real Sociedad Económica de Amigos del País (1776); la creación de una escuela primaria moderna de carácter público (1821); las Escuelas de Música y Dibujo (1836 y 1840); un casino-liceo, de gran influencia en la vida social de la ciudad (1849); el periódico “El Time” (1863) que inicia una larga tradición que perdurará hasta nuestro siglo (“La Asociación”, “Germinal”, “Diario de La Palma”, “Oriente”, etc); el Teatro “Terpsicore y Melpomene” (1866), hoy conocido como Teatro Chico; el Colegio de Segunda Enseñanza “Santa Catalina” (1868); La Cosmológica, Museo de historia natural y costumbres isleñas (1881), creándose en esta misma sociedad la “Biblioteca Cervantes” en 1905.

Aunque con no mucha contundencia, se producen reformas en la trama urbana heredada. La propia Sociedad Económica se preocupó por la realización de obras de infraestructura, tales como la canalización del Barranco de Las Nieves. Otras iniciativas fueron la ampliación del Muelle, o el trazado de las carreteras, y que supusieron una mejora en las comunicaciones con el interior de la isla. Algunos avatares y acontecimientos propiciaron los cambios: la calle Vandale se ensanchó en detrimento de la Ermita del Señor de la Caída, desaparecida en un incendio de 1827; y la desamortización de los conventos permitió nuevos usos en sus edificios (San Francisco como cuartel, Santa Catalina como cárcel, y Santa Clara destinándose a hospital). La comunicación de la calle de la Virgen de la Luz con la calle San Sebastián se realizó con el derribo del convento de Santa Catalina. Otras intervenciones se centraron en las plazas, destacando el proyecto de reforma de la Plaza de España (1885), donde posteriormente se levantó el monumeto al párroco Díaz (1897), y la construcción de La Alameda (1855). Entre otras mejoras destacan la reparación y prolongación de los puentes del Barranco de Dolores con la finalidad de cubrirlo (1886), y la ligera rectificación de la alineación de algunas casas de la Calle Real.

Durante el siglo XIX el casco urbano de Santa Cruz de la Palma era uno de los de mayor población de Canarias (5.434 habitantes en el núcleo y con 7.046 habitantes en el municipio total). El callejero contaba con cincuenta y dos calles y cinco plazas, donde predominaban los nombres de algunas devociones: Santiago, San José, San Telmo, Santa Águeda, San Fernando, etc.; instituciones tales como Posito, Hospital, Cuna, etc; nombres y apellidos como son los de Alarcón, Blas Simón, Don Pedro, O´Daly, Vandale; elementos hidráulicos como son el Tanque, Tanquito, Pilar; vegetación: Drago, Los Álamos; y otros: Guanil, Molinos, Garachico, Trasera, etc.

En la arquitectura realizada en este siglo XIX destacan como ejemplos notables las construcciones trazadas por José Martín de Justa, considerado uno de los artífices de las mejoras de la ciudad. En

las calles Real y Pérez de Brito destacan las casas Fierro, Massieu, Sotomayor, y García de Aguiar; y como edificaciones públicas hay que señalar el Teatro Chico –instalado sobre el solar ocupado por la antigua Iglesia del Hospital-, el Mercado y el Cementerio (1821).

Las viviendas de la aristocracia y clases acomodadas solo se diferencian de las de las clases populares en sus dimensiones, el uso de la cantería y en la calidad de su carpintería. El hecho insular forzó desde el principio el uso en la construcción de los materiales existentes en la isla, pues la lejanía de la Península impedía o limitaba la importación de otros materiales, dadas las dificultades de transporte y el elevado costo. Sin embargo era frecuente el intercambio de materiales entre las islas, unas veces por carencia o abundancia, y otras por razones puramente económicas.

Los materiales al uso fueron la piedra, la cal, la madera, la teja y el barro. Las paredes se construían en mampostería y en ellas se abrían los huecos con criterios funcionales, por lo que, en muchos casos, presentan una disposición asimétrica.

La riqueza forestal de la isla permitió el florecimiento de la artesanía de la madera, utilizando ésta con profusión. Prueba de ello es el rico muestrario de ventanas, celosías, puertas y balcones.

Los pisos de las casas eran también de madera, así como los soportes de las cubiertas. La madera más utilizada fue la tea, debido a su gran resistencia. El uso del ladrillo se limitó, casi exclusivamente, a las chimeneas y hornos. Las cubiertas eran de teja.

Desde el punto de vista estilístico, y desarrollándose a todo lo largo del siglo XIX y primeros años del XX, nos encontramos con numerosos ejemplos de carácter neoclasicista. Estas construcciones están lejos de los modelos europeos, planteándose a una escala más reducida, acorde con las dimensiones de la ciudad isleña y con sus posibilidades económicas, y nunca en versiones neoclásicas puras en la arquitectura civil.

Este estilo no modifica las características estructurales de la vivienda, manteniendo la disposición de la arquitectura tradicional canaria. Se siguen encontrando en las edificaciones la ventana de guillotina, el patio central, la galería abalconada, los balcones y las cubiertas de teja. Podemos hablar de una fusión de las técnicas constructivas tradicionales con la gramática formal neoclásica. Prueba de ello es la proliferación de reformas que sólo afectaban a las fachadas de las viviendas. La estructura interna de la casa tradicional canaria preexistente se conserva, mientras que la fachada se reedifica como reflejo de la corriente cultural imperante.

La casa neoclasicista en Santa Cruz de La Palma suele tener dos plantas, aunque se cuenten con ejemplos notables de una y dos plantas. El estilo aporta una mayor preocupación por la disposición de los vanos, situándose éstos en una forma simétrica respecto al eje de la fachada, alineados entre sí y con una clara tendencia a la verticalidad. Es usual que se rematen por frontones triangulares o curvos, utilizándose a veces el arco escarzano. Las molduras utilizadas son sobrias, lisas o con estrías. Las carpinterías se mantiene dentro de la misma tónica de austeridad. Las ventanas se resuelven con el sistema tradicional de guillotina.

Los vanos se enmarcan con cantería, utilizándose este mismo material en las franjas dispuestas simétricamente sobre la fachada, rematándose éstas en cornisa, y en algunos casos con frontones

circulares o triangulares. Casi siempre se utiliza balaustrada de remate, siendo unas veces continua y otras alternando con paños lisos de mampostería. También es frecuente el remate con un friso liso de gran sencillez.

Una aportación cartográfica interesante del siglo XIX es el plano de Francisco Coello, en el que destaca la pervivencia de la trama y perímetro urbano existente a finales del siglo XVI. Por lo demás, la ciudad presenta todavía su sistema defensivo, con muralla en la línea de costa, con sus baterías y castillo. Los edificios singulares que se reseñan son los conocidos, y como novedad, en los conventos desamortizados se indica su nuevo uso.

Arquitectura Industrial en el Siglo XIX

La isla de La Palma, de gran arraigo cultural y comercial en el pasado, sufrirá las consecuencias de ocupar un lugar secundario con respecto a las islas centrales del Archipiélago, y que influirá decisivamente en su evolución a lo largo del siglo XIX.

LO abrupto de su topografía dificultaba las comunicaciones con el interior, contando a principios de siglo con una red de caminos vecinales que malamente facilitaban el intercambio comercial, aumentando dicho problema por la distancia entre las poblaciones, y recurriéndose a comunicarlas entre sí por mar mediante pequeñas barcas.

En este momento la isla de La Palma contaba con una población de 43.887 habitantes, que se concentraban en su mayoría en la capital –Santa Cruz de La Palma–, y en el Valle de Aridane, siendo la tercera en importancia en el conjunto del Archipiélago. La población se verá modificada por la emigración hacia otras islas o hacia Cuba (1831-1844), bien por el retorno de los mismos indios, o por la llegada de comerciantes extranjeros que controlarían el negocio de la exportación.

Por otra parte se mantiene un cierto aislamiento con el exterior: el correo sufría retrasos con frecuencia; el telégrafo no se implanta hasta 1883; y el primer vapor interinsular no arriba hasta 1888. Este panorama nos sitúa en un territorio comunicado con el exterior mediante pequeños veleros que surcan el océano y retornan al cabo de largo tiempo.

En este panorama la falta de iniciativa estatal la podemos observar en dos ejemplos claros: la construcción de la carretera del sur hasta Tijarafe, la del norte hasta Barlovento, y las obras del mismo Puerto de Santa Cruz de La Palma.

La carretera del sur se comienza a mediados de siglo, y su último tramo se acaba a finales del mismo; lo mismo sucede con la carretera del norte, que se comienza a finales de la década de los setenta, y todo ello gracias a la labor del diputado D. Pedro Poggio Álvarez.

La historia del Puerto arranca desde tiempos anteriores: es una de las primeras obras que se ejecutan en la capital después de la Conquista. La antigua fábrica de mampostería se mantuvo durante más de trescientos años, aunque no con la solidez requerida. Será en 1861 cuando el Estado se hace cargo de las obras de ampliación, que durarán hasta 1897. Además de éstas, se construye un faro en Fuencaliente (1895), y se declara Puerto de Segunda Clase el de Santa Cruz de La Palma.

Con las leyes librecambistas de la época comienzan a llegar al puerto de Santa Cruz de La Palma buques de vapor con pasaje, correspondencia, y carga que reponen productos de la isla (almendra, cochinilla, tomates, carbón, patatas, ganado, etc), que serán exportados al resto de las islas y del mundo, estableciéndose compañías extranjeras de exportación (“Cunha & Co. Ltd” y “Henry Theakstone & Co.” –frutos de Canarias-), fábricas (“Augusto Gachón y Escipión Martín” –seda-, “The Tobacco La Palma Co. Ltd” –tabaco, etc), y numerosos comercios y almacenes, reflejo de una cierta prosperidad económica.

Desde 1770 se asentaron en el puerto armadores vascos que construyen embarcaciones que se dedicaban principalmente a la carrera de América, a la pesca en la costa de África, y a viajes a la Península. Estos veleros -ciento veinte entre 1809 y 1948-, fueron construidos para pequeñas compañías y navieras de carácter familiar. Esta industria naval empieza a ceder a partir de 1890, con la llegada regular a La Palma de los vapores trasatlánticos.

Con el auge comercial experimentado en el siglo XIX, la ciudad de Santa Cruz de La Palma experimentará una serie de transformaciones que tenderán a ennoblecer y embellecer la urbe. Santa Cruz de La Palma fue la primera de las ciudades del archipiélago en contar con alumbrado eléctrico (1894). En 1855 se crea La Alameda como zona de recreo, se plantan árboles en la Plaza de Santo Domingo, se ejecutan aceras en las calles principales (O´Daly y Álvarez de Abreu), y se amuralla la Avenida Marítima. El Castillo de San Miguel se derriba para crear una plazuela de acceso al Puerto. Se crea un nuevo Mercado sobre los cimientos del antiguo convento de Los Dolores (La Recoba y el Teatro Chico). Se construirán puentes para salvar los barrancos que cruzan la ciudad.

La renovación decimonónica más importante tuvo lugar en el último cuarto de siglo: la cubrición y canalización del Barranco de Dolores, la alineación de la Calle Real, y la reforma de la Plaza de España.

La cubrición y canalización del Barranco de Dolores supuso la unión de diversos sectores de la población y proporcionó un eje transversal al entramado viario de la ciudad. La Calle Real varió ligeramente su estructura con la renovación de algunas fachadas, primando un trazado más rectilíneo. En la reforma de la Plaza de España, cuyos planos fueron diseñados en 1885 por el constructor naval D. Sebastián Arozena Lemos, se separa la Plaza de la calle, generándose una plataforma horizontal, diseñándose un enverjado de hierro apoyado sobre una base de cantería que servía para sustentar los faroles del alumbrado público, y unas figuras alegóricas que no se realizaron. Además se proyectaba la supresión de la fuente pública del siglo XVI –y que no se ejecutó-. Las obras terminaron en 1897, cuando la corporación municipal decidió levantar un monumento para perpetuar la eficaz labor pública desempeñada por el sacerdote y artista palmero D. Manuel Díaz.

El crecimiento comercial generado por las exportaciones insulares y el establecimiento de una burguesía industrial en la capital creará nuevos espacios arquitectónicos dedicados al almacenaje y venta de productos alimenticios o manufacturados.

Por otro lado se construyen naves o fábricas para la elaboración de otros artículos (seda, tabaco, tejidos, cigarrillos, caña de azúcar, ron, licores, etc). Los comercios y almacenes se ubican en las

inmediaciones del puerto y en la calle de La Marina (actual Avda. Marítima). Los almacenes que aparecen en el puerto suelen ser de un lenguaje simple, emulando formas clasicistas en sus fachadas, adoptando una planta regular, y de decoración escueta y funcional. Los comercios suelen ubicarse en la planta baja de las casas en las que suelen habitar los propietarios. Los ejemplos más claros de arquitectura industrial los encontramos en dos obras: “La Marquesina”, realizada en hierro forjado para alojar pasajeros que se embarcan, con cubierta a dos aguas, y decoración de carácter modernista; y el Mercado (Recoba), proyectado por D. Sebastián Arozena Lemos en 1876.

Siglo XX

Durante las dos últimas décadas del siglo XIX hasta la década de los años veinte de nuestro siglo, en que surgen las primeras edificaciones racionalistas, se desarrollarán construcciones de estilo modernista y, fundamentalmente eclécticos, alcanzando este último los años de la guerra civil española.

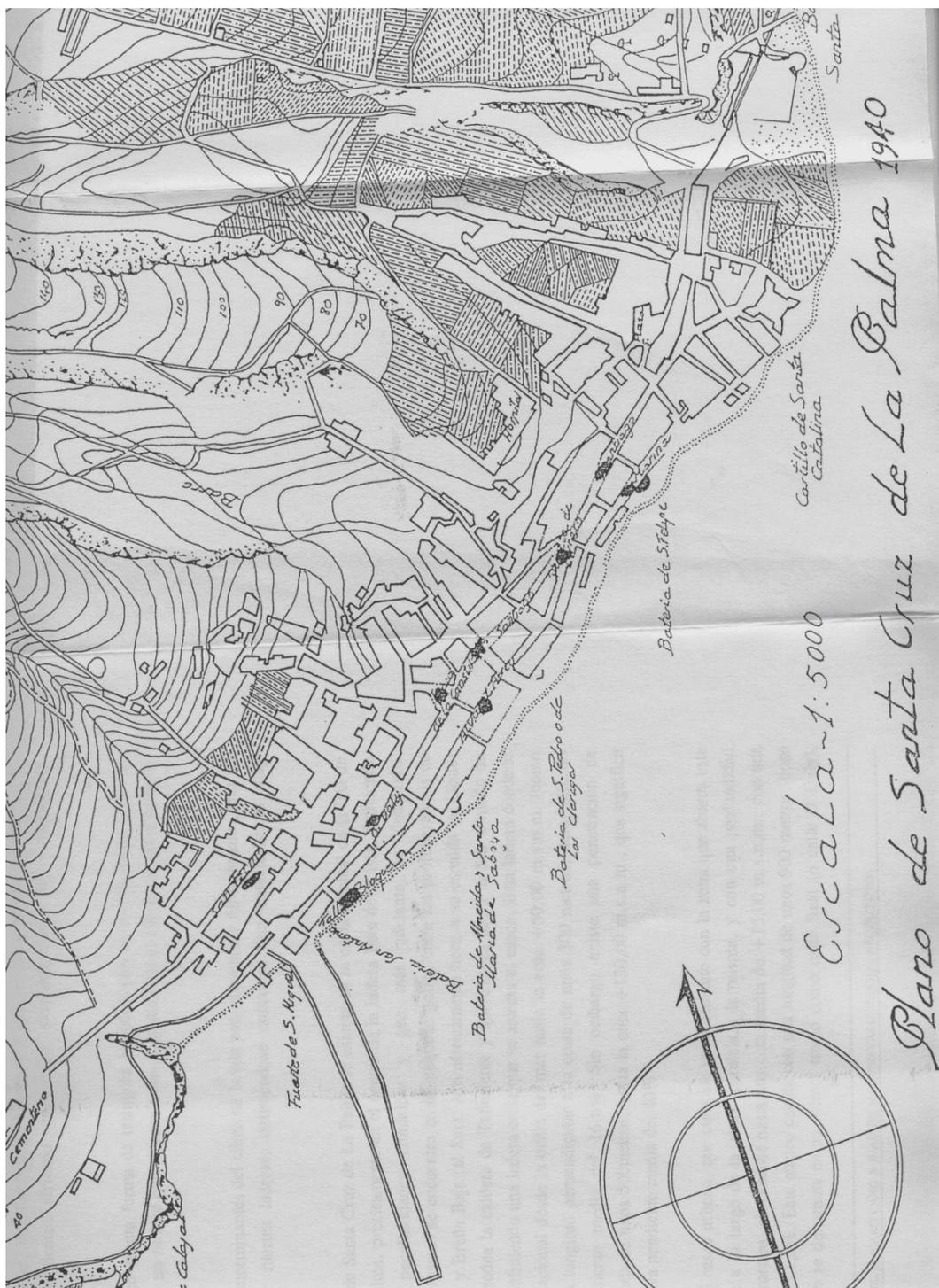
El modernismo empieza en Canarias con cierto retraso con respecto a la Península y al resto de Europa, debido a la lejanía y al hecho insular. Curiosamente la influencia del modernismo catalán es escasa en las Islas, y nula en Santa Cruz de La Palma; es el modelo belga o el francés el generalizado en el archipiélago.

En La Palma la influencia modernista se reduce prácticamente al ámbito urbano, aunque con algunas excepciones, y en cualquier caso limitándose a la construcción de carácter civil.

Las edificaciones de nueva planta se encargan, generalmente, por la burguesía alta y media. En algunos casos la obra sólo tiene un carácter cosmético, reduciéndose a la modificación de la fachada, como ocurriera con el neoclasicismo. Al igual que con éste, no puede hablarse de una arquitectura modernista en estado puro (salvo en un caso muy concreto), pues todas las edificaciones de la época que siguen este estilo se realizan con mucha libertad en relación al modelo.

Casi todas las edificaciones de este período, al menos en La Palma, se pueden considerar de carácter ecléctico, conservando aquí rasgos característicos del neoclásico y de la arquitectura tradicional. Estos rasgos se suelen combinar libremente con elementos de otros estilos históricos y, posteriormente, con los modernistas.

En cuanto a los materiales utilizados, el empleo del cemento y el hormigón armado contribuyen decisivamente al desarrollo de la arquitectura moderna. El cemento sustituye a la madera en las molduras de los huecos, adoptando en la mayoría de los casos formas decorativas. El uso de las ventanas de guillotina decae a favor de las de hoja. Las puertas de los balcones y las interiores de los zaguanes incorporan vidrieras. En los casos de edificios de nueva planta desaparece la teja de las cubiertas a favor de las azoteas. Los pisos dejan de ser de madera, utilizándose en su lugar la baldosa hidráulica. Los azulejos se usan tanto en fachada como en la decoración interior. El hierro forjado o de fundición se utiliza en las barandillas de ventanas y balcones y, en algunos casos, como remate de las fachadas.



Levantamiento militar de Santa Cruz de La Palma realizado en 1940)

6.3. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y FÍSICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

6.3.1. Contexto físico

La isla de La Palma forma parte del archipiélago canario y por su situación geográfica podría calificarse como perteneciente a un clima subtropical, si bien, como en el resto de la Islas Canarias, la influencia de los vientos alisios, las corrientes marinas y la proximidad del continente africano modifican profundamente las condiciones climatológicas.

La isla tiene en planta forma de triángulo isósceles, con su eje de simetría en la dirección norte-sur, y un relieve que alcanza cotas muy altas en el eje, cayendo abruptamente hacia el mar.

Los factores determinantes del clima de la isla son exógenos y direccionales, con un relieve marcado por fuertes laderas, definiéndose comarcas con características muy diferenciadas.

El municipio de Santa Cruz de La Palma se asienta en la costa oriental de la Isla de San Miguel de La Palma, precisamente en el centro de la ladera este de la isla, definiendo esta posición sus peculiaridades climáticas y que más adelante se detallarán. Planimétricamente, el casco se encuentra en un pequeño golfo, entre las protuberancias de Puntallana (al norte) y Breña Baja (al sur). Altimétricamente tiene a su espalda (al oeste) la cadena axial que rodea la caldera de Taburiente y que avanza hacia al sur a modo de espinazo de la isla, definiendo una ladera en la que se asienta el casco. Esta ladera contiene el asentamiento poblacional desde la orilla del mar hasta la cota +50,00 m.s.n.m. como promedio, y en una longitud perpendicular a la costa de unos 300 metros, desarrollando por tanto una pendiente media del 16,6%. Sin embargo existe una penetración de edificación consolidada de unos 500 metros, hasta la cota +130,00 m.s.n.m., que significa un sector de una nueva pendiente media del 40%.

El núcleo del casco urbano, que coincide sensiblemente con la zona que abarca este estudio, se extiende a lo largo de la costa, paralela a la misma, y con una profundidad media de unos 130 metros, elevándose hasta una cota media de +15,00 m.s.n.m., con una pendiente media del 11,5%. Este núcleo cuenta con una longitud de unos 900 metros, y tiene como eje la vía que se denomina en su primer tramo como calle Real (o calle O'Daly), continuándose en otro tramo conocido como calle Anselmo Pérez de Brito. En ambos tramos el trazado se adapta a las isoclimas, hasta la cota media +10,00 m.s.n.m.

El casco urbano propiamente dicho se extiende entre el barranco de Las Nieves al norte, La Caldereta al sur, la carretera de Buenavista al oeste, y el mar al este, estando atravesado por el barranco de Dolores.

Con una extensión de 43,62 Km², el municipio en su conjunto tiene una diferencia altimétrica de 2.000 metros desde el mar hasta la cumbre.

Este municipio recibe su nombre de la ciudad capitalina que en él se asienta, y además comprende los barrios de Velhoco, La Dehesa, El Planto, Calsina, Mirca, y otros caseríos de menor entidad, todos ellos en dirección a la cumbre (o tierra adentro), además del propio casco urbano de Santa Cruz de la Palma.

La ciudad se halla junto al mar, en medio de una magnífica bahía que se extiende desde Punta Sancha situada al norte, hasta la Punta de San Carlos al sur. En esta bahía se conforma un puerto de mar, el principal de la isla.

6.3.2. Clima

A las características climáticas a las que la latitud de la isla debería dar lugar hay que sumar, por una parte, la influencia de los alisios, que por incidir en la vertiente de la isla que contiene el casco urbano de Santa Cruz de La Palma produce una disminución de horas de sol, y la presencia de mar de nubes entre los 900 y los 1.000 m.s.n.m.; y por otra parte, la presencia de una corriente marina, fría, da lugar a un cambio en la temperatura del mar, haciéndola inferior a lo que correspondería por su latitud.

Los fenómenos de tipo climático para Santa Cruz de La Palma pueden resumirse del siguiente modo:

Temperaturas medias anuales											
Enero	Febr	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agost	Sept	Oct	Nov	Dic
17,5º	18,5º	19,0º	19,2º	20,0º	21,0º	22,5º	23,0º	23,0º	22,5º	20,0º	19,5º

con una oscilación media anual de 5ºC

Precipitaciones: el municipio y casco de Santa Cruz se sitúa en un nivel medio anual entre los 400 y los 500 litros/m², en la banda media de los índices insulares.

Humedad relativa media anual: 78%

Horas de sol media anuales											
Enero	Febr	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agost	Sept	Oct	Nov	Dic
90	120	180	150	115	125	195	170	165	100	110	115

con una oscilación media anual de días despejados de 108.

Viento: la vertiente en la que se ubica el casco tiene las siguientes velocidades

Velocidad	Porcentaje
0 – 30 Km/hora	88%
31 – 60 Km/hora	9%
Más de Km/hora	3%

6.3.3. Contexto socioeconómico

Santa Cruz de La Palma ha ocupado a lo largo de la mayor parte de su historia el centro de gravedad en la economía insular palmera. En los últimos años esta condición ha sido compartida con la población de Los Llanos de Aridane, puesto que el crecimiento que ha registrado éste desde mediados de los años sesenta ha sido realmente espectacular. Las dos variables que más han impulsado este progreso fueron indudablemente el ciclo coyuntural extraordinario que ha tenido el plátano, y la fuerte entrada de capital procedente de la emigración venezolana, complementándose en los últimos años con un creciente desarrollo del sector turístico. Estas variables han arrastrado consigo una localización de nuevas actividades, cuyo resultado ha convertido al municipio de Los Llanos de Aridane en un poderoso foco de población comercial y residencial. El impacto positivo de estos hechos no cabe duda que ha sido más fuerte en Los Llanos que en Santa Cruz de La Palma.

En términos agrícolas la potencialidad platanera de la zona del este insular es mucho menor que la del valle de Aridane. Además, el norte platanero cuenta con el importante municipio y casco de San Andrés y Sauces, que en cierto modo sirvió durante un tiempo como barrera de retención migratoria. Los beneficios que de ellos han repercutido en Santa Cruz de La Palma son principalmente de índole indirecta, pues no olvidemos que la importante localización de servicios con que cuenta Los Llanos ha amortiguado extraordinariamente la afluencia de rentas y del gasto que anteriormente se canalizaba hacia Santa Cruz de La Palma.

La prosperidad del plátano, sobre todo de la zona costera del valle de Aridane, ha sido uno de los motivos preferenciales de inversión de un cierto ahorro emigratorio de los años setenta y ochenta, lo que explica que Los Llanos haya capitalizado dichas inversiones y la reubicación de esos emigrantes en su municipio en esa época. Pero es que además se ha producido una inversión de rentas procedentes de la agricultura y del sector servicios (vinculados con un incipiente turismo) durante los años noventa y lo que llevamos del siglo XXI. Otro de los motivos de conversión del ahorro es la vivienda. A este respecto Los Llanos se ha presentado como una urbe muy atractiva por la existencia de solares accesibles, y la dotación de equipamientos equiparables a los existentes en Santa Cruz de La Palma, la cual como es bien sabido ha tenido que luchar en su expansión con el imponderable del obstáculo geográfico.

Por último, al igual que el resto de la isla, Santa Cruz de La Palma ha tenido que competir con la atracción que para gran número de emigrantes ejerció Santa Cruz de Tenerife. Ello hizo que una corriente sustancial de ahorro fuese encaminada a la capital de las Canarias occidentales.

Para poder entender adecuadamente la escala económica de la que estamos hablando hay que tener en cuenta que en Santa Cruz de La Palma es precisamente en el ámbito de estudio del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico en el que se concentra la mayor parte de las actividades administrativas, económicas y de servicios de la ciudad.

Serán precisamente los indicadores de población activa los que ponen en evidencia la gran importancia que tiene el sector servicios en la pirámide laboral de la economía capitalina.

La práctica ausencia de una actividad industrial y de expectativas claras en este terreno se deben a

variados factores, como son: la escasa dimensión en cuanto a tamaño del mercado local; la escasez de recursos que favorezcan una cómoda industrialización, dirigida fundamentalmente a la exportación; un peculiar sistema librecambista que favorece las importaciones baratas destinando los mejores recursos internos de la isla a la importación de bienes agrícolas; la sistemática importación de productos manufacturados del exterior -aunque se produzcan en la isla-, debido al menor coste adicional que tienen los mismos al proceder de un mercado de mayor escala como es el tinerfeño o el grancanario.

Otro de los factores a tener en cuenta en la alta especialización de la ciudad -y específicamente de su casco histórico- en el sector servicios, es la práctica ausencia de actividades agrícolas debido a la falta de condiciones físicas que permiten su desarrollo. También su condición de única capital portuaria de la isla unido a su condición de centralización de servicios administrativos y políticos, ha favorecido la consolidación de esta orientación económica.

6.4. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

6.4.1. Antecedentes: Planificación y planeamiento

Excepto las referencias gráficas (planos de Torriani del año 1587, de Antonio Riviére del año 1742, y militar de 1940), o las de carácter literario, no ha existido en Santa Cruz de La Palma ningún instrumento de planeamiento hasta época muy reciente.

A continuación se hace una pequeña exposición cronológica del planeamiento desarrollado para el término municipal de Santa Cruz de La Palma, y de modo específico para el ámbito definido como Conjunto Histórico Artístico.

En diciembre de 1965 el Ministerio de Educación Nacional, a través de su Dirección General de Bellas Artes, y el Departamento de Patrimonio Artístico Nacional, elabora la primera Delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, estableciendo una zona considerada como Histórico-Artística, y una zona de Respeto. A partir de esta delimitación la Dirección General de Bellas Artes incoa expediente de Declaración de Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

En enero de 1967 D. Jesús Hernández Perera, Catedrático de Historia del Arte, redacta un Informe sobre el Conjunto Monumental de la Ciudad de Santa Cruz de la Palma; y en febrero el Arquitecto D. Javier Díaz-Llanos Prior de la Roche presenta un Informe sobre la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de la Palma. En abril del mismo año se presenta el dictamen de la Comisión Especial constituida para el estudio del Conjunto Histórico-Artístico, presentándose en el mes de noviembre el Informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.

El 30 de junio de 1970 se aprueba definitivamente el primer Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Palma, redactado por el Arquitecto D. Rubens Henríquez Hernández, con fecha de redacción de julio de 1969.

En el año 1971 el ayuntamiento de Santa Cruz de la Palma solicita a la Dirección General de Bellas Artes una Delimitación actualizada del Conjunto Histórico-Artístico de la Ciudad, así como de las Zonas de Protección e Influencia, y las Instrucciones correspondientes para la salvaguardia de dichas zonas. En noviembre del año 1972 Dña Gloria Alcázar, arquitecta de la Dirección General de Bellas Artes, redacta el Plan Urgente de Protección de Santa Cruz de la Palma, que da respuesta a la solicitud anteriormente citada, incorporándose al Expediente iniciado en 1966 por dicha Dirección General, y pone en marcha los trámites para la Declaración como Conjunto Histórico-Artístico.

El 26 de septiembre de 1972 se Aprueba Definitivamente el Plan Parcial del Barranco de las Nieves (BOE nº 124), del que es autor el Arquitecto D. Rubens Henríquez Hernández.

En el año 1974 el ayuntamiento de Santa Cruz de la Palma, consciente del conflicto creado entre las Ordenanzas del Plan General y las Instrucciones contenidas en la Delimitación actualizada realizada por la Dirección General de Bellas Artes, decide tramitar ésta como Plan Especial, procediendo con fecha 13 de diciembre a su Aprobación Inicial.

El 31 de diciembre del año 1974 se aprueba definitivamente el Plan Insular de la Isla de La Palma, redactado por la empresa Doxiadis Ibérica S.A. en el mes de abril de 1973.

En 1975 se presenta a Información Pública el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de la Palma, redactado por el Arquitecto D. Rafael Daranas Hernández en febrero del mismo año. Durante este período de Información Pública no se presenta ninguna alegación, quedando aprobado definitivamente el 10 de febrero.

Según Decreto 942/1975 de 10 de abril, se aprueba la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de Santa Cruz de la Palma, publicándose en el BOE nº 108, de 6 de mayo de 1975. El 6 de noviembre de este mismo año la Dirección General de Bellas Artes informa favorablemente el Plan Especial de Protección, haciendo hincapié en la necesidad de redactar seguidamente los doce Planes Especiales correspondientes con los sectores definidos como “De Ordenación Especial” en el mismo, y situados en el interior de la Zona de Respeto o de la Zona Histórico Artística.

El 4 de octubre de 1979 se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Barranco de los Dolores, del que es autor el Arquitecto D. Rafael Daranas Hernández.

En 1980 el ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma encarga al Arquitecto D. Rubens Henríquez la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Con fecha 1 de julio de este mismo año la Dirección General de Arquitectura y Vivienda del MOPU encarga el Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada en Santa Cruz de la Palma a un equipo interdisciplinar compuesto por los Arquitectos D. Sebastián Matías Delgado, D. Nicolás Marrero Quintana y D. Moisés Izquierdo Alonso, el Economista D. José Ángel Rodríguez Martín, y el Sociólogo D. Ceferino Mendaro Cervero.

En marzo de 1989 se Aprueba Definitivamente el Texto Refundido del nuevo PGOU de Santa Cruz de La Palma, redactado por D. Rubens Henríquez (como director del equipo de planeamiento) con fecha de marzo de 1989. Dicho PGOU incluye un Anexo Normativo de Protección Artística realizado

según Acuerdo de la CUMAC de 1988, y que incluye la parte dispositiva de los instrumentos de planeamiento existentes hasta esa fecha: el Plan Especial de Protección Artística, y el Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada de Santa Cruz de la Palma.

En junio de 1995 se aprueba inicialmente el nuevo Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma, redactado por la empresa Compañía Planificadora S.L.. Este documento no concluyó su tramitación con su Aprobación Provisional, quedándose en la contestación de Alegaciones.

Según Decreto 71/2011 de 11 de marzo se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptado al DL 1/2000 (TRLOTENC), a las Directrices Generales de Ordenación General y de Ordenación del Turismo, al Reglamento de Gestión, y, en general, a toda la normativa vigentes hasta ese momento. El PIOLP entra en vigor el 2 de abril de 2011 (BOC Nº 67 de 1 de abril de 2011). El documento fue redactado por la empresa CCRS Arquitectos, S.L.

En la actualidad se encuentra en proceso de aprobación el Documento de la Revisión y Adaptación al DL 1/2000 (TR LOTC y ENC) del vigente Plan General de Ordenación Urbana, redactado por D. Rafael Daranas Hernández. Además, este documento ha de adaptarse a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias, y al resto de las normas y decretos vigentes en la actualidad.

Por último se ha de hacer mención, a título meramente informativo, a diversos proyectos que afectan en una u otra medida al Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, aunque no se situén dentro del ámbito declarado como tal, algunos de los cuales no se han llegado a tramitar, y otros están en proceso de tramitación o de ejecución, y alguno ya ejecutado. A estos efectos convendrá tener en cuenta la redacción de los siguientes:

1. Proyecto de la Avenida Marítima de Santa Cruz de La Palma, con fecha del mes de julio de 1991, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo (sin tramitar).
2. Plan Especial del Puerto de La Palma, con fecha de junio de 1994, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique Amigó Rodríguez (sin tramitar).
3. Plan Especial del Puerto de La Palma (1998), redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique Amigó Rodríguez (sin tramitar).
4. Plan Director de Ordenación del Frente Marítimo de Santa Cruz de La Palma, consecuencia de la convocatoria de un Concurso Público de Ideas, y redactado en el año 2004 por AMP Arquitectos, S.L. (en proceso de tramitación).
5. Plan de Usos de Espacios Portuarios del Muelle de Santa Cruz de La Palma, en actual proceso de redacción por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, conjuntamente con los servicios técnicos del ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma.
6. Mención especial merece el Proyecto de Urbanización de la Vía de Circunvalación de Santa Cruz de La Palma, redactado por la ingeniería TECAMAC (1998), ejecutada y puesta en

servicio hace pocos años, con consecuencias sustanciales en lo que al Conjunto Histórico-Artístico se refiere, ya que en cierto modo se ha disminuido la gran presión que la ciudad histórica sufría en lo que se refiere a la movilidad de paso.

7. Proyecto de frente litoral de Santa Cruz de La Palma, redactado por el Mº de Fomento, y que incluye el desarrollo de una playa artificial, actualmente en ejecución.

Además, y como Planeamiento de desarrollo, se ha de hacer mención a diversos proyectos (algunos de ellos ya ejecutados, y otros en proceso de ejecución de obras) que han supuesto una reciente mejora de las condiciones del casco urbano histórico. En este sentido se han de considerar:

- Rehabilitación de la calle Real (tramo O´Daly)
- Rehabilitación de la calle Real (tramo A. Pérez de Brito hasta la Placeta de Borrero)
- Rehabilitación de la calle Trasera (Álvarez Abreu)
- Rehabilitación de la calle Pérez Volcán
- Urbanización de Zona Comercial Abierta (Avda. El Puente, calle Garachico y alrededores)
- Rehabilitación de la Plaza de la Alameda
- Rehabilitación de Plaza de Santo Domingo y Entorno
- Aparcamiento subterráneo en la Avenida El Puente (de especial importancia dada su cercanía y vinculación funcional)

6.4.2. Resumen de contenidos

- a) **Plano del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de la Palma** (Mº de Educación Nacional - Dirección General de Bellas Artes - Patrimonio Artístico Nacional, 1965):

Este documento tan sólo delimita gráficamente, en el casco urbano de Santa Cruz de la Palma, tres Zonas de Protección: Histórico-Artística, de Protección de la silueta Urbana, y de Protección Especial.

- b) **Plan General de Ordenación Urbana** (Rubens Henríquez Hernández, 1970):

Este PGOU definía dentro del actual ámbito del casco histórico los que denominaba “Recintos de Conservación Histórico Artística”, “Manzanas en Régimen de Conservación”, “Manzanas en Régimen de Protección”, “Manzanas fuera de Ordenación Histórico Artística”, y “Edificios Fuera de Ordenación Histórico Artística”.

Aparentemente la redacción del Plan presentaba una voluntad protectora del casco histórico, aunque un estudio detallado del mismo pone en evidencia la insuficiencia de los procedimientos habilitados para conseguirlo.

Las intenciones de protección contenidas en el plano de Zonificación no tienen desarrollo ulterior en la Normativa Urbanística Edificatoria. Es más, no sólo se aprecian importantes ausencias en la intención protectora (Circo de Marte, Teatro Chico, Mercado, Clínica del Dr. Camacho, etc), sino que además se proponen unas Normas de Volumetría que alteran considerablemente la densidad hasta entonces existente, y que en gran medida favorecieron la sustitución edificatoria. Este Plan General planteaba nuevas alineaciones que suponían la práctica desaparición de edificios notables (como por ejemplo en el Teatro Chico y el Mercado), y alteraciones fundamentales en el trazado y el escenario urbano (como en la Avenida Marítima).

Las consecuencias de lo descrito no se hicieron esperar. En los años de vigencia de este Plan - en los que además se vivieron tiempos de cierta bonanza económica derivados sobre todo del retorno de capital procedente de la emigración- se produjo un intenso proceso de renovación urbana en el ámbito del casco histórico, dando lugar a una transformación radical del paisaje urbano, ejecutándose diversas actuaciones de carácter irreversible algunas y de muy difícil corrección otras, así como la irreparable pérdida de un buen número de edificios de notable interés.

c) **Plan Insular de La Palma** (Doxiadis Ibérica S. A., 1974):

Este Plan Insular sólo contiene estudios y determinaciones de carácter general referidos a las coordenadas insulares y particularizados para cada municipio (desarrollo económico, turístico, demografía, etc). Por tanto, este estudio carece de interés en relación con el ámbito del casco histórico que nos ocupa.

d) **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico** (D. Rafael Daranas Hernández, 1975)

1. Este Plan consta de dos Planos y unas Normas de Protección. En uno de los planos se grafían los “Sectores Afectados por la Declaración”, y en el otro las “Edificaciones Afectadas por la Declaración”. En correspondencia, en las Normas de Protección se definen los conceptos correspondientes.

Las “Edificaciones Afectadas por la Declaración” están clasificadas -en función de sus valores artísticos peculiares- del siguiente modo:

- 1ª Categoría: Edificios de sobresaliente valor histórico artístico

Se incluyen en este grupo las edificaciones consideradas de gran importancia y que por sus características singulares merecen ser incluidas en el Catálogo de Monumentos Histórico-Artísticos, al menos a nivel provincial. En esta Categoría se relacionan siete (7) edificios grafiados en el Plano correspondiente.

- 2ª Categoría: Edificios de significación histórico artística dentro de la arquitectura regional

Se incluyen en este grupo las edificaciones que se consideran de una especial significación dadas sus características histórico urbanísticas con respecto al marco regional canario. En esta Categoría se relacionan tres (3) edificios grafiados en el Plano correspondiente.

- 3ª Categoría: Edificios de interés histórico artístico dentro de la arquitectura insular

Se incluyen en este grupo todas aquellas edificaciones que alcanzan un importante valor histórico artístico en el contexto de la historia insular. En esta Categoría se relacionan diez (10) edificios en el Plano correspondiente.

- 4ª Categoría: Edificios de valor típico o ambiental dentro de la arquitectura insular

En este grupo se incluyen las edificaciones que, sin tener valores artísticos específicos, su peculiar composición les hace gozar de especiales valores típicos de carácter ambiental. En esta Categoría se relacionan veintiséis (26) edificios en el Plano correspondiente.

Atendiendo a los “Sectores Afectados por la Declaración”, el Plan establece las siguientes calificaciones:

- 1ª Calificación: Zona de Ordenación Especial

Comprende una serie de recintos que por su extraordinaria importancia deben ser objeto de los correspondientes Planes Especiales de Protección. En el Plano correspondiente se grafían -numerados en notación romana del I al X- diez recintos, a los que hay que añadir (fuera de los límites del Plano) dos recintos más: el Recinto XI, que comprende la Plaza y el entorno del Santuario de Las Nieves; y el Recinto XII, que comprende el conjunto de los Molinos de Bellido, situados entre los barrancos de Las Nieves y del Río, extendiéndose en una zona cuyo perímetro dista 50,00 metros de los mismos.

- 2ª Calificación: Zona histórico artística

Comprende una zona caracterizada por edificaciones que han de ser especialmente controladas.

- 3ª Calificación: Zona de respeto

Comprende la zona de protección del conjunto histórico artístico propiamente dicho.

2. Tal como se ha indicado, el Plan Especial se concreta gráficamente en los dos Planos

descritos.

El Plano de “Edificaciones Afectadas” viene a ser una catalogación a todas luces insuficiente para instrumentar una política de protección: además de la poca claridad conceptual de las Categorías que se establecen, el número de edificios considerados de interés es insuficiente (no se consideran edificios situados en la Avenida Marítima, el Teatro Chico, el Mercado, la antigua Clínica del Dr. Camacho, etc).

En el Plano de “Sectores Afectados por la Declaración” llama la atención la coincidencia de la denominada “Zona de Respeto” con el de la propia delimitación del Conjunto Histórico-Artístico.

La principal carencia que encontramos en este Plan Especial de Protección es la de una Normativa que desarrollara siquiera los conceptos que sirvan para establecer las diversas Categorías y Calificaciones. La consecuencia inmediata es que no se precisa el grado de intervención posible en los edificios catalogados o en los recintos de ordenación especial, confiando para estos últimos en el desarrollo de los Planes Especiales específicos. Es más, para los Planes Especiales previstos no se fija ninguna directriz de carácter general de desarrollo, de modo que es imposible garantizar homogeneidad en el tratamiento. Tampoco se definen los mecanismos de control especial en la zona histórico-artística, y en la zona de respeto no se fija ningún criterio.

De todos modos, la existencia de los dos documentos de control como eran la “Declaración de Conjunto Histórico Artístico” y el citado “Plan Especial de Protección” tuvo consecuencias favorables, frenando el proceso de continuo deterioro del patrimonio histórico, al poder producirse una acción fiscalizadora por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio, en cuanto a la demolición de gran número de edificios.

e) **Plan Parcial Barranco de Dolores** (D. Rafael Daranas Hernández, 1979)

Este Plan Parcial (junto con el anteriormente aprobado del Barranco de Las Nieves) supone la primera tentativa de creación de nuevo suelo urbanizado fuera de los límites protegidos del suelo urbano, y será un instrumento de vital importancia para frenar casi completamente -al menos durante un tiempo- la presión edificatoria sobre el casco histórico. Aún así, se seguirá produciendo algún caso aislado de difícil justificación, como fue la construcción de los nuevos edificios situados a la entrada de la calle O´Daly desde el muelle, que con su excesiva altura ha distorsionado por completo la percepción de este tramo de la calle.

f) **Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada en Santa Cruz de la Palma** (D. Nicolás Marrero Quintana, D. Moisés García Alonso, D. Sebastián Matías Delgado, 1980)

Este Estudio Básico realiza una catalogación de edificios comprendidos en el ámbito de actuación que estudia, estructurándose en cinco Niveles de carácter cualitativo y de sentido descendente -en orden del 1º al 5º-, y en consecuencia establece Niveles de Protección, igualmente de sentido descendente y en el mismo orden. También se definen los Niveles de

Intervención Posible, con sentido ascendente.

Los cinco Niveles se definen de la siguiente manera:

- Nivel 1.- Es el Nivel de Protección máximo. Protege en su totalidad las partes originales del edificio. Se permite la restauración previo levantamiento de los añadidos o partes no originales del edificio. También se permite introducir las instalaciones precisas para su uso y puesta en valor.
- Nivel 2.- Protege las partes sustanciales del edificio catalogado. Se permite la restauración de las partes citadas, aceptándose la reestructuración interior, siempre que no suponga una alteración fundamental en la ordenación arquitectónica básica.
- Nivel 3.- Protege los elementos estructurales del edificio catalogado. Se permite la reestructuración interior y el acondicionamiento para su mejor habitabilidad.
- Nivel 4.- En este nivel se recomienda la conservación de los elementos que afectan a posibles aspectos urbanísticos (fachadas, volumen, tratamiento de paramentos exteriores, etc). El grado de intervención máximo permitido es el de su reconstrucción total del interior, pudiéndose llegar incluso a la remodelación total.
- Nivel 5.- Se incluyen en este nivel todos los edificios no incluidos en niveles anteriores. No se fijan para el mismo normas específicas de protección, permitiéndose toda intervención que tienda a mejorar su calidad específica o su grado de integración en el medio urbano.

El Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada en Santa Cruz de la Palma fue aprobado por el ayuntamiento, aunque no pudo ser de aplicación al carecer de entidad como planeamiento urbanístico vinculante, por no seguir la tramitación legalmente establecida para cumplir los objetivos que el Estudio perseguía. De este modo, el documento elaborado tuvo valor meramente orientativo y no normativo, y sólo sirvió como referencia de criterios en tanto se redactaba en paralelo el nuevo PGOU de Santa Cruz de la Palma.

g) **Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de la Palma** (D. Rubens Henríquez Hernández, 1989)

Este nuevo Plan General se redacta conjuntamente como planeamiento general con los de los municipios de Breña Baja, Breña Alta, y Villa de Mazo, como paso previo de coordinación de sus políticas de gestión urbanística. Este planteamiento se consideró idóneo para superar las dificultades que la ordenación territorial de carácter comarcal presentaba, tanto por las insuficiencias que en este aspecto planteaba la entonces vigente Ley del Suelo, como la Legislación de Régimen Local, en orden al gobierno de las entidades de ámbito supramunicipal.

El planteamiento de carácter comarcal se hizo con un doble sentido:

1. en el del planeamiento, mediante una ordenación conjunta de los sistemas generales comarcales
2. en los criterios de clasificación del suelo y de estructuras orgánicas, recogidas en unas Normas Urbanísticas únicas

En cuanto a la gestión, cada ayuntamiento asumía la de su término municipal en cuanto a la clasificación del suelo y sistemas municipales; y en cuanto a los sistemas generales comarcales eran asumidos en parte por el Cabildo Insular de la Palma, y en parte por el MOPU.

En su concepción formal el planeamiento comarcal se formulaba como conjunto de cuatro planes generales -uno para cada municipio-, y así se tramitaron.

De modo específico, el nuevo PGOU de Santa Cruz de La Palma responde a tres necesidades fundamentales:

- a. Revisar el anterior PGOU vigente, redactado en 1970, adaptándose a la Ley del Suelo vigente (T. R. de la L.S. -R. D. 1346/1976).
- b. Ampliar el suelo clasificado (urbano y urbanizable programado), de modo que se pudiera dar respuesta a la demanda existente para diferentes usos (vivienda, industria, dotacional, etc), y también disminuir la presión existente sobre el Casco Histórico.
- c. Dotar de un adecuado instrumento de planeamiento para proteger y potenciar el Casco Histórico de Santa Cruz de la Palma, integrado este cuerpo normativo en el nuevo PGOU, mediante la redacción de un Anexo Normativo de Protección Artística. Este último es el que pasamos a comentar.

Anexo Normativo de Protección Artística

Este Anexo al PGOU recoge en su integridad los Capítulos 3), 4), 5), 6), y 7) de las Normas de Protección del Plan de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de la Palma redactado por D. Rafael Daranas Hernández, y vigente hasta ese momento.

Por otra parte recoge los Niveles de Protección que plantea el Estudio Previo para el Programa de Rehabilitación Integrado en Santa Cruz de La Palma, redactado por el Equipo compuesto por D. Nicolás Marrero Quintana, D. Moisés García Alonso, y D. Sebastián Matías Delgado Campos, complementando las definiciones de los Niveles de la siguiente manera:

- Nivel 1.- Se aclara que las únicas actuaciones permitidas son las de conservación, restauración y consolidación.
- Nivel 2.- Se aclara que la redistribución permitida se hará con la condición de no alterar el significado ni la definición tipológica del edificio.

- Nivel 3.- Las obras de conservación, restauración y consolidación se refieren tanto a los aspectos estructurales como a la forma de ocupación de la parcela. Se permite la redistribución interior absoluta, siempre que se permanezca fiel a los elementos antes mencionados que deben conservarse.
- Nivel 4.- Se aclara que las obras de conservación, restauración y consolidación se circunscriben al elemento con valor urbano, esto es, la fachada y, subsidiariamente al volumen de la primera crujía tras aquélla, permitiéndose la redistribución interior, sin menoscabo de la fachada.

En el resto del edificio se permite el vaciado y la renovación total, incluso con remonta o alteración del volumen, de acuerdo con las condiciones que se fijen en la normativa correspondiente.

- Nivel 5.- Al igual que el documento del que parte, no se fijan ninguna norma específica de protección, permitiendo la sustitución del edificio o la nueva construcción (en solares) según las normas generales de edificación incluidas en las Ordenanzas Regulatoras del Anexo Normativo.

El Anexo Normativo de Protección Artística se completa con una Memoria de Ordenación, con unas Ordenanzas Regulatoras, y con Documentación Gráfica (Planos) a escala 1:500 que recoge todas las protecciones con desarrollos tanto en planta como en alzado.

Como análisis somero del Anexo Normativo del PGOU actualmente vigente, se han detectado las siguientes carencias:

- No reciben ningún tipo de tratamiento -ni gráfico ni normativo- los espacios públicos ni el viario del casco histórico, que consideramos fundamental para preservar y/o rehabilitar el ámbito de actuación delimitado.
- Consideramos discutibles los Niveles de protección actualmente vigentes. Estimamos que ha de elaborarse un Catálogo de Edificaciones y Elementos Urbanos del Patrimonio del Casco Histórico, incluyendo no sólo edificaciones sino también espacios urbanos y elementos singulares tanto artificiales como naturales. En cuanto a los niveles de protección, se ha de establecer un sistema en el que se fije con total claridad y exactitud los criterios a seguir y los conceptos aplicables.
- No existe ningún estudio económico ni Plan de viabilidad para el casco histórico.
- No existe ningún documento de gestión específico para el casco histórico.
- Parece indispensable que cualquier planeamiento de protección de cascos históricos debiera contar con un documento de revitalización que asegure que la dinámica del ámbito urbano que se pretende proteger haga posible alcanzar los objetivos marcados.

h) **Proyecto de la Avenida Marítima de Santa Cruz de la Palma** (D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, 1991) - (Sin tramitar)

Este proyecto se redacta a instancia de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias. Se desarrolla en un tramo del frente marítimo de Santa Cruz de la Palma, entre la embocadura del Puerto y el Barranco de las Nieves, a lo largo de un tramo de algo más de un kilómetro.

El objetivo fundamental de la propuesta se centra en resolver un problema funcional: la conexión del tráfico pesado del norte de la isla, a su paso por Santa Cruz de la Palma, hacia el Puerto y el Aeropuerto. Además, también ha de servir de distribuidor para el tráfico de la propia ciudad de Santa Cruz de la Palma. Para ello se plantea una avenida de un ancho de 55,00 metros, que supera a la actual en unos 30,00 metros, teniendo éstos que ser ganados al actual borde litoral. Además se proyecta la construcción de una gran explanada que se adentrará desde el nuevo borde marítimo de la Avenida unos 100,00 metros hacia el mar, con una superficie aproximada de unas 4,00 Ha..

La Avenida proyectada recorre todo el frente Este del ámbito de actuación del casco histórico, planteando problemas de carácter irreversible en caso de ejecutarse, siendo fundamentales la pérdida del frente marítimo, creando además graves problemas de circulación y aparcamiento que se añaden a los ya existentes.

Es evidente que un proyecto de semejante envergadura no se puede realizar a espaldas del Casco Histórico, y del Proyecto de Conservación del mismo, debiendo articularse consecuentemente con un futuro Plan de Revitalización.

i) **Plan Insular de Ordenación de la Isla de la Palma** (Compañía Planificadora, 1995)

Este Plan Insular sólo contiene estudios y determinaciones de carácter general referidos a las coordenadas insulares y particularizados para cada municipio (desarrollo económico, turístico, demografía, etc). Por tanto, este estudio carece de interés en relación con el ámbito del casco histórico que nos ocupa.

Por otro lado, y conjuntamente, se redacta por el mismo Equipo el “Esquema del Litoral Barranco Seco - Aeropuerto de Mazo”. En este Estudio se propone la ordenación de todas las actuaciones urbanísticas planteadas en este sector del litoral, y que incluía una Propuesta de Ordenación del frente marítimo de Santa Cruz de La Palma.

j) **Plan Especial del Puerto de La Palma** (D. Enrique Amigó Rodríguez, 1994)

Este proyecto se redacta a instancias de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife. Se desarrolla en todo el ámbito del Puerto, ampliando considerablemente la superficie destinada para almacenamiento y manipulación de contenedores y graneles, las actuales longitudes de atraque, prevé la construcción de nuevos edificios para dotaciones y servicios portuarios, y por último, rediseñando todo el trazado de los accesos desde el Sur a Santa Cruz de la Palma.

Los límites del ámbito de actuación del Plan Especial del Puerto son los mismos -en una gran longitud- que los que definen el casco histórico por el sur. Además, los usos que introduce dicho Plan Especial afectan directamente a los usos actuales y que se puedan plantear en el ámbito del casco histórico de Santa Cruz de la Palma.

En la actualidad se encuentran ejecutadas gran parte de las obras previstas, al menos en lo que se refiere a la ampliación de la dársena comercial, la plataforma de contenedores, y la dársena pesquera.

En el año 1998 se procede a la revisión y actualización de este Plan Especial, redactado por el mismo equipo técnico, y que no se ha llegado a tramitar.

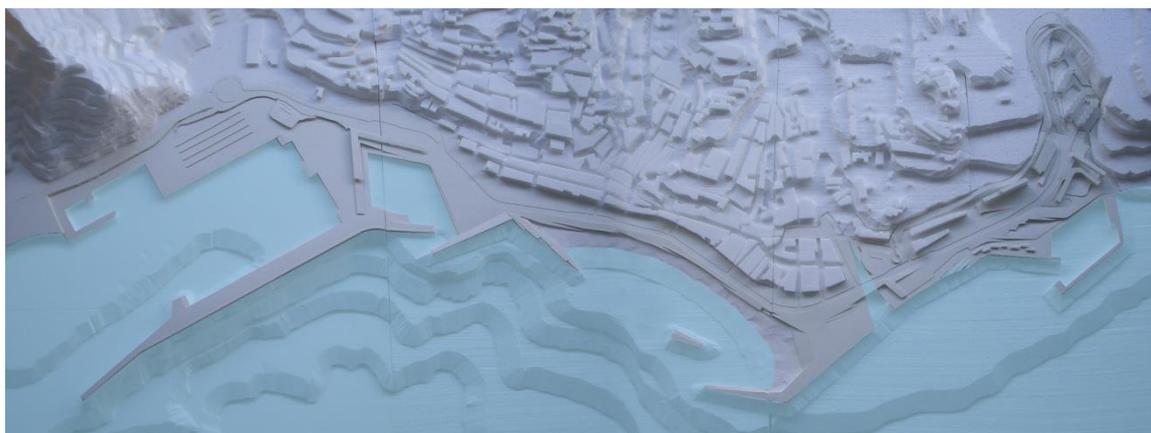
- k) **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma (Documento de Tramitación)** (D. Ángel M. Caro Cano y D. Joaquín Mañoso Valderrama, 1998).

Este proyecto se redacta a instancias del ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, y no llegó a tramitarse. Este documento es el que se ha tomado de referencia para la elaboración del actual.

Conjuntamente con este documento se redacta un Inventario del Patrimonio Edificado del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma, que servirá de base para la elaboración del Catálogo de Protección.

- l) **Plan Director de Ordenación del Frente Marítimo de Santa Cruz de La Palma**, consecuencia de la convocatoria de un Concurso Público de Ideas, y redactado en el año 2004 por AMP Arquitectos, S.L. (en proceso de tramitación)

Exponemos a continuación una síntesis de su contenido, extrayendo el texto de la Memoria del Plan Director:



El Plan Director tiene por objetivo principal dotar a Santa Cruz de la Palma de las estructuras necesarias para regenerar el tejido urbano, en un futuro, que permita fortalecer el ámbito social y económico de la ciudad. Las actuaciones más relevantes a realizar que permitan

hacer realizable dicho objetivo serían:

- *El desarrollo, ya en ejecución, de la vía de circunvalación de la ciudad.*
- *La protección y remodelación de todo el frente marítimo de la ciudad.*
- *La reestructuración del sistema portuario para optimizar y potenciar la relación puerto-ciudad.*

Los puntos a desarrollar y resolver serían:

1. *La desviación del tráfico rodado de acceso y salida del puerto en dirección a la vía de circunvalación, sin interferir en el flujo interno de la propia ciudad y la desviación del tráfico de norte-sur de la isla a la vía alternativa, sin acceder a la trama urbana. La rotonda situada inmediatamente a la salida del túnel que cruza el cono volcánico resuelve dichos problemas desviando directamente el tráfico, que proviene del aeropuerto a la circunvalación y otras direcciones de la isla y posibilitando la salida directa del tráfico portuario a la vía exterior.*
2. *La Avenida Marítima quedará liberada del tráfico de la vía insular, disponiendo solamente de tráfico interno, lo cual permite mayor fluidez y permeabilidad con el resto de las vías de la ciudad. Dicha Avenida dispondrá de cuatro carriles rodados con aparcamientos discontinuos a ambos lados de la vía, posibilitando giros de tráfico en los lugares estratégicos de la trama.*
3. *Se propone un crecimiento continuo del núcleo urbano, paralelo a la costa, evitando la barrera física actual del barranco de las Nieves. Mediante una estrategia de consolidación y ubicación de zonas comerciales se potenciarán los sistemas dotacionales y económicos de la zona.*
4. *Se introducen nuevos espacios públicos abiertos que demanda la ciudad y que son fundamentales en el uso lúdico y mejora ambiental del frente marítimo.*
5. *Además de los aparcamientos sobre rasante a ubicar sobre la Avenida Marítima se establecen diferentes núcleos de aparcamiento subterráneo que mitiguen la grave deficiencia que tiene actualmente la ciudad de zonas de aparcamiento.*
6. *Se formaliza la nueva playa que cumplirá dos funciones principales, en primer lugar ofrece una protección del frente marítimo ante las inclemencias marítimas y en segundo lugar mejora ambientalmente el frente costero devolviéndole a la ciudad marítima su vinculación inexorable con el mar.*

Líneas básicas del Plan Director: Este Plan Director propone como líneas básicas de actuación, que describiremos a continuación, las siguientes:

1. *Integración puerto-ciudad*

2. *Conexión de la actividad de la ciudad con el mar y disposición de las defensas frente a temporales*
3. *Dotación de la ciudad de nuevos espacios públicos abiertos al mar*
4. *Reactivación del frente marítimo de la ciudad y regeneración del fondo marino*
5. *Activación del crecimiento de la ciudad al norte para consolidar el núcleo urbano*
6. *Regeneración económica de la urbe a través de las nuevas infraestructuras desarrolladas en todo este frente costero*

Independientemente de las características programáticas y formales del Plan Director, en lo que afecta al Conjunto Histórico hemos de llamar la atención sobre determinados aspectos que parecen insuficientemente estudiados, y que afectan a tres zonas de conexión o entrada al ámbito de estudio. Estas zonas merecerán especial atención por su singularidad funcional y simbólica:

- la plaza de la Constitución, desde la que arranca la calle Real y se accede a la zona de la Portada y entorno de la Ermita de la Virgen de la Luz
- la unión entre la Avenida Marítima y el barranco de Dolores a través de la Avenida El Puente, que además de resolver el problema funcional del tráfico debería tratarse como uno de los puntos clave de acceso a la ciudad histórica
- la unión entre la Avenida Marítima y el barranco de Las Nieves, que ha de tener en cuenta no solo el problema funcional de resolver múltiples direcciones de tráfico, con una difícil configuración topográfica del terreno, sino que también a de resolver la presencia de numerosas piezas urbanas de alto valor histórico y urbanístico, sin perder de vista que se trata de la “otra entrada a la ciudad” desde el norte.

- m) **Plan de Usos de Espacios Portuarios del Muelle de Santa Cruz de La Palma** (Autoridad Portuaria de Santa Cruz de la Palma – Oficina Técnica ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, 2006)

Este proyecto, redactado pero no tramitado, se propone a instancias de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, ante los profundos cambios de dinámicas y usos que está sufriendo este puerto. Modifica la ubicación de ciertos servicios, y vuelve a ampliar la superficie destinada para almacenamiento y manipulación de contenedores y graneles, además de las actuales longitudes de atraque. Prevé la construcción de nuevos edificios para dotaciones y servicios portuarios, además de rediseñar el trazado de los accesos, tanto desde la nueva Avenida Marítima como desde el nuevo intercambiador modal situado al pie de La Caldereta, a la entrada desde el sur por el túnel.

Es lógico pensar que la redacción de este nuevo Plan de Usos de Espacios Portuarios del Muelle y la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico debieran

coordinarse, sobre todo considerando las especiales características físicas del entorno en el que sus bordes coinciden, presentándose la ciudad a modo de anfiteatro sobre el puerto. Además, también se ha de considerar la especial relevancia que presenta esta zona al ser la única entrada a la ciudad por vía marítima, y acceso terrestre desde el sur, y el particular crecimiento que el tejido urbano está teniendo en esta zona.

Por último, cualquier Plan de Revitalización del Casco Histórico que se plantee habrá de tener en cuenta el sustancial cambio en la actividad socioeconómica que la ampliación del Puerto supone.

n) **Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma – Revisión y Adaptación** (D. Rafael Daranas Hernández, 2004-2017)

Este proyecto se redacta a instancias del ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, y en la actualidad se encuentra con Aprobación Provisional y en proceso de redacción el documento de Aprobación Definitiva.

En paralelo, se redacta el presente documento para Aprobación Definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico (PEP-CH) redactado por Caro & Mañoso Arquitectos Asociados SLP).

o) **Vía de Circunvalación de Santa Cruz de La Palma** (TECAMAC S.A., 1998)

La Vía Exterior de Santa Cruz de La Palma se proyecta con carácter de Vía de Ronda, teniendo su inicio en las inmediaciones del Barranco de La Candelaria, aproximadamente en el Pk 2+350 de la antigua C-830 de Santa Cruz de La Palma a Puntagorda por el norte, finalizando en la boca norte del Túnel de La Portada, aproximadamente en el Pk 0+700 de la antigua C-832 de Santa Cruz de La Palma a Puntagorda por el sur. La longitud total del tronco principal de la Vía es de 3.724 metros.

Se proyectan cuatro túneles en el tronco principal, de longitudes 332, 615, 166 y 608 metros; y un pequeño túnel en un ramal de conexión -ramal nº 6 del enlace Barranco de Las Nieves-, de longitud 110 metros, lo que supone una longitud total de 1.830 metros. En el sentido de avance norte-sur del tronco principal de la Vía Exterior, el túnel nº 1 se sitúa entre el Pk 0+069 y 0+401, el túnel nº 2 se sitúa entre el pk 0+551 y 1+166, el túnel nº 3 entre el Pk 1+416 y 1+582 y el túnel nº 4 entre el Pk 1+716 y 2+324.

La sección tipo a cielo abierto del tronco en general es de tres carriles de 3,50 m. cada uno, con arcén de 1,00 m. en el lado con acera, y acera de 2,00 m. de ancho. El arcén en el lado sin acera será de 1,50 m. de ancho.

La conexión de la Vía Exterior con las vías existentes se realiza mediante dos glorietas –situadas respectivamente en el Nudo Norte y Nudo Puerto-, en el origen y final del trazado de la vía; y dos enlaces que conectan con las vías urbanas: enlace del Barranco de Las Nieves, en el Pk aproximado 1+300, que conecta con la Avenida de Las Nieves y la Avenida del Puente; y el

Enlace de San Telmo, situado en el Pk 2+600, que enlaza con la carretera de Calsina y de La Caldereta.

Este Proyecto está actualmente ejecutado y en pleno servicio.



Comienzo de la Vía exterior en la rotonda de conexión con la carretera LP-1 y el túnel de Bajamar



Trazado final de la Vía de circunvalación a Santa Cruz de La Palma

p) Proyecto de Urbanización y Rehabilitación de la Calle Real (O´Daly y A. Pérez de Brito), Zona Comercial Abierta, Plaza de Santo Domingo, Aparcamiento en la Avda. El Puente, etc

Estos proyectos se han redactado y ejecutado a instancia del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, en colaboración con diferentes administraciones públicas (Gobierno de Canarias, Cabildo Insular de La Palma, etc).

En general su ejecución han supuesto una mejora generalizada de las infraestructuras urbanas, de las dotaciones, y de las características medioambientales, cumpliendo los objetivos planteados desde el propio ayuntamiento para la dinamización y revitalización socioeconómica del ámbito delimitado por el Conjunto Histórico, y coincidentes en su mayor parte con los objetivos que desarrolla este Plan Especial de Protección.

Durante los años 2000-2001 se ejecutó la rehabilitación de la calle O´Daly y Pérez de Brito, entre la Plaza de la Constitución y la Avda. El Puente. Esta intervención incluyó la Plaza de España y los callejones de Lemus, Blas Simón y Apurón, convirtiendo estas zonas en peatonales y retirando la circulación rodada y el aparcamiento. Durante estos años también se rehabilitó la calle Álvarez Abreu (calle Trasera) en su totalidad.

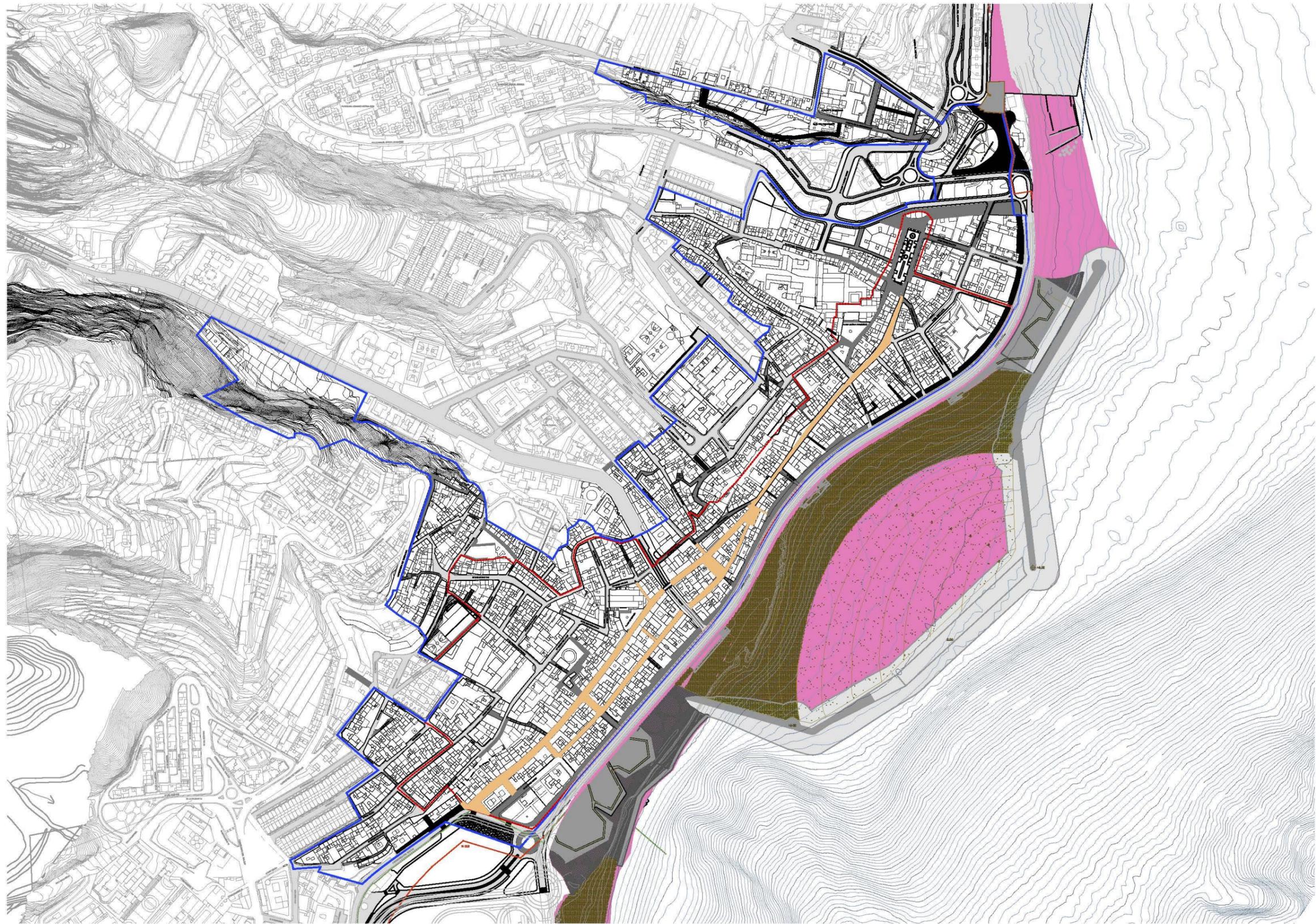


Vista parcial de Zona Comercial Abierta en la Avda. El Puente

Durante los años 2003-2005 se ejecutaron las obras de rehabilitación y aparcamiento subterráneo de la Plaza de Santo Domingo.

Durante el año 2005 se ejecuta parte del programa de Zona Comercial Abierta (1ª Fase), correspondiente a un tramo de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán.

En el año 2006 comienzan las obras de rehabilitación de la calle A. Pérez de Brito correspondiente a la 2ª Fase del programa de Zona Comercial Abierta, habiéndose finalizado las obras en 2010. Esta Fase rehabilita el tramo comprendido entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero.



Tramos urbanizados de la calle O'daly, Álvarez de Brito, Álvarez de Abreu y zona comercial abierta de Santa Cruz de La Palma

q) Proyecto de urbanización de frente litoral y nueva playa de Santa Cruz de La Palma.

El casco urbano de la ciudad de Santa Cruz de La Palma carece de playa en la actualidad, ya que las playas existentes antiguamente al sur de la ciudad, cuyo material procedía principalmente de los barrancos de las Nieves y del Río, han ido desapareciendo por la ampliación del puerto y el encauzamiento de dichos barrancos.

Ante esta problemática, el Ayuntamiento encargó a lo largo de los últimos años la redacción de varios estudios para darle solución a la carencia de playa. Como consecuencia, la Dirección General de Costas adjudicó en octubre de 2006 a la empresa KV Consultores la redacción del “Proyecto de Actuación en el frente litoral de Santa Cruz de la Palma, T.M. de Santa Cruz de la Palma (isla de La Palma)”.

Las obras planteadas en el citado proyecto están incluidas en el Anexo I de la Ley 6/2001, de 8 mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental, por lo que se encuentran sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

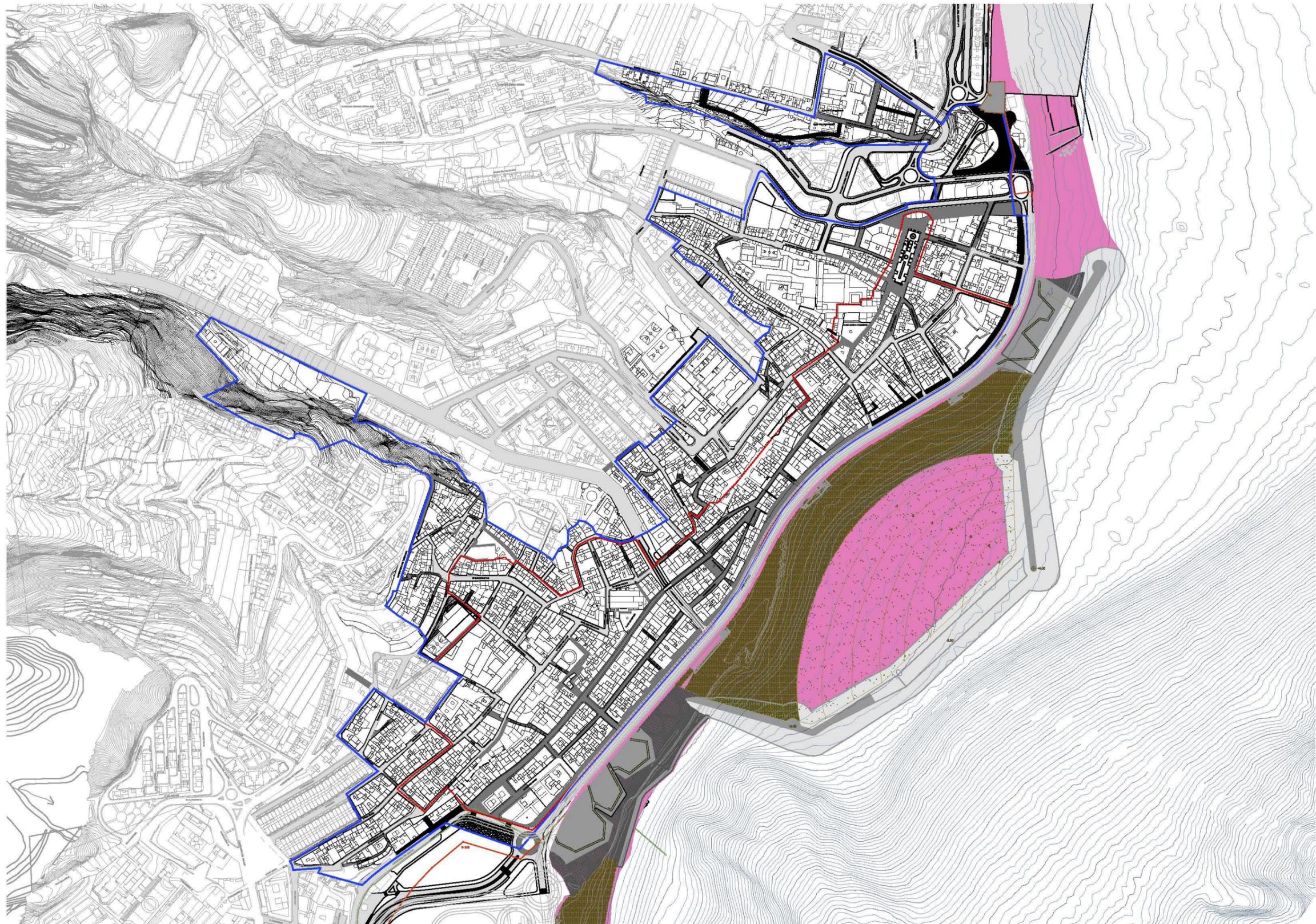
Siguiendo lo indicado en el artículo 13 del reglamento de la citada normativa (Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre) con la presente memoria-resumen se inicia el trámite ambiental requerido para la aprobación del proyecto en estudio.

La actuación contempla la creación de una playa de arena encajada entre espigones en el frente costero de Santa Cruz de La Palma, así como la creación de dos playas de bolos, situadas al norte y al sur de la playa de arena, respectivamente. Además de mejorar las posibilidades de uso y disfrute de la costa, la creación de las playas permite proteger el casco histórico de la ciudad de los temporales marinos.

La traza de la orilla urbana de Santa Cruz de La Palma experimentará un significativo vuelco. La ciudad se acercará al mar con la remodelación contemplada en el proyecto de rehabilitación del litoral planteado por el Ministerio de Medio Ambiente del Gobierno de España. Entre las actuaciones más relevantes destaca el acondicionamiento de una playa artificial entre el espaldón del Puerto (rompeolas) y el barranco de Las Nieves. Este espacio de ocio servirá igualmente de defensa de la ciudad frente a los embates oceánicos.

Las obras consisten en la construcción de una playa de arena de aportación procedente del dragado de unos 740.000 m³ encajada entre dos espigones; para evitar la fuga de arena está prevista la construcción de un dique sumergido delante de la nueva playa que unirá en línea los morros de ambos espigones. El conjunto se completará con la construcción de dos playas de bolos en los extremos norte y sur de la actuación. Además, se habilitará este área con los accesorios de mobiliario urbano y servicios necesarios.

La Dirección General de Costas ha adjudicado a FCC la Rehabilitación del Frente Litoral de Santa Cruz de La Palma. El importe total de adjudicación ronda los 24 millones de euros. Actualmente la obra se encuentra en ejecución.



Proyecto de urbanización de frente litoral y nueva playa de Santa Cruz de La Palma

r) Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma (CCRS, 2011)

El Consejo de Gobierno Insular del Cabildo de La Palma acordó el 13 de febrero de 2008, someter el documento de Avance del Plan Insular de Ordenación de La Palma a trámite de información pública y consulta.

En sesión celebrada el 29 de mayo de 2009 en Santa Cruz de Tenerife, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó la Memoria Ambiental en los mismos términos en los que fue propuesta por el Cabildo Insular de La Palma.

Realizado este trámite, el 29 de julio de 2009, el Pleno del Cabildo Insular de La Palma adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan Insular de Ordenación de La Palma, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias nº 157, de 13 de agosto de 2009, iniciándose un período de información pública y consultas por espacio de dos meses.

El Acuerdo de aprobación provisional del Plan Insular de La Palma fue adoptado por el Cabildo Insular en sesión plenaria celebrada el 23 de abril de 2010.

En sesión celebrada el 29 de octubre de 2010, la COTMAC acordó informar el Plan Insular de Ordenación de La Palma en sentido condicionado a la subsanación de determinadas deficiencias, señaladas en las Consideraciones Jurídicas, entre las cuales está la modificación de la evaluación ambiental.

El Pleno del Cabildo Insular de La Palma, mediante Acuerdo de 12 de noviembre de 2010, acordó la toma en conocimiento del acuerdo de la COTMAC reseñado en el antecedente anterior y en cumplimiento del mismo, corregir el documento aprobado provisionalmente en los términos de dicho acuerdo.

Realizadas estas correcciones, el documento es sometido a informe jurídico de la Dirección General del Ordenación del Territorio, el cual es evacuado el 13 de enero de 2011 y pone de manifiesto la necesidad de subsanar una serie de deficiencias detectadas en el documento.

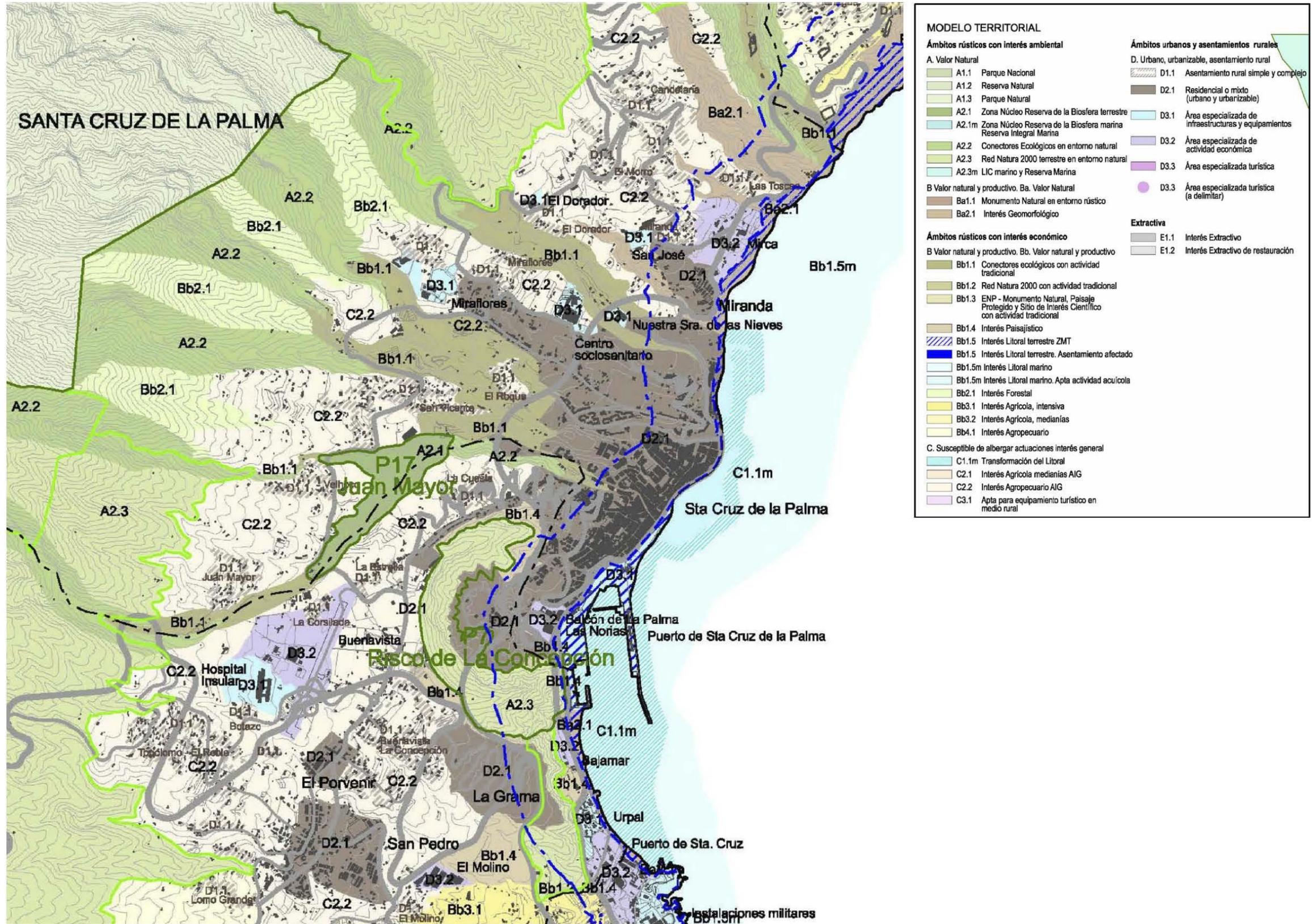
Este reparo se subsana por el Cabildo Insular de La Palma el cual, en sesión plenaria celebrada el 14 de enero de 2011, acordó la toma en conocimiento y aprobación de las modificaciones introducidas en el documento de aprobación provisional del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

El documento es sometido a informe técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, el cual es evacuado el 17 de enero de 2011, y pone de manifiesto diversas deficiencias que han de ser subsanadas en el documento.

Tras las correcciones efectuadas al documento, la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC de 24 de enero de 2011 emitió Dictamen en el sentido de aprobar la Memoria Ambiental corregida del Plan Insular de La Palma condicionada a que se subsanen las deficiencias advertidas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio emitido

el 17 de enero de 2011 e informó de la pervivencia de una serie de reparos puestos de manifiesto en el Acuerdo de 29 de octubre de 2010, señalando que, una vez subsanadas estas deficiencias y emitidos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, podría elevarse el expediente a la consideración del Consejo de Gobierno.

Por último, el Pleno del Cabildo Insular de La Palma, en sesión celebrada el 11 de febrero de 2011, aprobó las modificaciones introducidas en el documento de Aprobación Provisional del Plan Insular de Ordenación de La Palma, conforme al acuerdo de la ponencia técnica de 24 de enero de 2011.



Plan Insular de La Palma (PIOLP) Plano P-5: Zonas de Ordenación Territorial (Recorte del ámbito del Término Municipal de Santa Cruz de La Palma)

6.5. LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA

La trama urbana del ámbito de estudio mantiene en lo fundamental los trazados de la red viaria conformada durante el siglo XVI, con pequeñas modificaciones en los bordes del Conjunto Histórico en contacto con el resto de la trama urbana. Se caracteriza por una malla desarrollada linealmente a lo largo de un eje y estructura bipolar, tal como se señalaba en el apartado referente a la formación y evolución histórica.

La forma del parcelario, como soporte físico de las tipologías edificatorias, condiciona la localización de usos y las características de la edificación, por lo que su análisis constituye un instrumento de gran valor; asimismo, el parcelario es también un elemento importante en el análisis de los tipos edificatorios, que servirán de base para la determinación de las medidas de conservación de los mismos.

La estructura de la propiedad del ámbito delimitado como Suelo Urbano de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma -en el que se incluye el ámbito del PEPCH-, está formada por parcelas de diverso tipo, siendo dominantes (75%) las que tienen frentes entre 5 y 20 metros, y superficies comprendidas entre 50 y 800 metros cuadrados; se encuentran repartidas por todo el casco, con un cierto grado de homogeneidad en cuanto a su grado de concentración dentro del área de estudio. Le sigue, en importancia numérica (14,50%), las parcelas que tienen más frente que fondo, conformando la mayoría de las esquinas de las manzanas. Las parcelas de tamaño medio y con fondos relevantes se encuentran repartidas por todo el área; las mayores agrupaciones se localizan en torno a la iglesia de El Salvador, el convento de San Francisco, y el convento de Santo Domingo. Las grandes parcelas (superiores a 2.000 metros cuadrados) representan un pequeño porcentaje (1%), y el mayor número de ellas se localizan en torno a las siguientes zonas: convento de San Francisco-finca Los Pericos-A. Rodríguez López, calle Castillete-calle San Vicente Paul, calle O´Daly-Calle Virgen de la Luz (Casa Sotomayor), y por último, la zona en torno al convento de Santo Domingo, lugares donde se encuentran usos institucionales (civil y religioso) que demandan grandes contenedores. Existen también pequeñas agrupaciones de parcelas de superficie inferior a 50 metros cuadrados, localizadas en callejones que tienen acceso a través de diversas calles (callejón de Reyes, barriada de Pescadores, San Sebastián, San Telmo, calle Cajita Blanca, calle A. Rodríguez López-calle Baltasar Martín, etc.). En todo el área de estudio existen 930 parcelas, correspondiendo al ámbito del PEPCH 284.

La mayor concentración de parcelas con alto grado de ocupación edificatoria –entre 100 y 75 por ciento- se encuentra en los sectores siguientes: A. Cabrera Pinto-Huertas-Cajita Blanca, y O´Daly-A. Pérez de Brito-Baltasar Martín-Castillete, donde la fuerte intensidad de uso y las condiciones geométricas de las manzanas permiten una parcelación a base de solares poco profundos. La baja ocupación –entre 50 y 25 por ciento- se da, por lo general, en las grandes parcelas y en las que tienen mucho fondo, que dejan, inevitablemente, espacios libres de edificación en el interior de las manzanas; estas últimas existen preferentemente en los sectores siguientes: Santa Catalina-Jorge Montero-Castillete-Méndez Cabezola. De muy baja ocupación –entre 10 y 0 por ciento-, producida por el progresivo abandono de las edificaciones allí existentes, se encuentran en los sectores siguientes: Vendaval-Guanil-Pintado, y San Miguel-San Sebastián.

Del análisis de los datos recogidos en las Fichas de Elementos Protegidos del Conjunto Histórico Artístico podemos extraer, entre otras, las siguientes conclusiones de carácter estructural y tipológico:

- Las parcelas poseen, en su mayoría, formas longitudinales, producto de una traza urbana de tipo ortogonal a lo largo de un eje principal, que origina manzanas rectangulares en un 90% de los casos.
- Las proporciones frente-fondo varían según las manzanas se sitúen en el entorno del eje calle O´Daly-Álvarez Abreu.
- La edificación entre medianeras en el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma es, en estos momentos, superior al 95% de los casos.

La progresiva ocupación de las parcelas y sus espacios libres traseros, y el aumento sucesivo de la altura de la edificación, conllevó al crecimiento incontrolado de la densidad edificatoria. Las nuevas formas tipológicas y constructivas permitieron mayor ocupación del suelo y un aumento de la altura de la edificación, transformando completamente algunos sectores (calle Díaz Pimienta, Baltasar Martín, Castillete, Avda. El Puente, etc), y en otros produciendo notables intervenciones (calle O´Daly, Pérez de Brito, etc), de modo que en estas zonas queda muy transformado el paisaje urbano característico de Santa Cruz de La Palma.

Desde 1974 el suelo ocupado por la edificación permanece constante, estando prácticamente colmatada la superficie ocupada de las manzanas del casco, por lo que desde dicho momento el aumento de la densidad edificatoria se debe, fundamentalmente, al incremento de la altura de la edificación.

En 1910 la mitad de los edificios del casco tenían una sola planta y ninguno sobrepasaba las tres plantas de altura. En 1974 son las edificaciones de dos plantas las dominantes, constatándose ya la presencia de edificios de cuatro, cinco, y hasta nueve plantas, no existiendo desde entonces modificaciones reseñables en este sentido en todo el ámbito de estudio.

En todo el ámbito del PEPCH, según el PGO vigente las densidades edificatorias de las manzanas han sido recogidas en las siguientes tablas, incluidas en el plano “I-14 Análisis y Diagnóstico según PGO vigente” del presente documento:

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PGO VIGENTE (SUBÁMBITO 1)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M32	1.954,00	1.954,00	0,00	5.590,89	2,86
M33	1.871,00	1.871,00	0,00	5.112,74	2,73
M34	747,28	747,28	0,00	2.791,16	3,74
M35	710,90	710,90	0,00	3.965,96	5,58
M36	1.276,50	1.276,50	0,00	4.214,07	3,30
M37	2.843,03	2.843,03	1.230,75	7.500,00	2,64
M38	1.619,66	1.619,66	0,00	5.776,97	3,57
M39	1.934,00	1.934,00	0,00	7.485,48	3,87
M40	4.669,62	4.669,62	0,00	11.971,01	2,56
M41	1.996,41	1.996,41	0,00	6.369,34	3,19
M42	1.827,64	1.827,64	0,00	5.180,86	2,83
M85	5.712,01	3.158,20	69,28	8.435,36	2,67
M86	4.443,91	1.953,80	38,90	6.374,94	3,26
M88	145,05	145,05	0,00	397,48	2,74
M89	3.189,41	2.551,60	0,00	6.579,42	2,58
M92	2.029,75	2.029,75	742,37	0,00	0,00
M93	589,67	589,67	0,00	1.703,27	2,89
ESPACIO LIBRE					
TOTAL MANZANAS	37.559,84	31.878,11	2.081,30	89.448,95	2,81
TOTAL VIALES		10.618,44		0,00	
TOTAL SUBAMBITO		44.577,85		89.448,95	2,01

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PGO VIGENTE (SUBÁMBITO 2)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M46	1.877,86	1.877,86	0,00	4.862,68	2,59
M47	1.233,15	1.233,15	0,00	4.060,74	3,29
M48	1.361,68	1.361,68	0,00	5.020,41	3,69
M51	2.800,29	2.800,29	725,44	8.828,63	3,15
M54	2.988,51	2.988,51	0,00	9.132,49	3,06
M94	1.502,86	1.502,86	0,00	4.122,29	2,74
M95	992,00	992,00	0,00	3.180,64	3,21
M96	942,05	942,05	0,00	2.868,58	3,05
M97	413,70	413,70	0,00	1.157,99	2,80
M98	3.668,60	3.668,60	1.284,03	7.208,84	1,97
M99	531,46	531,46	0,00	1.374,33	2,59
M100	1.431,20	1.431,20	0,00	3.683,26	2,57
M101	3.037,13	3.037,13	45,74	7.212,80	2,37
ESPACIO LIBRE			252,25		
TOTAL MANZANAS	22.780,49	22.780,49	2.307,46	62.713,68	2,75
TOTAL VIALES		5.232,31		0,00	
TOTAL SUBAMBITO		30.320,26		62.713,68	2,07

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PGO VIGENTE (SUBÁMBITO 3)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M67	2.196,05	2.196,05	0,00	5.503,44	2,51
M68	3.286,17	3.286,17	387,99	8.737,03	2,66
M69	1.178,18	1.178,18	0,00	4.313,42	3,66
M70	2.327,25	2.327,25	0,00	9.564,52	4,11
M71	4.089,58	4.089,58	4.089,58	0,00	0,00
M72	2.322,39	2.322,39	104,99	7.034,88	3,03
M73	776,86	776,86	0,00	2.831,71	3,65
M102	315,30	315,30	0,00	945,90	3,00
M103	16.632,61	1.514,50	0,00	0,00	0,00
M104	1.691,61	1.691,61	0,00	0,00	0,00
ESPACIO LIBRE			2.252,00		
TOTAL MANZANAS	34.816,00	19.697,89	6.834,56	38.930,90	1,98
TOTAL VIALES		3.725,15			
TOTAL SUBAMBITO		30.257,60		38.930,90	1,29

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PGO VIGENTE (SUBÁMBITO 6)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M7	3.540,51	3.540,51	334,13	8.221,58	2,32
M11	3.481,30	3.481,30	619,18	6.924,50	1,99
M85*	5.525,80	1.785,45	446,68	1.930,59	1,08
M86*	4.443,91	2.484,93	450,32	4.296,43	1,73
M87	966,54	966,54	0,00	1.933,08	2,00
M89*	3.189,41	637,81	0,00	1.308,69	2,05
M90	1.465,84	1.465,84	0,00	3.250,38	2,22
M91	1.739,60	1.739,60	154,71	3.770,95	2,17
M12*	10.053,59	7.184,13	1.540,38	0,00	0,00
M22*	2.972,85	1.450,32	15,31	2.870,02	1,98
M25	1.049,18	1.049,18	0,00	1.915,81	1,83
M26	1.560,97	1.560,97	340,96	2.693,04	1,73
M27	1.536,75	1.536,75	75,16	3.612,93	2,35
M28	1.339,83	1.339,83	0,00	2.607,09	1,95
M29	2.734,41	2.734,41	0,00	7.067,15	2,58
ESPACIO LIBRE					
TOTAL MANZANAS	45.600,49	32.957,57	3.976,83	52.402,24	1,59
TOTAL VIALES		2.771,57		0,00	
TOTAL SUBAMBITO		39.705,97		52.402,24	1,32

El PGO vigente, en el ámbito delimitado por el PEPCH, presenta una edificabilidad de 1,68 m²/m², ascendiendo la superficie edificable a 243.495,77 m²c, de los cuales en la actualidad se encuentran ejecutados 216.950,97 m²c.

6.6. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU SITUACIÓN ACTUAL

La arquitectura tradicional canaria presenta en los extremos urbanos unas características tipológicas muy similares, que se pueden rastrear en ciudades como Santa Cruz de La Palma, La Laguna o Garachico. La formación de las ciudades se caracteriza por parcelaciones ordenadas, con repartos de propiedades muy dispares dependiendo de razones diversas. En el Casco de Santa Cruz de La Palma la condición generalizada de las parcelas entre medianeras y con anchos limitados para las exigencias espaciales del momento, conllevan un adosamiento de los cuerpos edificados a los límites del solar, originándose así en muchos casos un patio interior que permite ventilar e iluminar los recintos interiores. En la actualidad, un 22% de los edificios de la ciudad se distribuyen en torno a un patio de cierta amplitud a la manera tradicional; mientras que un 44% corresponde a edificaciones con patios de luces o pequeños patios de ventilación, lo que corresponde a las nuevas construcciones producidas este siglo. El resto, un 34%, corresponden a edificaciones sin patio alguno, bien de tipo tradicional o de construcción reciente, y que por lo general son de reducidas dimensiones.

La anchura de la parcela determina los tipos edificatorios, según permita que el patio sea lateral – en parcelas más estrechas-, o bien central –en las más anchas-. El patio y su situación en la edificación constituye el elemento diferenciador de los tipos edificatorios en Santa Cruz de La Palma.

El crecimiento de la edificación en altura y profundidad, a lo largo del tiempo según las necesidades del momento, constituye una característica esencial de la arquitectura tradicional de la ciudad.

A partir de un primer cuerpo, que delimita la propiedad y el espacio interior de la casa, frente a la vía pública se inicia un proceso de crecimiento mediante el adosamiento de otros módulos rectangulares de similares características que el cuerpo inicial.

En un primer estadio de crecimiento se realiza la escalera que permite acceder a una 2ª planta. Este elemento se sitúa a un extremo de la galería necesaria para acceder a las habitaciones. En una segunda fase se adosa un cuerpo perpendicular al inicial, generando el patio en L. Este tercer cuerpo posee galería asimismo en la 2ª planta. Un tercer crecimiento termina de cerrar el patio, que pasa a formar el tipo en U, si el patio es lateral, o abierto si el patio es central.

Por último, otros volúmenes cerrarán el patio central generando el tipo más conocido. A partir de este momento, si la profundidad de la parcela así lo permite, el edificio seguirá creciendo, mediante la repetición del esquema anterior.

La disposición del primer cuerpo respecto al plano de la fachada puede ser de dos tipos: perpendicular o paralela, siendo este último el más característico en las casas de Santa Cruz de La Palma.

El total de edificaciones que cuentan todavía con esos cuerpos iniciales, ya sea de uno u otro tipo, se eleva al 23,11%. Las casas que se encuentran en una segunda fase, de crecimiento con patios en L, ascienden el 18,14%. Por último, las casas con patio central cerrado, representa sólo el 3% del total de edificios tradicionales que aún se conservan en el Casco Histórico.

A partir del modelo de desarrollo edificatorio descrito podemos deducir que las edificaciones más próximas a la fachada son las más antiguas, como así lo atestigua la calidad de la madera, la decoración de los elementos, los diferentes materiales (teja cerámica, tabiquería de mampostería, carpinterías de madera, ...).

Los tejados inclinados de teja constituyen el sistema tradicional de cubrición de edificación en el Casco. La fachada aérea que estos tejados representaban tenían una gran homogeneidad hasta comienzos de los años 60, en que éste era el sistema constructivo usual. Posteriormente la aparición de la cubierta plana contemporánea, las cajas de escalera, los lavaderos, depósitos de agua y otros elementos, ha desfigurado el paisaje del casco histórico.

La cubierta puede constar de una, dos, tres o cuatro vertientes. Las diferentes posibilidades combinatorias de las cubiertas determinan una variedad paisajística con una gran riqueza dentro de la ciudad. Se distinguen dos maneras de adosarse un cuerpo con otro en el remate de las cubiertas: según la cubierta de ambas se fundan, constituyendo una cubierta única; o bien si mantienen su morfología diferenciada.

A partir de aquí podemos establecer un desarrollo de posibilidades de encuentros de cubiertas para conformar el modelo en L, el cual se repetirá en crecimientos sucesivos.

Los porcentajes de cada tipo de cubierta es el siguiente:

Cubierta plana	48 %
Cubierta 1 vertiente	1 %
Cubierta 2 vertientes	3 %
Cubierta 3 vertientes	2 %
Cubierta 4 vertientes	16%
Cubierta mixta	30 %

La edificación tradicional que existe todavía en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma (229 edificios) representa un patrimonio fundamental para la comprensión de la cultura que específicamente se ha ido desarrollando en Canarias a lo largo de la historia.

La arquitectura canaria tradicional ha tenido a lo largo de los siglos unos planteamientos muy racionales, añadiendo la utilización de una gran economía de medios. El desarrollo de los edificios se ha basado en lo que se podría definir como un crecimiento evolutivo en el tiempo. Este crecimiento parte de unos tipos y esquemas constructivos muy simples, que pueden llegar a adquirir grados de complejidad muy sofisticados.

En Santa Cruz de La Palma se encuentran prácticamente todos los ejemplos de la gran variedad tipológica que la arquitectura tradicional canaria ha desarrollado en los entornos urbanos de las siete islas. Desde casas muy simples basadas en una nave bajo cubierta a cuatro aguas, a los edificios de patios múltiples y varias plantas. Esto representa un gran valor cultural en sí mismo, máxime por cuanto el repertorio tipológico desarrollado en la arquitectura canaria tendrá un reflejo de enorme

importancia en la arquitectura popular que se ha producido en América Latina, que se podría considerar como descendiente directa de nuestra arquitectura vernácula.

De modo particular y característico, es en Santa Cruz de La Palma donde podemos detectar cierta influencia portuguesa, sobre todo en la construcción de la tipología de la casa alta, realizada tras el incendio y saqueo del pirata Pie de Palo a mediados del siglo XVI, en sustitución de la hasta entonces existente derivada de tipologías andaluzas, es decir, casas desarrolladas sin grandes pretensiones de altura en torno a un patio. Las que en su lugar tuvieron que edificarse fueron de planta y estructura muy distinta, casas bastante más altas, estrechas y oscuras, y en las que el patio falta o no representa el centro capital de la vivienda.

La introducción de la nueva tipología tal vez respondiese a algún motivo más profundo que a la simple reproducción por los canteros portugueses de las casas que tenían por costumbre construir en su país de origen. Quizá también tengan que ver los dos factores concurrentes que en ciertas aglomeraciones portuarias han contribuido principalmente a la elevación de las casas: la escasez de solar, y la tendencia burguesa a poseer en niveles superpuestos el establecimiento comercial y la vivienda. Estas edificaciones tuvieron que alinearse a lo largo de una calle en la estrecha franja comprendida entre la orilla del mar y los riscos.

Esta tendencia a elevar la altura no tarda en afectar también a las casas que se siguen construyendo según el modelo andaluz. Principalmente en el siglo XVIII se llega a introducir en ellas un entresuelo, de influencia palacial, que además de mayor comodidad añade mucha prestancia. Las grandes casas comerciales de la ciudad encuentran en esta tipología una solución ideal: comercio minorista y almacenaje minorista en planta baja, terciario (oficina) en el entresuelo, y vivienda en el piso principal.

Lamentablemente el nivel de desaparición de la edificación tradicional en los últimos 45 años de la historia de Santa Cruz de La Palma tiene cierta significación, ya que se ha sustituido un importante volumen de edificios antiguos, casi un 50% desde 1900.

No obstante, en los últimos años la preocupación creciente de la población y las autoridades por esta merma cultural ha motivado un compromiso cada vez mayor en la protección de la arquitectura tradicional de Santa Cruz de La Palma. Así, la elaboración y aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de 1975, y el Anejo Normativo de Protección Artística al PGOU de 1989, supusieron un importante paso en este sentido.

Merced a estos planes se consiguió detener el creciente proceso de sustitución iniciado en los años sesenta, continuado en los primeros setenta, y con el Anejo Normativo se facilitó unos mínimos criterios y niveles de protección en el Casco Histórico mediante unas ordenanzas reguladoras específicas, aunque nunca se llegó a elaborar un Catálogo de Protección, ni tan siquiera un Inventario. A pesar de lo cual el proceso de sustitución (parcial o integral) de edificios ha continuado, lo que hace necesarias la implantación de medidas correctoras más ajustadas, y respecto a las que se promueve la redacción del presente Plan de Protección, además de la necesidad de elaborar un Catálogo de Protección.

En este sentido se ha observado también la necesidad de ampliar el ámbito de actuación, más allá

del estrictamente contemplado en el vigente Anejo Normativo de Protección Artística del PGOU, tanto de zonas situadas en los límites contiguos, como de edificaciones o conjuntos singulares vigente.

Por otra parte se ha de tener en cuenta que la orientación fundamental del Anejo Normativo del PGOU se dirigía a la conservación de la fachada de la ciudad. Esta interpretación del tejido urbano de carácter histórico ha permitido la desaparición de aspectos fundamentales para la supervivencia de la edificación tradicional y su sentido. Aspectos tales como la ocupación de los espacios libres interiores a las parcelas, o la destrucción de elementos tipológicos tan fundamentales como las escaleras y patios, por no señalar los importantes aumentos volumétricos que se están produciendo sin asimilar estos elementos mediante su interpretación y no su eliminación.

Por último es importante resaltar el gran volumen de edificación abandonada, que asciende a 67 edificios –30 en ruinas y 37 en estado de conservación Malo-, lo que supone un 17,26% de la edificación tradicional, y que requeriría algún tipo de intervención para evitar su ruina.

6.7. LAS FUNCIONES URBANAS

Por razones históricas, ya expuestas en capítulos anteriores, la ciudad de Santa Cruz de La Palma asume funciones de capitalidad insular.

Desde su fundación, en Santa Cruz de La Palma se asientan las funciones propias de carácter administrativo, religioso, militar y residencial, además de las comerciales gracias a su puerto. Hoy en día el Casco Histórico conserva las huellas de esa presencia institucional, especialmente en lo político y lo religioso, desarrollándose nuevas funciones con respecto al contexto insular. La actual situación y su evolución futura es la que se analiza a continuación:

6.7.1. La residencia

A partir de la redacción del primer Plan General de Ordenación Urbana (1970) y de la llegada de importantes cantidades de dinero procedentes de la emigración gracias a la coyuntural bonanza económica, se crea una importante plusvalía en el suelo, lo que desata una fiebre especulativa sin precedentes en la historia de la ciudad. A partir de estas fechas se produce un acelerado proceso de sustitución de la edificación tradicional de dos plantas por edificación plurifamiliar de calidad media y de gran altura, favorecido por la incapacidad del planeamiento de poner límites a este proceso mediante medidas protectoras, y al mismo tiempo haber elevado considerablemente los estándares de volumetría posibles, modificando sustancialmente la densidad existente hasta ese momento.

Las expectativas generadas por el proceso de transformación señalado hace que la conservación de la edificación tradicional sea abandonada. Como ya se ha dicho en distintas partes de este documento, este proceso se frenó en parte gracias a la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de 1975, y el Anexo Normativo de Protección Artística del PGOU de 1989. Sin embargo, la dramática escasez de suelo urbano disponible en la periferia del casco

histórico, la presión cada vez mayor del mercado inmobiliario sobre la vivienda tradicional existente, el alto grado de obsolescencia de las infraestructuras urbanas y de los propios edificios, además del desfase de la normativa vigente en cuanto a capacidad para dar respuesta a estos problemas, han dado lugar en los últimos años a un creciente proceso de degradación de las edificaciones del ámbito estudiado, bien por su sistemático abandono, bien por la ejecución de obras no siempre adecuadas –si no dañinas- para el entorno del que se habla.

Como resumen general puede preverse un aumento moderado de la oferta residencial de calidad media y media-alta, en base, por un lado, a la sustitución edificatoria de las tipologías y edificios menos valiosos y atractivos; y por otro a la rehabilitación de aquéllos en que pueda obtenerse una buena habitabilidad a un coste razonable. La orientación definitiva de dicha tendencia dependerá, en buena medida, de los regímenes normativos y los instrumentos de gestión que rijan en el futuro en el Casco.

6.7.2. El Comercio

En el Casco Histórico se observa una tendencia hacia una mayor especialización del comercio siguiendo, con retraso, una tendencia generalizada en la totalidad del territorio nacional y que sólo ahora, con la introducción de las grandes superficies comerciales, se pone en evidencia en Canarias. Esta tendencia apunta a un desarrollo del hipermercado, la tienda especializada, el gran supermercado y el centro comercial (este último para zonas turísticas), como fórmulas de distribución comercial que se desarrollarán más intensamente, en detrimento de la tienda tradicional y el almacén popular.

De las fórmulas en auge en la distribución comercial sólo la tienda especializada reúne las características de escala que le permitan adecuarse al Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, que debe tender en el futuro a construirse como centro comercial y de servicios altamente especializado, con especial atención al mercado de carácter turístico.

Medidas, como la peatonalización de ciertas calles, creación de aparcamientos -fundamental problema de la ciudad- y, en general, la mejora de servicios y del entorno urbano, redundarán en la mejora de la calidad general del centro comercial, pero, sólo pueden ser complementarias de las que se tomen desde el punto de vista empresarial para mejorar la competitividad de sus negocios.

En este sentido, y desde hace pocos años, con el apoyo de diversas administraciones (locales, insulares y autonómicas) se ha puesto en marcha un proceso de rehabilitación sistemática de los grandes ejes viarios y zonas vinculadas del Conjunto Histórico, recogido bajo la fórmula de Zona Comercial Abierta, y que ya empieza a dar sus primeros frutos positivos, en el sentido de percibirse cierta dinamización del mercado minorista.

6.7.3. La actividad administrativa

Con el paso del tiempo el papel administrativo de Santa Cruz de La Palma no sólo se ha mantenido, sino que es previsible que su papel funcional como centro administrativo de carácter insular se ha potenciado a medida que se han ido completando las competencias de carácter insular desde las administraciones autonómica y central, generando nuevas demandas de servicios e

infraestructuras, lo que ha implicado la necesidad de nuevos edificios donde ubicarlos, hasta ahora no resueltos satisfactoriamente en muchos casos, y generándose una magnífica oportunidad para planear posibles operaciones de rehabilitación y restauración que de otro modo sería imposible llevar a cabo.

Por otra parte, las nuevas obras de ampliación del puerto y el propio crecimiento de las actividades municipales, generan necesidades similares a las ya comentadas para el Cabildo, y que habrán de ubicarse en edificios ya existentes o en edificios de nueva creación que sustituyan algunos de los de nulo o escaso valor en el propio casco histórico.

La actividad administrativa privada –de gran importancia en este momento- debe crecer al ritmo de la reconversión del centro comercial y de servicios, y del incremento del área de influencia de éste, sin que puedan preverse los cambios que esto conlleve, que por otra parte no serán excesivamente relevantes en el ámbito de estudio.

6.7.4. Industria y artesanía

La industria y la artesanía, que históricamente han estado muy poco representadas en el Casco Histórico, han experimentado una fuerte regresión en las últimas décadas, que proseguirá en el futuro –hasta su práctica desaparición- dadas las mejores condiciones que para esta actividad industrial presentan los suelos suburbanos y de otras zonas del área metropolitana.

6.7.5. La presencia institucional

Como ya se ha señalado, la presencia institucional en Santa Cruz de La Palma es cada vez más importante. El Casco Histórico cuenta con un número elevado de contenedores de gran tamaño y representatividad en la trama urbana. La actual tendencial, aún tímida, es a la reconversión de dichos contenedores, fundamentalmente los antiguos conventos y casas palaciegas, para cumplir funciones de institución o equipamiento cultural. Esta tendencia es sólo un reflejo de otras generalizadas en el contexto europeo, que han elevado al carácter de norma la recuperación de grandes contenedores urbanos, funcionalmente obsoletos, para destinarlos a dotaciones de equipamiento público.

6.8. EL EQUIPAMIENTO

Las características de configuración del ámbito de estudio hace que la mayor parte de los equipamientos con los que cuenta sean de carácter sociocultural, religioso o administrativo. Matizando cada clase de equipamiento, la situación actual la podemos resumir del siguiente modo:

- El equipamiento sociocultural está constituido en más de un 45% por el equipamiento religioso, siendo manifiestamente insuficiente la dotación de espacios de carácter exclusivamente cultural.

- El equipamiento deportivo de carácter público es prácticamente inexistente al situarse en el exterior del Conjunto Histórico Artístico, por lo que el déficit de instalaciones ha de ponerse en relación con el resto de la ciudad. Este tipo de instalaciones existen en el interior del ámbito de estudio como complemento de los equipamientos docentes, y son utilizados mediante convenio con la Consejería de Educación. En cuanto a la existencia de espacios libres de uso público de cierta entidad –plazas, jardines, etc-, es claramente insuficiente, si bien es cierto que todo el casco está jalonado de pequeños lugares pintorescos –plazuelas, escalinatas, callejones, etc.- de gran valor ambiental. En ambos casos, una adecuada ordenación de todo el frente marítimo de la ciudad, combinada con instalaciones de aparcamiento, podría en un futuro dar respuesta a estas carencias, así como la reordenación de espacios libres en torno al convento de San Francisco.
- En lo que respecta al equipamiento comercial, el casco cuenta con una extensa red de pequeños comercios minoristas, que en su suma superan con creces los mínimos señalados por los estándares. Sin embargo es necesario potenciar determinado tipo de instalaciones comerciales centralizadas, como es el caso de un mercado municipal de abastos alternativo, con una ubicación alternativa a la actual que cumpliera los mínimos requisitos que para tal actividad demanda la sociedad actual.
- En este momento las plazas de aparcamiento público existentes en el ámbito son manifiestamente insuficientes, tanto para la población residente como para los usuarios del área comercial y administrativa, habiendo pasado a ser éste el principal problema con que cuenta el área de estudio. El PEPCH propondrá la reordenación de ciertos espacios libres situados en el ámbito del Plan para la ejecución de aparcamientos subterráneos.

De todos modos es importante resaltar que durante los últimos años se ha tomado alguna medida en esta dirección, como es el caso de la ejecución de plazas de aparcamiento bajo la rehabilitada Plaza de Santo Domingo, o el pequeño aparcamiento colindante situado bajo una nueva plaza entre la calle Álamo y la calle Párraga (en proyecto).

En este mismo sentido, hay que destacar el gran aparcamiento subterráneo, de unas 850 plazas, ejecutado en la actualidad a lo largo de la Avenida El Puente, y que tiene una de sus entradas principales en las inmediaciones del Teatro Chico y la Plaza de José Mata, en el límite oeste del tramo central del ámbito del Plan Especial. Este equipamiento sin duda ha contribuido en gran medida a paliar la fuerte presión que el aparcamiento de vehículos ejerce sobre el Conjunto Histórico, favoreciendo la posibilidad de desalojar de la calzada gran número de vehículos que en la actualidad utilizan la trama histórica del viario, ocupándola e impidiendo un uso más acorde con sus características y potencialidades.

También situado en el exterior del ámbito de estudio, por su acceso sur, se encuentra en proyecto un gran intercambiador modal de carácter insular, que contempla un aparcamiento público con capacidad para unas 800 plazas en régimen de rotación.

Es previsible que en un futuro inmediato, la densificación residencial del Casco no se verá compensada por un proporcional aumento de las dotaciones de equipamiento –sobre todo en

cuanto a aparcamiento, espacios libres de uso público, y dotaciones culturales-, según las previsiones del PGOU vigente, por lo que es de esperar un progresivo empeoramiento de los déficits en la totalidad de los equipamientos y, en definitiva, de la calidad de vida en el casco. Con el fin de paliar en lo posible esta situación, el Plan Especial localiza posibles ubicaciones en las que poder desarrollar algunos de estas infraestructuras.

6.9. LA RED VIARIA Y DE TRÁFICO

La trama viaria del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma es la mejor red de calles entre los centros históricos de la isla, por cuanto tiene una ordenación en espina que teniendo como eje la calle Real –recientemente rehabilitada en su primer tramo (O´Daly) y parcialmente en su segundo tramo (A. Pérez de Brito)-, en la dirección norte-sur, conecta con el resto de la ciudad por calles perpendiculares, aunque en la mayoría de los casos excesivamente estrechas y empinadas para este tipo de tejido urbano.

Un factor negativo de Santa Cruz de La Palma es su compleja y difícil topografía, que dificulta en grado sumo su desarrollo urbano.

El cruce de un volumen importante de vehículos en dirección norte-sur y viceversa por la actual Avenida Marítima, y el tráfico que discurre por la Avenida El Puente, y el tramo de la calle Real correspondiente a la actual A. Pérez de Brito, es una de las características que más negativamente incide en el funcionamiento del Centro de Santa Cruz de La Palma. Este tráfico está generando importantes problemas de congestión en el casco, sobre todo en determinadas calles como son: A. Pérez de Brito, Avda. del Puente y Díaz Pimienta, en la zona central; Baltasar Martín y A. Rodríguez López, en la zona Norte; y en la zona Sur, toda la zona de San Telmo-Santo Domingo.

El desarrollo comercial que ha experimentado Santa Cruz de La Palma en las últimas décadas ha tenido como consecuencia la saturación del aparcamiento en las calles del Casco Histórico y el aumento de la congestión en la trama viaria, lo que supone una importante incomodidad, tanto para los propios residentes como para los usuarios de los servicios aquí situados.

El problema del tráfico de paso por la Avenida Marítima se vió mejorado con la puesta en servicio de la Vía Exterior a principios del año 2007, con conexiones en la parte superior del barranco de Dolores y del barranco de Las Nieves, teniendo como efectos inducidos una mejora generalizada de la movilidad en todo el resto del viario que soporta tráfico de agitación.

Sin embargo, el problema del aparcamiento y del tráfico de acceso al propio centro no se ha abordado debidamente, y requiere soluciones alternativas a corto plazo. La provisión de plazas de aparcamiento de uso público temporal en la periferia del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma es, en este sentido, una tarea fundamental. La localización de las parcelas susceptibles de usarse como aparcamiento es, por tanto, de carácter prioritario, sugiriendo desde aquí la localización preferente en la desembocadura del barranco de las Nieves (en torno de la Plaza de San Fernando), y en la zona de influencia del Puerto. En cualquier caso, y como ya se ha dicho en líneas anteriores, la puesta en servicio del gran aparcamiento situado bajo la Avenida El Puente, y el vinculado al

futuro intercambiador modal, ha contribuido a paliar parcialmente este problema.

La nueva infraestructura actualmente en ejecución del frente marítimo con una nueva playa artificial, en la que no se prevé la ejecución de nuevos aparcamientos, y la supresión de la gran superficie de rellenos a lo largo de este frente que hasta ahora se venía utilizando como solución a la necesidad de aparcamiento, ha venido sin duda a agravar un problema endémico para el que por ahora no se ha formulado una solución adecuada a las necesidades de la ciudad histórica y las necesidades derivadas como núcleo especializado en usos vinculados a los servicios.

Por último, señalar la inexistencia de transporte público en la trama del casco histórico, que lo comunique con el resto de la ciudad. Una solución de este tipo, combinada con bolsas de aparcamiento en la periferia, podría suponer una importante alternativa a la situación actual. La ejecución del nuevo intercambiador modal de transporte, situado a la entrada de Santa Cruz desde el sur, al pie de La Caldereta, y en los límites del área de influencia portuaria, debería prever esta posibilidad de movilidad a modo de lanzadera.

6.10. LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

6.10.1. Red viaria

La ciudad de Santa Cruz de La Palma dispone de dos accesos principales: desde el sur, por la carretera LP-2, fundamental para la vida de la ciudad ya que comunica con el Aeropuerto - conectando con la LP-5, auténtica vía de penetración en la isla-, y con los municipios de Breña Alta, Breña Baja, Mazo, Fuencaliente, Los Llanos de Aridane a través de la LP-3, etc; y desde el norte, por la carretera LP-1, que comunica con los municipios de Puntallana, San Andrés y Sauces, Barlovento, etc. En la dirección oeste se converge dentro de la zona urbana; y en la dirección este se limita con el borde marítimo.

Otras vías de acceso de carácter secundario es la carretera insular de Santa Cruz de La palma a Breña Alta, por Las Vueltas, que nace desde la plaza de la constitución, en la confluencia con el inicio de la calle Real; y la carretera municipal que discurre hacia El Planto y el Santuario de Las Nieves.

Por último hay que reseñar el que sin duda es el trazado viario importante de conexión entre el norte y sur de la isla por su vertiente este, como es la Vía Exterior al casco de Santa Cruz de La Palma, que se inicia en el sur por La Caldereta, y termina en el norte, en Barranco Seco, con conexiones intermedias en el Barranco de Las Nieves y el Barranco de Dolores.

La red viaria interna viene prácticamente definida por las fachadas de las edificaciones existentes, y su trazado forma una trama esencialmente rectangular, con calles paralelas y perpendiculares a la costa, siendo estas últimas de gran pendiente debido a la poco favorable topografía y, en bastantes casos, de uso estrictamente peatonal.

El ancho medio de las calles, paralelas al borde marítimo, incluyendo calzada y acera, es de siete

metros -O´Daly, Pérez de Brito, y Álvarez de Abreu-, existiendo algunas zonas en el tramo final de Pérez de Brito que es un poco más ancha; y en el primer y último tramo de Pérez de Brito, que es un poco más estrecha. En general el ancho de la calzada permite el aparcamiento en hilera (que debería ser de carácter restringido y limitado temporalmente), y un paso adicional de vehículos.

La Vía Exterior, como vía de ronda excepcional, tiene un ancho medio de sección tipo a cielo abierto del tronco en general es de tres carriles de 3,50 m. cada uno, con arcén de 1,00 m. en el lado con acera, y acera de 2,00 m. de ancho. El arcén en el lado sin acera será de 1,50 m. de ancho.



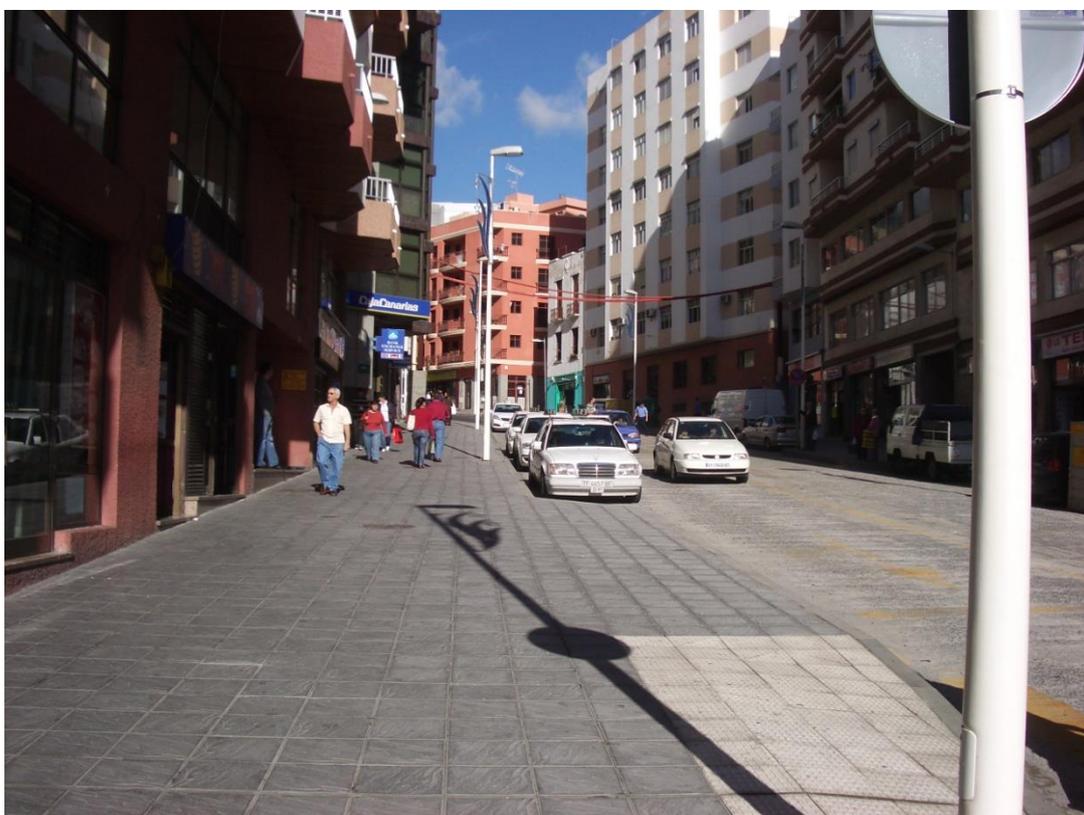
Vista general de la Avenida Marítima de Santa Cruz de de La Palma

La Avenida Marítima, que discurre paralela al ámbito de estudio, en la actualidad tiene un ancho medio de doce metros de calzada, absorbiendo perfectamente el tráfico que sobre ella circula. Este viario será profundamente remodelado con la modificación de usos que plantea el Plan Director del Frente Marítimo de Santa Cruz de La Palma, además de las consecuencias inducidas por la entrada en servicio de la Vía Exterior. Ambos factores cambiarán sin duda el modelo de movilidad a tener en cuenta.

La calle O´Daly, que va desde la Plaza de la Constitución hasta el cruce con la Avda. El Puente, se encuentra completamente peatonalizada en la actualidad. Las obras de rehabilitación ejecutadas hace pocos años permiten asegurar su perfecto estado de infraestructura y acabados superficiales,

con calzada ejecutada con adoquín y bordillos de basalto, y aceras de piedra natural de pórfido. La recuperación de pequeños espacios de conexión viaria transformándolas en plazas y placetas, tratadas con similares soluciones a la calle Real, aportaron sin duda nuevos espacios que han enriquecido la visión del Conjunto Histórico en esta zona.

También en fechas cercanas finalizaron las obras de acondicionamiento de un importante tramo viario de la Avda. El Puente, desarrollado por completo en el ámbito del Conjunto Histórico, y que corresponde con la denominada Zona Comercial Abierta. El trazado acondicionado se sitúa entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán, remodelándose por completo la sección de calzada y los acabados, que son de piedra natural de basalto en aceras y bordillos, y de asfalto lavado en la calzada, situado todo ello al mismo nivel, y dotándose de barreras, bolardos, nueva iluminación, y mobiliario urbano, acorde con el entorno en el que se sitúa.



Vista general de la Avenida de El Puente de Santa Cruz de La Palma

En la actualidad se ha ejecutado una segunda fase de rehabilitación de la calle Real, en su tramo correspondiente a la calle Anselmo Pérez de Brito (entre El Puente y la Placeta), con tratamiento similar de pavimentos e infraestructuras a lo ejecutado en la primera fase. En cuanto al tráfico, la propuesta que se pretende introducir coincide con la prevista en este Plan Especial, limitando el uso de este tramo a tráfico restringido, y además cambiando el sentido circulatorio. Este proyecto también plantea solucionar el histórico problema de las inundaciones que se producen en el sector correspondiente al encuentro entre la calle A. Pérez de Brito y Garachico.

Puede afirmarse que, excepto en la Avenida Marítima –y siempre que no sea hora punta o existan

celebraciones especiales- existe colmatación del tráfico, sobre todo del espacio destinado a aparcamientos, siendo evidente que una mayor volumetría colapsaría por completo el sistema circulatorio. Aún así, hay que destacar que un alto porcentaje de edificaciones de nueva planta construidas en los últimos años (programa de reposición de viviendas afectadas por aluminosis) carecen de aparcamiento propio, lo que ha contribuido a agravar el problema.



Vista parcial de la calle Anselmo Pérez de Brito

6.10.2. Red de abastecimiento de agua

La Red de agua del ámbito de estudio está ejecutada en varios ramales de fibrocemento, siendo su trazado y diámetros los especificados en el plano correspondiente. Su puesta en funcionamiento data del año 1969, soportando en la actualidad unas pérdidas del orden del 30%.

El sistema de abastecimiento se realiza mediante dos depósitos reguladores: uno situado en la Huerta Nueva, con una capacidad de 5.200 m³ y que suministra a la parte baja del Casco Urbano, con una población del orden de 9.500 habitantes; y otro situado en Calcinas, que suministra la parte alta del mismo, con una capacidad de 2.000 m³, atendiendo a una población del orden de 4.600 habitantes. La presión es suficiente en todos los puntos de la ciudad, siendo excesiva en algunos de ellos. El suministro es regular a lo largo de todo el año, con un consumo medio estimado de 200 litros/persona/día. Un aumento de cierta envergadura de la población residente obligaría a reconsiderar las características de la Red actual, ya que las posibilidades de soportar un crecimiento de consumo son limitadas.

En estos momentos el objetivo inmediato es la sustitución de dicha red de suministro de conductos de fibrocemento por conducciones de fundición dúctil. De hecho, en la actualidad están ejecutadas en estas condiciones la calle Álvarez Abreu (Calle Trasera), la calle O'Daly (calle Real entre la Avda. de La Constitución y Avda. El Puente), y parte de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán. Y están ejecutándose las obras correspondientes de la calle Anselmo Pérez de Brito (calle Real entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero). También se ha renovado esta instalación en la nueva Plaza de Santo Domingo, y en la plaza de La Alameda.

El suministro de agua a la población se garantiza sanitariamente mediante sistema de desinfección instalados en los depósitos con dosificadores automáticos de hipoclorito.

6.10.3. Red de saneamiento y depuración

La Red de Saneamiento del ámbito de estudio entró en servicio en abril de 1978. En la actualidad su estado es aceptable, y todo el Conjunto Histórico se conecta a la misma.

El sistema es de tipo unitario, recogiendo las aguas pluviales mediante imbornales conectados con dicha Red. El sistema de funcionamiento es por gravedad, estando todos los colectores interconectados y vertiendo hacia tres puntos. Dos de los mismos están situados en la Avda. Marítima, y el tercero en la Calle Maldonado. Desde estos puntos, y a través de Estaciones de Bombeo, los vertidos son enviados a tres Emisarios Submarinos de 295 metros cada uno, y situados a una cota de -25,00 m.s.n.m. A partir de Noviembre de 1995 se puso en funcionamiento la Depuradora Municipal ubicada en Barranco Seco. Todas las aguas residuales son vertidas a través de impulsiones situadas junto a las antiguas Estaciones de Bombeo hasta esta nueva Planta Depuradora. En la actualidad se está desarrollando un Proyecto para reciclar dichas aguas para, una vez depuradas, trasladarlas a la parte Sur de la isla y utilizarlas en la agricultura.

En estos momentos el objetivo inmediato es la sustitución de la actual red, ejecutada con tubería de fibrocemento, por conductos de PVC de alta resistencia, de diámetro suficiente, con un mínimo de 315mm. De hecho, en la actualidad están ejecutadas en estas condiciones la calle Álvarez Abreu (Calle Trasera), la calle O'Daly (calle Real entre la Avda. de La Constitución y Avda. El Puente), y parte de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán. Y están ejecutándose las obras correspondientes de la calle Anselmo Pérez de Brito (calle Real entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero). También se ha renovado esta instalación en la nueva Plaza de Santo Domingo, y en la plaza de La Alameda.

6.10.4. Alumbrado público

El alumbrado público del casco urbano de Santa Cruz de La Palma, que a finales de los años setenta se encontraba en muy mal estado, se sustituyó completamente durante la década de los ochenta a lo largo de varias fases. La instalación se ejecutó con canalización subterránea en las dos arterias principales –Avda. Marítima y Avda. El Puente–, instalándose báculos de 12,50m y 1,50m de brazo. El resto, salvo pequeños tramos subterráneos, se realizó en montaje sobre fachada, instalándose luminarias de la marca Phillips, con un brazo de 1,50 m, siendo todas las lámparas de Vapor de Mercurio de 125, 150 y 250 w, respectivamente.

En la actualidad se ha renovado por completo el alumbrado de las calles de mayor consumo, adaptándolo a las exigencias de la Ley 31/88 sobre protección del cielo, allí donde había lámparas de 150 y 250 w en V.M. El nuevo alumbrado se ha instalado con faroles clásicos en las calles O'Daly, Anselmo Pérez de Brito y transversales hacia la Avda. Marítima, ejecutándose mediante montaje sobre fachada en brazo de las mismas características. En el resto de las vías en las cuales se ha sustituido el alumbrado se mantienen los báculos existentes, con la sustitución exclusiva de la luminaria. En todos los faroles se han instalado lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión, con reductor de flujo a las 12 de la noche, y en las luminarias se han instalado dos lámparas, una de V.S.A.P. hasta las 12 de la noche y una de Vapor de Sodio de Baja Presión después de las 12 de la noche.

El objetivo prioritario en un futuro inmediato es el de ejecutar todos los circuitos de la Red de Alumbrado mediante canalización subterránea, eliminando toda la actual red aérea que discurre por fachadas. De hecho, en la actualidad están ejecutas en estas condiciones la calle Álvarez Abreu (Calle Trasera), la calle O'Daly (calle Real entre la Avda. de La Constitución y Avda. El Puente), y parte de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán. De igual modo se han renovado las infraestructuras correspondientes de la calle Anselmo Pérez de Brito (calle Real entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero), la Plaza de Santo Domingo, y la plaza de La Alameda.

6.10.5. Señalización del tráfico con semáforos

La regulación del tráfico en la Avda. Marítima y en la Avda. El Puente se realiza mediante semáforos. En la Avda. Marítima están montados sobre báculos de acero galvanizados en color verde. En la Avda. El Puente el montaje es sobre columnas de fundición clásicas. Todas las instalaciones de los circuitos están ejecutadas mediante canalización subterránea. En el plano correspondiente se señala la ubicación de los semáforos junto a la señalización de superficie de tráfico.

6.10.6. Red de media y baja tensión

6.10.6.1. Líneas de Media Tensión

El casco urbano de Santa Cruz de La Palma se alimenta eléctricamente a través de tres líneas de Media Tensión subterráneas, con una intensidad de 15.000V., con conductores enterrados directamente en lecho de arena en algunos casos, y canalizado en otros. Con las citadas tres líneas se cubre sobradamente la demanda de potencia actual y futura del casco urbano de Santa Cruz de La Palma.

En la actualidad se han ejecutado canalizaciones de reserva, además de sustituirse las existentes por conductos de PVC de 110mm de diámetro, en aquéllas calles en las que se ha actuado recientemente, como son la calle Álvarez Abreu (Calle Trasera), la calle O'Daly (calle Real entre la Avda. de La Constitución y Avda. El Puente), y parte de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán. Y están ejecutándose las obras correspondientes de la calle Anselmo Pérez de Brito (calle Real entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero). También se ha renovado esta instalación en la nueva Plaza de Santo Domingo, y en la plaza de La Alameda.

6.10.6.2. Estaciones Transformadoras

En el casco histórico de Santa Cruz de La Palma existen un total de 21 Estaciones Transformadoras. De ellas, 17 son de servicio público, con mantenimiento y explotación a cargo de Unelco. Las 4 restantes son de carácter privado La demanda actual de potencia queda perfectamente satisfecha con las citadas estaciones. En el caso de nuevas edificaciones, dependiendo de la potencia que se solicite y del lugar en que se ubiquen las mismas, habría que instalar una nueva estación transformadora o se podría suministrar desde las existentes.

6.10.6.3. Redes de Baja Tensión

Dentro del denominado casco histórico, la mayoría de líneas de Baja Tensión son del tipo subterráneo, canalizadas por tubos, generalmente de PVC. Existen también algunas líneas aéreas del tipo trenzado, por lo general grapadas a las fachadas de las edificaciones. Este tipo de líneas se encuentran principalmente en la zona de San Sebastián. En algunas ocasiones, y aunque se dispone de líneas subterráneas, tienen que seguir coexistiendo junto a estas líneas aéreas, debido a que algunos propietarios de inmuebles no están dispuestos a hacer una nueva acometida para éstos desde la red subterránea.

Con las actuales líneas de Baja Tensión es posible no solo mantener la demanda de potencia actual, sino también en algunos casos cubrir nuevas demandas, siempre que éstas no sean demasiado significativas. En caso contrario sería preciso instalar una nueva línea desde la Estación Transformadora mas próxima, bien por las canalizaciones existentes si fuera posible o bien realizando también nuevas canalizaciones. Desde hace algunos años todas las nuevas líneas que se precisan realizar en el interior de los cascos urbanos se hacen de forma subterránea.

En la actualidad se han ejecutado la canalización de la red aérea, y se ha dotado de nuevas cajas generales de protección de acometidas domiciliarias, en aquéllas calles en las que se ha actuado recientemente, como son la calle Álvarez Abreu (Calle Trasera), la calle O'Daly (calle Real entre la Avda. de La Constitución y Avda. El Puente), y parte de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán. Y están ejecutándose las obras correspondientes de la calle Anselmo Pérez de Brito (calle Real entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero). También se ha renovado esta instalación en la nueva Plaza de Santo Domingo, y en la plaza de La Alameda.

6.10.7. Red de telefonía

De la Central de Telefónica de Santa Cruz de La Palma, ubicada en la calle Pedro Poggio, salen cuatro rutas de canalización:

- Ruta 1: canalización constituida por un prisma de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro, que discurre por las calles Pedro Poggio - Cabrera Pinto- El Puente. Esta ruta alberga dos cables de 2400 y 1200 pares que dan servicio telefónico a las zonas anexas a estas calles.
- Ruta 2: canalización constituida por 12 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que recorre las calles Pedro Poggio- Pérez Volcán - Pérez Brito, que aloja cinco

cables de pares para el servicio de esta zona de la ciudad y cinco interurbanos (tres cables de F.O., un cable coaxial y un cable de 100 pares de enlace con Puntallana), ramificándose en dos canalizaciones de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registros que atienden la Avenida de las Nieves con un cable de 600 pares y otro de 300 pares y la Cuesta de La Encarnación - Mirca con un cable de 2400 pares y 600 pares

- Ruta 3: canalización de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm que partiendo de la anterior en la cámara de registro nº 3, ubicada en el cruce de las calles El Puente y O'Daly discurre por esta hasta la Plaza de la Constitución
- Ruta 4: canalización formada por 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que discurre por las calles Heliodoro López y Navarra hacia la parte sur de la ciudad continuando por la Avenida Marítima hasta el polígono industrial El Guincho. Esta ruta está constituida por dos cables de 1200 pares cada uno para atender la parte sur de la ciudad y tres cables interurbanos (cable de F.O., un cable de 150 pares de enlace con Breña Alta y un cable de 200 pares de enlace con Breña Baja).

6.10.8. Recogida de basuras

La recogida de basuras de todo el municipio es de carácter municipal y domiciliario, estando a cargo del propio ayuntamiento. El vertedero de basuras se encuentra al norte del casco urbano, en Barranco Seco, en el límite con el municipio de Puntallana, y muy contestado desde el punto de vista ciudadano.

En la actualidad se encuentra redactado el PIRS (Plan Insular de Residuos Sólidos), aunque sin iniciarse su tramitación, que reubicará la situación del vertedero en el Complejo Ambiental del término municipal de Mazo, y dará nuevas soluciones al tratamiento de las basuras. Al tiempo deberá clausurarse el vertedero municipal de Barranco Seco.

6.11. LA POBLACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO

Para el estudio de la población que actualmente habita el Casco Histórico de la ciudad, hemos recurrido a los distintos distritos y secciones censales cuyo ámbito de referencia espacial está contenido en el perímetro definido para el Conjunto Histórico.

Al no existir una total coincidencia entre las zonas -definidas por distritos y secciones censales- y el perímetro del PEPCH, hemos establecido por separado una cuantificación de efectivos según los datos censales, y otra tomando como base las fichas de análisis de edificios agrupados en manzanas catastrales, las cuales nos proporcionan datos cuantificables de población a partir del total de usos residenciales por unidad edificada. La diferencia obtenida nos aproxima a un margen de error inferior al 5% entre los dos totales absolutos de población obtenidos de cada fuente, con fecha referida a enero de 2011.

Por lo expuesto, entendemos que la selección de distritos y secciones censales llevada a cabo, se

aproxima a la realidad de los efectivos poblacionales del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma.

a) La evolución actual de la población

Para el análisis de la evolución cuantitativa de la población en el casco histórico, hemos utilizado los totales de población registrados en los distritos y secciones del censo de 1986 hasta el realizado en enero de 2011.

El censo de 1986 registra un total de 4.815 habitantes en el Casco Histórico, mientras que el total de población para el total del municipio de 17.052 habitantes. Ello supone que la población contenida en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, representaba el 28,23% de la población del municipio.

Para el total de población del término municipal de Santa Cruz de La Palma, el censo de 1996 da una población de 18.057 habitantes, con un incremento absoluto en relación al censo de 1986 de 1.005 personas, dando una tasa de crecimiento medio anual acumulada de 0,55%.

El censo del año 2001 contabiliza un total de 4.840 habitantes en el Casco Histórico, registrándose un incremento absoluto de 25 personas y una tasa de crecimiento medio anual acumulada del 0,05% en los 10 años anteriores, representando el 0,013% de la población del municipio.

Para el total de población del término municipal de Santa Cruz de La Palma, el censo de 2001 da una población de 17.265 habitantes, con un decrecimiento absoluto en relación al censo de 1996 de 792 personas.

En el mes de enero de 2003 la población de Santa Cruz de La Palma registra un crecimiento del 1% con respecto al dato anterior del año 2001, con una población total de 18.201 habitantes. En la zona correspondiente al ámbito de estudio no se cuenta con datos recientes, pero dadas sus características suponemos que en el mejor de los casos se mantiene la misma población estimada en el año 2001 de 4.840 habitantes.

Es indudable que la población del Casco Histórico mantiene un comportamiento demográfico de mantenimiento de la población en los últimos años, consolidándose como zona de residencia del 26,59 % de los habitantes de la ciudad a 1 de enero de 2003.

El censo de 2011 registra un total de 4.515 habitantes en el Casco Histórico, mientras que el total de población para el total del municipio de 16.924 habitantes, suponiendo un descenso de población con respecto a 2003 de 1.277 habitantes. Ello supone que la población contenida en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, representaba el 26,67% de la población del municipio.

b) La estructura profesional

No se cuenta en la actualidad con datos sobre población activa en el ámbito de actuación del

casco histórico, por lo que no podemos establecer índices fiables sobre este aspecto. En cualquier caso se realizan las siguientes reflexiones sobre la población activa en este ámbito:

- La única situación propiamente urbana que se da en la isla de La Palma es la de Santa Cruz. Tal situación conecta con una escasísima importancia del sector primario y un gran desarrollo del sector terciario.

Varios elementos influyen en el carácter urbano de Santa Cruz de La Palma:

1. capitalidad administrativa
 2. presencia de un puerto comercial
 3. problemas de carácter topográfico que fuerzan a la población de Santa Cruz de La Palma a la concentración, frente a una dispersión mucho más acusada en el resto de los municipios
- Durante los últimos años se viene produciendo una expansión poblacional hacia Breña Alta y Breña Baja, y de modo incipiente hacia Puntallana. Los indicios señalan al municipio de Breña Baja como la futura área de expansión, quizá basada en la existencia de mayores facilidades de asentamiento.
 - Más del 60% de la población laboral que Santa Cruz de La Palma recibe se realiza en migraciones diarias provenientes fundamentalmente de los municipios de Breña Alta y Breña Baja, aunque cada vez se dan más casos que provienen de Puntallana e incluso de Los Llanos de Aridane, en función de la mejora sucesiva de las comunicaciones. Este funcionamiento como núcleo atractor no se debe tanto a una potente oferta de trabajo existente en el casco urbano de Santa Cruz, como a que en buena medida es población originaria de Santa Cruz que no ha podido asentarse en el municipio de nacimiento, y que por razones no sólo laborales realiza visitas casi diarias a la ciudad. Es por esta razón por la que pese a ser un centro de atracción potencial de mano de obra de forma permanente y en movimientos diarios, tal atracción es en buena medida ficticia. Este hecho recorta notablemente la fuerza de Santa Cruz de La Palma como mercado de mano de obra, y confirma la escasa dinamicidad económica del municipio; y la poca que tiene está sometida a una notable rigidez en cuanto a empleo se refiere.

Por otra parte hay que tener en cuenta que es precisamente la mano de obra con más escasa capacidad económica la que se ve expulsada a municipios periféricos, al no poder asentarse dentro del casco de Santa Cruz.

Este tipo de relación se da sobre todo con Breña Alta y Breña Baja, pero en conjunto señala una fuerza de atracción por razones laborales ficticias.

- Santa Cruz de La Palma es una de las tres estructuras urbanas autónomas a nivel provincial. Son ciudades que se han terciarizado de modo directo, sin pasar por una fase intermedia. De aquí provienen los mayores problemas de empleo para la provincia

de Santa Cruz de Tenerife, que se agudizan en el caso de Santa Cruz de La Palma dada su capitalidad de isla menor.

Desde el punto de vista socioeconómico Santa Cruz de La Palma nos ofrece los siguientes datos:

- a. Alta concentración de la población municipal dentro del casco urbano
- b. Intercambio de población laboral que reduce aún más el peso del sector primario
- c. A falta de un sector industrial desarrollado a nivel del Archipiélago, la presencia muy acusada del sector terciario y de la construcción, constituye otro punto importante del carácter urbano de Santa Cruz de La Palma

Teniendo en cuenta lo dicho podemos concluir que nos encontramos ante una estructura urbana madura, pero de dinámica estancada en el mejor de los casos, con muy pocas posibilidades de introducción de nuevas actividades, que se limita a crecer por inevitabilidad del proceso demográfico, unido a una ampliación de empleo muy lenta, sobre todo en actividades comerciales y de servicios, y en la construcción.

A partir de este análisis de población activa confirmamos, como causa del deterioro del casco histórico, y como causa de las intervenciones limitadas a que se ha visto sometido, la falta de una demanda con posibilidades económicas que haga rentable la operación de remodelación del casco urbano. Expondremos finalmente una serie de reflexiones que posibiliten la toma de decisiones al final de este trabajo.

La protección del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma se hará en parte, a costa de ciertos criterios de desarrollo basados en el crecimiento demográfico. El Casco Histórico es en buena medida suelo congelado a causa de las leyes del mercado; es decir, las razones que han posibilitado cierto mantenimiento del casco histórico no son sociales, sino económicas (falta de rentabilidad económica de la operación de renovación). Los costos sociales del mantenimiento del casco histórico son altos por diversas razones:

- Restringe el crecimiento demográfico al consagrar bajas densidades en la zona histórica.
- Limita, por tanto, las posibilidades de vivienda asequible con lo que empujará fuera del municipio a los estratos sociales más pobres.
- Congela una actividad económica directamente ligada a los conceptos formales de renovación.

Pero en otro sentido, la conservación del casco histórico es recomendable dado que:

- Las posibilidades de dinamicidad económica de Santa Cruz de La Palma no variarán porque se aumenten las volumetrías en el casco histórico; la relación sería la inversa.

- Los criterios de crecimiento demográfico sin base económica, pese a ser considerados indicio de desarrollo - posibilitan la ampliación de la actividad económica, al menos en el sector servicios – son ficticios en buena medida, y engendran estructuras económicas ficticias.
- El principal desequilibrio que se produce en Santa Cruz de La Palma, es entre actividad económica y población y no entre población y suelo.
- Así pues, si Santa Cruz de La Palma crece demográficamente sólo cabe tres tipos de acción:
 - 1º. Creación de nuevas actividades económicas no dependientes de la simple expansión demográfica.
 - 2º. Emigración de una parte de los excedentes demográficos, en una dirección muy concreta: Breña Baja -sobre todo- y Breña Alta, en menor medida.
 - 3º. Asentamiento de otra parte del excedente en Santa Cruz de La Palma, mediante la creación de suelo urbano; ello implica un inventario total del suelo urbanizable disponible y un cálculo de volumetrías máximas conectando todo ello con los cálculos de crecimiento poblacional, el cual generará una demanda de vivienda, por regla general barata.

De todo lo expuesto se deduce:

- a) La necesidad de aportar soluciones sociales al problema de la vivienda. Las medidas son de corto alcance porque ni inciden en el problema económico ni en enfoques estructurales a nivel de propiedad.
- b) La inutilidad que representa la intervención sin control sobre el casco histórico de Santa Cruz de La Palma -lo que implicaría su destrucción- ya que con ello no se resuelve el problema de la vivienda de la mayor parte de la población, que no tendrá acceso a la propiedad mediante precios elevados. De hecho, no representa ninguna solución para el problema económico de Santa Cruz de La Palma que es en realidad el telón de fondo de toda la depresión económica de la capital de la isla.
- c) El enorme interés que para la ciudad tendría la dinamización económica de su casco histórico en la medida en que cualificaría positivamente muchos de los puestos de trabajo existentes, crearía otros nuevos, y sería un claro incentivo para fijar población residente. En este sentido, operaciones como las delimitadas dentro de la Zona Comercial Abierta se consideran prioritarias.

6.12. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: SANTA CRUZ DE LA PALMA Y SU ENTORNO

Dentro de la zona estricta que comprende el Plan Especial de Protección no existen o, más bien, no se han encontrado o descrito ningún tipo de vestigios prehispánicos.

La razón principal de esta ausencia es obvia: si alguna vez hubo yacimientos arqueológicos (lo cual no es nada extraño) han desaparecido a raíz de la conquista de la isla en 1493 y el emplazamiento de la capital insular en estos parajes. Los indicios que aún se conservan nos indican que en el antiguo acantilado costero que corre paralelo a las playas debieron existir abundantes cuevas naturales que serían habitadas por los benahoaritas. Estos yacimientos arqueológicos han desaparecido al construirse las casas de esta ciudad.

Todavía hoy se pueden observar algunas cuevas destrazadas y reutilizadas a ambos extremos de la ciudad, tanto en su frente Norte (salida hacia San Andrés y Sauces), como en su frente Sur (zona del Club Náutico y el gigantesco cráter de La Caldereta).

Toda esta área fue modificada y arrasada para dejar espacio a las viviendas y huertas de los colonos castellanos y sus descendientes. Este proceso de crecimiento continúa en la actualidad, afectando a una serie de lugares con una interesante riqueza en asentamientos prehistóricos. Por tanto, en las proximidades de la zona específica del Plan Especial del casco histórico de Santa Cruz de La Palma existen una gran cantidad de puntos en los que, al menos potencialmente, abundan los vestigios prehispánicos.

En el estado actual de la investigación no podemos cuantificar y detallar la riqueza arqueológica debido, fundamentalmente, a que no se ha realizado la Carta Arqueológica de este municipio. Las prospecciones que hemos realizado son muy superficiales, aunque con resultados espectaculares en lo que se refiere a cuevas naturales de habitación, una estación de grabados rupestres (la primera de Santa Cruz de La Palma que aparece en la zona de costa y medianías) y un conjunto de canalillos y cazoletas (también único en el patrimonio arqueológico de este municipio).

Nuestra experiencia con otros lugares de la isla nos sugiere que existen cuatro áreas de gran valor arqueológico: cráter de La Caldereta, laderas de Timibúcar, Barranco de Dolores-Juan Mayor y Barranco del Río-La Madera-Las Nieves. En nuestra opinión, se debería realizar una prospección sistemática de todas estas zonas para contar con una Carta Arqueológica detallada de Santa Cruz de La Palma, y evitar así que continúen desapareciendo los escasos yacimientos arqueológicos que aún se conservan y que corren grave peligro de destrucción ante la expansión y crecimiento de la capital de la isla.

De cualquier forma, consideramos que es de vital importancia para preservar esta riqueza arqueológica que, ante cualquier obra que se vaya a realizar en alguna de estas cuatro zonas que vamos a citar seguidamente, se realicen los pertinentes informes de impacto ambiental que, obligatoriamente, deben contener un informe arqueológico.

Esta normativa, en la actualidad, no se está cumpliendo en ningún caso. Además, esos estudios deben ser realizados por especialistas que reconozcan el terreno. Hasta ahora lo que se hace es llamar al Ayuntamiento correspondiente para ver si existen vestigios prehispánicos en una determinada área. Y la respuesta, invariablemente, es la misma: no existen yacimientos arqueológicos o, al menos, no hay constancia de los mismos en el Ayuntamiento lo cual, por otro lado, no es nada extraño si tenemos en cuenta que Santa Cruz de La Palma carece de Carta Arqueológica. Estas situaciones de picaresca deben ser evitadas y erradicadas a toda costa. El

primer paso en este sentido es, precisamente, la redacción de este Plan Especial de Protección.

En el entorno cercano del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, se encuentran algunas ubicaciones de posibles yacimientos arqueológicos que aún no se han prospectado, y entre los que destacan los siguientes:

- **LA CALDERETA**

Este gigantesco cráter volcánico y las márgenes de la barranquera que lo cierran por la vertiente septentrional presentan innumerables cuevas naturales que, a buen seguro, fueron aprovechadas por los benahoaritas como vivienda. Las cuevas se encuentran en la base del antiguo acantilado que queda detrás del Club Náutico, a la salida de Santa Cruz de La Palma hacia el túnel de Bajamar (Breña Alta). Algunos de estos yacimientos ya se han visto afectados por la construcción, sin los preceptivos informes de Impacto Ambiental, al menos que nosotros sepamos, del edificio que aún se está construyendo junto a la sede de Hacienda.

Las cuevas naturales de habitación se concentran, fundamentalmente, en la parte norte del cráter de La Caldereta, es decir, la zona que está más próxima a La Portada y el Cementerio, de tal forma que el extremo sur del Casco Histórico está relativamente cerca de estos yacimientos por lo que, pensamos, que La Caldereta también debería incluirse dentro de la Zona de Protección.

La intensa ocupación de los benahoaritas de La Caldereta no es nada extraña si tenemos en cuenta una serie de condicionantes naturales que eran muy apreciados por la población prehispánica: 1) abundancia de cuevas naturales en las que cobijarse de las inclemencias del tiempo; 2) riqueza y variedad de pastos con los que podían alimentar a sus rebaños de cabras, ovejas y cochinos que constituían la base de su subsistencia; 3) existencia de fuentes y rezumes de agua con las que podían satisfacer sus necesidades hídricas; 4) la proximidad del mar era otro factor nada desdeñable porque de este medio marino obtenían importantes recursos alimenticios (peces y mariscos) que eran esenciales en su dieta alimenticia en los periodos más críticos del año -el verano-, cuando escaseaban otro tipo de alimentos.

- **TIMIBÚCAR-TIMINIBÚCAR**

Esta palabra es de origen claramente prehispánico y parece citada por los cronistas de la conquista y los autores más antiguos. Este topónimo hace referencia al lugar donde se refugiaron los benahoaritas que se enfrentaron a las huestes de Alonso Fenández de Lugo en tierras del cantón de Tegalate, donde fueron derrotados por el conquistador castellano y se vieron obligados a huir hacia el norte hasta llegar a un lugar bien protegido que era conocido en su lengua por Timibúcar. El topónimo designa, en la actualidad, a las laderas de un profundo y escarpado barranco que cierra el volcán de La Caldereta por la vertiente septentrional, quedando constreñido entre ésta y la cuesta de Calcinas-Miraflores.

A finales de septiembre de 1997 realizamos una prospección arqueológica por la margen

izquierda del Barranco de Timibúcar durante la cual se confirmaron plenamente, y aún se superaron, nuestras perspectivas iniciales respecto a la riqueza arqueológica de esta zona. A pesar de que los rastreos fueron superficiales, pudimos constatar la abundancia e importancia de algunas de las cuevas naturales de habitación que existen, fundamentalmente, en la parte media-alta de las laderas del barranco. Los yacimientos que visitamos eran muy interesantes, no sólo por las grandes dimensiones de las cuevas, sino también, y sobre todo, por la riqueza y variedad de los vestigios prehispánicos superficiales que observamos. Comprobamos que varias de las cuevas -que habían sido saqueadas parcialmente-, aún cuentan con una potencia estratigráfica muy significativa.

No obstante, la gran mayoría de los yacimientos arqueológicos en los que estuvimos presentan, en líneas generales, un estado de conservación bastante precario por dos razones esenciales:

1. Muchas de las cuevas han sido intensamente reutilizadas, incluso hasta nuestros días, durante la época histórica. Este hecho ha provocado que buena parte de su relleno arqueológico se haya vaciado para utilizar como abono en las huertas aledañas. Una prueba significativa del intensivo poblamiento prehispánico de toda esta zona se pone claramente de manifiesto en el hecho de que los restos arqueológicos superficiales son muy abundantes por toda la ladera, debido a que estas muestras se han ido desplazando a favor de la pendiente desde la entrada de las cuevas. Hay una cueva de dimensiones realmente colosales cuyo relleno arqueológico ha sido completamente vaciado para construir un tanque para almacenar agua por el sencillo procedimiento de tapar la boca de la cueva. Otros yacimientos han sido utilizados como corral de ganado, perrera, pajero con diversas utilidades, etc.
2. A lo anterior debemos añadir los saqueos y destrozos provocados por una gran cantidad de aficionados y expoliadores que utilizaron estos yacimientos como campo de experimentación y filón para buscar materiales prehispánicos con los que llenar las vitrinas de La Cosmológica a partir de 1881. El período más nefasto de saqueos se produjo a raíz de la creación de la Organización de Juventudes Españolas con sus actividades de "Misión Rescate" que impulsaron la búsqueda y rapiña de infinidad de restos arqueológicos para exponer en las vitrinas de sus locales de Santa Cruz de La Palma. Estas actuaciones provocaron daños irreparables en la estratigrafía existente, dejándolos casi completamente inutilizados para la investigación arqueológica, si bien aún conservan ciertas zonas donde los destrozos fueron mínimos y aún podrían aportar datos muy interesantes sobre la vida de los benahoritas.

Lógicamente, una de las zonas que más sufrió este vandalismo fueron las laderas de Timibúcar debido a su proximidad al casco de Santa Cruz de La Palma, donde vivían la inmensa mayoría de los expoliadores.

- **BARRANCO DE DOLORES-JUAN MAYOR**

No nos cabe la menor duda de que este gran barranco, y por ambas vertientes, albergó una serie de grandes poblados de cuevas naturales prehispánicas, algunas de las cuales aún es posible observar dentro de la propia ciudad, desde la altura del antiguo Hotel San Miguel (margen derecha) y el Colegio Público Gabriel Duque (margen izquierda). Desde estas zonas, las cuevas prehistóricas se suceden, sin solución de continuidad, hasta una altitud que puede alcanzar los 400 metros coincidiendo, aproximadamente, con la ubicación de la Ermita de Las Nieves.

La riqueza en yacimientos arqueológicos que presenta el tramo inferior de este barranco, al igual que el de El Río-La Madera-Las Nieves, es una clara correspondencia con la importancia de los vestigios prehispánicos que se conocen en las cumbres más altas del primitivo cantón de Tedote, al cual pertenecían los actuales municipios de Santa Cruz de La Palma y Breña Alta. Los conjuntos arqueológicos de alta montaña más interesantes son los de la Punta de Los Roques, Degollada del Río, La Erita, Picos de La Veta de La Arena, Pico de La Nieve, etc. Todos estos yacimientos de explotación pastoril estival nos da muestra de un poblamiento muy intensivo en las áreas de costa y de medianía de su zona de influencia.

Apenas se han realizado algunas prospecciones arqueológicas superficiales en toda la cuenca de este enorme barranco. Los rastreos se han centrado en los alrededores de la Quinta Verde, donde efectivamente hay cuevas naturales de habitación. Además, todo el recorrido hasta el campo de fútbol del C.D. Mensajero está jalonado por cuevas de diferentes tamaños, y por en ambas vertientes del barranco. La experiencia que hemos acumulado durante más de 10 años de prospecciones arqueológicas por toda la isla nos hace pensar que en La Palma no existe ni una sola cueva, covacha o cejo, por muy precarias condiciones de habitabilidad que tuviesen, que no fuese ocupada por los benahoaritas.

A finales de septiembre de 1997 también realizamos una prospección arqueológica por los riscos que forman la margen izquierda de este barranco y que están junto a la Ermita de Las Nieves, justo debajo de los cañones de La Bajada. Es estos riscos se concentra un interesantísimo poblado de cuevas, una pequeña estación de grabados rupestres que cuenta con dos paneles y un conjunto de canalillos y cazoletas. Los problemas de conservación que presentan estos yacimientos arqueológicos son exactamente los mismos que para el caso de las laderas de Timinibúcar. En este barranco los mayores inconvenientes se encuentran en la intensiva reutilización de las cuevas, que perdura hasta nuestros días (perrera, palomar, gallinero, corral de cabras, etc.) Incluso, existen yacimientos que están completamente tapiados. No obstante, en esta gran cuenca hidrográfica aún es posible encontrar cuevas con magníficas estratigrafías. Por tanto, sería aconsejable realizar una prospección sistemática en todo este barranco, al menos en las áreas más cercanas al casco histórico de Santa Cruz de La Palma y, sobre todo, en aquellos lugares por donde la ciudad tenga previsto expansionarse en el futuro.

- **BARRANCO DEL RIO-LA MADERA-LAS NIEVES**

Nos encontramos ante la misma situación que para El Barranco de Dolores-Juan Mayor, puesto que las cuevas naturales son muy abundantes ya desde el mismo casco urbano, incluyendo las laderas que están junto al Marquito y la Barriada de El Pilar, y a partir de La Cueva de Carías hacia la cabecera del barranco. Algunos de estos yacimientos se han visto afectados, cuando no completamente destrozados, por el crecimiento urbano.

Cabe hacer una especial mención a La Cueva de Carías que, además de posible residencia de Bentacayce (capitán de bando de Tedote), fue sede del primer Cabildo Palmero. En nuestra opinión, es incuestionable que esta impresionante cueva natural no sería desaprovechada por los benahoaritas al ofrecer unas condiciones de habitabilidad inmejorables. El poblado se completaría con las otras cuevas que aún es posible observar en las inmediaciones y que han sufrido graves destrozos al quedar, actualmente, englobadas dentro de la propia ciudad. La gran mayoría de estos yacimientos son irrecuperables para la investigación arqueológica porque su estratigrafía ha sido vaciada o removida en su integridad, dada la intensa reutilización que se observa hasta nuestros días (basurero, palomar, perrera, vivienda humana, etc.).

Los yacimientos arqueológicos no sólo se extienden por la margen izquierda del barranco, sino que también se extienden por la derecha hasta llegar, aproximadamente, a la altura de la Ermita de Las Nieves. Si podemos señalar que el estado de conservación de los yacimientos es más aceptable a medida que nos alejamos de las barriadas y núcleos de población de Santa Cruz de La Palma, si bien la gran mayoría de las cuevas también se han reutilizado, aunque los destrozos no son tan graves como los que presentan las cavidades más cercanas al mar. Es estos puntos aún es posible localizar yacimientos con interesantes estratigrafías.

6.13. EL MERCADO INMOBILIARIO Y EL MARCO LEGAL PARA LA REHABILITACIÓN

Las transacciones inmobiliarias en el Casco de Santa Cruz de La Palma vienen planteándose desde los años '60, completamente al margen del valor histórico y patrimonial de la edificación existente en él. En consecuencia, las propiedades se han tasado, y se tasan aún en la actualidad, considerando, exclusivamente, el valor de repercusión que el m² de suelo puede tener en el conjunto del posible edificio a construir.

A partir de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1970 se registra una potente expansión del mercado inmobiliario, que se traduce en la sustitución de un elevado número de edificios, dada la alta rentabilidad que ofrecía la construcción de 4 y 5 plantas. A partir de la aprobación del Anejo Normativo de Protección Artística del PGOU (1989) actualmente vigente, las restricciones volumétricas han contenido la expansión del mercado, que tiene hoy unas dimensiones más adecuadas a los condicionantes del casco histórico.

Dos son las direcciones fundamentales en que se desarrolla el mercado inmobiliario en el Casco

Histórico:

- Por un lado, la rehabilitación y "reconstrucción" de edificios catalogados, conservando la fachada, situados en el centro comercial y de servicio.

Las operaciones de rehabilitación planteadas tienen por protagonistas a entidades bancarias o la propia administración, que parecen ser las únicas con suficiente capacidad económica para abordar la intervención en edificios catalogados como monumentales, edificios que ofrecen, a su vez, su carácter monumental y representativo para asociarlo a la entidad.

- Por otro lado, la sustitución de edificios de viviendas de carácter unifamiliar por otros de viviendas plurifamiliares (en forma de apartamentos o viviendas de pequeña dimensión) en todo el entorno del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma. No se centralizan como lo hacen los edificios comerciales o administrativos, sino que se dispersan por todo el casco, con intervenciones de pequeña o mediana entidad.

El marco legal de la rehabilitación y protección del Patrimonio Histórico Artístico está constituido por la Ley 16/1985, sobre "Patrimonio histórico Español"; la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de "Patrimonio Histórico de Canarias"; la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el "Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias", en especial en lo que concierne a las Áreas de Rehabilitación Integral.

En este momento se encuentra vigente el Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 (PEV 9/12), en el que se contemplan como Eje Estructural diversas estrategias en Áreas de Rehabilitación y Renovación Urbana, y dentro de éstas las denominadas Áreas de Rehabilitación de Conjuntos Históricos. Este programa, en el borrador del PEV 9/12 recoge las condiciones básicas de las ayudas para la recuperación de los Conjuntos Históricos declarados o incoados como Bien de Interés Cultural (como es el caso del PEPCH), o figura similar, en las CC. AA., y que precisen de intervenciones de rehabilitación sobre las viviendas o edificios, y de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

En este programa se definen como conjuntos de edificios o núcleos de población los declarados o incoados BIC o figura similar en la legislación de las CC. AA. Para poder tener accesos a este programa se indica como condición indispensable tener aprobado al menos con carácter inicial y vinculante el Plan Especial de Conservación, Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico o figura similar de protección.

Por otra parte el mejor sistema que permite la legislación para la intervención global y coordinada en el Conjunto Histórico es su constitución en Área de Rehabilitación Integrada. Este sistema permite la rehabilitación integral del conjunto urbano, interviniendo tanto en el patrimonio construido, como en las infraestructuras y dotaciones públicas, coordinando las actuaciones e inversiones de las distintas administraciones públicas, y fomentando la participación de la iniciativa privada.

La promoción de la rehabilitación de edificios en el Casco Histórico pasa por la implantación de

políticas de fomento y de financiación. El contenido de éstas se pueden sintetizar en las siguientes medidas generales:

- Mantenimiento de los usuarios existentes con ayudas financieras y fiscales, que fomenten la rehabilitación de las viviendas, y alivien los gravámenes sobre la edificación.
- Coordinar medidas compensatorias que induzcan a los propietarios que no se integren en el proceso negociador a dejar paso a otros usuarios o promotores interesados en invertir en la rehabilitación.
- Fomentar la participación de entidades públicas y privadas, cooperativas y sociedades financieras.
- Realizar operaciones pilotos de calidad urbana y arquitectónica en pequeños recintos de propiedad pública, o en zonas de precario estado, de dominio privado, mediante convenios urbanísticos entre propietarios y organismos públicos participantes.
- Ejecutar obras de mejora de infraestructuras, dotaciones y servicios públicos.

El Título V del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias resulta especialmente esclarecedor, en la medida en que define con precisión las Normas específicas para las Áreas de Rehabilitación Integral. En este Reglamento se nos indica que:

“Artículo 181.- Naturaleza y objeto de las áreas de rehabilitación integral.

1. El área de rehabilitación integral es la denominación que adoptará un área de gestión integrada cuando el objeto de su delimitación sea la rehabilitación física, social, económica y funcional de un ámbito de suelo urbano con destino turístico o residencial, integrada o no en un conjunto de valor cultural.

2. Las áreas de rehabilitación integral podrán adoptar dos niveles diferenciados:

a) Áreas de rehabilitación integral sobre conjuntos históricos, declarados de interés cultural de acuerdo a lo establecido en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que estarán sujetas al régimen establecido en la citada norma, y supletoriamente a las determinaciones de este Reglamento.

b) Áreas de rehabilitación integral urbana, que se regirán por las reglas previstas en este Capítulo.

3. En todo lo no previsto en este Capítulo, será de aplicación el régimen general establecido para las áreas de gestión integrada.”

En cuanto a los efectos que tiene la delimitación de un área de rehabilitación integral:

“Sin perjuicio de los efectos señalados en los artículos 141 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y 156 de este Reglamento, la delimitación de áreas de rehabilitación integral permitirá habilitar las medidas de fomento de las actuaciones privadas de rehabilitación o implantación de

determinados usos que se determinen en el instrumento de ordenación y que podrán diferenciarse en:

a) *Económicas: exenciones o bonificaciones tributarias y préstamos en condiciones especiales, pudiendo acogerse a los regímenes previstos al efecto en el Real Decreto 2.329/1983, sobre protección del Patrimonio residencial y urbano, y demás normativa concordante. A tal efecto, las corporaciones locales establecerán en sus ordenanzas fiscales los supuestos de bonificación y deducción establecidos expresamente en la legislación básica reguladora de las Haciendas Locales, especialmente en relación con los Impuestos de Bienes Inmuebles y de construcciones, instalaciones y obras.*

b) *Administrativas: constitución de ventanillas únicas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 177.2 de este Reglamento con limitación de plazos de tramitación.”*

6.14. DATOS NUMÉRICOS SIGNIFICATIVOS

Las características dimensionales y otros datos numéricos significativos de la situación actual del ámbito de estudio del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma, que se desprende de la Información Urbanística, se resume en la siguiente relación sinóptica:

- Superficies generales

Descripción	Superficie (Ha)
Red Viaria	3,26
Equipamientos (Parques y Espacios Libres)	1,62
Parcelas edificables	9,98
Superficie TOTAL	14,86

- Superficies de suelo de los equipamientos y las dotaciones

Descripción	Superficie (m ²)
Docente	5.660
Turístico	1.952
Otros servicios públicos (Administración Pública)	3.235
Socio-Cultural	6.345
Religioso	3.444
Superficie Total	20.636

- Datos generales

Manzanas	56
Parcelas	600
Edificios	354
Viviendas	930
Habitantes	2.976 (*)

(*) Número de habitantes en el ámbito del PEPCH

- Parámetros volumétricos

Edificios de 1 planta	71 (7,63%)
Edificios de 2 plantas	227 (24,41%)
Edificios de 3 plantas	137 (14,73%)
Edificios de 4 o más	101 (10,86%)
Ocupación media de la edificación	64%
Superficie total construida	196.577,70 m ²
Edificabilidad media existente	1,07 m ² /m ²
Densidad bruta de población	162,27 hab./ha
Densidad bruta de viviendas	50,71 viv./ha
Edificabilidad máxima s/PGOU vigente	3,00 m ² /m ²

- Edad de la edificación

Siglos XVI-XVII	6%
Siglos XVIII-XIX	34%
Siglo XX	60%

- Establecimientos comerciales

Comercios minoristas	180
Bancos	10
Oficinas	90
Talleres	---
Industrias	---

Por último, se ha de señalar la desaparición casi completa del transporte público al servicio de los usuarios del Centro de Santa Cruz de La Palma, excepto el servicio de taxi. Ésta podría ser una iniciativa a recuperar mediante vehículos de pequeño tamaño y circuitos de carácter circular.

7. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

7.1. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS URBANÍSTICO Y PREMISAS DEL PLAN ESPECIAL

Trataremos de analizar sintéticamente la naturaleza de las distintas problemáticas que inciden en el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, sus características, las tendencias y comportamientos detectados durante la recopilación de datos informativos, y el análisis urbanístico desarrollado. Éstos han aparecido en Santa Cruz de La Palma a lo largo de los últimos 35 años de su desarrollo urbano, y tienen un particular significado para el futuro de la ciudad, desde diferentes perspectivas de análisis social, económico y espacial.

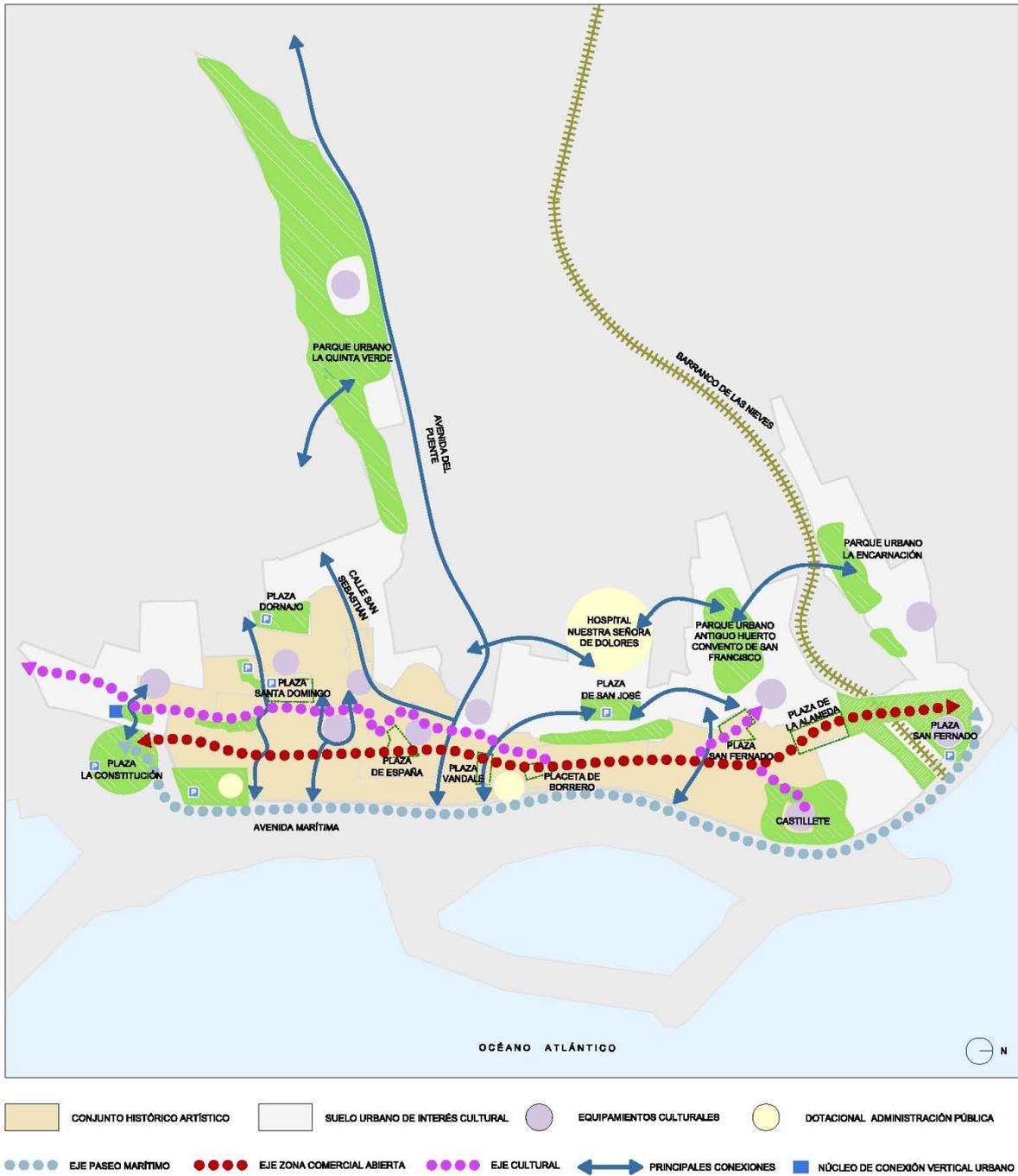
Se ha podido extrapolar así una visión de lo que ocurriría en el futuro en el caso de que el desarrollo urbanístico existente continuase produciéndose como en la actualidad lo hace, y de este modo enunciar una serie de medidas que se estiman necesarias para encauzar de una manera positiva la acción de los diversos agentes que en la actualidad intervienen en la transformación urbana.

Este diagnóstico urbanístico ha de servir, por extensión, para indicar cómo y en qué intervenir. Las tendencias y comportamientos urbanísticos que se han podido detectar no constituyen en sí mismo un buen modelo a seguir en el futuro. Y esto por varias razones: primero, porque la intervención desordenada de multitud de pequeños agentes impide, por lo general, que éstos tengan la visión de conjunto, tan necesaria para la buena marcha de la ciudad; y en segundo lugar, porque la cesión de la toma de iniciativa a la gestión e inversión privada en los desarrollos urbanos no siempre conduce a una mejora de la calidad de vida colectiva.

La naturaleza y el tipo de análisis desarrollados no constituyen un modelo en sí mismos, ya que el caso de estudio que nos ocupa no permite las generalizaciones. Además, el desarrollo futuro -tanto formal como socioeconómico- de esta ciudad sólo es posible desde una visión sintética elaborada a partir de la realidad existente, y del uso que con cierta dosis de realismo se haga de las conclusiones. Además, no es posible actuar de otra manera en una situación como la de Santa Cruz de La Palma, profundamente dominada por factores topológicos, morfológicos, históricos y formales, que por esta misma razón impiden cualquier intento de normalización.

Por otra parte, la limitada escala de los fenómenos considerados, la óptica -principalmente espacial- que impone una percepción de pequeño detalle, y sobre todo las sutiles características del entorno considerado y su unidad, han requerido del uso de conceptos analíticos minuciosos que permitan tener una imagen detallada de esa realidad. Por todo ello se ha utilizado una metodología que procede mediante análisis crítico y descriptivo, con el propósito de preservar las sutiles características diferenciales y que sus detalles no pasen desapercibidos.

Solo de esta manera se puede entender un problema urbanístico complejo como es el estudiado, con escasa actividad de tipo edificatorio en los últimos veinticinco años, y que se ha de proponer a la vez conservar y revitalizar un tejido urbano dominado por la constante presencia de edificios y entornos de excepcional calidad, tanto desde el punto de vista formal como histórico, tal y como es el caso del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, pero de escasos recursos económicos, y mínima dinámica social y económica.



Esquema resumen del diagnóstico urbanístico del PEPCH de Santa Cruz de La Palma

7.2. CONCLUSIONES DE DIAGNOSIS URBANÍSTICA

A efectos prácticos se ha sistematizado el diagnóstico realizado a partir de los datos de información estudiados, organizando las conclusiones en tres grandes apartados:

7.2.1. Diagnóstico de carácter sociológico:

Las principales conclusiones obtenidas para el conjunto del ámbito de estudio son las siguientes:

1. En general se han detectado bajas densidades de viviendas por hectárea en el área de estudio; este dato confirma que las renovaciones han sido muy escasas en los últimos años. En cualquier caso es preciso tener en cuenta que el casco histórico de Santa Cruz de La Palma, pese a su estructura urbana, acoge muy poca población (en torno a las 4.445 personas presentes) y que estas bajas densidades se han de relativizar con respecto al tamaño de las ciudades. En términos absolutos estas densidades de Santa Cruz de La Palma son decididamente bajas, incomparablemente más bajas que en las ciudades medianas o grandes; la comparación habría de realizarse con cascos de pequeño tamaño y, en ese caso, es preciso reconocer que las densidades de vivienda en el casco de Santa Cruz de La Palma, fuera del ámbito de estudio del Plan Especial, son más bien altas; en el interior del área de estudio, sin embargo, las densidades que se corresponden son muy bajas, muy inferiores a las del resto del casco.
2. Las causas de las bajas densidades de población existentes dentro del ámbito de estudio no se debe en exclusiva a la presencia de edificios antiguos con pocas viviendas, sino también a la débil ocupación de las mismas. La estructura de la propiedad en este caso es determinante.
3. Si establecemos como indicador el peso de la vivienda antigua según su renovación, teniendo en cuenta tanto cantidad de edificios sustituidos con anterioridad a 1941 como la altura alcanzada por los mismos, observamos que en la mayoría del casco histórico se ha renovado alrededor del 40% de las edificaciones, siendo muy baja en zonas específicas como en el entorno de San Telmo-Santo Domingo-San Sebastián, o muy alta como en la zona en torno al Mercado o gran parte de la calle Real y sector Álvarez Abreu-Avenida Marítima.
4. La edificación moderna crea densidades poblacionales más altas al generar edificios con mayor densidad de viviendas, y al optimizar la ocupación tanto del suelo como de la propia utilización del espacio dedicado a la vivienda en relación a la antigua.
5. En el conjunto del ámbito de estudio, la vivienda antigua está frecuentemente vacía, con cifras que oscilan en torno al 30%, según se tenga en cuenta o no su uso temporal.
6. Esta gran cantidad de vivienda antigua vacía confirma la tendencia a un continuado y marcado abandonismo, y a un progresivo abandono. Es prácticamente inexistente un mercado de vivienda antigua, sea éste en régimen de compraventa o alquiler. Esto hace que la vivienda antigua vaya siendo abandonada poco a poco al fallecer sus ocupantes –sin

que sus herederos se ocupen de rehabilitarlas-, o al trasladarse a viviendas modernas.

7. Teniendo en cuenta la tasa de envejecimiento entre los habitantes de las viviendas antiguas, así como su bajo promedio de ocupación, y haciendo una proyección futura hacia el 2020, si no se instrumentan soluciones nos encontramos con un alarmante índice próximo al 50% de vivienda antigua vacía. Como puede comprenderse, el peligro inmediato que amenaza a las edificaciones que se encuentran en el ámbito de estudio, más que a la presión especulativa se debe al progresivo deterioro físico de la edificación existente y a los siguientes factores:

- Congelación del suelo del centro histórico como consecuencia de su excesivo precio.
- Escaso o nulo mercado de viviendas antiguas. Es más, en igualdad de condiciones económicas o, incluso, con notables ventajas económicas para la vivienda antigua, se prefiere la vivienda moderna. En realidad no se puede hablar con propiedad de mercado de vivienda antigua, sino de edificios antiguos. Se ha observado que, en general, en el caso de que exista más de una vivienda en un edificio antiguo, y que la propiedad sea múltiple, difícilmente (por no decir nunca) se venderán viviendas aisladas, sino que se intentarán acuerdos para vender todo el edificio, dificultando este hecho aún más el mercado de la vivienda antigua.
- La edificación antigua, en general, se encuentra en proceso de franco deterioro, y su revalorización no se centra aún en restauraciones o remodelaciones sino en sustituciones con volumetrías bajas, si bien es cierto que ya se han detectado movimientos aislados a favor de operaciones de restauración –como recientemente se ha producido en algunas edificaciones de la calle Real, A. Pérez de Brito, y en casos aislados en la zona de San Sebastián y en el entorno de A. Rodríguez López.

8. Teniendo en cuenta las conclusiones anteriores parece claro que no sólo se ha de conseguir la rehabilitación de las viviendas antiguas deshabitadas sino que, de modo prioritario, se ha de impedir que se produzcan nuevos y progresivos abandonos que acelerarían el deterioro del casco antiguo. Del mismo modo, el que se produzcan sucesivos descensos de densidad en los edificios antiguos no son sino los pasos previos para su abandono.

Es difícil determinar cuál sea la solución para estos procesos: en primer lugar supondría la existencia de un cierto interés por parte de los propietarios de viviendas o edificios en su conservación y, de momento, tal postura no es frecuente. Por otra parte, la vivienda antigua se ha de mejorar hasta equipararla con la moderna en sus condiciones de habitabilidad, siendo éste un paso previo sin el cual no se conseguirá ni fijar la población ni rehacer la vivienda vacía, siendo muy importante en este proceso la financiación de este tipo de mejoras.

En cualquier caso podemos concluir sin temor a equivocarnos que, en el ámbito del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, no hace falta vivienda sino habitantes, y no sólo en la vivienda antigua sino también en la moderna (posteriores a 1941).

9. Se detecta cierto déficit poblacional en el área de estudio, tomando como punto de comparación la densidad media de habitantes por vivienda del resto del municipio.
10. La vivienda moderna cobra una cierta importancia, sobre todo durante los primeros años setenta, generando importantes efectos destructivos de carácter irreversible en el Conjunto Histórico Artístico. Los criterios fuertemente especulativos que intervinieron en este proceso han generado un parque de viviendas que, sobre todo en las zonas centrales del ámbito de estudio, superaron la demanda real, debido sobre todo a su alto precio. Los criterios renovadores que aquí intervinieron fueron claramente inversionistas, desligados totalmente de las necesidades reales de la demanda. Esta es la razón por la que un gran número de viviendas, edificadas en los años setenta, se encuentran vacías.
11. En el área del ámbito de estudio tiene cierta importancia la presencia de la edificación moderna, ya que a pesar del número de estos edificios es reducido, no ocurre lo mismo con el número de viviendas, que se eleva a más del 60% las edificadas con posterioridad a 1940. Este dato significa que las renovaciones han afectado sobre todo al número de viviendas por edificio o, lo que es lo mismo, al número de plantas, siendo éste el problema más grave que se generó en esta época: con un número relativamente reducido de sustituciones se ha conseguido desvirtuar el conjunto del casco histórico, al destacar visualmente de modo excesivo en el perfil general de la ciudad, debido sobre todo a su excesiva altura.
12. La jerarquización social del espacio de Santa Cruz de La Palma requiere varios puntos de enfoque:
 - La actual conformación de la ciudad antigua, cuya trama se compone de trazados y edificios ya existentes en la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del siglo XX, y las renovaciones introducidas en los últimos treinta años. No podemos asegurar con certeza si este Centro Histórico es decimonónico a causa de un proceso de apropiación del espacio por parte de clases acomodadas, con desplazamiento de clases humildes, con lo que se hubiera dado una primera jerarquización del espacio urbano común a la mayor parte de las ciudades históricas occidentales; o por el contrario lo que ha ocurrido es que esta renovación novecentista fuera una adaptación por prestigio o moda de un área ya en manos de la burguesía.
 - La fundación de la ciudad de Santa Cruz de La Palma es relativamente reciente (finales del siglo XV), y no tiene raíces medievales sino claramente modernas; por ello es posible que ya se diera inicialmente una jerarquización del espacio más acusada que en otras ciudades históricas.
 - El reducido tamaño del núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma hace que la división social del centro no se perfile con claridad debido a sus cortas distancias.

La política de revalorización operada en los años setenta -y en parte fracasada- originó un nivel de precios de suelo muy altos como mecanismo selectivo. Este fenómeno no tuvo el efecto esperado de una jerarquización tajante del espacio, sino más bien produjo un

absentismo por parte de la demanda acomodada que se traduce en diversos fenómenos:

- Se produjo un alto porcentaje de vivienda moderna vacía en el sector correspondiente a la calle Real y Álvarez Abreu –sobre todo entre lo edificado en el período 1971-1981-, como consecuencia de un exceso de edificación de calidad en relación a una demanda acomodada bastante reducida, y al existir unas condiciones urbanas generales no excesivamente atractivas para estas clases acomodadas a causa de la modernización general de este sector.
- Se produce la creación de nuevo suelo urbano de alto valor fuera del casco histórico, sobre todo en los márgenes de la Avda. del Puente.
- Se produce un significativo desplazamiento de la demanda acomodada fuera del municipio. Si bien este movimiento no es cuantitativamente muy importante, las consecuencias en cuanto a abandono de los edificios antiguos situados en la cúspide de la pirámide de jerarquización social (calle Real y aledaños) tiene cierta amplitud. Esta situación no se ha de confundir con situaciones de vivienda temporal o secundaria: de hecho es abandono. Esta demanda se ha asentado en situaciones tipo vivienda unifamiliar, sobre todo en áreas costeras y rurales de Breña Baja y Breña Alta, y más recientemente en Puntallana.

13. Teniendo en cuenta la actual dinámica del mercado del suelo se detecta en la realidad cierta demanda de suelo debido a la escasez del mismo, a pesar de la existencia de un valioso parque de viviendas vacías.

La realidad es que los estratos sociales desplazados de zonas centrales, y gran parte del crecimiento vegetativo, no pueden ser acogidos dentro del casco urbano por falta de oferta de vivienda asequible, carencia que está condicionada precisamente por la escasez de suelo en la ciudad y la escasa posibilidad, por tanto, de crear suburbios.

Las áreas naturales de expansión de la ciudad en torno al casco son, en realidad, los municipios limítrofes (Breña Alta, Breña Baja y Puntallan), aparte de la lenta habilitación de un suelo, cada vez más difícil y de mayores costes de urbanización (como por ejemplo en las zonas de Mirca o La Dehesa).

7.2.2. Diagnóstico de carácter económico:

En términos metodológicos, los hechos de carácter económico que pueden afectar al ámbito de estudio, y de modo particular a la posible área de rehabilitación, se pueden dividir en dos bloques, atendiendo al origen espacial y a la esfera de control:

- 1º. Hechos que desde fuera influyen en la estructura o dinámica económica del ámbito delimitado. Es decir, actividades vinculadas al sector terciario (de servicios), especialmente de actividades de tipo turístico (touroperadores, agencias de viajes, etc), y actividades relacionadas con las funciones comerciales del puerto (agencias consignatarias, etc).

- 2º. Variables de estructuración interna, y que constituyen el principal engranaje económico del ámbito delimitado. Desde este punto de vista, los tres aspectos que determinan la función económica principal de la ciudad de Santa Cruz de la Palma, y en particular del ámbito del Plan Especial, son: centro comercial y de servicios, economía del puerto, y economía de capitalidad (administraciones locales, insulares y autonómica).

La conclusión global a la que se ha llegado es que el grado de conservación, rehabilitación y revitalización del ámbito de estudio está en función de la afluencia de nuevos contenidos económicos, ya sean éstos de carácter residencial o de prestación de bienes y servicios.

En particular, y en lo que se refiere en la actualidad a la situación del mercado inmobiliario, llamamos la atención sobre los siguientes puntos:

- a) Es necesario incentivar la recuperación de viviendas deshabitadas mediante la creación de instrumentos y articulación de medidas que faciliten la realización de reformas interiores de los edificios, contraponiéndose a la estrategia –de tan nefastas consecuencias en el pasado inmediato- de elevar el valor del suelo mediante el aumento significativo de su aprovechamiento lucrativo (o edificabilidad), para posteriormente proceder a la sustitución de la edificación.
- b) En el ámbito de actuación apenas existen espacios libres, y solares vacantes o construibles, siendo ésta la causa fundamental por la que hasta ahora las operaciones de sustitución resultan más atractivas para los agentes promotores.
- c) En el área de estudio, el parque de viviendas a disposición en el mercado de las viviendas de alquiler es más bien escaso. Además, el parque de viviendas en régimen de alquiler histórico -francamente bajo-, hace que los propietarios de los inmuebles desistan de cualquier operación de reforma de las viviendas, y las mismas se ven abocadas a una potencial espera de nueva construcción para cuando se produzcan condiciones más atractivas.

7.2.3. Diagnóstico de carácter arquitectónico:

1. Infraestructura

En el apartado correspondiente de esta Memoria quedó ya expuesta la situación general de los distintos componentes de la infraestructura urbana. De su análisis no cabe señalar lagunas de importancia, a excepción de las derivadas del tráfico de vehículos, fuertemente condicionado por la estructura urbana y la topografía, y de la grave deficiencia de plazas de aparcamiento, con apenas posibilidad de solución en los propios edificios, o en el espacio de uso y titularidad pública del ámbito delimitado como PEPCH.

Las modificaciones posibles a introducir serán mínimas si se compatibilizan con el mantenimiento de la definición histórica del tejido urbano, y se reducirán a una puesta al día de las instalaciones, canalizando bajo el subsuelo el máximo posible, y corrigiendo los problemas de rasante y encuentros en puntos críticos. En general los pavimentos se renovarán

con criterio unificador, y con materiales que ofrezcan garantías de mayor durabilidad y de bajo coste de limpieza y mantenimiento.

2. El equipamiento

Un repaso global a los datos poblacionales con los que se cuenta nos conduce, en principio, a las siguientes conclusiones:

- Existe un déficit manifiesto en cuanto a zonas verdes en todo el casco, agravado por la práctica imposibilidad de obtener suelo próximo a esta finalidad.
- Se detecta dotación suficiente en el equipamiento escolar en los escalones correspondientes a enseñanza primaria, secundaria y bachiller, aunque con grandes carencias en los complementos deportivo-recreativos. Se estima claramente insuficiente la dotación de preescolar y FP.
- El casco apenas cuenta con dotaciones deportivas. En la actualidad se encuentra ejecutado un pabellón polideportivo de medianas dimensiones que aminorará parte de esta deficiencia, aunque no la solucionará. La casi nula disponibilidad de suelo para este uso hace que el poder contar con el apoyo de determinadas instalaciones privadas, existentes o proyectadas para los institutos y colegios, y la posibilidad de llegar a convenios mixtos con las instituciones correspondientes, representa una alternativa interesante. Sería importante poder contar con un Centro Integrado de Ocio y Social, como por ejemplo una piscina cubierta con asistencia de rehabilitación, centro de mayores, guardería y centro cultural, a situar en algunos de los núcleos más fuertemente poblados.
- A pesar de contar con equipamiento socio-cultural suficiente en aspectos parciales, se necesita una política global de reacondicionamiento y gestión de estos espacios, incluyendo la posible reconversión de otros para estos fines. A pesar de haber sido rehabilitado recientemente como Mercado de Abastos -manifiestamente inadecuado e insuficiente para las necesidades y servicios que se demandan, entre los que no es un tema menor el aparcamiento y mejores condiciones de carga y descarga-, en el futuro, debiera considerarse la posibilidad de reconversión de este edificio en Centro Cultural anejo al Teatro Chico y la Escuela Municipal de Teatro, ya que además de su contigüidad reúne unas características tipológicas idóneas para este uso. Por otra parte, independiente a las instituciones de carácter privado (Cosmológica, La Investigadora, Club Náutico, etc), que en su mayoría datan del siglo XIX, la ciudad carece de equipamientos que estimamos fundamentales, tales como una Biblioteca Pública, un Museo de la Ciudad, un Auditorio de medianas dimensiones, etc. Este tipo de instalaciones resultan vitales si se quiere potenciar la ciudad de Santa Cruz de La Palma como producto turístico de carácter cultural.
- El equipamiento administrativo, de escala local, insular y de la comunidad autónoma, resulta claramente insuficiente, y más aún con la reciente transferencia de competencias recibidas por la administración insular, y el considerable aumento de las

necesidades de la administración municipal. En este último caso resulta especialmente el modo en que éstas se han cubierto mediante la generación un tejido disperso de locales y oficinas –en gran parte en régimen de alquiler-, de difícil coordinación y de elevados costes de mantenimiento, que por tanto necesitan de un mayor grado de centralización para lograr niveles aceptables de eficacia.

- El equipamiento resulta claramente insuficiente en centros de primera asistencia, centros de tercera edad, guarderías, etc.

3. La escena urbana

La delimitación del ámbito de estudio se hace en función no solo de las características históricas de la trama urbana y de los edificios y espacios públicos que la construyen, sino sobre todo por la singularidad que, desde el punto de vista de la percepción del espacio urbano, se manifiesta en la sucesión de diferentes episodios, de gran riqueza ambiental, y que en su conjunto configura lo que denominamos la “escena urbana” de Santa Cruz de La Palma.

A continuación, y con la intención de obtener una primera visión de estos ámbitos que nos permita su percepción ordenada, realizaremos unos someros recorridos a lo largo de algunas de esta “escenas” o ejes de argumentación espacial de la ciudad histórica. El análisis crítico de esta circunstancia urbana se describe a través del recorrido por algunas de las distintas vías del ámbito de estudio.

La mayor parte del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma se configura como una franja, que discurre paralela al litoral costero, cuyo eje principal lo constituye la Calle Real (en sus dos tramos de O´Daly y A. Pérez de Brito), con penetraciones hacia el interior que ascienden por los barrancos (Las Nieves, Dolores, etc) hacia los barrios generados en torno a los conventos que allí se ubicaron (Santo Domingo, Santa Águeda y San Francisco). Esta trama da lugar a un rico espacio público en forma de numerosos episodios espaciales (pasajes, calles y callejones, plazas y plazuelas, rincones singulares, etc), condicionados en general por una fuerte y singular topografía, y caracterizados por cierta regularidad en sus tratamientos formales, tipológicos y de soluciones constructivas.

- O´Daly-Pérez de Brito

Estas dos vías constituyen en realidad la columna vertebral del casco histórico de Santa Cruz de La Palma, tanto desde el punto de vista de su estructura física como simbólica. De hecho se percibe en este sector mejor que en ningún otro una perfecta unidad ambiental, si bien cabe diferenciar dos zonas: la que comprende la totalidad de la calle O´Daly y el comienzo de Pérez de Brito, hasta la Placeta de Borrero; y la delimitada entre la Placeta de Borrero y la Plaza de La Alameda.

La primera de estas zonas es de un carácter más aristocrático, con un mayor número de edificios de cierta calidad, y parcelación más generosa en línea de fachada. En la segunda zona la parcelación es manifiestamente más breve, y en las características individuales de los edificios se percibe menor calidad, salvo las lógicas excepciones.

En este eje urbano se han detectado las siguientes características:

- Alineaciones: Se mantiene el plano de fachada a lo largo de todo su trazado, siendo éste uno de sus máximos valores urbanos. Tan solo el edificio de los juzgados, en las proximidades de la Placeta de Borrero, rompe esta regla, desvirtuando por completo el sentido espacial del tramo de calle en el que se encuentra, y para el que se habría de articular alguna solución que restituyera su primitiva alineación (falsa fachada, ampliación de primera crujía, etc).
- Rasantes: En ciertos tramos de la calle Pérez de Brito la rasante es seguramente más elevada que la inicialmente existente, ya que podemos percibir algún caso de entradas a nivel inferior, aunque su trascendencia es mínima al afectar a un reducido número de edificios.



Vista parcial de la calle O´Daly

- Volúmenes: Es significativa la presencia de construcciones modernas con alturas muy superiores a las antiguas, presentando en la actualidad medianeras al descubierto, que en algún caso resulta exagerada, demandando algún tratamiento que procure su integración. Es necesario entender que éstas son auténticas fachadas sin huecos, y que como tal deberían ser tratadas, de forma similar al de las fachadas a la calle. Procedimientos tales como falsos huecos, molduraciones, etc, e incluso su tratamiento escenográfico son recursos que debieran utilizarse, sin que ello signifique la utilización tan a la moda de su utilización como soporte de ciertas representaciones pictóricas, tan solo en muy pocos casos justificables.

La normativa a elaborar habrá de atender la singular circunstancia que da cuenta de la existencia de nuevas construcciones junto a edificios catalogados, debiéndose ajustar en cada caso al mantenimiento del concepto de “unidad urbana”, sobre todo en cuanto a la altura de coronación y la forma de conexión con los edificios colindantes. Además se habrá de evitar la utilización de cuerpos cerrados volados, especialmente en las esquinas.

- Diseño: Es en estas calles donde más se pueden apreciar los resultados obtenidos de la aplicación de la normativa existente, tendente a garantizar la unidad estilística, procurando uniformar la utilización del color, y procurando el aumento de la presencia de la piedra y la madera como elementos constructivos básicos en la definición de la misma.

En cualquier caso se de tener en cuenta que hasta este momento el resultado no ha sido especialmente interesante, ya que se ha hecho un uso tópico y anecdótico de materiales y formas con evidente falta de sinceridad. Junto a los materiales históricos, puede y debe contemplarse la posibilidad de utilización de nuevos materiales; pero sobre todo, es necesario fijar la atención sobre el significado arquitectónico y urbano de todos los elementos de diseño, para dotar al mismo de un mínimo de autenticidad, y evitar así la trivialización que supone el uso indiscriminado y caprichoso de los elementos tradicionales, así como su sistemática repetición, entendiéndose finalmente la fachada como un valor urbano de subordinación a lo colectivo que es la calle.



Vista parcial de la calle A. Pérez de Brito

- **Circulación:** Consideramos que fue acertada la decisión de peatonalizar en su totalidad la calle O´Daly y el comienzo de la calle Pérez de Brito hasta su encuentro con la Avda. El Puente, por cuanto recupera el uso más específicamente urbano que le es consustancial, y potencia decididamente su papel dentro del tejido general de la ciudad. Las experiencias tenidas en casos similares han sido siempre altamente positivas, tanto para la convivencia ciudadana como para la potenciación del comercio de la zona; además, y como se ha podido comprobar a lo largo de los últimos años, la supresión de la circulación no plantea ningún problema realmente serio para el normal desarrollo del tráfico. Incluso es plausible la ampliación que de esta experiencia se está realizando en la actualidad para algunos tramos de la calle Anselmo Pérez de Brito, especialmente desde la Avda del Puente hasta las cuatro esquinas, incluyendo la calle Vandale, y un tramo de la calle Garachico, comprobando su efectividad y viabilidad.

La peatonalización prácticamente completa de la calle Real es posible gracias a la entrada en servicio de la Vía Exterior. Esta vía posibilita la creación de itinerarios alternativos de comunicación entre el barranco de Dolores y el barranco de Las Nieves. En cualquier caso, si finalmente se decide plantear tan solo el tráfico restringido entre la Avda. El Puente y la calle Baltasar Martín (en las Cuatro Esquinas), lo que sí estimamos esencial es la prohibición de aparcamiento en la totalidad de su recorrido, permitiendo sólo su uso en caso de emergencia y para carga y descarga. Los aparcamientos subterráneos bajo la Avda. El Puente, y el resto de los previstos, facilitarán sin duda la reubicación

de vehículos.

- Puntos de interés especial: A lo largo de este eje encontramos los siguientes:
 - Plaza de España: Este espacio urbano se mantiene con absoluta autenticidad, habiéndose rehabilitado en su totalidad con resultados satisfactorios.
 - Placeta de Borrero: Debe defenderse la configuración actual en términos generales, incluso en su envolvente arquitectónica, manteniendo la edificación actual convenientemente rehabilitada. Cualquier actuación edificatoria de nuevo cuño puede romper de modo irreversible el actual equilibrio.
 - Plaza de Vandale: Debe acondicionarse de modo que se mejore su actual uso, cuidando su accesibilidad.
 - Cruce con la Avda del Puente: Esta vía supone un corte total entre las zonas Norte y Sur del casco histórico. Hasta hace bien poco este cruce suponía la pérdida de continuidad del eje considerado. Las recientes obras realizadas con motivo del programa de Zona Comercial Abierta no solo ha restaurado esta “continuidad” espacial, sino que ha potenciando la relación entre los diferentes elementos urbanos allí existentes, y ampliando la zona de influencia desde la Avda. Marítima hasta la zona de la Plaza de José Mata, mediante un tratamiento unitario del pavimento, y ejecutado a igual nivel de cota de acera y calzada.

- Avenida Marítima (Blas Pérez González)

Se configura como el segundo gran eje a lo largo del cual se desarrolla la ciudad histórica. Discurre en dirección paralela al anterior, delimitando el ámbito de estudio del Conjunto Histórico-Artístico con respecto al ámbito de estudio del Plan Director del Frente Marítimo de Santa Cruz de La Palma.

Un simple paseo por la misma nos muestra, en gran parte de sus tramos, su condición de trasera de edificios que tienen su fachada principal a la calle Álvarez Abreu y a la calle A. Pérez de Brito, si bien muchas de las mismas conforman conjuntos de traseras de características singulares en la arquitectura tradicional canaria.

En efecto, históricamente nuestras ciudades marítimas han dado la espalda al mar, tanto por motivos de defensa frente a posibles ataques o invasiones, como por simple preservación frente a los agentes agresivos de la naturaleza propios del ambiente marino, que imposibilitaban un adecuado mantenimiento en estado idóneo de las fachadas de los edificios.



Vista parcial de la Avda Marítima

En Santa Cruz de La Palma estas circunstancias se resolvieron creando una fachada marítima a base de balcones-miradores, de gran habilidad en cuanto a soluciones constructivas, y de cierta riqueza formal. Por tanto, conservar este patrimonio y preservarlo de su posible e irreversible deterioro requerirá de una normativa y medidas de conservación específicas.

Junto a los ejemplos tradicionales ya referidos han ido sucediéndose, sobre todo en la segunda mitad de este siglo, un buen número de edificaciones de desafortunado diseño en la mayoría de las ocasiones, y que desde el punto de vista urbano plantea serios conflictos formales, como son:

- Alineaciones: Las nuevas edificaciones cuentan, en general, con alineaciones notablemente diferentes a las antiguas, adelantándose sobre éstas de modo variable e irregular, y alcanzando en algún caso varios metros, produciendo un efecto dentado que distorsiona gravemente el plano general del frente tradicional.
- Rasantes: La rasante general de la acera se sitúa, en general, a nivel muy superior a la antigua, lo que provoca que en numerosos casos la antigua edificación quede semienterrada.
- Altura: Las edificaciones de nueva fábrica han supuesto un considerable aumento de altura en relación con las tradicionales, pasando de tener dos o tres plantas a cinco o más, produciendo un considerable desequilibrio en la definición de la cornisa marítima y del paisaje urbano en general, agravado por

la peculiar topografía de la ciudad, que no ha hecho sino poner en evidencia la falta de rigor e imprevisión en las nuevas construcciones desarrolladas en la segunda cornisa (zonas como la fachada trasera de la calle San José, calle Virgen de La Luz, etc).

Los aspectos descritos plantean un importante desafío desde el punto de vista de la formalización de un diseño que sea capaz no ya de recuperar –al tratarse en muchos casos de operaciones irreversibles-, sino al menos de paliar en la medida de lo posible el desorden producido en tiempos recientes, al tiempo que se frene su progresivo e imparable deterioro.

Se habrán de afrontar los problemas producidos por las medianeras al descubierto, de cambios de altura, de acceso a la edificación tradicional y su revalorización, e incluso de la recuperación del espacio urbano frente a las mismas, además de afrontar la lógica recuperación de la arquitectura tradicional que conforma el frente de esta vía, estimando muy conveniente plantear la recomendación normativa de crear sistemáticamente fachada-mirador frente al mar para las nuevas construcciones.

En lo que respecta al Plan Director del Frente Marítimo, se habrán de resolver de modo coordinado los enlaces principales situados en la Plaza de la Constitución, la Avenida El Puente, y el Barranco de Las Nieves en la plaza de San Fernando, además de las diferentes conexiones de segundo orden.

- Álvarez Abreu (calle Trasera)

Entre las dos vías descritas anteriormente se halla esta calle, de inferior longitud, que se desarrolla entre la zona de acceso del puerto hasta la Placeta de Borrero. Debe su sobrenombre a su condición de calle trasera para los edificios que presentan frente a la calle O´Daly y a parte de la calle A. Pérez de Brito, aunque a su vez resulte ser fachada principal de las que en este tramo se asoman a la Avda Marítima, siendo por tanto trasera en una acera y frente principal en la opuesta.

Este conflicto de jerarquía de significados es fácilmente perceptible al caminar por la calle. En efecto, se produce una contradicción funcional como calle de servicio (trasera) y calle de accesos principales (fachadas representativas), y el consiguiente conflicto de diseño, ya que en la arquitectura de carácter histórico fue siempre notorio el establecimiento de jerarquía formal en las fachadas, de forma que la principal recibía un tratamiento y acabado más esmerado que las demás. En la práctica, y debido a lo expuesto, nos encontramos con una calle delimitada por dos frentes con diferente imagen urbana.

Con independencia de los problemas de diferencia de altura entre edificaciones de nueva construcción, con los consabidos problemas de medianerías al descubierto, y que sería deseable corregir mediante la formulación de reglas que establezcan la altura de las nuevas edificaciones posibles, además de controlar el concierto con los colindantes, la principal cuestión a resolver es conseguir cierta imagen unitaria de la

calle, para lo cual se habrá de tender a un diseño de fachadas lo más planas y sobrias posibles, debiendo insistirse de modo especial en el mantenimiento de un cierto tipo de ritmo de huecos y el dominio absoluto del plano de fachada.

Recientemente se ejecutó la rehabilitación completa de esta calle, entre la Placeta de Borrero y la calle Blas Simón, sustituyéndose infraestructuras y pavimentos, estableciendo un uso estrictamente peatonal (aunque con acceso restringido a aparcamiento de residentes, carga y descarga), y dotándola de un tratamiento homogéneo y unitario en materiales, iluminación y mobiliario urbano.



Vista parcial de la calle Álvarez Abreu

- Virgen de la Luz-San Sebastián-Van de Walle-Pérez Volcán

La sensación que se experimenta al circular por la primera de estas calles es la de estar en una vía sin consolidar, por cuanto se aprecian cambios de alineación y retranqueos, rasante irregular (con casas semienterradas) y cambiante, trazado poco urbano (que más parece ajustarse a linderos de huertas que a una voluntad intencionada), carencia de aceras y, en general, ausencia de unidad urbana, todo ello bien acusado en el tramo comprendido entre la ermita de San Telmo (o Virgen de La Luz) y el Teatro-Circo de Marte, en que la calle pasa a adoptar una normal configuración urbana.

Es necesario advertir que esta calle Virgen de La Luz es realmente lindero topográfico entre la zona protagonizada por la calle O´Daly (familias adineradas y detentadoras del poder económico) y el barrio de San Sebastián-San Telmo, cuya arteria principal es la calle San Telmo que, por cierto –y al igual que la calle Real- tiene una perfecta y

equilibrada definición urbana, aunque conformada con elementos de más modesto nivel.



Vista parcial de la Plaza de Santo Domingo y calle San Telmo

Esta condición de calle lindero entre zonas de distinta significación funcional y social dentro de la ciudad, y también de altitud topográfica diferente, la ha conducido a su actual indefinición por cuanto no ha sido posible materializar una coincidencia de intenciones inexistente entre ambas zonas limítrofes y, así, este tramo de la calle aparece desarticulado y carente de unidad por falta de un preciso significado urbano.

Se comprenderá entonces que, para integrarlo plenamente en el tejido urbano, resulta absolutamente preciso fijar una función o contenido concreto a este tramo de calle. Esta condición bien pudiera ser la de mirador entre zona alta y zona baja, ponderando cuidadosamente su trazado (alineación, rasante y anchura) y las alturas deseables a uno y otro lado de la misma, así como su definición estética. Con esta intención se aborda en el presente Plan Especial una propuesta de ordenación de la zona en torno a la Iglesia Virgen de la Luz, y su conexión con la plaza de la Constitución mediante un ascensor desde el mirador sobre el Puerto allí previsto, que amplía las dimensiones y posibilidades de la Plaza aneja a la Iglesia.

El resto del eje urbano considerado no presenta especiales problemas que distorsionen su imagen tradicional, a excepción de los cambios de volumen producidos por las edificaciones más recientes de la calle Pérez Volcán, con las consiguientes medianerías al descubierto, etc

En este itinerario nos encontramos con un espacio de singular interés: la plaza de Santo Domingo. Recientemente este espacio se ha rehabilitado en su totalidad, procediéndose a ejecutar una nueva plaza con aparcamiento público subterráneo, lográndose una obra perfectamente integrada en el tejido de la trama histórica, a la vez que queda resuelta la tangencia a distinto nivel con la calle Virgen de La Luz.

Para completar esta obra está proyectado el tratamiento del espacio libre vacante existente en la entrada sur de esta Plaza, entre la calle Párraga y la calle San Telmo, mediante otro pequeño aparcamiento subterráneo completado con una plaza pública en su cubierta con acceso desde la calle Álamo, y de tratamiento similar al ejecutado en la Plaza de Santo Domingo.

- Pérez Volcán-Garachico

Este eje comprende dos tramos perfectamente diferenciados, correspondientes a ambas calles.

El primero, que corresponde con el tramo de Pérez Volcán entre la Avda del Puente y la calle Vandale, carece de especial problemática al mantenerse en su totalidad la edificación tradicional (Teatro Chico, casa Henríquez Almeida, etc).

El tramo correspondiente a la calle Garachico presenta unas características muy similares a las ya señaladas para la calle Álvarez Abreu, al mantener la acera de los pares la condición de trasera en relación con la edificación que asoma a Pérez de Brito, mientras que la acera de los impares es frontera o fachada principal, y es precisamente donde se han producido la mayor parte de las intervenciones modernas, con los repetidos problemas de medianerías, altura, diseño, etc. En general, mantenemos para este tramo las indicaciones realizadas para la calle Álvarez Abreu (calle Trasera).



Vista parcial de la calle Garachico

En el marco del ya comentado Plan Director de la Zona Comercial Abierta, se acometió la rehabilitación integral de este ámbito, utilizando los mismos criterios y procedimientos que los utilizados en la rehabilitación de las partes correspondientes de la calle Real y de la calle A. Pérez de Brito.

- San Francisco

Esta plaza, de indiscutible significación histórica y urbana, ha tenido en los últimos años un acertado tratamiento, al peatonalizarse definitivamente, con juntamente con la calle Sacerdote Juan Pérez Álvarez. Además, el tratamiento dado a los edificios que sucesivamente se han ido rehabilitando no desentonan en absoluto con el medio en el que se haya. Tan sólo se ha de tener en cuenta que en el tramo incluido de la calle San José, que corresponde a la acera de los pares, es frontero a la manzana en que se encuentra la ermita de dicho santo, y cuyo protagonismo ha quedado sensiblemente mermado por la nueva edificación de seis plantas, cuyo impacto urbanístico es difícilmente asumible. La posibilidad de edificación junto a esta última obliga a replantear cuestiones de volumen, diseño, etc.



Vista parcial de la Plaza de San Francisco

A partir de este recorrido por algunos de los itinerarios urbanos más representativos del Casco Histórico extraemos las siguientes conclusiones en cuanto a la rehabilitación del marco físico, y que se concretan en tres aspectos fundamentales:

- Actuaciones urbanísticas, operaciones puntuales e intervenciones urbanas en el ámbito del PEPCH:
 - Actuaciones urbanísticas en calle Virgen de La Luz y callejón de Blas Simón.
 - Rehabilitación del Castillo, Parque, jardines y entorno del Castillo de Santa Catalina como Museo de la ciudad.
 - Trazado, ordenación y rehabilitación integral de la calle, mirador y plaza en Virgen de La Luz.
 - Recualificación de espacios urbanos de transición y pequeña escala: callejón de Reyes, Plaza de Vandale y Borrero.
 - Rehabilitación integral de la calle Real (tramos sin ejecutar hasta la plaza de La Alameda).
 - Revalorización de la fachada tradicional de la Avda Marítima.
 - Peatonalización total o parcial de ciertas vías urbanas (además de las

ya existentes): Pérez de Brito en su totalidad.

- Localización de espacios para Biblioteca Municipal, Escuela de Música de mediana entidad, Nuevas Oficinas para Administración Pública, Rehabilitación de las Casas Consistoriales, y Nuevo edificio Administrativo para ubicar el Cabildo Insular.
- Aplicación de una nueva normativa de carácter general a:
- Las construcciones de nueva planta: con el objetivo de mantener el equilibrio y la escala de la actual escena urbana, mediante una adecuada regulación de los aspectos formales tales como materiales a utilizar, acabados, cubiertas, colores, señalización, así como los volúmenes construibles, patios, cajas de escalera y ascensores, áticos, depósitos de agua y tendederos, etc.
 - Construcciones existentes: con el objeto de regular el posible grado y alcance de las intervenciones a que haya lugar.
- Instrumentación y puesta en práctica de una política de rehabilitación de edificios catalogados

Este aspecto -seguramente el más importante- requerirá de una fuerte y decidida intervención por parte de la administración, bien sea central, autonómica o local, o conjuntamente, no sólo de modo directo mediante la asunción de la restauración y uso para funciones propias, sino la indirecta a través de la formulación de políticas de ayudas que incentiven de algún modo la inversión de la iniciativa privada. En paralelo, estimamos como responsabilidad de la administración el actuar sobre la concienciación ciudadana sobre la conveniencia que para la comunidad tiene el preservar la memoria histórica y la calidad ambiental que ha sido su marco natural de desarrollo.

Conjuntamente se habrán de poner en marcha los mecanismos de gestión necesarios encaminados a una sistemática revitalización del propio casco, tanto como centro comercial-administrativo-cultural-turístico (que en cierta medida ya lo es), como de lugar de residencia habitual, promoviendo políticas de ayudas en este sentido.

Tras lo hasta aquí expuesto se comprende que sea fundamental asumir que sin la decidida intervención pública mediante múltiples procedimientos que habilite la administración, la rehabilitación, conservación del marco físico y la revitalización de carácter socioeconómico quedarán reducidos a meros episodios de mayor o menor importancia, pero en cualquier caso aislados e incapaces de tener proyección futura.

7.3. CONCLUSIONES GENERALES DE LA INFORMACIÓN

Los problemas generales hasta aquí indicados, junto con otros más específicos, se sintetizan a continuación de modo detallado y pormenorizado. Por razones metodológicas se organizan según tres ejes o niveles de interpretación: la escala territorial, la escala urbana y la escala arquitectónica, vinculada esta última de modo específico al Catálogo de Elementos Protegidos.

Debe entenderse que el orden de las cuestiones enunciadas no supone la definición de un cierto grado de jerarquía, ni siquiera de independencia entre ellas, por cuanto la relación de todos los problemas y objetivos que a continuación se señalan están estrechamente relacionados entre sí, y cada cual reclama una atención ciertamente prioritaria.

Por otra parte se ha de tener en cuenta tres modos o niveles a la hora de abordar problemas de similar naturaleza, y que inciden sobre el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma:

- En un primer nivel se ponen en evidencia los problemas de alcance comarcal, que influyen de modo decisivo en el desarrollo y revitalización del Casco
- En un segundo nivel se abordan problemas de carácter singular, inducidos por el propio desarrollo urbano.
- Un tercer y último nivel se atiene a cuestiones puntuales y concretas, que atañen en mayor medida a la arquitectura de la ciudad y a posibles modos y procedimientos de afrontar su reconversión.

A. CONCLUSIONES A ESCALA TERRITORIAL

1. Necesaria revisión y actualización del vigente Anexo Normativo de Protección Artística, que en la actualidad es el único instrumento de ordenación vigente en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico.
2. Necesaria revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma - actualmente en proceso de tramitación del documento de Aprobación Definitiva-, en el que se contemplen soluciones alternativas al tráfico de paso de carácter insular, alternativas al de agitación interior de la trama urbana, al transporte público, y a los aparcamientos situados en los límites exteriores al ámbito de estudio.
3. Acciones y actuaciones encaminadas a reforzar y potenciar la paulatina transformación del Conjunto Histórico Artístico en centro comercial especializado y administrativo de carácter insular, como pone en evidencia la actual política de tratamiento de Zona Comercial Abierta.
4. Tendencia a la transformación paulatina del Conjunto Histórico Artístico en centro cultural y turístico de escala regional. En consecuencia se ha de potenciar la creación de equipamiento y dotaciones adecuados, tanto en contenedores existentes rehabilitados al efecto, como en edificios de nueva planta, además de la sistemática

adecuación del espacio público.

B. CONCLUSIONES A ESCALA URBANA

1. Degradación de la calidad del espacio urbano como consecuencia de la transformación especulativa experimentada en los últimos treinta y cinco años.
2. Congestión de la red viaria e insuficiencia de las plazas de aparcamiento, siendo necesaria la creación de una red de aparcamientos perimetral al Conjunto Histórico Artístico, además de los que se puedan generar de modo puntual en su interior.
3. Déficit de espacios libres, y escasez de equipamiento en el ámbito del PEPCH.
4. Inexistente crecimiento demográfico de la población en el Casco Histórico, manteniéndose sus habitantes tradicionales, con un incremento progresivo de la tasa de envejecimiento.
5. Caracterización del Casco Antiguo según zonas diferenciadas.

C. CONCLUSIONES SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio edificado de carácter histórico de Santa Cruz de La Palma ha sufrido una considerable merma y deterioro en los últimos treinta y cinco años; su situación actual y la problemática que le afecta puede sintetizarse a través de los siguientes puntos:

1. Existencia de un gran patrimonio arquitectónico en proceso de progresivo deterioro.
2. Ineficacia de los mecanismos de protección edificatoria, por insuficiencia y falta de adecuación a las necesidades actuales.
3. Escasa difusión de los valores patrimoniales de la ciudad, tanto de los arquitectónicos como de la propia trama urbana.
4. Inadecuación de las mecanismos y tendencias de intervención, rehabilitación y restauración.
5. Dificultades para una financiación adecuada para el mantenimiento de la arquitectura y los usos tradicionales.
6. Insuficiencia de mecanismos complementarios para el mantenimiento de la arquitectura histórica.

A continuación pasamos a desarrollar los puntos enunciados en las conclusiones:

1. NECESARIA REVISIÓN Y PUESTA AL DÍA DEL ANEXO NORMATIVO DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA, QUE EN LA ACTUALIDAD ES EL ÚNICO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN VIGENTE EN EL CASCO HISTÓRICO

En la actualidad, en el municipio de Santa Cruz de La Palma se encuentran vigentes los siguientes planeamientos de carácter general y de desarrollo:

- Plan General de Ordenación Urbana, de 1989
- Anexo Normativo de Protección Artística, de 1989
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en El Velachero-Las Nieves
- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en Mirca
- Plan Parcial El Velachero-Las Nieves
- Plan Parcial Barranco de Dolores
- Plan Parcial La Encarnación-La Dehesa (sin tramitar). En la actual Revisión y Adaptación del PGO se recoge la totalidad de este ámbito como Suelo Urbanizable Residencial Ordenado.
- Unidad de Actuación La Caldereta-Las Norias, aún pendiente de redactar y tramitar el Proyecto de Urbanización
- Plan Parcial Miranda–Mirca (sin tramitar). En la actual Revisión y Adaptación del PGO se ha recoge la totalidad de este ámbito como Suelo Urbanizable Residencial Ordenado.
- Plan Parcial Zona Industrial de Mirca, aprobado definitivamente, y pendiente del Proyecto de Reparcelación.
- Revisión Parcial del PGO de Santa Cruz de La Palma en el ámbito de Suelo Urbanizable Balcón La Palma.
- Revisión y Adaptación del PGO de Santa Cruz de La Palma, aprobado provisionalmente, y pendiente de la Aprobación Definitiva.

La actual situación ha dado como resultado que sobre el centro urbano de Santa Cruz de La Palma se hayan incrementado las presiones territoriales, aumentando los problemas de una forma considerable.

En primer lugar, la ausencia de suelo alternativo para el desarrollo residencial en condiciones ortodoxas propició una gran presión edificatoria en el ámbito de estudio de Santa Cruz de La Palma, debido a lo cual la iniciativa privada se volcó, en un primer momento, en la sustitución de edificios y la ocupación de suelo vacante por nuevos edificios, con un mayor aprovechamiento edificatorio y, en la mayoría de los casos, en contradicción con la forma urbana tradicional de la ciudad. Aunque la presión remitió

en los últimos veinte años, la presión sigue latente.

En segundo lugar, la falta de una asignación definida en el planeamiento sobre el papel urbanístico que debe representar el Conjunto Histórico Artístico ha venido propiciando la ausencia de criterios claros en los responsables municipales a la hora de intervenir arquitectónica y urbanísticamente.

El Anexo Normativo de Protección Artística, aprobado conjuntamente con el vigente PGOU en 1989, supuso un primer intento serio para atenuar y frenar el aprovechamiento especulativo del Casco y, aunque cuenta con unos recursos instrumentales insuficientes, ha supuesto una relativa mejora para el mantenimiento de la arquitectura histórica en el casco al frenar drásticamente la demolición de edificios tradicionales, y atendiendo a una cierta voluntad protectora.

No obstante, la edificabilidad aún posible en el ámbito de estudio del Conjunto Histórico Artístico supondría un 25% sobre lo actualmente edificado.

En la actualidad se haya en proceso de tramitación la revisión del PGOU vigente, y que conjuntamente con el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico dote al municipio del adecuado instrumento de planeamiento más acorde con las necesidades actuales de Santa Cruz de La Palma, que corrija las tendencias actuales de crecimiento y ordene el futuro desarrollo, creando los argumentos necesarios para revitalizar su centro histórico. Estos documentos habrán de complementarse con la sustitución del Anejo Normativo por un documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUCIC), que incluirá el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico y otros ámbitos actualmente no afectados por la actual delimitación del Anexo.

2. NECESARIA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, EN EL QUE SE CONTEMPLAN SOLUCIONES ALTERNATIVAS AL TRÁFICO DE PASO DE CARÁCTER INSULAR, ALTERNATIVAS AL DE AGITACIÓN INTERIOR DE LA TRAMA URBANA, AL TRANSPORTE PÚBLICO, Y A LOS APARCAMIENTOS SITUADOS EN LOS LÍMITES EXTERIORES AL ÁMBITO DE ESTUDIO.

En la actualidad la mayor parte del tráfico de carácter insular en la dirección norte-sur tiene como origen y/o destino el puerto de Santa Cruz de La Palma y el aeropuerto de Mazo, además además de la comunicación del norte con el valle de Aridane y la zona de Fuencaliente, habiendo sido históricamente el paso obligado por la Avda Marítima de Santa Cruz de La Palma, que a su vez constituye el frente marítimo del Conjunto Histórico Artístico, y por tanto con plena incidencia en el mismo.

En la actualidad se encuentra ejecutada y en servicio la Vía Exterior, que circunvala por completo el casco urbano de Santa Cruz de La Palma, y ha dado solución definitiva a los problemas crónicos derivados del intenso tráfico de carácter insular -tanto ligero como peaaado-, eliminando los estrangulamientos que sufría la red viaria en el casco histórico, especialmente en las horas punta. En este sentido se ha generado un nuevo espacio de

oportunidad para la ciudad, y en particular para su Conjunto Histórico Artístico, identificado en el frente marítimo y su remodelación, que debiera aprovecharse para solucionar numerosos de los problemas derivados del tráfico, y falta de aparcamiento y equipamiento del Casco. Es importante tener en cuenta que el tamaño de la actuación sobre este espacio urbano de la ciudad es de dimensiones y escala similar al conjunto tradicional.

Será la revisión del vigente PGOU quien debiera afrontar la correcta articulación de este frente marítimo con la ciudad, además de afrontar los problemas que seguirán persistiendo derivados de cierto tráfico residual de paso por la Avda. Marítima, y sobre todo de los derivados del tráfico de agitación propio de la intensa circulación del casco urbano, y que necesariamente atraviesa la trama histórica de la ciudad. Por otra parte, problemas como el del transporte público y la red de aparcamientos de carácter comarcal son temas que exceden al ámbito del Conjunto Histórico, y que debiera solucionar el PGO.

3. ACCIONES Y ACTUACIONES ENCAMINADAS A REFORZAR Y POTENCIAR LA PAULATINA TRANSFORMACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO EN CENTRO COMERCIAL ESPECIALIZADO Y ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER INSULAR, COMO PONE EN EVIDENCIA LA ACTUAL POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE ZONA COMERCIAL ABIERTA

Actualmente el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma presenta una serie de condiciones que favorecen su desarrollo como centro comercial y de servicios administrativos de carácter insular.

Existe una centralidad consolidada que lo convierten en un núcleo comercial de peso dentro del conjunto de la isla. Por una parte existen importantes servicios administrativos localizados en el Casco: Cabildo Insular, Delegación del Gobierno de Central, Sede del Diputado del Común, oficinas de diferentes Consejerías del Gobierno de Canarias, Ayuntamiento, Juzgados, y diferentes sedes locales de compañías de diversos servicios (Telefónica, Canaragua, Disa, etc), y oficinas de diferente índole. Por otra nos encontramos con una red de comercios de proximidad de cierta amplitud y variedad, con una sólida base fundada en el comercio minorista de carácter tradicional, que en los últimos años tiende a transformarse en comercio especializado de pequeño tamaño: boutiques, librerías, alimentación, etc.

A lo anterior se ha de añadir cierta presión del mercado inmobiliario, con demanda de locales comerciales, para la que hoy apenas hay oferta, evidenciando la tendencia de Santa Cruz de La Palma como centro comercial. En este sentido, se han presentado en los últimos años varias propuestas de transformación de edificios tradicionales para su uso como comercio minorista, restaurante, etc, en sintonía con el entorno histórico en el que se ubican, observándose con claridad la vocación de comercio especializado del Conjunto Histórico a medio plazo. Este fenómeno está dando lugar a importantes disfunciones en el aprovechamiento de los edificios antiguos, originalmente pensados para la residencia, y que no se adaptan correctamente para un aprovechamiento

comercial extensivo. Existen casos de importantes transformaciones en edificios de cierto interés, cuyo interior se homogeneiza, ocupando las plantas bajas, íntegramente, para el uso de comercio minorista, sin respeto a los patios, escaleras u otros elementos tipológicos existentes.

Por tanto, es necesaria una intervención urbanística que racionalice esta tendencia teniendo como objetivo que la revitalización del Conjunto Histórico desde el punto de vista económico no suponga la transformación radical o desaparición de tipologías y ejemplos constructivos de carácter tradicional, que son parte importante de la memoria histórica de la ciudad.

4. TENDENCIA A LA TRANSFORMACIÓN PAULATINA DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE ESCALA REGIONAL

Consideramos que favorecer el incremento de dotaciones vinculadas al ocio y la cultura (Museo de la Ciudad, Biblioteca Pública, Auditorio Comarcal, acondicionamiento de plazas públicas, peatonilación de calles históricas, etc.), así como la generación de mecanismos de gestión que incremente su uso (visitas guiadas, programa de actividades, etc), supondrá un instrumento clave en la revitalización del propio casco histórico, al favorecer la actividad comercial por lo que tiene de elemento dinamizador del mismo.

Si a lo anterior unimos la existencia de un importante patrimonio histórico artístico, tanto en sus bienes inmuebles como muebles, se hace evidente el carácter de ciudad-museo que la ciudad de Santa Cruz de La Palma puede representar.

La política seguida en los últimos años por el Cabildo Insular de La Palma, dirigida hacia la recuperación y restauración del patrimonio –con la existencia incluso de un taller de restauración de bienes muebles con carácter insular que cuenta con más de veinte años de existencia-, ha tenido un excelente resultado al poder ofrecer al ciudadano una cantidad importante de nuevos servicios desarrollados en contenedores de carácter histórico, que de otro modo no podrían haber sido recuperados (Casa Salazar, Convento de San Francisco, etc). De igual modo, el Gobierno Central–Dirección General de Bellas Artes, conjuntamente con el Gobierno de Canarias, el Cabildo Insular de La Palma, y el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, han seguido una política de recuperación en la misma línea, que también ha permitido contar con una interesante oferta de nuevos espacios y contenidos, a la vez que ha servido como instrumento eficazísimo de revitalización del patrimonio que, en muchos casos, estaba abocado a su desaparición: Teatro Chico, Teatro-Circo de Marte, Mercado, El Castillete, Casas Consistoriales, etc.

La incentivación del disfrute turístico del Conjunto Histórico Artístico mediante la monitorización de visitas, y la oferta de recorridos programados, significará incremento en la oferta que favorecerá el desarrollo de la ciudad.

No obstante, es notable una cierta descoordinación administrativa ante la ausencia de una planificación que establezca una estrategia de asignación ordenada de recursos y

que defina las prioridades de intervención.

Por otra parte, la importante presencia de un patrimonio mueble, en gran medida desconocido, haría necesario una intervención inmediata, complementaria, que favorezca su recuperación y puesta en valor. Es por esto que la creación de un Museo de la Ciudad, de proyección insular, sería una iniciativa de gran interés.

La ayuda y apoyo a la infraestructura cultural privada ya existente –Sociedad La Cosmológica, Sociedad La Investigadora, Sociedades Recreativas, Casa Jorós, Galerías de Arte, Instituciones Culturales Específicas, etc-, requeriría también de una cierta coordinación para que tuviera una efectividad superior en la mejora de la calidad urbana. Para ello, sería necesario también un cierto lanzamiento publicitario de las características de la oferta existente.

Por último, se debe crear la infraestructura necesaria que acoja con efectividad el progresivo crecimiento de visitantes que provienen del incremento del número de atraques en el puerto de cruceros turísticos, favoreciendo la delimitación de una zona específica de carácter comercial-socio-cultural, con usos y horarios regulados particularmente.

5. DEGRADACIÓN DE LA CALIDAD DEL ESPACIO URBANO COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFORMACIÓN ESPECULATIVA EXPERIMENTADA EN LOS ÚLTIMOS CUARENTA Y CINCO AÑOS

El 30 de junio de 1970 se aprueba el primer Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma. Aunque aparentemente este Plan presentaba una voluntad protectora del Casco Histórico, un estudio detallado pone en evidencia una manifiesta insuficiencia para conseguirlo. En los años de vigencia de este Plan se produjo un intenso proceso de renovación urbana en el ámbito del Casco Histórico, dando lugar a una transformación radical del espacio urbano, con la pérdida de un buen número de edificios de notable interés.

La actividad edificatoria durante los años setenta supuso una fuerte concentración de edificación contemporánea, principalmente en los sectores delimitados por las calles Avda El Puente - A. Cabrera Pinto, Díaz Pimienta, Álvarez Abreu-Apurón-Avda Marítima, que los hizo prácticamente irreconocibles con respecto a su pasado inmediato.

Este proceso continúa, aunque de modo más atenuado (por razones de mercado) hasta la aprobación del PGOU de 1989, con su Anexo Normativo de Protección Artística, por el que prácticamente las intervenciones durante los últimos quince años han sido nulas, si bien sus carencias normativas han resultado del todo insuficientes para dar respuesta a las demandas que hoy en día se plantean.

Desde este Plan Especial de Protección se ha de proponer una nueva normativa que revise la actualmente vigente, y redistribuya los aprovechamientos en el casco histórico, que al tiempo permita conservar las características tipológicas y morfológicas

que dotan a este casco de una alta calidad como espacio urbano.

6. CONGESTIÓN DE LA RED VIARIA E INSUFICIENCIA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO, SIENDO NECESARIA LA CREACIÓN DE UNA RED PERIMETRAL AL CASCO HISTÓRICO DE APARCAMIENTOS, ADEMÁS DE LOS QUE SE PUEDAN CREAR PUNTUALMENTE EN SU INTERIOR

Con anterioridad se ha comentado el nuevo escenario de oportunidad que se ha creado al entrar en servicio la nueva Vía Exterior al casco urbano de Santa Cruz de La Palma, resolviendo en gran medida el problema del tráfico de sentido norte-sur, y descargando por tanto de su paso el centro de la ciudad, descongestionando a su vez los accesos a la ciudad y al Puerto.

Es más, la apertura del túnel que comunica el barranco de Dolores con el barranco de Las Nieves en la parte alta del tejido urbano, consolidado por los crecimientos de los últimos años, supone una alternativa de comunicación viaria entre diferentes partes de la ciudad, hasta hace bien poco inconexas, permitiendo la peatonalización de gran parte de los ejes principales del Conjunto Histórico Artístico, acorde con la política que se pretende como Zona Comercial Abierta.

Sin embargo siguen persistiendo los problemas derivados de la escasez de aparcamientos, tanto internos como externos al ámbito de estudio; y los debidos a las características de la trama viaria, necesitada de un estudio en profundidad de sus direcciones, sentido y usos compatibles.

A corto y medio plazo este equipo redactor propone la creación de una red de aparcamientos situados en el perímetro del Casco Histórico –Plaza de la Constitución, Plaza de San Fernando-, y la ejecución de aparcamientos interiores al perímetro del Casco Histórico aprovechando la necesaria rehabilitación de determinados espacios urbanos, similar al ya realizado en la Plaza de Santo Domingo, como serían los espacios de oportunidad existentes en calle Álamo, etc; todo ello complementado con la introducción de parquímetros para mejorar la rotación de vehículos, y la obligatoriedad de introducir plazas de aparcamientos en todos los proyectos de nueva planta, sea cual sea su número de viviendas, incentivando además la creación de plazas no obligatorias en el interior del perímetro del Casco Histórico. En cualquier caso una de las acciones más eficaces para afrontar este problema se corresponde con la entrada en servicio del aparcamiento ejecutado bajo la Avda. de El Puente.

En la actualidad, y dentro del ámbito del suelo urbano de interés cultural (SUCIC), y de influencia directa en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico (PEPCH), existen 1.495 plazas de aparcamiento, que se reparten del siguiente modo:

- 1.241 plazas sobre la vía pública
- 254 plazas privadas cubiertas

que resultan claramente insuficientes. Atendiendo a estos datos, y según estimaciones sobre demanda futura, serían necesarias al menos 3.000 plazas de aparcamiento – públicas y privadas, cubiertas y de superficie- en el interior del perímetro del ámbito de estudio del Conjunto Histórico Artístico, o al menos situadas en zonas inmediatas desde el punto de vista peatonal. Además se ha de tener en cuenta que la peatonalización completa de la calle Real (O´Daly-A. Pérez de Brito), parte de la calle Garachico y la calle Álvarez Abreu, supone la pérdida de una 100 plazas de aparcamiento de carácter público de superficie; y que la revisión de trazado, forma y uso de la Avda Marítima conlleva la necesaria reubicación de unas 400 plazas situadas en la actualidad en la zona ganada al mar.

Teniendo en cuenta las 30 plazas de aparcamiento generadas en Santo Domingo, y las aproximadamente 850 plazas subterráneas situadas en la Avda. de El Puente, se puede estimar un déficit global de plazas de aparcamiento que den servicio al interior del casco urbano a medio plazo de unas 1.400, de modo que no se causen perjuicios tanto a los usuarios de servicios como a los propios residentes.

Una consideración final: en la actualidad el transporte público en el interior del ámbito de estudio se reduce a tres paradas de taxi –plaza de la Constitución, Avda del Puente, plaza de La Alameda-, y ninguna parada de guaguas que dé servicio interior al Casco Histórico. Esta carencia se habría de suplir con el diseño de recorridos que integren su paso por determinados puntos clave del propio Casco, como complemento de la creciente peatonalización, con microguaguas o lanzaderas.

7. DÉFICIT DE ESPACIOS LIBRES Y ESCASEZ DE EQUIPAMIENTO

Dado que el número de viviendas existentes en la actualidad en el ámbito del PEPCH es de 930 unidades, con una media de 192 m²/vivienda -incluyendo la parte proporcional edificada para comercios y servicios-, se estima que en el techo del planeamiento en vigor se pueden alcanzar las 1.100 viviendas aproximadamente.

Para la población residente en estas viviendas se ha detectado escasez creciente de suelo destinado a equipamientos y espacios libres, que no llegan a alcanzar los estándares mínimos exigidos por la LSyENPC en su artículo 138, ni por el Reglamento de Planeamiento.

Esto obliga a dotar de reservas suficientes para la satisfacción de la demanda, en el momento de máxima ocupación previsto.

8. INEXISTENTE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO, MANTENIÉNDOSE SUS HABITANTES TRADICIONALES, Y CON UN INCREMENTO PROGRESIVO DE LA TASA DE ENVEJECIMIENTO

En términos generales se puede establecer que el conjunto de la población en el casco de Santa Cruz de La Palma lleva experimentando un descenso lento y continuado de la población a lo largo de los últimos diez años, con un descenso absoluto de 1.133

personas en el período 1996-2011.

Las razones de esta situación se fundamentan en que la población residente apenas se ha renovado, la movilidad social es inexistente, las condiciones y precios de las escasas viviendas en oferta los convierten en poco interesantes para su alquiler o compra, y sobre todo, la progresiva ocupación del Casco Histórico por oficinas y actividades ligadas al sector servicios.

Se han de instrumentar mecanismos que permitan actualizar y ampliar el parque actual de viviendas, y que permita captar nueva población –generalmente joven- para renovar la actual pirámide de edad, al tiempo que se renuevan las actividades y usos tradicionales.

9. CARACTERIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO SEGÚN ZONAS DIFERENCIADAS

Del análisis efectuado y a la vista de las características generales, se han podido identificar hasta cuatro zonas:

- a) Eje calle O´Daly - tramo de calle A. Pérez de Brito hasta Avda del Puente - calle Álvarez Abreu - Avda Marítima:

Se caracteriza por un alto grado de ocupación y densidad edificatoria. Constituye el centro urbano por excelencia del municipio y es donde se concentra la gran mayoría de los servicios comerciales, financieros y de oficinas. Se reconoce como el centro del Conjunto Histórico-Artístico, centro administrativo y de servicios.

Sus problemas derivan de esa alta densidad y del intenso uso peatonal. La gran demanda de aparcamientos y el tráfico derivado hacen que esta zona tenga una alta tasa de congestión en sus límites.

- b) Eje calle A. Pérez de Brito desde Avda del Puente - Baltasar Martín – Garachico - Avda Marítima:

Se caracteriza por una amplia proliferación del comercio minorista de tipo tradicional. En la actualidad cuenta con tráfico rodado de gran intensidad, aunque a corto plazo se prevé la peatonalización (o uso por tráfico restringido) en gran parte dos tramos.

Presenta grave escasez de aparcamiento al no contar, además, con suficientes plazas en zonas limítrofes (como era el caso del primer sector). Presenta un alto grado de ocupación de las parcelas, y altas edificabilidades ($0,78\text{m}^2/\text{m}^2$ - $3,24\text{m}^2/\text{m}^2$).

Este tramo se debería consolidar como una zona comercial de tipo tradicional.

- c) Calle Baltasar Martín - plaza de San Francisco - plaza de La Alameda:

Esta zona presenta un alto grado de ocupación de las parcelas (entre un 75% y un 100%), y un bajo grado de edificabilidad ($0,11\text{m}^2/\text{m}^2 - 3,46\text{m}^2/\text{m}^2$).

Constituye un núcleo poblacional de cierta importancia al tiempo que cuenta con un núcleo monumental de importancia, tanto por su representatividad como por su tamaño (el convento de San Francisco y el Castillete).

Al igual que el anterior sector, presenta grave escasez de aparcamiento al no contar, además, con suficientes plazas en zonas limítrofes.

En este sector se cuenta con terrenos apropiados para descongestionar éste y otros sectores limítrofes al Conjunto Histórico mediante la ejecución de un parque municipal en el antiguo huerto del convento de San Francisco, una vez desocupados el colegio y la viviendas de los profesores que existen hoy en día en condiciones completamente obsoletas.

d) Plaza de Santo Domingo - San Telmo - Virgen de La Luz:

Este sector presenta un bajo grado de ocupación de las parcelas (20%-50%) y bajas y altas edificabilidades dependiendo de la situación de la manzana ($0,12\text{m}^2/\text{m}^2 - 2,74\text{m}^2/\text{m}^2$).

Toda esta zona es de carácter fundamentalmente residencial, con carencia de equipamiento y aparcamiento. El contenedor más grande es el convento de Santo Domingo, que actualmente está ocupado en su mayor parte por un instituto de enseñanza media, con accesos difíciles, ausencia total de aparcamiento específico, y las dotaciones deportivas con las que cuenta están infrutilizadas debido a la dificultad de acceso.

La superficie libre más importante con la que cuenta esta zona es la propia plaza de Santo Domingo, recientemente rehabilitada con un aparcamiento subterráneo de treinta plazas, además de contar con un pequeño almacén municipal para atender las necesidades específicas de la zona, además de las derivadas de los numerosos actos sociales y culturales que allí se celebran. Su actual situación favorece sin duda la visita turística.

El eje urbano que conforma la calle Virgen de La Luz-calle San Telmo, es un mirador natural desde la zona alta de la ciudad, y que conserva notables ejemplos de la arquitectura y paisaje urbano tradicional que debieran preservarse.

10. EXISTENCIA DE UN GRAN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN PROCESO DE PROGRESIVO DETERIORO

Las expectativas generadas en la rentabilidad de las propiedades con el aumento del aprovechamiento, establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de 1970

incentivó, enormemente, el abandono de la educación urbana tradicional. Este aumento del aprovechamiento superaba con creces el actualmente vigente, corregido a la baja en la revisión aprobada en 1989, y supuso un freno importante al proceso destructivo iniciado en la anterior etapa.

Esto ha supuesto la desaparición de un importante volumen de edificios tradicionales. De los 904 edificios que existen en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, 192 son posteriores a 1940, lo que representa un 21,23%, aproximadamente. Estas cifras dan idea del intenso proceso de renovación que ha experimentado el centro histórico en las últimas décadas frente a 5 siglos de su historia.

La situación actual, en la que hay 67 edificios en mal estado o en ruina y sin uso, a la espera de venta, para la realización de plusvalías, es preocupante, puesto que la estrategia de abandono a que los someten sus propietarios está propiciando el progresivo deterioro de las fábricas.

Detectados los casos más acuciantes, se hace necesaria una intervención complementaria al Plan, para incentivar el mantenimiento de la edificación antigua, especialmente en las zonas altas de la ciudad (San Sebastián, Pintado, El Tanquito, etc).

Es destacable que aún permanece un gran volumen de edificios de interés histórico con relación al conjunto existente en el ámbito de estudio del Conjunto Histórico-Artístico.

Fundamentalmente, están ya bien protegidos los edificios de carácter más monumental, como las Iglesias, Conventos y otros grandes edificios, respecto a los cuales sólo habría que ajustar la normativa de protección al mayor conocimiento que hoy se tiene respecto a los mismos, además del necesario desarrollo de sus respectivos Planes Directores de Uso y Gestión.

En la edificación tradicional es la de tipo residencial la que tiene mayores problemas, por cuanto gran parte de la misma está totalmente desprotegida y sin catalogar, a excepción de los niveles de protección que figuran en el Anexo Normativo de Protección Artística al PGOU vigente, que en algunos casos resulta de difícil aplicación, como en gran parte de la arquitectura ecléctica existente en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma que, dadas sus características y su interés formal para la escena urbana, requeriría de un cierto tipo de medidas específicas.

Otros elementos singulares, como son fuentes, vegetación y espacios públicos relevantes, o el interés arqueológico que pudieran presentar determinadas zonas de edificios históricos, requerirían también su catalogación.

A partir de este Plan Especial, que se apoya en un exhaustivo Inventario del Patrimonio Edificado realizado por este mismo Equipo Redactor no hace mucho tiempo, se ha elaborado un Catálogo de Protección del Patrimonio Edificado, instrumento clave del Plan, y que contempla un análisis pormenorizado de cada edificio seleccionado, del que actualmente carece el Anexo Normativo de Protección Artística vigente.

11. INSUFICIENCIA DE LOS MECANISMOS DE PROTECCIÓN EDIFICATORIA, Y FALTA DE ADECUACIÓN A LAS NECESIDADES ACTUALES.

A lo largo de los años de aplicación del Anexo Normativo de Protección Artística, establecida para el Casco Histórico por el PGOU aprobado en 1989, éste se ha revelado ineficaz en gran medida, en la realización de sus objetivos, aunque contribuyera de modo decisiva para frenar el proceso destructivo del Casco.

Dicha Normativa se basó, fundamentalmente, en la protección de las fachadas y tipologías. La falta de criterios claros en su aplicación, y la carencia de mecanismos de gestión apropiados, hizo que este primer intento normativo en cierto modo resultase insuficiente, y falta de revisión, más acorde con las necesidades y demandas actuales.

Si a ello se añade los inadecuados aprovechamientos permitidos en el interior de los edificios tradicionales, cambiando las ocupaciones y aumentando el volumen edificable, se puede observar que existen graves disfuncionalidades que perpetuaban la transformación indiscriminada, cuando no la desaparición física de algunos edificios.

La sustitución radical de usos en los edificios históricos está generando, también, serios problemas, lo cual se advierte en la demanda creciente de licencias de reforma en casas tradicionales para comercios minoristas, restaurantes, sedes bancarias, y almacenes y que, en la mayoría de los casos, proponen rehabilitaciones y transformaciones traumáticas para los propios edificios.

La necesidad de proteger aspectos complementarios, no contemplados actualmente, como los sistemas constructivos empleados, las estructuras de carga, el mantenimiento de determinadas carpinterías, etc, es otra preocupación que debería abordarse por este planeamiento y su normativa.

A ello debe añadirse la inclusión de un control de los espacios libres privados y la vegetación existente.

12. ESCASA DIFUSIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA CIUDAD

Al existir una cierta conciencia entre los habitantes de Santa Cruz de La Palma sobre los valores patrimoniales del Conjunto Histórico-Artístico, parece conveniente seguir incentivando la difusión y publicidad sobre los mismos, de tal manera que se aumente la protección del Conjunto Histórico de la ciudad.

En este sentido, es fundamental la explicitación del carácter emblemático que la parte histórica de Santa Cruz de La Palma puede tener, no sólo dentro del contexto canario, sino incluso para Latinoamérica.

Santa Cruz de La Palma constituye uno de los ejemplos urbanístico más elaborados dentro del conjunto de las ciudades de fundación canarias, y constituye un precedente fundamental para las nuevas ciudades americanas originadas durante la colonización.

Así mismo el importante volumen de arquitectura tradicional que el Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma posee, y el grado de interés que representa dentro del conjunto del archipiélago, derivado sobre todo de las tipologías y procedimientos constructivos altamente sofisticados que presenta, hace que estas arquitecturas tengan una relevancia fundamental para la historia canaria.

En este sentido, sorprende el mayor apoyo social a la edificación de nueva fábrica, que imita ciertos invariantes de la arquitectura popular en Santa Cruz de La Palma, frente a los edificios auténticos. En este caso, el problema se agrava por cuanto la Normativa en vigor potencia esa imitación frente a lo que sería deseable: una mayor coherencia formal de los nuevos edificios, en consonancia con su época y los estilos contemporáneos.

En todo caso conviene resaltar diversas acciones emprendidas durante los últimos cinco años, centradas en potenciar el conocimiento y desarrollo de los valores del Conjunto Histórico, mediante políticas de difusión realizadas en los convenios que a tal efecto han suscrito el ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma con diversas administraciones, central y autonómicas.

13. INADECUACIÓN DE LOS MECANISMOS Y TENDENCIAS DE INTERVENCIÓN, REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN

La constatación de las tendencias que de modo espontáneo están teniendo lugar en la actualidad para la reutilización y reforma de edificios tradicionales, han puesto en evidencia una serie de problemas que deberían encauzarse convenientemente.

El criterio más generalizado en las reutilizaciones está basado en el mantenimiento de las fachadas, casi como único valor a conservar.

En otros casos se pretende realizar -o se efectúa de hecho- una redistribución traumática del interior de los edificios, cuando no se eliminan las divisiones en su totalidad, para permitir un aprovechamiento extensivo para uso de actividades económicas (usos productivos, logísticos y de almacenamiento y usos terciarios).

En menor medida aún se sigue empleando el sistema de la ruina provocada, al objeto de sustituir los edificios que cuentan con algún nivel de protección por otros de nueva planta.

El Plan Especial que ahora se redacta incentiva el mantenimiento de las condiciones estructurales y constructivas existentes, así como la determinación de los elementos tipológicos fundamentales en cada edificio protegido.

Las alternativas de reutilización que se deben proponer deberán estar en consonancia con los usos primitivos de los edificios, fundamentalmente la residencia, y también el mantenimiento de ciertos usos religiosos relacionados con los conventos e iglesias en funcionamiento.

14. DIFICULTADES DE FINANCIACIÓN ADECUADA PARA EL MANTENIMIENTO DE LA ARQUITECTURA Y LOS USOS TRADICIONALES

Aunque se han realizado esfuerzos por proveer de ayudas y apoyos financieros al mantenimiento de la arquitectura tradicional, éstos no han tenido, hasta ahora, una efectividad real en la transformación de las tendencias espontáneas de transformación de la ciudad.

Las líneas de crédito en apoyo a la rehabilitación, propiciadas en combinación con entidades bancarias, apenas han tenido repercusión, bien por falta de difusión, o bien por ir en otra dirección de la marcada por las tendencias generales del mercado inmobiliario en Santa Cruz de La Palma.

Sería conveniente, en aras a la mejora de estas perspectivas, la realización de un estudio económico específico, así como investigar en las posibilidades para la declaración de un Área de Rehabilitación Integrada, en los términos que describe el artículo 181 y siguientes del vigente Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre).

15. INSUFICIENCIA DE MECANISMOS COMPLEMENTARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA ARQUITECTURA HISTÓRICA

El Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma cuenta con un numeroso patrimonio que reclama la continua atención por parte de la administración ante la imposibilidad de financiación de la mayoría de sus propietarios.

Hasta este momento, las intervenciones realizadas lo han sido gracias a los apoyos institucionales prestados sobre todo por el Gobierno Autónomo de Canarias, la Dirección General de Bellas Artes del Gobierno Central, el Cabildo Insular de La Palma, y la del propio Ayuntamiento, siendo de menor entidad (aunque en algún caso muy representativa) las actuaciones debidas a entidades privadas. A pesar de estas actuaciones, se ha demostrado que es insuficiente el apoyo institucional al mantenimiento de la edificación histórica, que además se debería hacer de modo coordinado, y atendiendo a aspectos urbanos de carácter ambiental (plazas, calles y callejones, infraestructuras, etc).

Para la puesta en práctica de este Plan Especial es necesario contar con instrumentos de gestión adecuados que apoyen y estructuren la realización de las medidas que se proponen. Entre los mecanismos ya existentes destaca la Comisión Insular de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma, que está suponiendo una valiosa herramienta de control del patrimonio, y que ha modificado de modo sustancial la dinámica institucional sobre este asunto en la isla de La Palma, con las competencias ya asumidas por el propio Cabildo Insular en materia de patrimonio.

Sin embargo, desde el exterior se aprecian ciertas dificultades de funcionamiento, al ser un mecanismo inserto en la burocracia de orden insular y con plena dependencia

administrativa. La ausencia de una responsabilidad directa, y la imposibilidad de un control presupuestario autónomo de los recursos, están impidiendo la asunción del papel básico que debiera asumir: la coordinación y el establecimiento de prioridades sobre las inversiones que están realizando las distintas administraciones en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma.

Entre otros instrumentos de gestión –algunos ya vigentes-, destacan los convenios de colaboración con otras instituciones (como son la Universidad y el Obispado), empresas privadas (Caja Canarias, UNELCO, IAC, Telefónica, Autoridad Postuaria, etc); éstos pueden ser mecanismos válidos en sí mismos, aunque dependen de la instrumentación que se estudie en cada caso. Estos convenios también deberían coordinarse desde un organismo conjunto.

Se ha de crear una sección específica de la administración municipal, dedicada al seguimiento y control de las intervenciones y cumplimiento del Plan de Revitalización en el Conjunto Histórico Artístico, siendo éste un instrumento fundamental de gestión del Plan Especial. Además de la Comisión Municipal de Patrimonio, deberá crearse una oficina de estudios cuyo cometido sería la recuperación, mediante compra o cesión de edificios tradicionales, para su rehabilitación residencial, y posterior oferta en el mercado de viviendas o de alojamiento; así como el estudio de los mecanismos de captación de financiación como son los programas específicos europeos para la recuperación de centros históricos, ayudas a la rehabilitación de patrimonio, ayudas a la revitalización de cascos históricos mediante subvenciones a la vivienda y a la creación de pequeñas y medianas empresas, ayudas y subvenciones para divulgación de los valores culturales de ciudades históricas, etc.

8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

8.1. DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS

El objetivo básico del Plan Especial de Protección es dotar al ámbito delimitado de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación, conservación y revitalización.

En el caso de Santa Cruz de La Palma, la resolución de problemas de accesibilidad, mejora de la trama urbana, y ordenación de los espacios públicos, junto con la determinación de estrategias de rehabilitación y gestión para conseguir la efectiva revitalización del Conjunto Histórico Artístico, hace necesario incluir en el Plan Especial de Protección diferentes aspectos de mejora y ordenación urbana en su caso. Todo ello unido al gran peso específico que en la ciudad tiene el concepto de “Conjunto”, obliga a que tanto las medidas de protección y rehabilitación, como aquéllas que supongan una decidida intervención, deben estar definidas con una gran precisión, en sus aspectos formales y funcionales, a fin de potenciar y clarificar al máximo las características que tiene como Conjunto Histórico Artístico.

Por todo ello, el PEPCH se plantea los siguientes objetivos concretos:

- a. Analizar la trama urbana del ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico en orden a su conservación y/o recuperación, mediante operaciones de ordenación que clarifiquen la actual superposición de intervenciones, y su transición con los nuevos crecimientos, aumentando el grado de legibilidad de su estructura urbana mediante los oportunos tratamientos de las condiciones de borde y de percepción integral del conjunto.
- b. Establecer medidas de carácter medioambiental para la protección de los valores paisajísticos existentes, de los que participan tanto el enclave urbano como todo el borde litoral, y especialmente en su extremo norte (barrio de Maldonado con la Puerta Norte, Batería de Defensa y restos de Muralla); en su extremo sur (con la zona de influencia portuaria); y los dos barrancos que atraviesan el tejido urbano (Dolores y de Las Nieves), que contienen zonas de notable interés como son los Molinos de Bellido, la Quinta Verde, la Cueva de Carías y el barrio de La Encarnación.
- c. Proteger y poner de manifiesto los valores históricos de los espacios urbanos y edificios incluidos en el ámbito de actuación, y demás elementos significativos, a través de un exhaustivo Inventario y una rigurosa Catalogación, así como de la correspondiente normativa urbanística de intervención en la edificación protegida.
- d. El Inventario nos permite contar con un detallado documento del estado actual del patrimonio edificado de Santa Cruz de La Palma, que tomaremos como punto de partida y referencia obligada de cualquier intervención o propuesta en el futuro.
- e. A su vez, el Plan Especial de Protección habrá de desarrollar un “Catálogo”, en cumplimiento de lo previsto en la vigente Ley de Patrimonio, en el que entre otros casos quedarán identificados los Bienes de Interés Cultural y los entornos en los que se ubican.

- f. Establecer las condiciones a que han de someterse las edificaciones de nueva planta, y las sustituciones de edificios no protegidos, para conseguir su adecuada integración en el conjunto.
- g. Mantener las características generales de la trama urbana, de las alineaciones y de la tipologías parcelarias y edificatorias.
- h. Se habrá de prestar especial atención a las medidas que se han de adoptar para la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes, así como el tratamiento de borde en contacto con el litoral y con los barrancos.
- i. Intervención ponderada en la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad para las actividades urbanas, sin perjuicio del mantenimiento de las características tradicionales del viario de Santa Cruz de La Palma. Especial tratamiento deberá tener el estudio y las soluciones para resolver el problema existente con el aparcamiento, de carácter crónico, creando áreas específicas destinadas a este uso.
- j. Adaptación, en la medida de lo posible, de la estructura urbana del ámbito de actuación a la Ley 8/1995, de 6 de abril, de “Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación”; así como el Decreto 227/1997 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley.
- k. Mejora de las condiciones de vida de las áreas residenciales, a través de actuaciones sobre las actuales condiciones de habitabilidad y mejora de las dotaciones de equipamiento en general, potenciando la rehabilitación del patrimonio residencial, facilitando y fomentando la permanencia de la población residente, e incentivando la captación de nuevos habitantes y actividades.
- l. Desarrollo de una infraestructura turística y cultural que permita la mejor acogida del visitante, y un mejor desenvolvimiento de la vida ciudadana.

Lo expuesto hasta este momento lo concretaremos en los siguientes critérios y objetivos de planeamiento:

A. CRITERIOS DE CARÁCTER GENERAL

1. Es absolutamente necesario poder contar cuanto antes con un planeamiento general del municipio actualizado, y acorde con las necesidades y normativa vigente que asuma la nueva delimitación del ámbito de estudio propuesto desde el documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural, y las determinaciones de éste además de las del Plan Especial de Protección, de manera coordinada y compatible, y prestando especial atención a los problemas de transición que se puedan plantear en los bordes de ambas delimitaciones.
2. Corregir la tendencia a la excesiva terciarización del casco de Santa Cruz de La Palma, estimulando el mantenimiento de usos residenciales en dos vertientes:

- Fomento y consolidación del uso tradicional de residencia, favoreciendo las condiciones para la renovación y asentamiento de la población actual
- Creación de oferta alojativa temporal vinculada al uso turístico

B. OBJETIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR

➤ Respecto a la congestión de la red viaria interna y la saturación del aparcamiento

1. Promover la dotación suficiente de plazas de aparcamiento que eviten el colapso de la red viaria, atendiendo a su posición estratégica en la trama urbana con respecto al Conjunto Histórico Artístico.
2. Realizar la peatonalización selectiva de diversas calles del casco histórico, o al menos la utilización por tráfico restringido (residentes, carga y descarga, transporte de servicio público), a medida que se incorporen unidades de aparcamiento sustitutivas.
3. Contribuir a la mejora de las condiciones de vida del Casco Histórico Artístico adoptando los principios de la accesibilidad integral, e incorporándolos al diseño urbano de forma práctica.

➤ Respecto a la adecuación de la nueva edificación a las especiales condiciones del Conjunto Histórico

1. Establecer una zonificación normativa adecuada a las distintas partes del Conjunto Histórico Artístico.

➤ Respecto a la transformación de la cultura urbana tradicional

1. Eliminar las condiciones que favorecen la sustitución de los edificios antiguos.
2. Estudiar y proponer alternativas de uso para la edificación histórica.
3. Proponer sistemas de canalización de recursos para la financiación de la rehabilitación, y otros mecanismos de apoyo para su efectiva puesta en práctica.
4. Profundizar en el conocimiento de la historia y arquitectura de la ciudad y contribuir a la divulgación de sus valores patrimoniales.
5. Promover la realización de un estudio pormenorizado de los edificios que se incluyan en el Catálogo de Protección.

8.2. OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

1. NECESIDAD DE CONTAR CON UN PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO ACTUALIZADO Y ACORDE CON LAS NECESIDADES Y NORMATIVA VIGENTE.

El vigente PGOU y su correspondiente Plan de Etapas ha sido ampliamente superado, no habiéndose cumplido en muchas de sus determinaciones.

Los nuevos condicionantes de tipo socioeconómico, la necesidad urgente de suelo destinado a la construcción de nueva vivienda, las expectativas creadas por nuevos desarrollos de planeamiento de desarrollo (Plan Especial del Puerto, Plan Director de Ordenación del Frente Marítimo, etc), la ejecución de obras de carácter estructurante como es el caso de la Vía de Ronda o Exterior, y la propia redacción de este Plan Especial de Protección, pone de manifiesto la necesidad urgente de revisar en profundidad el PGOU (actualmente en tramitación).

Por otra parte, desde la aprobación del vigente PGOU han sobrevenido un ingente volumen de legislación de rango superior de carácter urbanístico, ambiental y sectorial al que es urgente adaptarse. En especial son particularmente relevantes los de aplicación en la Comunidad Autónoma de Canarias, destacando la LSyENPC, las Directrices Generales de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, a las que se ha de sumar la reciente aprobación del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

Esta revisión, además de recoger las determinaciones propias de las nuevas condiciones, deberá contemplar los siguientes puntos:

- a. Planeamiento que parta del análisis de las variables económicas, demográficas y funcionales del municipio en relación con la comarca.
 - b. Este Plan Especial debe establecer criterios para la ordenación específica del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, la asignación del papel específico a desempeñar, así como definir el apoyo viario general que equilibre las tensiones que se producen en el centro urbano.
 - c. El nuevo PGO deberá asumir la delimitación del ámbito de estudio propuesto desde el documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural, y las determinaciones de éste y de las del Plan Especial de Protección, y habrá de adaptar la normativa general a las situaciones específicas que se plantean en la posición de borde de estos límites, coordinándose con lo previsto en el Conjunto Histórico Artístico.
2. CORREGIR LA TENDENCIA EXCESIVA A LA TERCIARIZACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, ESTIMULANDO EL MANTENIMIENTO DE LOS USOS TRADICIONALES, Y POTENCIANDO EL USO RESIDENCIAL, ADEMÁS DE CREAR OFERTA ALOJATIVA VINCULADA AL USO TURÍSTICO.
 - a. El Plan Especial debe proponer ejemplos alternativos para la reutilización de la

edificación tradicional promocionando el uso residencial, implicando la propuesta de diseños de rehabilitación de edificios tradicionales -a modo de anteproyectos tipo-, para su conversión en viviendas adaptadas a la demanda del mercado, favoreciendo las condiciones para la renovación y asentamiento de la población actual

- b. Coordinación de la necesaria intervención de distintas Administraciones Públicas en la potenciación de la oferta cultural, asignando desde el Plan Especial los usos principales de determinados edificios a restaurar, definiendo un programa de actuación que incluya las prioridades en la intervención, y una estimación asignada de los costos necesarios.
- c. La terciarización que sufre el sector de la calle O´Daly debe frenarse potenciando el mantenimiento de la residencia, al objeto de que no se convierta en una zona excesivamente especializada y muerta fuera de los horarios comerciales.
- d. La localización del equipamiento y dotaciones necesarias para el servicio de la población residente en el Casco Histórico Artístico contribuirá a mejorar la calidad de vida, y por tanto la apetencia a residir en el mismo. En este sentido cabría la posibilidad de rehabilitar edificios con la finalidad de crear residencia para la tercera edad con dotaciones de servicios específicos, centros médicos, etc.
- e. Potenciar el mantenimiento de los residentes con ayudas financieras y fiscales que fomenten la rehabilitación de las viviendas y alivien los gravámenes sobre la edificación.
- f. Fomentar la creación de oferta alojativa temporal vinculada al uso turístico, especialmente en las zonas altas del ámbito de estudio del Plan Especial (San Sebastián, A. Rodríguez López, Baltasar Martín, Virgen de la Luz-San Telmo, etc), apoyándose en las determinaciones que sobre ayudas financieras y explotación se recoge en el Decreto sobre Turismo Rural en la Comunidad Autónoma Canaria.

8.3. OBJETIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR

- Respecto a la congestión de la red viaria interna y la saturación del aparcamiento
 1. PROMOVER LA DOTACIÓN SUFICIENTE DE PLAZAS DE APARCAMIENTO QUE EVITEN EL COLAPSO DE LA RED.
 - a. Para ello se localizarán cuatro puntos de aparcamientos subterráneos, como mínimo, situados en el borde o en el entorno cercano del Conjunto Histórico Artístico: Plaza de la Constitución-Puerto, Calle San José , Plaza de San Fernando; y otro en el subsuelo de la futura plaza a ubicar en la actual manzana del Cabildo Insular; en los que situar servicios de aparcamiento centralizado de uso público en alquiler de tiempo reducido, con al menos capacidad global para

un mínimo de unas 1.400 plazas aproximadamente. Su ejecución permitirá la eliminación progresiva del aparcamiento callejero en la zona central del Casco Histórico.

- b. Será fundamental el diseño de un anteproyecto de uno de estos puntos de servicio para comprender y analizar las características adecuadas para su correcto funcionamiento.

- Respecto a la congestión de la red viaria interna y la saturación del aparcamiento

1. PEATONALIZACIÓN SELECTIVA O TRÁFICO RESTRINGIDO DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO A MEDIDA QUE SE INCORPOREN UNIDADES DE APARCAMIENTO SUSTITUTIVAS.

- a. Se establecerá un plan que estructure el proceso de peatonalización, o en su caso de establecimiento de régimen de uso por tráfico restringido (residentes, carga y descarga, transporte de uso público), mediante la selección y el diseño de las calles a tratar de este modo en su integridad.
- b. Se seleccionarán a su vez aquellas calles que deban remodelarse para mejorar el tránsito peatonal, cambiando sus secciones características o ampliando aceras.
- c. Por último, el Plan Especial establecerá una definición del acceso correcto al ámbito de estudio por parte de los residentes, y del tráfico de reparto a los comercios.
- d. Estos objetivos básicos implican el establecimiento de una propuesta final de transformación viaria en la que el tráfico rodado en el ámbito delimitado para el Plan Especial de Protección se reduzca al mínimo posible, imprescindible para la restauración de una calidad urbana acorde con el carácter monumental de la ciudad.
- e. Se proponen como complemento el desarrollo de líneas de transporte público de baja capacidad y escaso impacto ambiental, integrados al servicio de los usuarios del centro.

- Respecto a la caracterización del Casco Histórico

1. CONTRIBUIR A LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO, ADOPTANDO LOS PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDAD INTEGRAL, E INCORPORÁNDOLOS AL DISEÑO URBANO DE FORMA PRÁCTICA

- a. Para lograr una alta calidad de vida hay que dar respuesta a las necesidades de todos los ciudadanos, con independencia de su condición personal o de sus limitaciones de movilidad y comunicación en relación con el entorno.

- b. Esa respuesta se materializa a través de la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras de todo tipo que existen en el medio ambiente urbano, y también en la prestación de servicios al ciudadano.
 - c. Para que sea realmente efectiva, la accesibilidad debe considerarse en el planeamiento de forma integral, abarcando conjuntamente todos sus ámbitos (urbanístico, arquitectónico, transporte y comunicación) y las fronteras difusas que existen entre ellos.
 - d. Además de la consideración básica de la accesibilidad planteada de manera genérica en este Plan y en la normativa vigente de aplicación, las especiales características topográficas del Conjunto Histórico Artístico hace necesario su estudio específico en profundidad, explorando sus posibilidades reales en el ámbito delimitado, lo que requerirá la elaboración específica de un Plan Integral de Accesibilidad.
- Respecto a la caracterización del Casco Histórico
 - 1. ESTABLECER UNA ZONIFICACIÓN NORMATIVA ADECUADA A LAS DISTINTAS PARTES DEL CASCO HISTÓRICO
 - a. La zonificación se ha de realizar diferenciando desde el punto de vista normativo los cuatro sectores detectados en el Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma, permitiendo de este modo el poder ajustar las condiciones singulares en las que el desarrollo de la edificación no signifique la desaparición del carácter tradicional de las diferentes partes.
 - b. Esto servirá para corregir las disfunciones detectadas en cuanto al aprovechamiento volumétrico en los distintos sectores.
- Respecto a las alternativas para la reutilización de edificios
 - 1. ESTUDIO PORMENORIZADO DE LAS ALTERNATIVAS DE USO DE LA EDIFICACIÓN HISTÓRICA
 - a. Las actuaciones en el Patrimonio deberán estar presididas por el objetivo de utilización de los inmuebles; y esto no sólo porque un edificio sin uso está condenado a la ruina, sino porque el actual déficit en dotaciones y viviendas del ámbito delimitado hace injustificable la existencia de obras que no vayan asociadas a un uso determinado adecuado al edificio.
 - b. Esto significará por una parte se han de asignar usos genéricos de acuerdo a las condiciones concretas de los edificios cuyo origen estuvo en la residencia privada; y por otra parte, la asignación de usos específicos a los grandes contenedores urbanos: conventos, casas-palacio, etc.

- c. Potenciar el mantenimiento de la residencia y de los aprovechamientos culturales en la edificación histórica como usos predominantes.
 - d. Apoyar de modo prioritario las intervenciones en inmuebles necesitados de pequeñas reparaciones y de mantenimiento continuado, facilitando los trámites administrativos. Con ésto se evitaría la realización de costosas e innecesarias restauraciones puntuales sin objetivos de utilización definidos, tal y como ocurre en la actualidad.
 - e. Permitir las actividades comerciales y administrativas en la edificación histórica, con la definición precisa de las condiciones que se han de cumplir en las reformas.
- Respecto a la creación de mecanismos complementarios para el apoyo de la ejecución y gestión del Plan Especial
 1. PROMOVER SISTEMAS QUE CANALICEN RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA REHABILITACIÓN, Y OTROS MECANISMOS DE APOYO PARA SU GESTIÓN EFECTIVA
 - a. La declaración de Área de Rehabilitación Integrada de acuerdo con el R.D. 2329/83 de 28 de julio sobre Protección a la Rehabilitación; y en consonancia con el Capítulo III (artículo 181 y siguientes) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre), permitiría la mejora integral del Casco Histórico, tanto de su Patrimonio Arquitectónico como de las infraestructuras y dotaciones públicas, coordinando las actuaciones e inversiones de las distintas Administraciones y fomentando la participación de la iniciativa privada.
 - b. La puesta en marcha de un mecanismo empresarial autónomo que se dedique a la compra y rehabilitación de edificios abandonados sería un complemento fundamental para la gestión de este Plan Especial de Protección.
 - c. La adaptación de la edificación tradicional a las demandas actuales del mercado de vivienda solo podría hacerse mediante este tipo de procedimientos, incorporando a su vez la reforma de edificios para alojamiento turístico, de acuerdo con el sistema de ayudas específicas y legislación vigente.
 - d. La profundización en el apoyo a un servicio de patrimonio municipal que permita contar con mano de obra cualificada, partiendo de la actual estructura de carácter formativo y de trabajo de las Escuelas Taller, contribuiría a crear una herramienta útil para la puesta en funcionamiento de este Plan Especial de Protección

- Respecto a la concienciación de la población sobre el Patrimonio Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma

1. PROFUNDIZAR EN EL CONOCIMIENTO DE LA HISTORIA Y DE LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD Y CONTRIBUIR A LA DIVULGACIÓN DE SUS VALORES PATRIMONIALES

- a. La realización de la información urbanística que se aporta en el presente Plan participa de este objetivo, resultando de especial interés tanto el Catálogo como el Inventario.
- b. La redacción del Catálogo de Protección de Patrimonio Edificado de edificios va a mejorar notablemente el conocimiento sobre la arquitectura de Santa Cruz de La Palma.
- c. La vigente declaración del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma como Conjunto Histórico Artístico, y las aspiraciones para ser declarado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, han de contribuir al mejor conocimiento de la ciudad histórica.
- d. Promover en paralelo a la redacción del Plan Especial de Protección una serie de exposiciones y debates sobre la ciudad, que incluyan la realización de publicaciones sobre aspectos específicos: Historia de la ciudad, Catálogo de edificios, Objetivos del Plan, Tipología arquitectónica y construcción, etc.

- Respecto a la inexistencia de protección específica de edificios de interés arquitectónico y paisajes urbanos de interés medioambiental

1. REDACCIÓN DE UN CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO QUE CONTENDRÁ UN ESTUDIO PORMENORIZADO DE CADA EDIFICIO. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO Y DEL CATÁLOGO A SECTORES Y ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL

- a. Es tarea fundamental de este Plan Especial el estudio y análisis de la edificación tradicional y ecléctica existente dentro de los límites del ámbito de estudio, con el objeto de su inclusión en un Catálogo de Protección de Patrimonio Edificado.
- b. El Catálogo no sólo definirá grados y niveles de protección, y situará históricamente las piezas elegidas, sino que habrá de referirse también a las tipologías, sistemas constructivos, estructuras, carpinterías, revestimientos, cubiertas, etc; también habrá de hacer referencia a la conservación de los espacios libres interiores, patios y vegetación existente. Por último, definirá de modo explícito y claro el tipo de usos permitidos.
- c. Consideramos que tanto el Inventario como la catalogación del Patrimonio son herramientas decisivas para su conservación. El Catálogo de Protección, elaborado con un método sistemático y criterios homogéneos, servirá de base

para la intervención en el patrimonio, tanto institucional como privado, así como para la adopción de medidas de protección.

- d. Este estudio debe profundizar en el conocimiento de las condiciones tipológicas y de aprovechamiento, de tal manera que se puedan establecer con conocimiento suficiente las condiciones de aprovechamiento máximo en cada caso, así como la definición ajustada de los elementos constructivos y tipológicos a proteger.
- e. En este sentido será necesaria la redacción de una normativa específica que contemple la variedad tipológica de los edificios que se cataloguen.
- f. De acuerdo a estos objetivos, el Catálogo de Protección del Patrimonio edificado de Santa Cruz de La Palma adquirirá la categoría de documento independiente, para lograr una mayor eficacia en su aplicación, de acuerdo al art. 86 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978, de 23 de junio); y con el Capítulo III “De los catálogos arquitectónicos municipales”, en su artículo 43 y siguientes, de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

9. LA RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPERIOR

En marzo de 1989 tiene su Aprobación Definitiva el Texto Refundido del nuevo PGOU de Santa Cruz de La Palma. Dicho PGOU incluye un Anexo Normativo de Protección Artística que incluye la parte dispositiva de los instrumentos de planeamiento existentes hasta esa fecha: el Plan Especial de Protección Artística, y el Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada de Santa Cruz de la Palma.

El Plan Especial de Protección (PEPCH) que ahora se redacta desarrolla las determinaciones establecidas por el PGOU vigente en su Anexo Normativo, pero exclusivamente referido al ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico con la categoría de Conjunto Histórico. De modo complementario, dentro del PGO en tramitación se ha redactado un documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural que comprende no solo el delimitado por el Anexo Normativo sino que, excediendo estos límites, planteará la incorporación de nuevos ámbitos, incluso con carácter discontinuo, debiendo desarrollar operaciones puntuales de ordenación en aquéllos.

El Plan General le concede al Casco Histórico una importancia primordial dentro de su estrategia de planeamiento, tanto por su extensión y densidad de edificaciones, como por su significación como ciudad histórica del archipiélago canario. Además acumula una importante riqueza arquitectónica, manteniendo la trama urbana inicial.

La renovación del conjunto histórico, y su adaptación a las condiciones y exigencias de las centralidades modernas, pueden ser operaciones con un alto índice de rentabilidad si la puesta en uso de dichos conjuntos va acompañada de una acertada recualificación de los valores históricos y monumentales. Si éstas no son posibles en la actualidad, sí parecen necesarias al menos acciones de salvaguarda para garantizar la pervivencia de esos valores, hoy afectados por condicionamientos no solo internos, sino también de relación con su entorno próximo.

En la actualidad se encuentra en proceso de tramitación la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana vigente. Las condiciones de protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma se desarrollan a través de este Plan Especial de Protección, cuyos criterios y objetivos de actuación serán asumidos por la citada Revisión del PGOU. Este Plan Especial define las condiciones para los diferentes niveles de protección, y la regulación propia de la edificación y de sus usos. Las determinaciones generales de la Revisión del PGOU para el ámbito del Conjunto Histórico se fijarán a partir de las determinaciones que elabore el Plan Especial de Protección.

De igual modo se incorporará al PGO el documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUCIC).

Tanto el PEPCH como el documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural, definen todos los aspectos urbanísticos pormenorizados. Asigna las alturas adecuadas a la edificación, fija alineaciones exteriores e interiores de manzana correspondientes, y aumenta, si así fuera necesario y posible, el nivel mínimo de dotaciones; concreta una propuesta de peatonalización del centro, así como de los lugares de aparcamientos necesarios; determina las

condiciones morfológicas de la edificación mediante propuestas individualizadas por elemento y calle, y define las condiciones de protección, tipos de obras y usos permitidos en los edificios catalogados y catalogables.

El PEPCH delimita las Actuaciones Urbanísticas de ejecución directa que cree convenientes para la adecuada gestión de determinadas dotaciones.

El PEPCH puede aumentar el nivel de dotaciones, fijando los mecanismos necesarios de gestión para su obtención.

El PEPCH establece los grados y niveles de protección adecuados al objeto de la misma y a las condiciones arquitectónicas concretas de la edificación que se catalogue en su ámbito. También fija los tipos de obras admisibles según el nivel de protección.

El PEPCH regula las condiciones de uso, edificación y estética de aplicación particular en su ámbito, que se concretan en sus Normas. Debido a la singularidad del Conjunto Histórico Artístico, la adopción justificada de disposiciones que no se ajusten a la normativa correspondiente del Plan General de Ordenación, no será considerado como modificación del mismo.

El PEPCH ha de resolver los problemas de borde en su ámbito, y encontrará la solución adecuada para la integración con el resto de la ciudad. Ha de definir la fachada de la ciudad hacia el Puerto, hacia la Avda Marítima, hacia el barranco de Las Nieves y hacia el barranco de Dolores y espacios libres colindantes.

El Plan Especial determina las medidas para el mantenimiento del carácter del Conjunto Histórico Artístico, recuperando su homogeneidad y continuidad morfológica. Por ello, ha de considerar como fundamental la relación entre edificación y parcela, y la conservación de los espacios libres interiores de aquellas parcelas ocupadas por vegetación.

10. LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

10.1. LOS PLANOS DE BASE

Las dificultades inherentes a la ordenación de la edificación en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico, caracterizado por elementos de interés arquitectónico como el de Santa Cruz de La Palma, nos ha inducido al establecimiento de una metodología especial. Para ello se han utilizado minuciosos procedimientos de información que han permitido abordar una ordenación urbanística pormenorizada de la edificación, y que nos permitiera superar los problemas generados por una normativa genérica como la actualmente vigente.

La experiencia previa habida en el ámbito de estudio nos ha indicado la naturaleza de las dificultades que plantea esta ordenanza general, que frente a una casuística tan compleja en las intervenciones que se han venido planteando requiere de una primera aproximación formal a los desajustes compositivos, y de encaje en la trama urbana.

Para corregir los problemas de interpretación normativa -tanto en los de índole morfológica y como de uso y aprovechamiento-, y para proporcionar una ordenación adecuada a la protección de la forma urbana preexistente, en primer lugar se ha tenido que abordar la realización de una planimetría específica, que describiera gráficamente y de modo pormenorizado las numerosas construcciones que configuran la forma paisajística y arquitectónica del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

En este caso la planimetría desarrollada sobre el estado actual del ámbito de trabajo del Plan Especial se ha estructurado en dos niveles complementarios:

- Un primer nivel de información cartográfica, que recoge los elementos que se consideran básicos para la identificación morfológica del plano de la ciudad, tales como son: la estructura del parcelario existente, la forma de la red viaria y el sistema de espacios libres, la edificación, etc, poniendo especial énfasis en la identificación de la organización tipológica de aquellos elementos cuyo reflejo se establece en la forma de las cubiertas tradicionales que aun permanecen, la vegetación relevante y el ajardinamiento.
- En un segundo nivel de levantamiento cartográfico se ha abordado la ejecución de un conjunto de planos donde se amplía la información urbanística, recogiendo con detalle gráfico todos los alzados de todos los edificios existentes en el ámbito de actuación.

En esta Fase se ha recogido información detallada sobre las características formales de las fachadas en la edificación histórica -en especial la forma de sus huecos y carpinterías, remate de tejados y cubiertas, esgrafiados, portadas y otros elementos decorativos, cerrajerías y aplacados de piedra-, procurando reflejar lo mas fielmente posible aquellos aspectos relevantes de la arquitectura tradicional con inclusión de todos los elementos cultos y de tradición popular existentes, que contribuyen de una manera significativa a la forma visual de la ciudad.

La mayor parte de las construcciones realizadas con posterioridad a 1950 apenas tienen valor patrimonial a considerar, reflejándose únicamente a efectos de señalar su repercusión paisajística

en el conjunto de la ciudad, y sobre todo en el tramo de calle considerado. En este caso se han grafiado estableciendo su altura y número de plantas, junto con el remate de paramentos en cubierta para de esta manera tener una idea cabal de su repercusión en la formalización del tramo de calle considerado.

Los planos de alzados se han organizado por calles, recogiendo su implantación topográfica sobre el terreno.

10.2. LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS MANZANAS

Sobre la base documental anterior se ha procedido a realizar la ordenación urbanística pormenorizada del Conjunto Histórico, abordándose edificio a edificio, y parcela a parcela, para luego completar la ordenación de los espacios libres y de la red viaria, al objeto de definir una nueva matriz de control edificatorio en el ámbito del Plan Especial que permita la renovación de la estructura histórica y la inserción de nuevas piezas, sin los desajustes morfológicos que la ciudad ha venido padeciendo en los últimos 30 años.

El criterio elegido para producir la reordenación morfológica ha consistido en la definición minuciosa de la primera crujía de la edificación, aquella que está en contacto más directo con el espacio urbano y que debe, por tanto, ser objeto de atención especial para preservar la imagen tradicional de la ciudad.

Atendiendo a lo anterior, tanto la edificación histórica y tradicional preexistente, como las nuevas inserciones que en el futuro se puedan producir, quedan ordenadas formalmente en lo que se refiere al primer cuerpo de fachada que se dibuja de manera concreta, estableciendo criterios estrictos de protección en lo que se refiera a los elementos que se catalogan, y liberalizando los aspectos formales en las nuevas inserciones, mientras se controla rigurosamente su altura, ocupación y edificabilidad.

En todo el ámbito del PEPCH, se definen las densidades edificatorias propuestas que han sido recogidas en las siguientes tablas, incluidas en el plano “O-5 Análisis y Diagnóstico de la Ordenación Propuesta” del presente documento:

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PEPCH (SUBÁMBITO 1)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M32	1.954,00	1.954,00	0,00	6.246,00	3,20
M33	1.871,00	1.871,00	147,00	4.219,00	2,25
M34	747,28	747,28	0,00	2.476,26	3,31
M35	710,90	710,90	0,00	3.965,96	5,58
M36	1.276,50	1.276,50	0,00	4.126,92	3,23
M37	2.843,03	2.843,03	1.524,59	9.782,30	3,44
M38	1.619,66	1.619,66	0,00	5.806,72	3,59
M39	1.934,00	1.934,00	0,00	7.538,19	3,90
M40	4.669,62	4.669,62	0,00	15.419,86	3,30
M41	1.996,41	1.996,41	0,00	3.735,09	1,87
M42	1.827,64	1.827,64	0,00	5.043,25	2,76
M85	5.525,80	3.158,20	0,00	10.340,46	3,27
M86	4.443,91	1.953,80	0,00	7.378,22	3,78
M88	145,05	145,05	0,00	616,10	4,25
M89	3.189,41	2.551,60	0,00	2.997,42	1,17
M92	2.029,75	2.029,75	742,37	1.361,44	0,67
M93	589,67	589,67	0,00	1.703,27	2,89
ESPACIO LIBRE					
TOTAL MANZANAS	37.373,63	31.878,11	2.413,96	92.756,46	2,91
TOTAL VIALES		10.285,78		0,00	
TOTAL SUBAMBITO		44.577,85		92.756,46	2,08

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PEPCH (SUBÁMBITO 2)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M46	1.877,86	1.877,86	387,47	4.655,52	2,48
M47	1.233,15	1.233,15	0,00	4.077,39	3,31
M48	1.361,68	1.361,68	0,00	4.622,63	3,39
M51	2.800,29	2.800,29	725,44	7.913,17	2,83
M54	2.988,51	2.988,51	0,00	8.660,08	2,90
M94	1.502,86	1.502,86	0,00	4.233,42	2,82
M95	992,00	992,00	0,00	3.381,40	3,41
M96	942,05	942,05	0,00	3.015,87	3,20
M97	413,70	413,70	0,00	1.162,19	2,81
M98	3.668,60	3.668,60	1.284,03	6.344,85	1,73
M99	531,46	531,46	0,00	1.345,42	2,53
M100	1.431,20	1.431,20	0,00	3.308,12	2,31
M101	3.037,13	3.037,13	45,74	7.018,52	2,31
ESPACIO LIBRE			252,25		
TOTAL MANZANAS	22.780,49	22.780,49	2.694,93	59.738,58	2,62
TOTAL VIALES		4.844,84		0,00	
TOTAL SUBAMBITO		30.320,26		59.738,58	1,97

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PEPCH (SUBÁMBITO 3)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M67	2.196,05	2.196,05	0,00	5.797,19	2,64
M68	3.286,17	3.286,17	596,43	7.318,53	2,23
M69	1.178,18	1.178,18	0,00	3.805,61	3,23
M70	2.327,25	2.327,25	0,00	6.750,25	2,90
M71	4.412,54	4.412,54	4.412,54	0,00	0,00
M72	2.322,39	2.322,39	104,99	7.724,17	3,33
M73	776,86	776,86	0,00	2.690,73	3,46
M102	315,30	315,30	0,00	955,90	3,03
M103	16.632,61	1.514,50	0,00	0,00	0,00
M104	1.691,61	1.691,61	0,00	0,00	0,00
ESPACIO LIBRE			3.384,60		
TOTAL MANZANAS	35.138,96	20.020,85	8.498,56	35.042,38	1,75
TOTAL VIALES		1.738,19			
TOTAL SUBAMBITO		30.257,60		35.042,38	1,16

SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN PEPCH (SUBÁMBITO 6)					
MANZANAS	SUPERFICIE DE MANZANA	SUPERFICIE EN SUBAMBITO	ESPACIOS LIBRES (DENTRO DE MANZANAS)	EDIFICABILIDAD NETA	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
M7	3.540,51	3.540,51	413,05	7.183,17	2,03
M11	3.481,30	3.481,30	698,19	6.340,22	1,82
M85*	5.525,80	1.785,45	877,65	2.771,52	1,55
M86*	4.443,91	2.484,93	450,32	4.300,97	1,73
M87	966,54	966,54	0,00	0,00	0,00
M89*	3.189,41	637,81	0,00	1.309,85	2,05
M90	1.465,84	1.465,84	211,43	3.097,35	2,11
M91	1.739,60	1.739,60	412,17	2.710,55	1,56
M12*	10.053,59	7.184,13	1.540,38	0,00	0,00
M22*	2.972,85	1.450,32	86,93	2.729,88	1,88
M25	1.049,18	1.049,18	106,53	2.002,75	1,91
M26	1.560,97	1.560,97	64,23	3.219,08	2,06
M27	1.536,75	1.536,75	0,00	3.718,41	2,42
M28	1.339,83	1.339,83	0,00	2.679,66	2,00
M29	2.734,41	2.734,41	0,00	6.656,53	2,43
ESPACIO LIBRE					
TOTAL MANZANAS	45.600,49	32.957,57	4.860,88	48.719,94	1,48
TOTAL VIALES		1.887,52		0,00	
TOTAL SUBAMBITO		39.705,97		48.719,94	1,23

La superficie total edificable propuesta por el presente documento del PEPCH es de 236.257,36 m²c, siendo la edificabilidad de 1,63 m²/m², mientras que la edificabilidad propuesta por el PGO vigente es de 243.495,77 m²c, con una edificabilidad de 1,68 m²/m² según se desprende de las siguientes tablas:

TABLA COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH (SUBÁMBITO 1)									
MANZANAS SUBÁMBITO 1	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
M32	5.590,89	6.246,00	655,11	2,86	3,20	0,34	0,00	0,00	0,00
M33	5.112,74	4.219,00	-893,74	2,73	2,25	-0,48	0,00	147,00	147,00
M34	2.791,16	2.476,26	-314,90	3,74	3,31	-0,42	0,00	0,00	0,00
M35	3.965,96	3.965,96	0,00	5,58	5,58	0,00	0,00	0,00	0,00
M36	4.214,07	4.126,92	-87,15	3,30	3,23	-0,07	0,00	0,00	0,00
M37	7.500,00	9.782,30	2.282,30	2,64	3,44	0,80	1.230,75	1.524,59	293,84
M38	5.776,97	5.806,72	29,75	3,57	3,59	0,02	0,00	0,00	0,00
M39	7.485,48	7.538,19	52,71	3,87	3,90	0,03	0,00	0,00	0,00
M40	11.971,01	15.419,86	3.448,85	2,56	3,30	0,74	0,00	0,00	0,00
M41	6.369,34	3.735,09	-2.634,25	3,19	1,87	-1,32	0,00	0,00	0,00
M42	5.180,86	5.043,25	-137,61	2,83	2,76	-0,08	0,00	0,00	0,00
M85	8.435,36	10.340,46	1.905,10	2,67	3,27	0,60	69,28	0,00	-69,28
M86	6.374,94	7.378,22	1.003,28	3,26	3,78	0,51	38,90	0,00	-38,90
M88	397,48	616,10	218,62	2,74	4,25	1,51	0,00	0,00	0,00
M89	6.579,42	2.997,42	-3.582,00	2,58	1,17	-1,40	0,00	0,00	0,00
M92	0,00	1.361,44	1.361,44	0,00	0,67	0,67	742,37	742,37	0,00
M93	1.703,27	1.703,27	0,00	2,89	2,89	0,00	0,00	0,00	0,00
ESPACIO LIBRE							0,00	0,00	0,00
TOTAL MANZANAS	89.448,95	92.756,46	3.307,51	2,81	2,91	0,10	2.081,30	2.413,96	332,66
TOTAL SUBAMBITO	89.448,95	92.756,46	3.307,51	2,01	2,08	0,07	2.081,30	2.413,96	332,66

TABLA COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH (SUBÁMBITO 2)									
MANZANAS SUBÁMBITO 2	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
M46	4.862,68	4.655,52	-207,16	2,59	2,48	-0,11	0,00	387,47	387,47
M47	4.060,74	4.077,39	16,65	3,29	3,31	0,01	0,00	0,00	0,00
M48	5.020,41	4.622,63	-397,78	3,69	3,39	-0,29	0,00	0,00	0,00
M51	8.828,63	7.913,17	-915,46	3,15	2,83	-0,33	725,44	725,44	0,00
M54	9.132,49	8.660,08	-472,41	3,06	2,90	-0,16	0,00	0,00	0,00
M94	4.122,29	4.233,42	111,13	2,74	2,82	0,07	0,00	0,00	0,00
M95	3.180,64	3.381,40	200,76	3,21	3,41	0,20	0,00	0,00	0,00
M96	2.868,58	3.015,87	147,29	3,05	3,20	0,16	0,00	0,00	0,00
M97	1.157,99	1.162,19	4,20	2,80	2,81	0,01	0,00	0,00	0,00
M98	7.208,84	6.344,85	-863,99	1,97	1,73	-0,24	1.284,03	1.284,03	0,00
M99	1.374,33	1.345,42	-28,91	2,59	2,53	-0,05	0,00	0,00	0,00
M100	3.683,26	3.308,12	-375,14	2,57	2,31	-0,26	0,00	0,00	0,00
M101	7.212,80	7.018,52	-194,28	2,37	2,31	-0,06	45,74	45,74	0,00
ESPACIO LIBRE							252,25	252,25	0,00
TOTAL MANZANAS	62.713,68	59.738,58	-2.975,10	2,75	2,62	-0,13	2.307,46	2.694,93	387,47
TOTAL SUBAMBITO	62.713,68	59.738,58	-2.975,10	2,07	1,97	-0,10	2.307,46	2.694,93	387,47

TABLA COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH (SUBÁMBITO 3)									
MANZANAS SUBÁMBITO 3	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
M67	5.503,44	5.797,19	293,75	2,51	2,64	0,13	0,00	0,00	0,00
M68	8.737,03	7.318,53	-1.418,50	2,66	2,23	-0,43	387,99	596,43	208,44
M69	4.313,42	3.805,61	-507,81	3,66	3,23	-0,43	0,00	0,00	0,00
M70	9.564,52	6.750,25	-2.814,27	4,11	2,90	-1,21	0,00	0,00	0,00
M71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.089,58	4.412,54	322,96
M72	7.034,88	7.724,17	689,29	3,03	3,33	0,30	104,99	104,99	0,00
M73	2.831,71	2.690,73	-140,98	3,65	3,46	-0,18	0,00	0,00	0,00
M102	945,90	955,90	10,00	3,00	3,03	0,03	0,00	0,00	0,00
M103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M104	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ESPACIO LIBRE							2.252,00	3.384,60	1.132,60
TOTAL MANZANAS	38.930,90	35.042,38	-3.888,52	1,98	1,75	-0,23	6.834,56	8.498,56	1.664,00
TOTAL SUBAMBITO	38.930,90	35.042,38	-3.888,52	1,29	1,16	-0,13	6.834,56	8.498,56	1.664,00

TABLA COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH (SUBÁMBITO 6)									
MANZANAS SUBÁMBITO 6	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
M7	8.221,58	7.183,17	-1.038,41	2,32	2,03	-0,29	334,13	413,05	78,92
M11	6.924,50	6.340,22	-584,28	1,99	1,82	-0,17	619,18	698,19	79,01
M85*	1.930,59	2.771,52	840,93	1,08	1,55	0,47	446,68	877,65	430,97
M86*	4.296,43	4.300,97	4,54	1,73	1,73	0,00	450,32	450,32	0,00
M87	1.933,08	0,00	-1.933,08	2,00	0,00	-2,00	0,00	0,00	0,00
M89*	1.308,69	1.309,85	1,16	2,05	2,05	0,00	0,00	0,00	0,00
M90	3.250,38	3.097,35	-153,03	2,22	2,11	-0,10	0,00	211,43	211,43
M91	3.770,95	2.710,55	-1.060,40	2,17	1,56	-0,61	154,71	412,17	257,46
M12*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.540,38	1.540,38	0,00
M22*	2.870,02	2.729,88	-140,14	1,98	1,88	-0,10	15,31	86,93	71,62
M25	1.915,81	2.002,75	86,94	1,83	1,91	0,08	0,00	106,53	106,53
M26	2.693,04	3.219,08	526,04	1,73	2,06	0,34	340,96	64,23	-276,73
M27	3.612,93	3.718,41	105,48	2,35	2,42	0,07	75,16	0,00	-75,16
M28	2.607,09	2.679,66	72,57	1,95	2,00	0,05	0,00	0,00	0,00
M29	7.067,15	6.656,53	-410,62	2,58	2,43	-0,15	0,00	0,00	0,00
ESPACIO LIBRE							0,00	0,00	0,00
TOTAL MANZANAS	52.402,24	48.719,94	-3.682,30	1,59	1,48	-0,11	3.976,83	4.860,88	884,05
TOTAL SUBAMBITO	52.402,24	48.719,94	-3.682,30	1,32	1,23	-0,09	3.976,83	4.860,88	884,05

TABLA RESUMEN DEL TOTAL DEL ÁMBITO. COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH									
TOTAL ÁMBITO PEP	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
TOTAL MANZANAS	243.495,77	236.257,36	-7.238,41	1,68	1,63	-0,06	15.200,15	18.468,33	3.268,18
TOTAL ÁMBITO PEP	243.495,77	236.257,36	-7.238,41	1,68	1,63	-0,06	15.200,15	18.468,33	3.268,18

De los datos anteriores se desprende que la propuesta del PEPCH reduce la edificabilidad propuesta por el PGO vigente en 7.238,41 m²c. En consecuencia no se introducen “... *determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie ...*”, en cumplimiento del artículo 139.c) de la LSyENPC.

Por otra parte las modificaciones que se realizan puntualmente de mejora de alguna rasante y alineación se propone por contribuir positivamente en la conservación del carácter del Conjunto Histórico, todo ello en aplicación del artículo 139.d) de la LSyENPC.

La documentación se complementa con la catalogación de los elementos tipológicos relevantes que existen dentro de las fabricas históricas, tales como son los patios tradicionales y la disposición de sus cubiertas, etc. Valorando de este modo la relación construido/vacío tan característica de la edificación en el Conjunto Histórico. Por último se propone el preservar la vegetación preexistente en la medida de lo razonable, como parte integrante del Conjunto.

A su vez la ordenación detallada de las propiedades se realiza en dos niveles, tanto en planta como en alzado, y dependiendo de si existen edificios de interés patrimonial o no. Se calibra en cada caso la especificidad de las piezas de la arquitectura culta o vernácula presentes en la ciudad, valorando el interés de sus diversos componentes formales y tipológicos, manteniendo solo aquellos elementos que se considera que deben preservarse, tanto por su valor histórico, arqueológico o etnográfico como por su contribución a la conformación del paisaje urbano.

En lo que se refiere a los solares vacíos y parcelas que cuentan con edificios que carecen de relevancia patrimonial se establecen solamente los límites de edificación, y los gálibos reguladores de la volumetría permitida, al objeto de que las futuras inserciones edificatorias sean consecuentes con la imagen urbana tradicional, sin necesidad de tener que utilizar la retórica del mimetismo arquitectónico.

En lo que respecta a las alineaciones del viario, se consideran obligatorias, no permitiéndose en general retranqueos en planta. Por otra parte se especifican los límites de edificación traseros sobre los que se aplican los parámetros de la ordenanza, propugnándose en algunos casos retranqueos en fachada o patios de manzana, al objeto de preservar ciertos jardines o masas arboladas al interior de las propiedades, protegiéndose para mantener la fisonomía y la forma tradicional de ocupación en el Conjunto Histórico. Estos criterios respecto a las alienaciones de la edificación pretenden ser respetuosos con la forma tradicional de ocupación del suelo, presentes en la ciudad desde la época de su fundación, manteniendo de esta modo algunas de sus características urbanísticas más importantes.

Este criterio de ordenación pretende consagrar un paisaje urbano continuo, en lo que se refiere a la relación entre los edificios y la calle, admitiendo sin mayor problema la manera diversa en que se configuran los grandes interiores de manzana que pueden encontrarse.

En lo que se refiere a las fachadas de los edificios catalogados, se señalan aquellos elementos de

carpintería que se encuentran protegidos, así como la disposición de huecos a mantener y las posibles reformas que se puedan realizar, como por ejemplo determinadas transformaciones de ventanas en puertas o viceversa, relocalización de huecos, etc. La inclusión de nuevas carpinterías, o su sustitución en los edificios catalogados, se ha previsto de una manera genérica, debiéndose adecuar a los tipos presentes en el edificio, señalándose inductivamente los modelos preexistentes que pudieran servir como referencia de diseño sin llegar a ser obligatorios. En esta línea se ha estimado que existen piezas de carpintería que distorsionan la unidad de las fachadas, señalándose aquellas dentro de cada propiedad que pueden servir de modelo para la sustitución.

No obstante en el caso en que se propongan nuevas carpinterías de mayor calidad constructiva y estética que no correspondan exactamente con los modelos tradicionales, la Normativa del Plan y los Servicios Técnicos de control podrán establecer la viabilidad para su sustitución. En el caso en que se quiera realizar nuevas aportaciones de diseño de carpinterías, se prevé que deban ejecutarse según un modelo unitario para todo el conjunto de la fachada a renovar, y en cualquier caso manteniendo la estructura de huecos protegida.

Se definen a su vez las características formales que deben cumplir las ampliaciones en altura, en el caso de que se quieran realizar y ello sea posible, manteniendo la continuidad visual del tramo de fachada, en lo que se denomina tradicionalmente como “remonta”. La definición de ejes y posición de huecos -en el caso de que estos sean vinculantes-, se refleja en los planos reguladores de la Ordenación Detallada mediante línea de trazos. A su vez, se señala la formalización del remate de cubiertas permitiéndose varias alternativas de acabado de cubiertas en 1, 2 o 4 aguas; asimismo, se considera factible la realización de antepechos de fábrica como remate de la fachada, solo hasta los límites señalados en los planos de ordenación. Las alturas de cornisa y coronación de cubiertas, en el caso concreto de cubiertas, deben considerarse siempre como máximas, y en ningún caso como obligatorias, para propiciar el ajuste que cada edificio pueda requerir.

La inclusión de nuevas carpinterías o su sustitución en los edificios catalogados se ha previsto que se adecúen a los tipos presentes en el edificio, señalándose indicativamente los modelos preexistentes que pudieran servir como referencia de diseño sin llegar a ser obligatorios.

Respecto a las parcelas que no contengan edificios y elementos protegidos, la ordenación prevista establece la forma de la configuración volumétrica de la primera crujía de fachada, pudiendo concretarse la edificación en el resto de la parcela libremente, sin superar las condiciones de edificabilidad otorgadas por la Normativa escrita. Este planteamiento se concreta en el trazado en planta mediante la definición como límite obligatorio de la primera crujía, con la realización de esta cubierta con terminación inclinada y con teja cerámica curva de tipo tradicional, así como la definición de las alternativas posibles para la ordenación de la misma. En alzado la ordenación establece la posición de las líneas de cornisa y de cumbra máximas admisibles, así como la altura reguladora máxima, y el número máximo de plantas posible dentro de la altura permitida.

Por último, los planos de Ordenación Detallada reflejan también los elementos patrimoniales catalogados, incluyendo su nivel de protección, calle y número de orden, además de los ejemplares vegetales y jardines especialmente protegidos. En el caso de parcelas o zonas que el Plan Especial considera necesaria una concreción de desarrollo ulterior, se señalan como sujetas a la redacción

obligatoria de un Plan Director de Intervención o Estudio de Detalle específico, de acuerdo a los criterios establecidos en la normativa, y que en esos casos será previo al desarrollo de cualquier tipo de intervención posterior en esos sectores.

10.3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PREVISTAS

En la historia reciente de Santa Cruz de La Palma se ha producido una modificación sustancial en las formas tradicionales de uso del espacio privado.

La aparición de nuevos tipos morfológicos, derivados de una concepción más especulativa del espacio en términos de aprovechamiento lucrativo privado, han supuesto una transformación radical de su fisonomía frente a las formas habituales durante los cinco siglos de su historia precedente. La transformación más patente ha sido la aparición de edificios que ocupan la totalidad de la parcela, y que llegan a alcanzar hasta seis y más plantas de altura en determinados espacios centrales del ámbito de estudio, como por ejemplo es el caso de la calle O´Daly y la calle Anselmo Pérez de Brito.

El Conjunto Histórico Artístico, como zona de ordenanza, se caracteriza por una serie de parámetros o condiciones edificatorias que se identifican con las habituales existentes en el Casco de Santa Cruz de La Palma. En síntesis se permite la construcción en un 100% de la superficie de la parcela; además en términos generales se establece una altura máxima de dos (2) o tres (3) plantas –y en algún caso excepcional las cuatro (4) plantas-, lo que coincide con la tónica general existente. Este criterio es consecuencia, en general, del pequeño tamaño de las parcelas, que aconsejan su consolidación completa ya que de otro modo sería inviable su edificación.

En cuanto a los edificios que al amparo de los planeamientos anteriormente aprobados superen las condiciones de edificabilidad asignadas para esta zona, si bien se consideran fuera de ordenación a todos los efectos, en el caso de que se estime su sustitución deberá compensarse la edificabilidad existente mediante procedimientos económicos o de transferencia de edificabilidad en zonas próximas. Con ello se pretende compensar los problemas derivados de la disminución generalizada de las alturas que se propone en el ámbito.

En lo que se refiere a los sectores limítrofes que están englobados en la ordenación del sector establecido para este Plan Especial, se han contemplado las zonas previstas en la Normativa Urbanística del Plan General actualmente vigente.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma prevé una serie de tipologías edificatorias de acuerdo a la ordenación general del municipio, y la casuística presente en las distintas zonas del término municipal. En el caso de este Plan Especial de Protección serán de aplicación la correspondiente a Residencial Intensiva y Residencial Semi Intensiva.

11. LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES

11.1. EL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA: LA PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

La ciudad de Santa Cruz de La Palma constituye un lugar de obligada referencia para todos los canarios. Sus calles, plazas y edificios, el conjunto en sí de la ciudad histórica, conserva innumerables signos vinculados a la historia de la isla de La Palma en particular, y a la del archipiélago canario en general, además de conservar innumerables referencias de las diferentes culturas con la que históricamente ha estado relacionada.

Muchos de los hechos fundamentales relacionados con el pasado histórico de la isla de La Palma han tenido como marco el recinto urbano de Santa Cruz de La Palma, cuya Crónica se conserva en los legajos del Archivo Municipal -uno de los pocos que permanecen en Canarias-, que se remonta a los años de la fundación de la ciudad, y aún insuficientemente estudiado.

Santa Cruz de La Palma, además de ser ciudad capitalina de la isla de La Palma, siempre ha tenido vocación regional, tanto en el desarrollo de sus empresas culturales como en el desarrollo de sus actividades políticas, económicas y militares. Estos hechos fundamentales contribuyeron en el pasado al enorme florecimiento de la ciudad.

El desarrollo de una gran actividad comercial, canalizada a través del propio puerto de Santa Cruz de La Palma, y que constituía (y constituye) la puerta natural y de mayor volumen de entrada y salida de mercancías de toda la isla, significó el desarrollo de un gran crecimiento económico, que trajo como consecuencia la acumulación de un importante volumen de piezas arquitectónicas y artísticas, que convierten Santa Cruz de La Palma en una de las ciudades del archipiélago con mayor riqueza patrimonial.

Santa Cruz de La Palma es el puerto canario más occidental. Las rutas comerciales incluyen la isla en sus escalas rumbo a las Indias. Por ello es el lugar de paso para proveer de víveres a las naves, o para cargar mercancía. Durante todo el siglo XVI se establece línea directa con puertos tales como Amberes, Brujas, Lisboa, Funchal, Sevilla o Cádiz. Con los destinos americanos el viaje es sólo de ida, pues el tornovaje es fiscalizado por el monopolio sevillano, y casi nunca pasa por Canarias.

La arquitectura y la trama urbana de Santa Cruz de La Palma, sus palacios, sus iglesias y conventos, sus plazas y callejuelas, y fundamentalmente su arquitectura doméstica, son un compendio de todo aquello que Canarias ha aportado como novedoso y peculiar a la cultura. Este hecho plantea la necesidad de realizar un gran esfuerzo para su protección y conservación patrimonial, que implica no sólo a sus primeros responsables –la Corporación Municipal- sino también a la sociedad canaria en su conjunto.

La presencia de un importante patrimonio arquitectónico, heredado de las épocas florecientes de la ciudad, así como un ambiente urbano caracterizado históricamente por una gran armonía, sufre una gran agresión desde la aprobación en 1970 de un planeamiento urbanístico equivocado que, aún conteniendo una voluntad protectora del casco histórico, se demostró incapaz de controlar el intenso proceso de renovación urbana realizado en el ámbito del casco histórico durante esos años.

Con la intención de generar un instrumento que corrigiera estas circunstancias, en el año 1975 se aprueba un primer Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, lográndose paralizar parcialmente la situación creada con anterioridad.

En ese mismo año, el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma obtiene la Declaración expresa de Conjunto Histórico-Artístico –actualmente Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico-, y cuya delimitación de Conjunto Histórico Artístico contenida en dicho Decreto es el ámbito de actuación del presente Plan Especial de Protección.

En el año 1989 se aprueba el nuevo Plan General, que incluye un Anexo Normativo de Protección Artística, quedando pendiente la redacción de un Plan Especial que desarrollara este último. Desde entonces hasta el día de hoy se han ido sucediendo algunos estudios y proyectos parciales, pero sin una visión totalizadora del ámbito de estudio, siendo cada día más patente la necesidad de una intervención correctora. La realización de este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico pretende dar una respuesta coherente a este problema.

Hoy en día Santa Cruz de La Palma representa el centro comarcal de la vertiente oriental de la isla a efectos económicos, y se ubican en la misma los centros más importantes de las diversas administraciones. Su situación geográfica la convierte en paso obligado en las comunicaciones de la isla. La posición del casco urbano encajonado entre el risco de La Concepción y el Barranco de Las Nieves, el borde marítimo con el puerto y la accidentada orografía a su espalda, y prácticamente a nivel del mar, hace que tenga unas condiciones climáticas relativamente favorables, aunque con un alto grado de humedad; no obstante cuenta con una relativa calidad urbana que, junto con un alto grado de desarrollo de servicios comerciales y culturales, y una gran concentración de centros administrativos, convierte a este sector de la ciudad en un lugar apetecido para el establecimiento de actividades vinculadas con el sector terciario, y en menor medida para residencia, debido sobre todo a la carencia de suelo y al casi inexistente movimiento de la propiedad inmobiliaria.

La morfología del casco histórico se distingue claramente dentro del conjunto urbano que hoy comprende Santa Cruz de La Palma, y que coincide aproximadamente con los que la ciudad tenía a finales del siglo XVI. Su estructura urbana se caracteriza por una acusada bipolaridad entre dos núcleos fundacionales diferentes, conectados entre sí por un eje que a lo largo de la historia ha llegado a ser la columna vertebral de la ciudad, la Calle Real (calle O´Daly y calle Anselmo Pérez de Brito), que discurre en la práctica en paralelo al litoral marítimo; y un sistema de vías ortogonales a ésta, que desciende según la topografía de los barrancos, y que dan lugar a los diversos barrios históricos. Su superficie es, aproximadamente, de 28,65 Ha, en las que habitan una población de 16.924 habitantes (Fuente: ISTAC 1 de enero de 2011).

El primer núcleo fundacional se situaba al norte, en la zona que se llamó barrio de La Asomada –actualmente La Alameda y Barco de la Virgen, junto al Barranco de Las Nieves, situándose en el borde del mismo la Cueva de Carías (primer Cabildo Insular de La Palma) y la Ermita de la Encarnación (segunda de la isla tras la creada por Alonso de Lugo en Tazacorte). Este primer núcleo es un conjunto de manzanas irregulares que no responden a un esquema espacial preconcebido, desarrollándose orgánicamente de modo espontáneo.

El segundo núcleo fundacional se sitúa en torno a la Plaza de El Salvador, hacia el año 1500, y correspondiéndose con la fundación de su parroquia. Este traslado del núcleo muestra la voluntad de establecer una ciudad regular que sustituya el carácter desordenado de los primitivos núcleos de ordenación. Del mismo modo supone la presencia de normas urbanísticas que regulan el crecimiento y usos del espacio. Por otro lado la nueva ubicación junto al cauce del Barranco del Río o de Los Molinos (actual Barranco de Dolores y primitivamente llamado Barranco de la Iglesia de El Salvador), de gran riqueza de agua, puede sugerir otro de los motivos del desplazamiento del centro urbano a un lugar de más cómodo abastecimiento. Este núcleo prefigura la concepción renacentista del casco histórico de la ciudad, que cuenta con el paradigma de este estilo en Canarias en la propia Plaza de El Salvador.

La forma urbana de la ciudad se caracteriza por una aglomeración de distintos tipos edificatorios en los que la presencia de la arquitectura tradicional y la vegetación tienen todavía un gran papel, confiriendo a la ciudad histórica una alta calidad espacial.

La importancia de los valores arquitectónicos ya señalados así como la gran riqueza artística que contiene Santa Cruz de La Palma, han propiciaron la declaración de la ciudad como Conjunto Histórico-Artístico en el año 1975, así como la creciente corriente de opinión para que sea solicitado el reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

Este Plan Especial pretende desarrollar el Anejo Normativo existente, definiendo un nuevo instrumento de planeamiento complementario al Plan General de Ordenación, donde no solo se describa nominalmente las características de los elementos protegidos, sino que también se refleje individual y pormenorizadamente la descripción gráfica, fotográfica, histórica (en su caso), y escrita de todos aquéllos datos documentales que permitan completar la identificación de cada uno de ellos, todo ellos mediante el formato de fichas. Dentro de cada ficha se establece, además, la catalogación asignada en cada caso, con referencias a los elementos de distorsión, y a las condiciones generales y particulares para las obras permisibles referentes al elemento.

Por otra parte, el Catálogo de Patrimonio Edificado, complementario del Plan Especial, incluirá una relación de aquéllas piezas singulares presentes dentro de la trama urbana, tales como fuentes, monumentos, etc, así como los elementos vegetales de interés que puedan significar una aportación a la configuración urbana de la ciudad, tales como jardines, árboles relevantes, alineaciones, etc.

11.2. LAS NUEVAS CATEGORÍAS DE LA CATALOGACIÓN: LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, establece en su Título Preliminar, en su artículo 2, que *“el patrimonio histórico de Canarias está constituido por los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico”*.

A efectos de este Plan Especial, se destaca de modo singular el conjunto de bienes que constituyen la identidad del legado histórico de Santa Cruz de La Palma, integrado por los ambientes urbanos,

plazas, jardines, elementos singulares, conjuntos arquitectónicos y edificios característicos del proceso de formación de la Ciudad, de su memoria colectiva y de sus valores culturales.

A fin de regular la intervención sobre el patrimonio histórico arquitectónico, conforme a los distintos elementos que lo componen, éste se clasifica según la siguiente división:

- a) Edificación
- b) Recintos urbanos significativos (plazas, áreas peatonales y otros espacios libres)
- c) Elementos construidos e histórico-artísticos (calvarios, muros, piezas artísticas del mobiliario urbano, fuentes y otras construcciones específicas)

Cada uno de los elementos descritos anteriormente y que tienen una protección específica, están contenidos en el Catálogo de Protección del PEPCH.

Según la clase de los elementos protegidos y su interés arquitectónico o histórico, se distinguen, a los efectos de la aplicación de medidas de protección, de acuerdo con la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, tres grados de protección, atendiendo al valor y carácter del bien protegido:

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

Dentro de los grados de protección Integral y Ambiental, se distinguen dos niveles: NIVEL 1 y NIVEL 2, atendiendo al régimen específico de usos e intervenciones de cada uno de tales grados.

La descripción pormenorizada del contenido de los grados de protección y sus niveles correspondientes quedan recogidos en las Normas del PEPCH.

11.3. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO REALIZADO

El Catálogo de Protección del Patrimonio Edificado, complementario a este Plan Especial de Protección, se ha estructurado mediante un fichero pormenorizado de los edificios y elementos singulares protegidos. Este fichero recoge información documental de diversa índole (gráfica, fotográfica, histórica, catastral, escrita, etc), y escala (zona urbana de influencia, edificio o pieza, detalles constructivos, etc), sobre cada pieza de interés patrimonial, así como las condiciones particulares normativas que inciden sobre el mismo.

El sistema de fichero del Catálogo se ha organizado mediante diversas fichas relativas a cada edificio, pieza o recinto urbano. En la primera se facilitan los datos generales de la propiedad, datos de parcela y edificación, actividades y usos actuales, características generales de carácter constructivo, características compositivas y tipológicas, y comentarios sobre elementos singulares. En la segunda ficha se recoge un plano de situación, fotografía de la fachada principal, y datos gráficos de carácter catastral. En la tercera se ofrece la planta general de cubiertas y fachada principal de la pieza catalogada, con nivel de escala suficiente, además de fijar el Nivel de Protección

e Intervenciones permitidas. En la cuarta ficha se desarrollan diversas matrices en las que se valoran los elementos tipológicos de interés, el estado de conservación, y el interés arquitectónico y cultural. En la quinta ficha se realiza una descripción pormenorizada de los materiales y sistemas constructivos empleados, por niveles, y según sea su estado de conservación. En la sexta ficha, en aquellos casos que se ha estimado conveniente o ha sido posible, se aporta documentación histórica y planos de la situación original, así como las notas bibliográficas encontradas. La información se cierra con diversa documentación gráfica y fotográfica de detalle del elemento catalogado.

Las fichas se complementan con el apartado correspondiente de ordenación, en el que se detallan pormenorizadamente las condiciones de protección e intervención según los grados y niveles asignados para cada elemento protegido.

En las Normas del PEPCH se regulan en los artículos correspondientes las condiciones de aplicación a los elementos protegidos que estén incluidos en alguno de los grados y niveles de protección.

11.4. LA REGULACIÓN DE CONDICIONES COMPOSITIVAS Y DE CRITERIOS DE ORNATO, ESTÉTICOS Y AMBIENTALES

Las Normas de este Plan Especial viene a desarrollar o a reproducir, en ciertos casos, el vigente Anejo Normativo en lo relativo a las “condiciones compositivas de carácter particular” aplicables a las intervenciones en edificios catalogados y en las obras de nueva planta situadas en su entorno o en los recintos objeto de protección que constan como tales en el propio Catálogo.

Por otro lado, en cumplimiento del artículo 31.1, c) y 34.4 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, las Normas del presente Plan Especial de protección incluye criterios relativos a los siguientes aspectos: ornato de edificios; ornato de espacios libres; viales y sus pavimentos; mobiliario urbano; señalizaciones, rótulos y banderines; y cromatismo de edificios, aunque su regulación concreta se remite a las Ordenanzas Municipales correspondientes, de acuerdo a lo dispuesto en la Directriz de Ordenación General núm. 116.3, c).

En cuanto a los demás elementos ambientales, la regulación contemplada en las Normas del PEPCH se encuentra en varios apartados sobre protección de los recintos urbanos de carácter singular; sobre condiciones generales de protección ambiental del medio urbano; sobre elementos constructivos, decorativos y formales; sobre condiciones de calidad de los edificios; sobre condiciones estéticas de la edificación y su entorno; sobre condiciones de accesibilidad en la edificación y en el espacio público; debiendo señalarse que la concreción reguladora de ciertos contenidos se remite a las Ordenanzas Municipales de acuerdo a lo dispuesto en la Directrices de Ordenación General de Canarias y en la LSyENPC.

12. EL SISTEMA VIARIO Y DE MOVILIDAD

12.1. LAS PROPUESTAS RESPECTO AL VIARIO RODADO

La trama viaria del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma es la red mejor conservada de entre las existentes en los cascos históricos de la isla, por cuanto tiene una ordenación en espina que, teniendo como eje en la dirección norte-sur la calle O´Daly -calle Real-, conecta con el resto de la ciudad por un trazado viario sensiblemente perpendicular a la misma, aunque en la mayoría de los casos sean excesivamente estrechas y empinadas para este tipo de tejido urbano. En realidad ésta es una de las características principales de la ciudad, su compleja y difícil topografía, que dificulta en grado sumo su desarrollo.

El cruce de un volumen importante de vehículos en dirección norte-sur y viceversa por la actual Avda. Marítima, el tráfico que discurre por la Avda El Puente, y el correspondiente al de la calle Anselmo Pérez de Brito –recientemente reconvertida a tráfico restringido en su primer tramo-, es una de las características que más negativamente incide en el funcionamiento del centro histórico de Santa Cruz de La Palma. Este tráfico genera importantes problemas de congestión en el casco, sobre todo en determinadas calles como son: A. Pérez de Brito, Avda. El Puente y Díaz Pimienta, en la zona central; Baltasar Martín y A. Rodríguez López, en la zona norte; y en la zona sur, toda la zona de San Telmo-Santo Domingo.

Plantear la necesaria reordenación del tráfico en el ámbito de estudio del PEPCH, y por extensión en el suelo urbano de interés cultural, se ha basa en el reconocimiento de los cambios generados en los últimos treinta años sobre las maneras de uso de este espacio urbano. De este modo se ha ido consolidando un núcleo comercial de una cierta intensidad alrededor de la calle Real (tramos O´Daly y A. Pérez de Brito), que tiene su centro neurálgico en la Plaza de España y el cruce con la Avda. El Puente, mientras que en el resto de la estructura urbana se mantienen los usos residenciales característicos de la historia de la ciudad.

Por otra parte, el desarrollo comercial que ha experimentado Santa Cruz de La Palma en las últimas décadas ha tenido como consecuencia la saturación del aparcamiento de superficie en las calles del Conjunto Histórico Artístico, y el aumento de la congestión en la trama viaria, lo que supone una importante incomodidad, tanto para los propios residentes como para los usuarios de los servicios aquí situados.

El problema del tráfico de paso por la Avda. Marítima se ha solucionado en gran medida a la entrada en servicio de la Vía Exterior, alternativa a la Vía de Ronda que se proponía desde el vigente PGOU. Por otra parte el tráfico de paso residual en dirección norte hacia el barranco de Las Nieves desde la Avda. El Puente queda solucionado mediante la reciente entrada en servicio del túnel que une ambos barrancos a la altura de los Molinos de Bellido, contribuyendo a disminuir la presión sobre la trama histórica de la ciudad.

La evidente escasez de plazas de aparcamiento, generalizada a todo el casco urbano, y agravado de modo especial en el Conjunto, es por lo que se demandan soluciones a corto y medio plazo, y que este equipo redactor cree que pasarían necesariamente por la creación de una red de aparcamientos situados en el perímetro del Conjunto Histórico Artístico –Plaza de la Constitución,

Plaza de San Fernando, etc-, y la ejecución de aparcamientos interiores al perímetro del Conjunto Histórico Artístico aprovechando la necesaria rehabilitación de determinados espacios urbanos: Plaza hacia calle Álamo, Plaza de Santo Domingo (ya ejecutada) y nueva plaza en la reordenación de la manzana del Cabildo Insular-Subdelegación Insular- Autoridad Portuaria. Todo ello complementado con la introducción de parquímetros para mejorar la rotación de vehículos, y la obligatoriedad de introducir plazas de aparcamientos en todos los proyectos de nueva planta –sea cual sea su número de viviendas- incentivando además la creación de plazas no obligatorias en el interior del perímetro del Conjunto Histórico. En cualquier caso la ejecución de cierto número de plazas de aparcamiento (Plaza de Santo Domingo y las correspondiente al aparcamiento subterráneo bajo la Avda. El Puente) contribuyen sin duda a solucionar en gran medida el problema que se plantea.

En la actualidad el transporte público en el interior del ámbito de estudio se reduce a tres paradas de taxi –plaza de la Constitución, Avda del Puente, plaza de La Alameda-, siendo inexistentes las paradas de guaguas. Esta carencia se habría de suplir con el diseño de recorridos que integren su paso por determinados puntos clave del propio casco histórico, como complemento de la creciente peatonalización.

En resumen, las propuestas viarias del PEPCH se basan en la definición de tres estrategias de intervención: una primera referente a la readecuación y mejora del tráfico rodado; segundo, la definición de un sistema de calles peatonales; y tercero, la provisión de plazas de aparcamiento alternativas al uso de la red viaria existente.

- 1º. En el primer caso las propuestas se estructuran estudiando mejoras respecto a la conexión con el sistema general viario, relación con la Avda. Marítima, y conexiones y mejora de accesos en la zonas altas del Conjunto Histórico Artístico.
- 2º. En lo referente a la peatonalización se ha estructurado considerando las necesidades básicas para estimular y mejorar la oferta comercial, sin mermar las necesidades de accesibilidad rodada de los residentes y servicios. Recientemente el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, el Cabildo Insular de La Palma y la Dirección General de Comercio del Gobierno de Canarias, han firmado un convenio para revitalizar como Zona Comercial Abierta el Conjunto Histórico. En este convenio se ha planteado la continuación de las obras de rehabilitación y peatonalización iniciadas en la Calle Real, extendiéndose estas actuaciones a todos el ámbito delimitado como tal en el correspondiente Plan Director.

El concreto diseño de la remodelación peatonal de algunas de las calles del Conjunto Histórico Artístico deberá tener en cuenta la posibilidad de acceso rodado a las calles peatonales por parte de los residentes que cuentan con garajes ya consolidados, además de vehículos de reparto y transporte público ligero. Para ello, el diseño de los elementos disuasorios -bolardos o similares- deben permitir el acceso controlado, y en la medida de lo posible automatizado, utilizando sistemas de pivotes móviles o retráctiles.

La peatonalización de calles que se plantea se llevará a cabo en coordinación con la ejecución de plazas de aparcamiento alternativas. Así la ejecución de las obras deberá

programarse temporalmente a continuación de la terminación de los edificios y subterráneos de aparcamiento.

Otro elemento fundamental para el proyecto de urbanización a desarrollar sería la consideración de la accesibilidad completa que garantice la eliminación de las múltiples barreras existentes en las calles actuales motivadas fundamentalmente por un mal diseño de las redes de servicios y la ausencia de dispositivos específicos que mejoren la funcionalidad de los cambios bruscos de rasante. Elementos como vados, rampas y bordillos deberían replantearse para garantizar la accesibilidad a personas impedidas o con dificultades de movimiento.

El resto de calles del Conjunto Histórico Artístico se considera que deben permanecer con su estructura actual, si bien se debería proceder a mejorar su tratamiento de materiales, y a la eliminación de los problemas específicos detectados para la accesibilidad.

- 3º. En tercer lugar, la ausencia de una oferta suficiente de plazas de aparcamientos, tanto para los usuarios del comercio como para los propios residentes, así como la dificultad para utilizar peatonalmente el centro comercial, son dos factores que contribuyen a la merma de competitividad del sector del comercio minorista en esta zona, y el deterioro de la calidad urbana. De este modo, se prevén dos zonas importantes de aparcamientos interiores al Conjunto Histórico, estratégicamente situados: Plaza de Santo Domingo (ya ejecutado). Y se señala la necesidad de crear un sistema de aparcamientos perimetrales en los bordes del casco histórico: plaza de la Constitución, Plaza de San Fernando, etc.

Como ya se comentó en el correspondiente apartado de esta Memoria (Conclusiones generales de la información) se puede estimar un déficit global a medio plazo de plazas de aparcamiento, que den servicio al interior del Conjunto Histórico-Artístico, de unas 1.400 plazas.

Este Plan recoge el aparcamiento ejecutado bajo la Pza. de Santo Domingo (con capacidad para 30 plazas), y propone un aparcamiento subterráneo situado entre la Calle Álamos y la Calle Párraga con capacidad de 20 plazas, ya proyectado; además hay que añadir el propuesto en el Parque de San Francisco (en el antiguo huerto del Convento de San Francisco), con capacidad de unas 500 plazas en dos plantas. En total con estos aparcamientos subterráneos se pueden cubrir unas 550 plazas en el interior del ámbito del SUCIC. A éstos se une el aparcamiento subterráneo situado en la Avenida de El Puente con una capacidad de 650 plazas, de las cuales en breve se prevé poner en servicio una primera fase de 400 plazas. El déficit aún por cubrir con respecto a lo estimado habrá de absorberse con aparcamientos situados en la zona de la Pza. de La Constitución, la Pza de San Fernando, y en un ámbito más extenso junto a la nueva Estación de Guaguas situada en el acceso sur a Santa Cruz de La Palma en el núcleo de La Caldereta - Las Norias.

13. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO

13.1. LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS ASIGNADOS

La zonificación que se ha previsto para el área delimitada por este Plan Especial de Protección se materializa en el otorgamiento de una calificación concreta para cada manzana y parcela del Conjunto Histórico Artístico. Se han utilizado las categorías establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En este sentido las tipologías edificatorias empleadas en este Plan Especial serían las denominadas INTENSIVA o SEMI INTENSIVA en función del ámbito de actuación, definido en el Plano de Zonificación, en el que se reflejan las parcelas y manzanas que quedan englobadas en cada una de las distintas zonas previstas.

En cuanto a los usos asignados al conjunto de las zonas previstas por este Plan Especial, se ha definido como Uso Principal el RESIDENCIAL, siendo compatibles los usos recogidos en el “Artículo 175. Usos compatibles con el uso Residencial” de las Normas del presente PEP.

En el caso de la posible realización de sótanos para aparcamientos o almacén, se ha realizado la ordenación pormenorizada de aquellas parcelas que podrían albergar este aprovechamiento subterráneo. Para su elección se han aplicado los tres criterios siguientes:

- a. No ser colindante en fachada o medianeras con edificios catalogados.
- b. Contar con una superficie mínima de 300 m².
- c. Tener un frente de fachada mínimo de 15 metros.

Por otra parte, también se consideran usos compatibles los culturales y religiosos, que cuantan con una destacada presencia en el Conjunto Histórico Artístico.

13.2. EL SISTEMA DE DOTACIONES

Según el diagnóstico urbanístico realizado en la Información del presente documento, el ámbito conformado por el Conjunto Histórico Artístico es deficitario en cuanto a determinadas dotaciones y equipamientos, teniendo en cuenta los estándares urbanísticos definidos para Suelo Urbanizable en los artículos 10 y 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, así como en el artículo 138 de la LSyENPC.

Estos déficits, que son relevantes en lo que se refiere a dotaciones escolares, deportivas, y de espacios libres, se han intentado paliar en la medida de lo posible en el interior del ámbito de estudio, teniendo en cuenta que se trata de un sector urbano muy consolidado y cuya transformación está condicionada por su propio carácter de conjunto histórico artístico.

A la vista de la configuración del tejido urbano existente en el conjunto histórico y con el fin de

poder cumplir con los estándares contenidos en la LSyENPC, a efectos de cómputo de superficies dotacionales se ha de considerar la incorporación de algunas de las parcelas colindantes destinadas por el Plan General a zonas libres, deportivas o equipamientos escolares, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, el conjunto de Parques y grandes Plazas existentes en el ámbito del SUCIC que se han computado, y que se encuentran vinculados de manera directa con el ámbito del PEPCH, según el cuadro adjunto (ver apartado 13.4), permitirían cubrir aproximadamente sólo un 64% del estándar, mientras que las Áreas de Juego y pequeñas Plazas permiten cubrir también un 35% del estándar.

En cuanto a las dotaciones escolares no se ha podido localizar nuevos emplazamientos para este uso dentro del ámbito de estudio del PEPCH, aunque la posibilidad de usar las escuelas situadas en La Caldereta (Grupo Escolar Anselmo Pérez de Brito), en la calle El Pilar (Instituto de Enseñanza Secundaria Luis Cobiella y Grupo de Enseñanza Primaria Régulo Arocena), en la calle San José (Grupo Escolar La Palmita), en la Avda. El Puente (Grupo Escolar de Enseñanza Primaria Gabriel Duque), cubre ampliamente el déficit presentado en la actualidad.

En lo que se refiere a Equipamiento Deportivo, tampoco se ha podido localizar nuevos emplazamientos para este uso dentro del ámbito de estudio del PEPCH, por lo que se ha de contar con las instalaciones situadas en sus límites: el Polideportivo Municipal situado en la Avda. de Las Nieves (y actualmente en construcción), y la zona deportiva municipal situada junto a la zona portuaria en la Avda. Marítima. Además, y mediante convenio, debemos computar las instalaciones deportivas asociadas a equipamiento docente, tanto las existentes en el ámbito del Plan (Instituto de Enseñanza Secundaria Alonso Pérez Díaz), como las situadas en las proximidades del ámbito de actuación (Instituto de Enseñanza Secundaria Luis Cobiella, Grupo Escolar La Palmita, Grupo Escolar Gabriel Duque), con lo que se cubre el déficit.

Respecto al Equipamiento Social y Cultural, se estaría dentro de los estándares, e incluso superándolos ampliamente en algunos casos.

El Equipamiento Comercial también se encuentran dificultades para su localización dentro del área de estudio, en lo que respecta a los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento. De todos modos se ha de tener en cuenta que el comercio minorista ubicado en el Conjunto Histórico Artístico presenta características singulares por su tipología y por el modo en que éste se distribuye a lo largo de sus ejes principales (especialmente en la Calle Real), hasta el punto que durante los últimos años se han venido ejecutando obras de mejora urbana bajo el epígrafe conjunto de Zona Comercial Abierta, pendiente de su última fase en la calle A. Pérez de Brito hasta La Alameda. Esta realidad nos hace considerar que este estándar se encuentra cubierto, puesto que las necesidad a la que responde es ampliamente atendida.

En cuanto a la dotación de aparcamientos, establecida en la LSyENPC de una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria por cada vivienda, se cubre suficientemente por cuanto se ha definido un conjunto de localizaciones de aparcamiento que suplen parte de la demanda actual existente en el interior del casco histórico, además de contar con las plazas previstas en zonas situadas en sus límites de actuación.

13.3. EL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES

La existencia de un conjunto de Espacios Libres, Plazas y Jardines requiere de un tratamiento pormenorizado de intervención que unifique su carácter, al igual que los calles y espacios que se prevé peatonalizar.

De acuerdo a la presencia de innumerables edificios históricos de un alto interés patrimonial se considera que el tratamiento a dar en la nueva urbanización que se ejecute, debe estar en consonancia con las características urbanas señaladas. Por ello, los materiales y elementos de mobiliario a emplear en la reurbanización del Conjunto Histórico Artístico deberían coincidir con los empleados tradicionalmente, aumentando la calidad allí donde fuera necesario, sin renunciar a aportaciones de nuevo diseño contemporáneo.

El empleo de losas y adoquín basáltico en la reforma de la urbanización existente debería ser la tónica general en el tratamiento de pavimentos de la zona central del casco, aunque podría estimarse otro tipo de material siempre y cuando se garanticen una durabilidad y cierta categoría de las alternativas dentro de la gama de los pavimentos pétreos con un gran espesor de las piezas (mayor de 8 cms). En el resto de áreas a las que se extiende la ordenación prevista en el Plan se considera que las pavimentaciones deberán tratarse con un coste inferior, pero siempre garantizando una alta durabilidad de las piezas a colocar en los bordes de pavimento, bordillos, alcorques, escaleras, etc. que deberán ser en cualquier caso de piedra de alta resistencia.

En cuanto a las medidas para facilitar la accesibilidad a los espacios públicos tanto de personas con discapacidades como de la población en general, se deberá garantizar el acceso en rampas con pendiente iguales o inferiores a las que exige la vigente Ley de Accesibilidad a todos los espacios públicos. Además se deberán tratar o eliminar los saltos de nivel innecesarios que se producen en innumerables lugares del Conjunto Histórico Artístico. En el caso de pasos de peatones y accesos a áreas peatonales se ejecutaran las rampas adecuadas para establecer un tránsito peatonal sin desniveles, impidiendo el acceso indiscriminado de vehículos a motor.

Por otra parte, los elementos de mobiliario urbano e iluminación a emplear estarán en consonancia con los criterios y recomendaciones propuestos y ejecutados en la urbanización y rehabilitación de la Calle Real del Conjunto Histórico Artístico, y aprobados por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, el Cabildo Insular a través de su Comisión de Patrimonio, y el Gobierno de Canarias. A nivel general, estos se concretan en los siguientes aspectos:

- Se emplearán materiales de calidad, preferentemente metal, piedra natural y/o madera.
- El uso del color se limitara a colores neutros, y coincidentes con los propios de los materiales empleados.
- El estilo de las piezas no debería limitarse a diseños clásicos o historicistas.
- Las piezas deben contar con las variaciones suficientes como para adaptarse a las diferentes posibilidades de ubicación.
- El diseño de instalaciones deberá tender a la unificación de redes y su tratamiento conjunto mediante la creación de galerías para canalizaciones generales siguiendo el sistema viario

existente.

En cuanto a la definición de criterios pormenorizados para la reordenación del conjunto de Espacios Libres existentes, se hacen las siguientes consideraciones:

- En la zona del Castillete y su entorno, se propone la liberación de edificios de sus frentes Norte y Sur, demoliéndolos, y proponiendo la ejecución de una zona ajardinada de gran amplitud.



Vista aérea del Castillete y su entorno

- En la zona situada en la cornisa del acantilado que limita con la calle Virgen de La Luz, se propone el tratamiento de esta zona como terraza-mirador sobre el puerto y la zona de entrada a la ciudad histórica y la ejecución de un elevador mecánico que facilite el acceso desde la Avenida de La Constitución.



Vista aérea del ámbito de la Plaza Mirador y jardines en Virgen de La Luz

13.4. CUADROS RESUMEN DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

DOTACIONES EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
SISTEMAS DE PARQUES Y ESPACIOS LIBRES – Parques y Plazas		
Antiguo Huerto del Convento de San Francisco	Público	7.494m ²
(*) Parque del Castillo de Santa Catalina	Público	3.929m ²
(*) Plaza Virgen de La Luz	Público	329m ²
Parque Infantil	Público	1.997m ²
Jardines Plaza de la Constitución	Público	1.545m ²
(*) Plaza de La Alameda	Público	1.402m ²
(*) Plaza de Santo Domingo	Público	1.533m ²
TOTAL PARQUES		18.229m²
SISTEMAS DE PARQUES Y ESPACIOS LIBRES – Plazas y Áreas de juego		
Jardines Calle José López	Público	290m ²
(*) Plaza de España	Público	765m ²
Plaza Calle Guanil	Público	200m ²
Plaza de El Tanquito	Público	498m ²
(*) Plaza de San Francisco	Público	853m ²
(*) Plaza de Borrero	Público	200m ²
(*) Plaza Vandale	Público	453m ²
Plaza Calle Huertas	Público	341m ²
Plaza Calle Álamos	Público	532m ²
(*) Plaza de San Sebastián	Público	200m ²
TOTAL PLAZAS		4.252m²
TOTAL SISTEMAS DE PARQUES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		22.481m²

(*) Situada en el interior delimitado por el ámbito del PEPCH

DOTACIONES EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
CENTROS DOCENTES		
CENTROS DOCENTES – Enseñanza Primaria		
Grupo Escolar Anselmo Pérez de Brito	Público	5.700m ²
Grupo de Enseñanza Primaria Régulo Arocena	Público	1.000m ²
Grupo Escolar La Palmita	Privado	8.521m ²
Grupo Escolar Gabriel Duque	Público	3.800m ²
Colegio Enseñanza Primaria Sector Sur	Público	1.202m ²
TOTAL EGB		20.223m²
CENTROS DOCENTES – Enseñanza Secundaria		
Instituto de Secundaria Luis Cobiella	Público	3.900m ²
(*) Instituto de Secundaria Alonso Pérez Díaz	Público	3.855m ²
TOTAL E.S.O.		7.755m²
ENSEÑANZA UNIVERSITARIA		
(*) Universidad Nacional de Educación a Distancia	Público	350m ²
(*) Enseñanza para Adultos (Radio ECA)	Público	130m ²
TOTAL UNIVERSIDAD		480m²
TOTAL CENTROS DOCENTES		28.458m²
DEPORTIVO		
Polideportivo Municipal (Avda. de Las Nieves)	Público	7.000m ²
Zona Deportiva Avda. Marítima	Público	4.125m ²
Zona deportiva I.E.S. Luis Cobiella	Público	3.300m ²
Zona deportiva G.E. La Palmita	Privado	1.750m ²
Zona deportiva G.E. Gabriel Duque	Público	800m ²
Zona Deportiva I.E.S. Alonso Pérez Díaz	Público	2.344m ²
TOTAL DEPORTIVO		19.319m²

(*) Situados en el interior delimitado por el ámbito del PEPCH

DOTACIONES EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
EQUIPAMIENTOS - OTROS SERVICIOS PÚBLICOS (SERVICIOS COMUNITARIOS)		
Mercado Municipal (Avda. de El Puente)	Público	799m ²
(*)Equipamiento de Servicios (c/ Pedro Poggio)	Privado	400m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS - OTROS SERVICIOS PÚBLICOS		1.199m²
SERVICIOS PÚBLICOS		
RELIGIOSO		
(*) Ermita de San Sebastián	Obispado	237m ²
(*) Iglesia de El Salvador	Obispado	1.292m ²
(*) Ermita de la Virgen de la Luz	Obispado	211m ²
(*) Iglesia de San Francisco	Obispado	1.059m ²
Ermita de San José	Obispado	353m ²
Ermita de Nuestra Señora de Los Dolores	Obispado	388m ²
(*) Iglesia de Santo Domingo	Obispado	647m ²
TOTAL RELIGIOSO		4.187m²
SOCIO-CULTURAL		
(*) Biblioteca "La Cosmológica"	Privado	352m ²
(*) Teatro Circo de Marte	Público	976m ²
(*) Casa Salazar	Público	507m ²
Convento de San Francisco	Público	3.798m ²
(*) Museo Naval	Público	392m ²
(*) Castillo de Santa Catalina	Privado	1.688m ²
Teatro Chico	Público	344m ²
TOTAL SOCIO-CULTURAL		8.057m²
SOCIO-CULTURAL		
(*) Centro cultural Virgen de la Luz	Público	407m ²
(*) Biblioteca Pública (Ampliación "La Cosmológica")	Privado	246m ²
TOTAL CULTURAL		859m²
SOCIO-CULTURAL		
Centro de Tercera Edad	Público	407m ²
(*) Sociedad "La Investigadora"	Privado	383m ²
(*) Sociedad "Club Náutico"	Privado	621m ²
TOTAL SOCIO-CULTURAL		1.411m²
SANITARIO ASISTENCIAL		
Cruz Roja	Privado	263m ²
Ambulatorio de la Seguridad Social	Público	1.113m ²
TOTAL SANITARIO ASISTENCIAL		1.376m²

(*) Situados en el interior delimitado por el ámbito del PEPCH

DOTACIONES EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		
(*) Telefónica (Oficinas)	Privado	399m ²
Oficina Consejería de Asuntos Sociales	Público	140m ²
(*) Oficinas del Diputado del Común	Público	303m ²
(*) Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma	Público	411m ²
Oficina Técnica Ayuntamiento	Público	193m ²
(*) Cabildo Insular de La Palma	Público	430m ²
(*) Cabildo Insular de La Palma (Antiguo Parador)	Público	474m ²
(*) Delegación del Gobierno	Público	394m ²
(*) Oficinas Autoridad Portuaria	Público	265m ²
Cuartel de la Policía Nacional	Público	816m ²
Oficinas de la Seguridad Social	Público	165m ²
(*) Juzgados de Santa Cruz de La Palma	Público	509m ²
Oficinas Municipales (Hospital de Dolores)	Público	8.364m ²
TOTAL ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		12.863m²

(*) Situados en el interior delimitado por el ámbito del PEPCH

13.5. ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y EXTRAHOTELEROS

El uso turístico de alojamiento en las modalidades hotelera y extrahotelera se desarrolla únicamente en el tipo de establecimientos permitidos por la normativa turística de aplicación. Así, para los establecimientos de nueva creación pueden distinguirse los siguientes supuestos:

- Hotel urbano de nueva autorización en parcela calificada expresamente. En el presente PEPCH se califica una parcela con uso de Hotel para la implantación de un nuevo establecimiento de este tipo, situada en el recinto de la AU-1, con acceso desde la calle Virgen de la Luz y desde la calle O'Daly, a través de una edificación incluida en el Catálogo de Protección y protegida con el nivel de protección Integral. Esto permitirá que el nuevo establecimiento, que deberá tener categoría mínima de tres estrellas, pueda tener en parte la consideración de Hotel Emblemático, de acuerdo a la normativa turística de reciente entrada en vigor.
- Hotel urbano de nueva autorización en parcela que admite el uso hotelero como alternativo en aplicación de las Normas del presente PEPCH, al no estar limitado este tipo de establecimiento hotelero en el ámbito ordenado, según la actual normativa turística de aplicación.
- Hotel Emblemático y Casa Emblemática, autorizable en edificio incluido en el Catálogo de Protección del PEPCH, de acuerdo a la normativa turística actualmente en vigor.
- Establecimientos hoteleros ya existentes, de acuerdo a lo establecido al respecto en la

normativa turística aplicable.

- Establecimientos extrahoteleros ya existentes, en aplicación de las disposiciones transitorias del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

A continuación se aporta un cuadro resumen de los establecimientos hoteleros y extrahoteleros existentes y propuestos en parcelas calificadas para tal destino.

ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y EXTRAHOTELEROS EXISTENTES Y PROPUESTOS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
OTRAS DOTACIONES		
HOTELERO		
(*) Pensión Canarias (C/ Pedro Poggio)	Privado	231 m ²
Hotel Marítimo (C/ Castillete)	Privado	416 m ²
Hotel Avenida (Avda. Marítima)	Privado	704 m ²
Hotel Castillete (Avda. Marítima)	Privado	497 m ²
(*) Pensión Arrocha	Privado	230 m ²
(*) Pensión La Cubana (C/ O´Daly)	Privado	233 m ²
Apartamentos C/ Montecristo	Privado	164 m ²
(*) Apartamentos La Fuente (C/ A. Pérez de Brito)	Privado	303 m ²
(*) Nuevo Hotel urbano (c/O´Daly – c/Virgen de la Luz)	Privado	1.315 m ²
TOTAL HOTELERO		4.093 m²

(*) Situados en el interior delimitado por el ámbito del PEPCH

13.6. SISTEMAS GENERALES DE USO PÚBLICO INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH

SISTEMAS GENERALES DE USO PÚBLICO EXISTENTES Y PROPUESTOS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
SISTEMA GENERAL DOCENTE (E)		
Instituto de Secundaria Alonso Pérez Díaz	Público	3.855 m ²
Universidad Nacional de Educación a Distancia	Público	350 m ²
Escuela Insular de Música de La Palma	Público	185 m ²
TOTAL SISTEMA GENERAL DOCENTE €		4.390 m²
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS-OTROS SERVICIOS PÚBLICOS-ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (AP)		
Propuesta de manzana para Cabildo Insular de La Palma	Público	1.957 m ²
Diputado del Común	Público	579 m ²
Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma	Público	413 m ²
TOTAL SISTEMA GENERAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (AP)		2.949 m²
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS - OTROS SERVICIOS PÚBLICOS - SERVICIO PÚBLICO (SP)		
Juzgados de Santa Cruz de La Palma	Público	416 m ²
Cuartel de la Policía Nacional	Público	38 m ²
TOTAL SISTEMA GENERAL SERVICIO PÚBLICO (SP)		454 m²
SISTEMA GENERAL SOCIO-CULTURAL (C)		
Castillo de Santa Catalina	Privado	1.692 m ²
Convento de San Francisco	Público	144 m ²
Teatro Circo de Marte	Público	967 m ²
TOTAL SISTEMA GENERAL SOCIO-CULTURAL (C)		2.803 m²
TOTAL SISTEMAS GENERALES DE USO PÚBLICO		10.596 m²

13.7. SISTEMAS LOCALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH

SISTEMAS LOCALES EXISTENTES Y PROPUESTOS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
SISTEMA LOCAL DOCENTE (E)		
Enseñanza para Adultos (Radio ECA)	Público	350 m ²
TOTAL SISTEMA GENERAL DOCENTE €		350 m²
(AP)		
Oficinas Cabildo Insular	Público	165 m ²
TOTAL SISTEMA LOCAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (AP)		165 m²
SISTEMA LOCAL SOCIO-CULTURAL (C)		
Casa Salazar	Público	928 m ²
Cultural (Jardín Manolo Blahnik)	Público	406 m ²
Biblioteca “La Cosmológica”	Privado	589 m ²
Escuela de Teatro	Público	1.240 m ²
Museo Naval	Público	195 m ²
Escuela Insular de Artesanía	Público	330 m ²
Sociedad “La Investigadora”	Privado	383 m ²
Sociedad “Club Náutico”	Privado	621 m ²
TOTAL SISTEMA LOCAL SOCIO-CULTURAL (C)		4.692 m²
SISTEMA LOCAL RELIGIOSO (RE)		
Ermita de San Sebastián	Obispado	237 m ²
Iglesia de El Salvador	Obispado	1.292 m ²
Ermita de la Virgen de la Luz	Obispado	211 m ²
Iglesia de San Francisco	Obispado	1.059 m ²
Iglesia de Santo Domingo	Obispado	647 m ²
TOTAL SISTEMA LOCAL RELIGIOSO (RE)		3.446 m²
SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES (IT)		
Telefónica (Oficinas)	Público	399 m ²
(IT)		399 m²
TOTAL SISTEMAS LOCALES		9.052 m²

TOTAL PARQUES Y ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES	
Tipo	Superficie
TOTAL SISTEMAS LOCALES	9.052 m²
TOTAL PARQUES Y ESPACIOS LIBRES	18.468 m²
TOTAL	27.520 m²

De los datos anteriores se extrae el ratio de espacios libres públicos y dotaciones propuestos en el PEPCH en relación a la superficie edificable total del ámbito.

RATIO PARQUES Y ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS / EDIFICABILIDAD	
Tipo	Superficie
TOTAL PARQUES Y ESPACIOS LIBRES SISTEMAS GENERALES Y LOCALES	27.520 m ² s
EDIFICABILIDAD PROPUESTA EN EL ÁMBITO DEL PEPCH	236.257 m ² c
RATIO m² SUELO CADA 100 m² CONSTRUIDO	11,65 m²s/ 100 m²c

Del valor anterior se desprende que en el PEPCH por cada 100 m² de edificabilidad hay 11,65 m² de suelo de Espacios Libres Públicos, Dotaciones y Equipamientos. Este valor se aplicará en el cálculo de las reservas mínimas de espacios libres públicos y dotaciones de las Actuaciones Urbanísticas propuestas por el PEPCH que generen incremento de aprovechamientos lucrativos, en este caso la AU-1 (Ch).

13.8. JUSTIFICACIÓN DE LA MAYOR SUPERFICIE DE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

El PEPCH incluye una actuación urbanística que genera incremento de aprovechamiento lucrativo, la **AU-1 (Ch) Calle Virgen de La Luz**, que genera un incremento de aprovechamiento lucrativo de **2.049 m²c** (4.098 Udas) de uso turístico hotelero en tipología edificación cerrada intensiva.

El incremento de aprovechamiento urbanístico propuesto para esta actuación (4.098 Udas) proviene de la aplicación del coeficiente de homogenización a la superficie edificable asignada, que presenta un incremento total con respecto a lo establecido en el PGO de + 2.049 m²c.

En base al artículo 18.2.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 26.4 del mismo RDL 7/2015, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

El cálculo de dicha reserva es el siguiente para el total del incremento de aprovechamiento de ambas actuaciones urbanísticas:

Reserva mínima de Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos: 2.049 m²c X 11,65 m²s/100 m²c = **238,70 m²s**

Se utiliza el valor de 11,65 m²s por cada 100 m²c, que se corresponde con la ratio de m² de suelo destinado a espacios libres públicos, equipamientos y dotaciones, comparado con los m² edificables, referidos al total del ámbito del PEP.

Asimismo, se hace un análisis del ámbito en que se ubican las actuaciones, en este caso el Subámbito 6 del PEP, haciendo una comparativa entre la edificabilidad planteada por el PGO

vigente en dicho subámbito y la planteada por el presente Plan Especial, así como los espacios libres planteados por ambos documentos.

TABLA COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH (SUBÁMBITO 6)									
MANZANAS SUBÁMBITO 6	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
M7	8.221,58	7.183,17	-1.038,41	2,32	2,03	-0,29	334,13	413,05	78,92
M11	6.924,50	6.340,22	-584,28	1,99	1,82	-0,17	619,18	698,19	79,01
M85*	1.930,59	2.771,52	840,93	1,08	1,55	0,47	446,68	877,65	430,97
M86*	4.296,43	4.300,97	4,54	1,73	1,73	0,00	450,32	450,32	0,00
M87	1.933,08	0,00	-1.933,08	2,00	0,00	-2,00	0,00	0,00	0,00
M89*	1.308,69	1.309,85	1,16	2,05	2,05	0,00	0,00	0,00	0,00
M90	3.250,38	3.097,35	-153,03	2,22	2,11	-0,10	0,00	211,43	211,43
M91	3.770,95	2.710,55	-1.060,40	2,17	1,56	-0,61	154,71	412,17	257,46
M12*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.540,38	1.540,38	0,00
M22*	2.870,02	2.729,88	-140,14	1,98	1,88	-0,10	15,31	86,93	71,62
M25	1.915,81	2.002,75	86,94	1,83	1,91	0,08	0,00	106,53	106,53
M26	2.693,04	3.219,08	526,04	1,73	2,06	0,34	340,96	64,23	-276,73
M27	3.612,93	3.718,41	105,48	2,35	2,42	0,07	75,16	0,00	-75,16
M28	2.607,09	2.679,66	72,57	1,95	2,00	0,05	0,00	0,00	0,00
M29	7.067,15	6.656,53	-410,62	2,58	2,43	-0,15	0,00	0,00	0,00
ESPACIO LIBRE							0,00	0,00	0,00
TOTAL MANZANAS	52.402,24	48.719,94	-3.682,30	1,59	1,48	-0,11	3.976,83	4.860,88	884,05
TOTAL SUBÁMBITO	52.402,24	48.719,94	-3.682,30	1,32	1,23	-0,09	3.976,83	4.860,88	884,05

En la AU-1 (Ch), el incremento de edificabilidad en el ámbito de la actuación urbanística con respecto al PGO vigente es de 2.049 m²c, que, con el ratio de 35 m²c/plaza alojativa equivale a 59 nuevas plazas alojativas en dicho subámbito, por lo que se necesitaría aumentar la reserva de espacios libres a razón de 5 m²s por cada nuevo habitante, en un total de 295,00 m²s.

Así pues, el total de espacios libres públicos que debe aumentar el PEPCH es de 295,00 m²s.

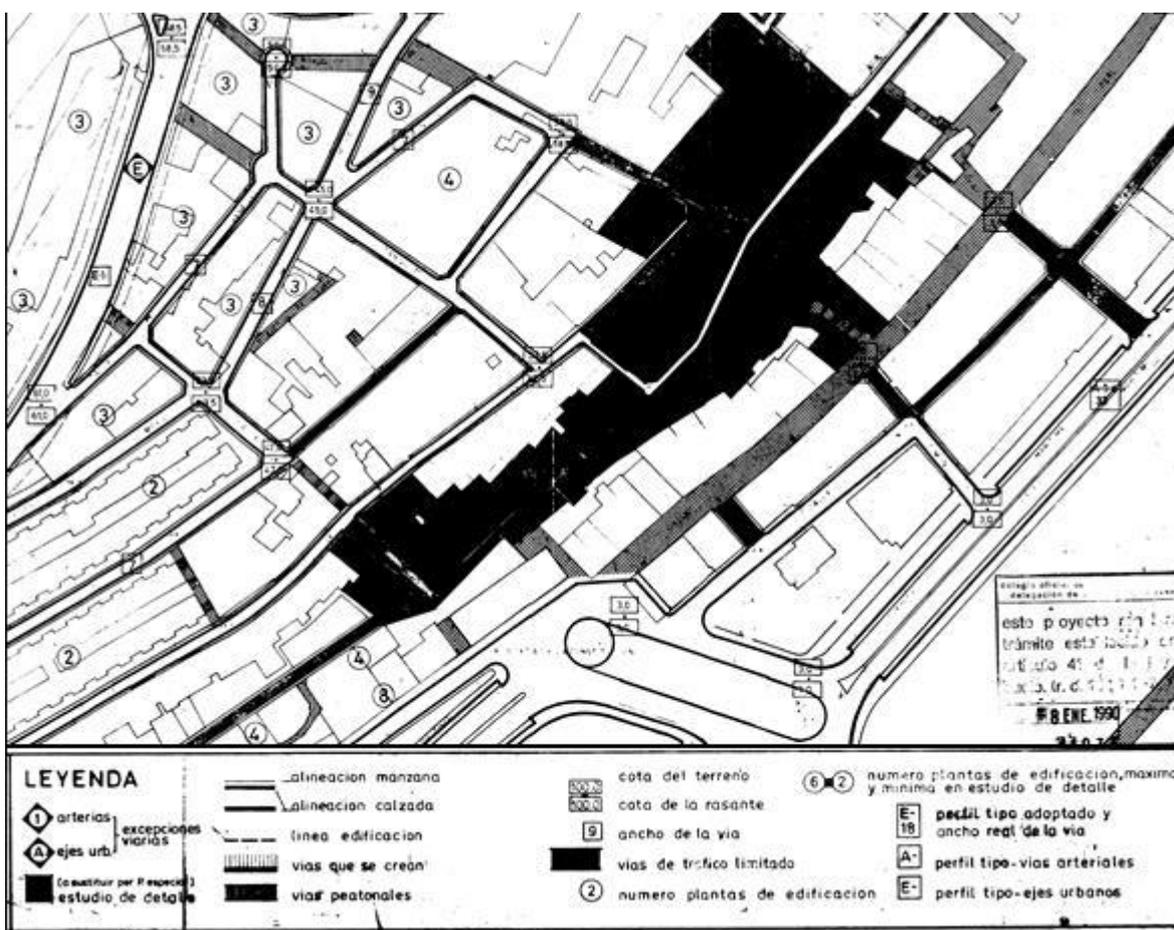
En base al artículo 137.2 de la LSyENPC:

“Al establecer la ordenación pormenorizada, se deberá garantizar una dotación mínima de 5 metros cuadrados de espacios libres por habitante o plaza alojativa, referida al ámbito espacial del plan general en su conjunto. A estos efectos se computarán las reservas y los estándares establecidos en el artículo siguiente de esta ley. Igualmente, se podrá computar la parte destinada al uso público que, de ordinario, sirva de espacio libre, de los espacios naturales protegidos próximos a núcleos de población, así como de las playas urbanas. Con la anterior salvedad, quedan excluidos los espacios protegidos por sus condiciones naturales, los de protección de infraestructuras públicas y los que se sitúen en el dominio público “marítimo-terrestre, portuario y aeroportuario.”

este incremento en la superficie de espacios libres, es referido al ámbito espacial del plan en su conjunto. Teniendo en cuenta que el Plan Especial aumenta la superficie de espacios libres propuestos por el PGO vigente en 3.268,18 m²s, y disminuye la edificabilidad en 7.238,41 m²c, y que en el ámbito en el que se encuentra la AU-1 (Ch), se aumenta la superficie de espacios libres propuestos en 884,05 m²s, y se disminuye la edificabilidad en 3.682,30 m²c, se entiende que esta necesidad de aumento de espacios libres públicos se cumple en el ámbito del PEPCH.

TABLA RESUMEN DEL TOTAL DEL ÁMBITO. COMPARATIVA DE EDIFICABILIDAD Y ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH									
TOTAL ÁMBITO PEP	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PGO VIGENTE	EDIFICABILIDAD NETA SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PGO VIGENTE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PGO VIGENTE	ESPACIOS LIBRES SEGÚN PEPCH	DIFERENCIA DE ESPACIOS LIBRES ENTRE PGO VIGENTE Y PEPCH
TOTAL MANZANAS	243.495,77	236.257,36	-7.238,41	1,68	1,63	-0,06	15.200,15	18.468,33	3.268,18
TOTAL ÁMBITO PEP	243.495,77	236.257,36	-7.238,41	1,68	1,63	-0,06	15.200,15	18.468,33	3.268,18

Asimismo, el Plan Especial ha procedido a una reurbanización y peatonalización de calles y plazuelas en el ámbito inmediato, aumentando los espacios estanciales en un total de 735,88 m²s, entre las calles Lemus, Blas Simón y Apurón, así como la peatonalización de la calle Álvarez de Abreu de 1.377,25 m²s, recogidas por el PGO vigente como vías de tráfico limitado en su Hoja 11.5, Alineaciones, Rasantes y Volumetría. Dicho aumento de superficie no se contabiliza en las tablas anteriores, pero supone de facto un aumento en los espacios estanciales ordenados por el Plan Especial en el ámbito cercano a la Actuación Urbanística.



Recorte de la Hoja 11-5 Alineaciones, Rasantes y Volumetría del PGO vigente

13.9. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En el presente Plan Especial de Protección se consideran los siguientes coeficientes de homogenización para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes.

Se añade un factor de corrección a aplicar en todos los edificios incluidos en el Catálogo de Protección correspondiente.

- **Coefficiente de uso (Cu)**, mediante el que se cuantifica la relación de valor entre el uso preponderante en cada ámbito o sector y aquel de ellos que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 2:

Residencial viviendas de protección pública	1,00
Residencial viviendas en régimen libre	1,30
Residencial mixto (37,5 % VPP)	1,19
Industrial	1,40
Terciario	1,80
Turístico (hotelero)	2,00

- **Coefficiente de tipología edificatoria (Ct)**, mediante el que se cuantifica la relación de valor entre la tipología básica preponderante en cada ámbito o sector y aquella de ellas que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 1,50:

Tipología intensiva	1,00
Tipología semi-intensiva	1,15

- **Coefficiente de situación (Cs)**, mediante el que se cuantifica la relación de valor derivada de la localización de cada ámbito o sector en función de su grado de accesibilidad al sistema general viario. Se adoptan los siguiente valores entre 1 y 1,50:

Accesibilidad inmediata	1,50
Accesibilidad próxima	1,40
Accesibilidad cercana	1,30

- **Coefficiente de homogeneización (Ch), de ponderación de los anteriores coeficientes, y obtenido como producto de ellos, (Ch = Cu x Ct x Cs).**

El aprovechamiento urbanístico global de cada ámbito de actuación se calcula multiplicando la superficie con aprovechamiento lucrativo del ámbito o sector por la edificabilidad prevista por el planeamiento para los usos y tipología edificatoria de carácter lucrativo previstos para el ámbito, y por el coeficiente Ch. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento.

El factor de corrección a aplicar en todos los edificios incluidos en el Catálogo de Protección correspondiente, antes indicado resulta de lo siguiente:

A efectos de cálculo del aprovechamiento se aplicará un coeficiente de corrección para todos aquéllos edificios que se encuentren incluidos en el Catálogo de Protección ya que, esta condición, supone de facto en el mercado una carga añadida que se traduce en una minoración del precio de mercado debido al sobre coste que supone su conservación, o la rehabilitación en su caso. Este coeficiente de corrección aplicable a inmuebles protegidos se establece en función del grado de protección del edificio, variando entre 0,50 y 0,80:

Grado de Protección Integral Nivel 1 y 2.....	0,50
Grado de Protección Ambiental Nivel 1	0,60
Grado de Protección Ambiental Nivel 2	0,70
Grado de Protección Parcial	0,80

14. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA

14.1. EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La Red de agua de la zona de estudio está ejecutada en varios ramales de fibrocemento, siendo su trazado y diámetros los especificados en el plano correspondiente. Su puesta en funcionamiento data del año 1969, soportando en la actualidad unas pérdidas del orden del 30%.

El sistema de abastecimiento se realiza mediante dos depósitos reguladores: uno situado en la Huerta Nueva, con una capacidad de 5.200 m³ y que suministra a la parte baja del Casco Urbano, con una población del orden de 9.500 habitantes; y otro situado en Calcinas, suministra la parte alta del mismo, con una capacidad de 2.000 m³, atendiendo a una población del orden de 4.600 habitantes. La presión es suficiente en todos los puntos de la ciudad, siendo excesiva en algunos de ellos. El suministro es regular a lo largo de todo el año, con un consumo medio estimado de 200 litros/persona/día. Un aumento de cierta envergadura de la población residente obligaría a reconsiderar las características de la Red actual, ya que las posibilidades de soportar un crecimiento de consumo son limitadas.

En estos momentos el objetivo inmediato es la sustitución de dicha Red por conducciones de fundición dúctil. De hecho el Excmo. Ayuntamiento ha ejecutado la rehabilitación de las calles Álvarez de Abreu y la Calle Real en el tramo comprendido entre la Plaza de La Constitución y la Avenida de El Puente, y encontrándose en la actualidad en ejecución el tramo comprendido entre la Avenida El Puente y la Placeta Borrero. En todos los casos se ha sustituido la antigua canalización de fibrocemento por material de fundición dúctil, con lo cual este tramo de Red esta resuelto definitivamente.

En general se colocarán válvulas cada 100 metros con llaves de corte y asiento elástico.

El suministro de agua a la población se garantiza sanitariamente mediante sistema de desinfección instalados en los depósitos con dosificadores automáticos de hipoclorito.

14.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La Red de Saneamiento del ámbito de estudio entró en servicio en Abril de 1978. En la actualidad su estado es bueno, y todo el Casco Urbano se conecta a la misma. El sistema es de tipo unitario, recogándose las aguas pluviales mediante imbornales conectados con dicha Red. El sistema de funcionamiento es por gravedad, estando todos los colectores interconectados y vertiendo hacia tres puntos. Dos de los mismos están situados en la Avda. Marítima, y el tercero en la Calle Maldonado. Desde estos puntos, y a través de Estaciones de Bombeo, los vertidos son enviados a tres Emisarios Submarinos de 295 metros cada uno, y situados a una cota de -25,00 m.s.n.m. A partir de noviembre de 1995 se puso en funcionamiento la Depuradora Municipal ubicada en Barranco Seco. Todas las aguas residuales son vertidas a través de impulsiones situadas junto a las antiguas Estaciones de Bombeo hasta esta nueva Planta Depuradora. En la actualidad se está desarrollando un Proyecto para reciclar dichas aguas que, una vez depuradas, sean utilizadas como

agua de riego para la agricultura.

La red prevista sigue el esquema de trazado de la red existente, utilizando tuberías de fundición dúctil y PVC para las canalizaciones. En la actualidad en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico la red ya se ha sustituido en las calles Alvarez de Abreu y Calle Real en el tramo comprendido entre la Plaza de La Constitución y la Avenida de El Puente, y y entre la Avenida El Puente y la Placeta Borrero.

14.3. LAS REDES ELÉCTRICAS

14.3.1. Red de media y baja tension

14.3.1.1. Líneas de Media Tensión

El Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma se alimenta eléctricamente a través de tres líneas de Media Tensión subterráneas, con una intensidad de 15.000 V., con conductores enterrados directamente en lecho de arena en algunos casos, y canalizado en otros. Con las citadas tres líneas se cubre sobradamente la demanda de potencia actual y futura del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma.

14.3.1.2. Estaciones Transformadoras

En el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma existen un total de 21 Estaciones Transformadoras. De ellas, diecisiete son de servicio público, con mantenimiento y explotación a cargo de Unelco. Las cuatro restantes son de carácter privado La demanda actual de potencia queda perfectamente satisfecha con las citadas estaciones. En el caso de nuevas edificaciones, dependiendo de la potencia que se solicite y del lugar en que se ubiquen las mismas, habría que instalar una nueva estación transformadora o se podría suministrar desde las existentes.

14.3.1.3. Redes de Baja Tensión

Dentro del ámbito del Conjunto Histórico, la mayoría de líneas de Baja Tensión son del tipo subterráneo, canalizadas por tubos, generalmente de PVC. Existen también algunas líneas aéreas del tipo trenzado, por lo general grapadas a las fachadas de las edificaciones. Este tipo de líneas se encuentran principalmente en la zona de San Sebastián. En algunas ocasiones, y aunque se dispone de líneas subterráneas, tienen que seguir coexistiendo junto a estas líneas aéreas, debido a que algunos propietarios de inmuebles no están dispuestos a hacer una nueva acometida para éstos desde la red subterránea.

Con las actuales líneas de Baja Tensión es posible no solo mantener la demanda de potencia actual, sino también en algunos casos cubrir nuevas demandas, siempre que éstas no sean demasiado significativas. En caso contrario sería preciso instalar una nueva línea desde la Estación Transformadora mas próxima, bien por las canalizaciones existentes si fuera posible o bien realizando también nuevas canalizaciones. Desde el año 2000 todas las nuevas líneas que se están

ejecutando en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico se hace por canalización subterránea.

La propuesta de la nueva red se realiza mediante distribución por manzanas. Esta red parte de la Estación Transformadora más próxima y tiene morfología en anillo, con arquetas en todas las esquinas, canalización por las aceras, arquetas de derivación entre dos edificaciones y armarios de acople a cada uno de los edificios.

14.3.2. Alumbrado público

El Alumbrado Público del Casco Urbano de Santa Cruz de La Palma, que a finales de los años setenta se encontraba en muy mal estado, se sustituyó completamente durante la década de los ochenta a lo largo de varias fases. La instalación se ejecutó con canalización subterránea en las dos arterias principales –Avda. Marítima y Avda. El Puente–, instalándose báculos de 12,50m y 1,50m de brazo. El resto, salvo pequeños tramos subterráneos, se realizó en montaje sobre fachada, instalándose luminarias de la marca Phillips, con un brazo de 1,50 m, siendo todas las lámparas de Vapor de Mercurio de 125, 150 y 250 w, respectivamente.

En la actualidad se ha renovado por completo el alumbrado de las calles de mayor consumo, adaptándolo a las exigencias de la Ley 31/88 sobre protección del cielo, allí donde había lámparas de 150 y 250 w en V.M. El nuevo alumbrado se ha instalado con faroles clásicos en las Calles O'Daly, Anselmo Pérez de Brito y transversales hacia la Avda. Marítima, ejecutándose mediante montaje sobre fachada en brazo de las mismas características. En el resto de las vías en las cuales se ha sustituido el alumbrado se mantienen los báculos existentes, con la sustitución exclusiva de la luminaria. En todos los faroles se han instalado lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión, con reductor de flujo a las 12 de la noche, y en las luminarias se han instalado dos lámparas, una de V.S.A.P. hasta las 12 de la noche y una de Vapor de Sodio de Baja Presión después de las 12 de la noche.

El objetivo prioritario en un futuro inmediato es el de ejecutar todos los circuitos de la Red de Alumbrado mediante canalización subterránea, eliminando toda la actual red aérea que discurre por fachadas.

Esta previsto por parte de la empresa encargada de la red, unificar a medio plazo todas las luminarias al modelo de farol adosado tipo Fernando VII, cambiando las lámparas incandescentes por otras de S.A.P.

Se hace expresa mención de que en todo lo referente a Alumbrado Público e iluminación escenográfica y monumental se debe cumplir lo especificado por la vigente Ley del Cielo de Canarias.

14.4. LA RED DE TELEFONÍA

De la Central de Telefónica de Santa Cruz de La Palma ubicada en la calle Pedro Poggio, salen cuatro rutas de canalización:

- Ruta 1: canalización constituida por un prisma de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro, que discurre por las calles Pedro Poggio - Cabrera Pinto- El Puente. Esta ruta alberga dos cables de 2400 y 1200 pares que dan servicio telefónico a las zonas anexas a estas calles.
- Ruta 2: canalización constituida por 12 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que recorre las calles Pedro Poggio- Pérez Volcán - Pérez Brito, que aloja cinco cables de pares para el servicio de esta zona de la ciudad y cinco interurbanos (tres cables de F.O, un cable coaxial y un cable de 100 pares de enlace con Puntallana), ramificándose en dos canalizaciones de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registros que atienden la Avenida de las Nieves con un cable de 600 pares y otro de 300 pares y la Cuesta de La Encarnación - Mirca con un cable de 2400 pares y 600 pares
- Ruta 3 -. canalización de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm que partiendo de la anterior en la cámara de registro nº 3, ubicada en el cruce de las calles El Puente y O'Daly discurre por esta hasta la Plaza de la Constitución
- Ruta 4 : canalización formada por 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que discurre por las calles Heliodoro López y Navarra hacia la parte sur de la ciudad continuando por la Avenida Marítima hasta el polígono industrial El Guincho. Esta ruta está constituida por dos cables de 1200 pares cada uno para atender la parte sur de la ciudad y tres cables interurbanos (cable de F.O., un cable de 150 pares de enlace con Breña Alta y un cable de 200 pares de enlace con Breña Baja).

Debido al impacto producido por los cruces aéreos en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico, se prevé la colocación de una red subterránea que haga la distribución por manzanas. Esta red parte de la arqueta existente más próxima y tiene morfología de anillo, con arquetas tipo H en todas las esquinas, canalización con tubos de diámetro 110mm, arquetas de derivación tipo M entre dos edificios, y armarios de acople a cada uno de los edificios.

14.5. LAS PREVISIONES DE SERVICIOS EN EL CASCO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

Según consultas realizadas con las diferentes empresas encargadas de las Redes de Servicio, las demandas del Conjunto Histórico Artístico no aumentarán significativamente a largo plazo. Las intervenciones se producen bien por la modernización progresiva de las antiguas redes o bien por evitar el impacto visual que provocan algunas redes aéreas.

A su vez, existe la posibilidad de creación de nuevas redes dentro del casco de la ciudad, como podrían ser la televisión por cable y la regulación semafórica del tráfico rodado. Su trazado debe

ser estudiado para que no se produzcan los problemas actuales de las redes existentes.

14.6. LAS PROPUESTAS DEL PLAN RELATIVAS A LAS REDES DE SERVICIO

El principal objetivo de las propuestas definidas consistiría en atenuar el impacto visual que provoca el trazado de los tendidos de alumbrado público y telefonía por las fachadas de los edificios y los cruces de calles que estos implican. El complejo problema de canalizar subterráneamente estas redes radica en la estrechez de las aceras, que no permiten la convivencia de los registros y canalizaciones de todas las redes de servicio.

En este sentido convendría estudiar la unificación de las distintas redes de servicio mediante el establecimiento de un sistema unificado de conducciones subterráneas donde se solucionara de una vez por todas, el problema de los acometidas, cambio de líneas y modificaciones. Para ello se propone la realización de un esquema similar al utilizado en la urbanización de la Calle Real por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, y en el cual se establece un reparto específico de la localización de los distintos servicios, agua, luz, alumbrado, telefonía, etc.

Esta red debería solucionar el problema actual de las acometidas aéreas diseñando un sistema de enganche de cada parcela subterráneamente hasta los portales al objeto de eliminar los actuales elementos y arquetas de acometida en fachadas. Por otra parte, la eliminación de tapas y registros situados en el pavimento sería un objetivo a considerar en la medida de lo posible.

En esta cuestión, que debe abordarse previamente a la reorganización del sector central de la ciudad que propone este Plan, debería comprender un tratamiento específico que unifique el problema que representa el alumbrado escenográfico de determinados lugares y edificios así como la localización de las bocas de riego e incendio.

15. GESTIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTOS URBANOS

En diversos apartados de esta Memoria se ha hecho mención sobre la necesidad de avanzar diversos modelos de actuación, a partir de los mecanismos y figuras que se contemplan en la actual legislación urbanística de aplicación, especialmente a través de los que contiene el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 28 de diciembre, y Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015.

En consecuencia, el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se llevará a cabo mediante las actuaciones urbanísticas de ejecución directa, específicas o aisladas, que resulten necesarias para completar la urbanización de los terrenos prevista en el planeamiento, para adaptar las parcelas a la ordenación establecida y que adquieran la condición de solar y para ultimar la ejecución de los sistemas generales y locales, según las determinaciones establecidas al efecto en la ordenación pormenorizada y de acuerdo a lo establecido en la LSYENPC y en su futuro desarrollo reglamentario.

A continuación se describen los diferentes tipos de actuaciones contemplados para la gestión y ejecución de la ordenación contenida en el PEPCH, y regulados en el capítulo II del Título Segundo de sus Normas:

- a) Actuaciones urbanísticas de ejecución directa (AU), son las que requieren de operaciones de gestión urbanística para viabilizar su ejecución (segregación, reparcelación económica, parcelación o normalización de fincas, compensaciones, convenios, expropiaciones, realojo, etc.) y, en su caso, de las acciones necesarias para la reparcelación total o parcial del recinto delimitado o para la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento entre los propietarios afectados, cuando lo permita y en los supuestos y condiciones establecidos por la legislación urbanística aplicable.

Estas actuaciones podrán realizarse directamente por los propietarios del suelo o por los agentes privados que acuerden con ellos asumir la ejecución, debiendo tramitar los documentos y proyectos necesarios para adaptar las parcelas a la ordenación prevista y para que adquieran la condición de solar, mediante las actuaciones de gestión requeridas para que la superficie destinada a viario sea de dominio público y para llevar a cabo las obras necesarias para completar la urbanización y contar con los servicios correspondientes.

- b) Actuaciones de intervención urbana (Ai), son las previstas para la ejecución de espacios libres públicos con aparcamiento en el subsuelo, o para dar un nuevo tratamiento a determinados espacios urbanos. Si fuera necesaria la obtención de suelo de propiedad privada se llevarán a cabo las acciones pertinentes previstas en la legislación vigente.
- c) Operaciones puntuales (OP), que responden a alguno de los siguientes supuestos:
 - Operaciones puntuales de rehabilitación de espacios urbanos, que tienen como objeto intervenciones de rehabilitación, acondicionamiento, tratamiento y/o

recualificación de calles, callejones y plazuelas existentes.

- Operaciones puntuales de rehabilitación o reconversión de edificios para dotaciones, que tienen como objeto su rehabilitación, mejora y adaptación para usos dotacionales, tanto en inmuebles de titularidad o dominio público como en otros de titularidad privada calificados con tal destino, en cuyo caso deberán obtenerse conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Algunas de estas actuaciones o programas están vinculados a la solución de diversos aspectos funcionales (tráfico, aparcamientos, equipamiento y dotaciones); otros tienen como función el completar la trama urbana, y mejorar la conexión con el resto de la ciudad; y otros simplemente abordan la posibilidad de mejorar la calidad de la percepción de diversas escenas urbanas, ampliando su radio de influencia en las buenas prácticas urbanas, derivadas en este caso de la calidad de las piezas.

Determinados recintos delimitados para estas actuaciones y operaciones adquieren una especial relevancia por cuanto su desarrollo habilitará a su vez la ejecución de algunas de las operaciones puntuales más trascendentales para lograr los objetivos planteados desde el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

En el título Segundo de las Normas urbanísticas del PEPCH, que trata de su gestión y ejecución, se recogen las referencias oportunas para clarificar la forma de actuar en cada uno de los supuestos planteados, todo ello de conformidad con la normativa legal y reglamentaria de aplicación.

Las actuaciones u operaciones anteriormente descritas se concretan en las siguientes operaciones y actuaciones previstas en el ámbito del PEPCH:

➤ **Actuaciones urbanísticas de ejecución directa (AU)**

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el Plano de ordenación O-9 del PEPCH, se consideran recintos de referencia para la ejecución de Actuaciones urbanísticas, las siguientes:

- AU-1 (Ch) – Calle Virgen de la Luz
- AU-2 (Ch) – Plaza - Mirador Virgen de La Luz
- AU-3 (Ch) – Parque y Jardines El Castillete. Reordenación del entorno

➤ **Actuaciones de Intervención urbana (Ai)**

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el plano de ordenación O-9 del PEPCH, se consideran unidades de referencia para Actuaciones de intervención urbana (Ai), las siguientes:

- Ai-1 (Ch) – Plaza y aparcamiento público en Calle Álamo

- Ai-2 (Ch) – Tratamiento de calles en el entorno de la Plaza de La Alameda

➤ **Operaciones puntuales (OP)**

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el plano de ordenación O-9 del PEPCH, se consideran unidades de referencia para la ejecución de operaciones puntuales (OP), las siguientes:

- OP-1 (Ch) – Rehabilitación del Castillo de Santa Catalina. Museo de la Ciudad.
- OP-2 (Ch) – Rehabilitación e intervenciones en callejones y plazuelas. Recualificación de espacios urbanos de transición y pequeña escala.
- OP-3 (Ch) – Biblioteca Pública Municipal en edificio anexo a “La Cosmológica”.
- OP-4 (Ch) – Rehabilitación de las Casas Consistoriales.
- OP-5 (Ch) – Acondicionamiento de la Calle Real - Callejón de Reyes.
- OP-6 (Ch) – Reconversión del antiguo Parador como Dotación de uso de Equipamientos (Otros Servicios Públicos - Administración Pública).
- OP-7 (Ch) – Reordenación Manzana Cabildo – Subdelegación Insular – Autoridad Portuaria en nuevo edificio administrativo y zona verde con aparcamiento subterráneo.

Cada una de estas actuaciones y operaciones puntuales se desarrollan pormenorizadamente en las fichas que acompañan las Normas y el Programa de Actuación y Estudio Económico del presente documento.

En el caso de las Actuaciones Urbanísticas de Actuación Directa (AU), las condiciones generales para el desarrollo de la actividad de gestión y ejecución correspondiente se determinan en el Título Segundo de las Normas del presente Plan Especial, en consonancia con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable. En cuanto a la adaptación de las parcelas a la ordenación en su caso, con carácter previo o simultáneo a la solicitud para la ejecución material de la edificación prevista en las parcelas lucrativas de la Actuación urbanística de ejecución directa AU-1 (Ch), se tramitará el documento pertinente que contenga las operaciones precisas para la adaptación de las actuales fincas a la parcela resultante de la ordenación y para la obtención por la Administración del suelo destinado a espacio libre de cesión y se ejecutarán las obras de urbanización necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar (artículo 261 de la LSyENPC y artículos 188 y 189 del RGEC). El documento a tramitar, sea proyecto de segregación, de parcelación, de normalización de fincas y/o convenio urbanístico de gestión, será el que se requiera según lo que resulte de acuerdo a la regulación contenida en el citado Reglamento o en la legislación urbanística vigente para actuaciones de ejecución directa en suelo urbano consolidado.

En base a lo dispuesto en los artículos 7.1.b) y 18.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, será obligatoria y con cargo al desarrollo de la AU la ejecución de la urbanización completa

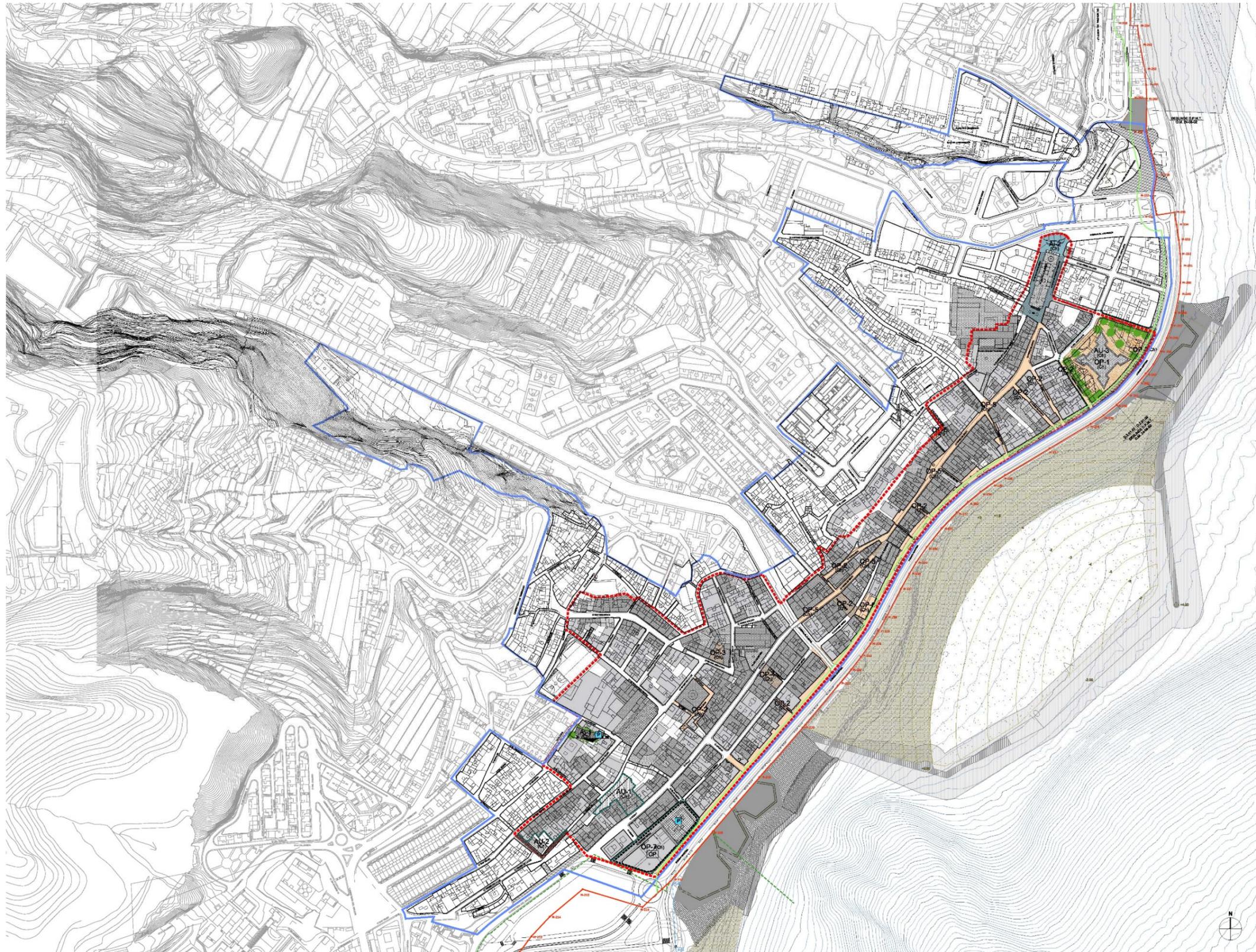
de la superficie de espacio libre de cesión que se determine en esta ficha normativa y la cesión del suelo correspondiente, además de la cesión del 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo.

El proyecto que determine la ordenación pormenorizada de dicho espacio libre, en el tramo de la C/ Virgen de La Luz, así como la propuesta edificatoria que se pretenda implantar en todo su frente, debe ser valorada para su aprobación por el Consejo Municipal de Patrimonio Histórico del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma.

Por último para el desarrollo de cada AU podrá proponerse y suscribirse un convenio urbanístico de gestión en el que concreten las bases y condiciones para la ejecución de la actuación y las obligaciones y compromisos asumidos por el propietario del suelo. La propuesta de convenio urbanístico de gestión que en su caso se formule deberá tramitarse de acuerdo a lo previsto en la legislación urbanística aplicable.

A continuación se adjunta un plano síntesis que recoge las actuaciones públicas de carácter estructurante propuestas desde este Plan Especial de Protección en apartados anteriores e insertadas en la trama general del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma conjuntamente con el Plan Director de Ordenación de su Frente Litoral.

Este plano nos da una idea exacta de la escala urbana de las intervenciones propuestas, y del carácter interactivo de muchas de ellas.



Plano O-10.- Programa de Actuación

16. RELACIÓN GENERAL DE PLANOS

16.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1.- SITUACIÓN GENERAL. FOTOPLANO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO
Escala 1/125.000 - 1/2.000
- I-2.- PLANIMETRÍA. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.
Escala 1/2.000
- I-3.- CATASTRO
Escala 1/5.000
- I-4.01.- P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.1)
Escala 1/2.000
- I-4.02.- P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.2)
Escala 1/2.000
- I-4.03.- P. G. O. U. VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.1)
Escala 1/2.000
- I-4.04.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.2)
Escala 1/2.000
- I-4.05.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.3)
Escala 1/2.000
- I-4.06.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.4)
Escala 1/2.000
- I-4.07.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.5)
Escala 1/2.000
- I-4.08.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.6)
Escala 1/2.000
- I-4.09.- P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.1)
Escala 1/2.000
- I-4.10.- P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.2)
Escala 1/2.000

- I-4.11.-** ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE RAHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA (1982): ÁREA DE REHABILITACIÓN Y ÁREA DE ESTUDIO (5.1)
Escala 1/2.000
- I-4.12.-** ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE RAHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: ACTUACIONES ESPECIALES (5.2)
Escala 1/2.000
- I-4.13.-** ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE RAHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: NIVELES DE PROTECCIÓN (5.3)
Escala 1/2.000
- I-4.14.-** CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO SANTA CRUZ DE LA PALMA. DICIEMBRE 1965 (3)
Escala 1/2.000
- I-4.15.-** PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (1975). SECTORES DE LA DECLARACIÓN (4.1)
Escala 1/2.000
- I-4.16.-** PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1975. EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA DECLARACIÓN (4.2)
Escala 1/2.000
- I-5.-** SISTEMA VIARIO
Escala 1/2.000
- I-6.-** MORFOLOGÍA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Escala 1/2.000
- I-7.-** ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS.
Escala 1/2.000
- I-8.1.-** SISTEMAS LOCALES
Escala 1/2.000
- I-8.2.-** SISTEMAS GENERALES
Escala 1/2.000
- I-9.-** ALTURAS
Escala 1/2.000
- I-10.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE AVENIDA MARÍTIMA.
Escala 1/500
- I-10.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE ALVAREZ ABREU
Escala 1/500

- I-10.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE O'DALY.
Escala 1/500
- I-10.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE ANSELMO PÉREZ DE BRITO.
ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DOCTOR PÉREZ CAMACHO.
Escala 1/500
- I-10.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y
OESTE CALLE SAN TELMO. CALLE ESTE Y OESTE CALLE FRANCISCO ABREU. ALZADO ESTE
Y OESTE CALLE SAN MIGUEL. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DRAGO. ALZADO ESTE CAJITA
BLANCA. ALZADO ESTE CALLE DORNAJO.
Escala 1/500
- I-10.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE PINTADO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE
SOL. ALZADO NORTE CALLE TANQUITO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PARRAGA.
ALZADO NORTE Y SUR CALLE FERNÁNDEZ FERRAZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SAN
SEBASTIÁN. ALZADO SUR CALLE HUERTAS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VAN-DE-
WALLE. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PEDRO POGGIO
Escala 1/500
- I-10.07.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE- PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN. ALZADO
NORTE Y SUR CALLE LEMUS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BLAS SIMÓN. ALZADO NORTE,
SUR Y ESTE CALLE APURÓN. ALZADO NORTE, SUR, ESTE Y OESTE SUR CALLE VIERA.
Escala 1/500
- I-10.08.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA DE ESPAÑA-CALLE DEL CONCEJO-
CALLE RIEGUITOS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE
CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO
NORTE Y SUR AVENIDA EL PUENTE.
Escala 1/500
- I-10.09.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE VANDALE. ALZADO ESTE Y OESTE
CALLE GARACHICO. ALZADO ESTE CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN
LOS JUZGADOS. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA BORRERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE
TEDOTE. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN DE REYES. ALZADO ESTE CALLE SAN JOSÉ.
ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN.
Escala 1/500
- I-10.10.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JORGE MONTERO. ALZADO NORTE
Y SUR CALLE SANTA CATALINA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE MENDEZ CABEZOLA.
ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.
Escala 1/500

- I-10.11.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ALVAREZ Y SAN FRANCISCO. ALZADO OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ALVAREZ. CALLE NORTE IGLESIA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR PLAZA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS.
Escala 1/500
- I-11.-** ESTADO DE CONSERVACIÓN
Escala 1/2.000
- I-12.-** FLORA Y VEGETACIÓN
Escala 1/2.000
- I-13.-** ARQUEOLÓGICO
Escala 1/2.000
- I-14.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. SEGÚN PGO VIGENTE
Escala 1/2.000
- I-14.1.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. ESTADO ACTUAL
Escala 1/2.000
- I-15.-** DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ESTUDIO
Escala 1/2.000
- I-16.01.-** RED GENERAL DE SANEAMIENTO
Escala 1/2.000
- I-16.02.-** RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO Y CONTRAINCENDIOS
Escala 1/2.000
- I-16.03.-** RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: MEDIA TENSIÓN
Escala 1/2.000
- I-16.04.-** RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: BAJA TENSIÓN
Escala 1/2.000
- I-16.05.-** RED GENERAL DE ALUMBRADO PÚBLICO
Escala 1/2.000
- I-16.06.-** RED GENERAL DE TELEFONÍA
Escala 1/2.000
- I-17.-** ÁMBITOS DE ACTUACIÓN DEL PEP: MODIFICACIONES RESPECTO AL PGO VIGENTE.
Escala 1/2.000

16.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1.-** DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS. CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y SUCIC.
Escala 1/2.000
- O-2.-** SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
Escala 1/2.000
- O-3.-** ALINEACIONES Y RASANTES
Escala 1/2.000
- O-4.-** ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS.
Escala 1/2.000
- O-4.1.-** SISTEMAS LOCALES
Escala 1/2.000
- O-4.2.-** SISTEMAS GENERALES
Escala 1/2.000
- O-5.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
Escala 1/2.000
- O-6.-** ALTURAS MÁXIMAS
Escala 1/2.000
- O-7.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE AVENIDA MARÍTIMA.
Escala 1/500
- O-7.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE ALVAREZ ABREU
Escala 1/500
- O-7.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE O'DALY.
Escala 1/500
- O-7.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE ANSELMO PÉREZ DE BRITO.
ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DOCTOR PÉREZ CAMACHO.
Escala 1/500
- O-7.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y
OESTE CALLE SAN TELMO. CALLE ESTE Y OESTE CALLE FRANCISCO ABREU. ALZADO ESTE
Y OESTE CALLE SAN MIGUEL. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DRAGO. ALZADO ESTE CAJITA
BLANCA. ALZADO ESTE CALLE DORNAJO.
Escala 1/500
- O-7.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE PINTADO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE
SOL. ALZADO NORTE CALLE TANQUITO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PARRAGA.

ALZADO NORTE Y SUR CALLE FERNÁNDEZ FERRAZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO SUR CALLE HUERTAS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE VAN-DE-WALLE. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PEDRO POGGIO
Escala 1/500

O-7.07.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE CALLE- PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN. ALZADO NORTE Y SUR CALLE LEMUS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BLAS SIMÓN. ALZADO NORTE, SUR Y ESTE CALLE APURÓN. ALZADO NORTE, SUR, ESTE Y OESTE SUR CALLE VIERA.
Escala 1/500

O-7.08.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA DE ESPAÑA-CALLE DEL CONCEJO-CALLE RIEGUITOS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE Y SUR AVENIDA EL PUENTE.
Escala 1/500

O-7.09.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE VANDALE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GARACHICO. ALZADO ESTE CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN LOS JUZGADOS. ALZADO NORTE Y SUR PLAZA BORRERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TEDOTE. ALZADO NORTE Y SUR CALLEJÓN DE REYES. ALZADO ESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN.
Escala 1/500

O-7.10.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JORGE MONTERO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SANTA CATALINA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE MENDEZ CABEZOLA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.
Escala 1/500

O-7.11.- ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ÁLVAREZ Y SAN FRANCISCO. ALZADO OESTE CALLE SACERDOTE JUAN PÉREZ ÁLVAREZ. CALLE NORTE IGLESIA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR PLAZA DE SAN FRANCISCO. ALZADO SUR CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS.
Escala 1/500

O-8.- CATÁLOGO Y GRADOS DE PROTECCIÓN
Escala 1/2.000

O-9.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Escala 1/2.000

O-10.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN
Escala 1/2.000

O-11.1.- ZONIFICACIÓN. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS.

O-11.2.- ZONIFICACIÓN. SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

ANEXO 1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DEL PIOLP POR EL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

El presente epígrafe tiene por objeto la justificación del cumplimiento de las Normas de Aplicación Directa (NAD) del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) por el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

Para ello, se procederá a analizar el citado instrumento de ordenación por aquellos bloques normativos homogéneos (títulos, capítulos, etc.) que sean de aplicación y, cuando la especificidad de la materia examinada lo requiera, descendiendo al estudio de cada artículo.

Título I. Generalidades

El plan cumple lo estipulado en dicho epígrafe por cuanto éste se limita, en lo que afecta a la presente justificación, a reiterar el carácter integrado y jerárquico del sistema de planeamiento de Canarias, dispuesto ya por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 9.

Título II. Modelo Insular

Las determinaciones del plan se ajustan al modelo insular propuesto en el PIOLP a través de los fines y principios rectores en él establecidos en cuanto éstos son un desarrollo directo de los ya señalados en las Directrices de Ordenación General, relativos al uso eficiente del suelo urbano (DOG 72, 73, y 75), a la contención del crecimiento urbano (DOG 58,63,64,66,67 y 71), a la compacidad, esponjamiento y complejidad de los suelos urbanos (DOG 69, 70, 74, 77 y 78) y a la planificación y diseño de las infraestructuras con respeto a los valores naturales, económicos, paisajísticos y naturales de las islas (DOG 81, 84 y 86)

El ámbito de ordenación del plan se corresponde con una Subzona de Ordenación de Recursos Naturales D2 del PIOLP -suelo clasificado como urbano por el Plan General de Ordenación-, acatando lo dispuesto en el artículo 24 de la normativa del PIOLP relativo a la correspondencia entre zonas PORN y clasificación del suelo por los instrumentos de planeamiento jerárquicamente dependientes.

Título III. Ordenación de los Recursos Naturales

Siendo el objeto de la ordenación del presente Plan Especial parte del suelo clasificado y categorizado como Suelo Urbano de Interés Cultural por el PGO, únicamente cabe justificar lo impuesto por el PIOLP en los siguientes capítulos:

Capítulo 2. Protección de la Biodiversidad

El plan asume lo dispuesto en el epígrafe sexto del artículo 37, sobre medidas de protección en las zonas D del PIOLP, siendo su fin último minimizar el impacto de la actividad económica y residencial sobre los elementos de valor cultural o patrimonial.

Capítulo 3. Protección de la Calidad Atmosférica, Acústica y Lumínica

Ocupándose simplemente el artículo 40 PIOLP, regulador de la calidad atmosférica de la isla, de recordar la obligación de cumplimiento de la legislación sectorial pertinente (Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2011). Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, que transpone la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, etc.), el plan cumple lo resuelto en dicho artículo integrando la mencionada legislación sectorial en cada uno de los documentos que lo componen.

Acata igualmente el artículo 41 PIOLP, referido al control lumínico, habiendo incorporado lo establecido en la La Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC.

Título IV. Protección de recursos litorales

El plan respeta lo dispuesto por el PIOLP con tal fin al acatar el régimen jurídico establecido en el Título II de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, relativo a las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre, al cual se remite el citado instrumento.

Título V. Ordenación de los recursos culturales y paisajísticos

Capítulo 1. Protección del Patrimonio

El plan asume la definición y objetivos de protección del patrimonio cultural impuestos por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en las que se inspira el artículo 69 PIOLP.

Conforme al artículo 71 PIOLP, el plan integra en su Catálogo, además de los bienes declarados Bien de Interés Cultural por la legislación sectorial vigente y los incluidos en las Cartas e Inventarios correspondientes, los reconocidos por el PIOLP como pertenecientes al Patrimonio Insular en sus documentos de ordenación, habiéndose realizado dicho Catálogo conforme a las condiciones impuestas por el artículo 72 de las normas de dicho instrumento de ordenación.

Las decisiones adoptadas en el plan en relación con las medidas de protección del patrimonio se corresponden con los preceptos dispuestos en el artículo 74 PIOLP en cuanto a medidas cautelares, régimen de intervención y conservación en elementos protegidos y usos permitidos.

Título VI. Sistema de infraestructuras, servicios y equipamientos

Capítulo 1. Base general para la ordenación del sistema de infraestructuras, servicios y equipamientos

El PIOLP no prevé en el ámbito de ordenación del plan la construcción de ningún equipamiento insular o intermunicipal para el cual el plan deba reservar suelo.

Capítulo 2. Sistema de infraestructuras de movilidad y transporte

Sección I. Infraestructuras aeroportuarias

El ámbito de ordenación del plan queda afectado por las áreas de de servidumbre de aeródromo, radioeléctricas y de operación de aeronaves que establece el Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma. En consecuencia, ha integrado en su ordenación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable y ha sido sometido a los oportunos controles de legalidad por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

Sección II. Sistema de infraestructuras portuarias y marítimas

El plan acata la obligación de favorecer la integración ambiental y funcional entre las zonas portuarias y los núcleos urbanos contiguos establecida en el artículo 102 PIOLP tratando adecuadamente el borde de contacto con el ámbito de ordenación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

Sección III. Sistema de infraestructuras de vialidad

El plan no contempla actuación alguna en la red viaria que precise justificación de cumplimiento de lo dispuesto en el PIOLP referido a esta materia.

En cuanto a los objetivos generales que el PIOLP establece para el desarrollo del sistema de transporte colectivo de pasajeros, la materia desborda el ámbito del plan por cuanto la competencia para prestar dicho servicio público recae, conforme con la legislación básica de régimen local y el artículo 43 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de reforma de la Ley 8/1986, de 18 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en el Cabildo de la Palma.

Capítulo 3. Sistema de Infraestructuras Técnicas

Sección I. Sistema de infraestructuras energéticas

El plan asume el objetivo de autosuficiencia energética de la isla fijado en el artículo 118 PIOLP, que trae causa de la DOG 35.1. Sin embargo, coincide con el propio Plan Insular en no contemplar la instalación en su ámbito territorial de instalaciones de aprovechamiento de energía eólica, hidroeléctrica y solar. En cuanto a las instalaciones individuales de aprovechamiento de energía solar, en la normativa del plan se compatibiliza apropiadamente las exigencias de protección del conjunto histórico artístico con los requerimientos de la legislación aplicable.

Sección II. Sistema de infraestructuras de telecomunicaciones

Encontrándose aún en tramitación el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones al que PIOLP encomienda en su artículo 128.1 la ordenación de dicha actividad sectorial, el plan procederá a adaptarse a las determinaciones de dicho instrumento de planeamiento una vez entre en vigor, según marca la LSyENPC.

Capítulo 4. Sistema hidrológico

El plan concuerda con el PIOLP en no contemplar la instalación en su ámbito de ordenación infraestructuras pertenecientes al sistema hidrológico insular.

Capítulo 5. Sistema de gestión de residuos

El PIOLP no localiza en el ámbito de ordenación del plan ninguna instalación de gestión de residuos para cuya materialización se deba reservar suelo.

Capítulo 6. Equipamientos y dotaciones

El PIOLP no ubica en el ámbito de ordenación del plan ningún equipamiento de nivel insular o intermunicipal para el que se deba reservar suelo, cumpliendo lo preceptuado a estos efectos en el artículo 145 PIOLP completando el sistema insular de equipamientos y dotaciones con la red de equipamientos locales por él determinada.

Título VII. Sistema rural. Ámbitos rústicos con interés ambiental

El plan se desarrolla en Suelo Urbano Consolidado, por lo que no es de aplicación este Título del PIOLP.

Título VIII. Sistema rural. Ámbitos rústicos con interés económico

Estando clasificado y categorizado la totalidad del ámbito del plan como suelo urbano consolidado, se entiende que no cabe justificar el cumplimiento de preceptos de la normativa insular referidos al suelo rústico.

Título IX. Sistema urbano

Capítulo 1. Condiciones generales de la ordenación del sistema urbano

En consonancia con el Art. 236 y el Art. 242 PIOLP, el plan estima la capacidad residencial y las previsiones de crecimiento, a partir de las proyecciones estadísticas, calculando la nueva clasificación de suelo en función de las expectativas de posibles nuevas viviendas y plazas alojativas turísticas.

Capítulo 2. Asentamientos rurales

No existe Suelo Rústico de Asentamiento Rural en el ámbito de ordenación del plan.

Capítulo 3. Núcleos urbanos

Los preceptos contenidos en este capítulo del PIOLP no son Normas de Aplicación Directa.

Capítulo 4. Áreas especializadas

Como ya quedó expuesto en epígrafes anteriores, el plan no prevé la localización en su ámbito territorial de ningún área que el PIOLP clasifique como especializada en infraestructura y equipamientos (Sección I) ni en actividades económicas (Sección II) y para las que deba, por tanto, reservar suelo.

En cuanto a las Áreas especializadas turísticas (Sección III), ni el PIOLP no establece Normas de Aplicación Directa ni el plan incluye áreas con dicha especialización en su ámbito territorial de ordenación.

Título X. Ordenación de la actividad extractiva

El plan, en coincidencia con el PIOLP, no contempla la actividad extractiva en su ámbito territorial de ordenación.

Título XI. Ordenación del turismo

El plan ordena el uso turístico de acuerdo con los objetivos señalados en el artículo 270 PIOLP, al anudar dicho uso pormenorizado del suelo con los recursos culturales e histórico artísticos existentes en su ámbito. Dicha ordenación es conforme a lo establecido en el Plan Especial Territorial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTEOATLP), al que remite el PIOLP en su artículo 268, y que delimita un sector coincidente con el ámbito del plan como *Núcleo de uso mixto residencial con turismo limitado con excepción de estándar de densidad*.

Título XII. Definición de parámetros reguladores de usos y actividades

El plan asume y aplica la definición de parámetros reguladores de los usos y las actividades definidos en el PIOLP, además de lo indicado en el artículo 2 de la LSyENPC.

En relación con los usos compatibles autorizables indicados en el Art. 275.2, el plan concreta las condiciones de admisión y limitaciones en sus documentos normativos.

En cualquier caso el plan cumple en todos sus términos con la matriz de usos contenida en el PIOLP, y específicamente con lo indicado en el Art. 277 de las Normas.

Disposición Adicional Única. Ordenación de la actividad turística

Como ya queda expuesto en párrafos anteriores, la ordenación de la actividad turística que realiza el plan es conforme a lo establecido en el PTEOATLP, no habiendo derogado el PIOLP norma alguna que afecte al plan.

Disposición Transitoria Única

El plan cumple con todo lo regulado en la Disposición Transitoria Única en relación con la tramitación y aprobación de los diferentes instrumentos de ordenación.

En Santa Cruz de La Palma, julio de 2018



Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.

Diligencia.- La extiendo yo, la Secretaria Acctal de la Corporación, para hacer constar que este documento que conforma el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma, fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2018. Santa Cruz de La Palma a 29 de noviembre de 2018