

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

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN



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)

**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y
PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

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 DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

SANTA CRUZ DE LA PALMA

JULIO 2018

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	9
2. MARCO LEGAL DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO (PEPCH)	11
3. ESTUDIO ECONÓMICO	13
3.1. Previsión de Fuentes de Financiación.....	13
4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN	19
4.1. Clasificación de las Acciones del Programa de Actuación.....	19
4.2. Estimación de los Costes de las Operaciones.....	19
4.2.1. Costes de la Adquisición de Suelo	19
4.2.2. Costes de ejecución de Obra Pública.....	20
4.2.3. Gastos de Redacción de Proyectos de Reparcelación y Planes Especiales	21
4.2.4. Valoración económica de alternativas	22
4.3. Relación de las Actuaciones.....	25
5. LA REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	25
5.1. Formas de actuación de la Iniciativa Pública	25
5.2. Formas de actuación de la Iniciativa Privada.....	28
5.3. Operaciones puntuales de rehabilitación.....	28
6. FICHERO DE ACTUACIONES PROPUESTAS.....	31
6.1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN DIRECTA	33
6.1.1. AU-1 (Ch) - Calle Virgen De La Luz	33
6.1.2. AU-2 (Ch) - Plaza - Mirador Virgen de la Luz	39
6.1.3. AU-3 (Ch)- Parque y Jardines del Castillete. Reordenación del entorno.....	43
6.2. OPERACIONES PUNTUALES (OP)	47
6.2.1. OP.1 (Ch)– Rehabilitación del Castillo de Santa Catalina. Museo de la Ciudad	47
6.2.2. OP.2 (Ch) – Rehabilitación e Intervenciones en Callejones y Plazuelas. Recualificación de Espacios Urbanos de Transición y Pequeña Escala.	51
6.2.3. OP.3 (Ch)– Biblioteca Pública Municipal en Edificio Anejo a “La Cosmológica”	55
6.2.4. OP.4 (Ch)– Rehabilitación de las Casas Consistoriales.....	59
6.2.5. OP.5 (Ch)– Acondicionamiento de la Calle Real - Callejón de Reyes	63
6.2.6. OP.6 (Ch)– Reconversión del Antiguo Parador como Dotación de uso equipamientos (Otros servicios públicos – Administración Pública)	67
6.2.7. OP.7 (Ch)– Reordenación Manzana Cabildo – Subdelegación Insular – Autoridad Portuaria en nuevo edificio administrativo y zona verde con aparcamiento subterráneo	71

6.3. ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN URBANA (Ai)	77
6.3.1. Ai.1 (Ch) – Plaza y Aparcamiento público en calle Álamo.....	77
6.3.2. Ai.2 (Ch) – Tratamiento de calles en el entorno de la Plaza de La Alameda	81
6.4. RESUMEN DE ACTUACIONES PROPUESTAS	85

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

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico (PEP) debe fijar las posiciones iniciales del sistema urbanístico del municipio, y en base al Programa de Actuación, su normativa interna, y su engarce en el conjunto de grandes directrices y operaciones estratégicas para su configuración futura, incorporar los elementos suficientes para que, a través de la programación de actuaciones correspondientes, el Gobierno Municipal pueda incidir en los mecanismos de concertación y sistemas de gestión que confluyan en la ejecución de los objetivos del Plan General de Ordenación.

Es por ello que el planteamiento de este Estudio Económico Financiero se basará en un inventario de actuaciones contenidas en el Plan, con la valoración de las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo, así como las consideraciones sobre las posibles vías de financiación, sin buscar el esquema establecido en otros planes que a fin de cuentas resulta inoperable.

Una vez expuestos los objetivos y desarrolladas las propuestas del Plan Especial de Protección en los documentos correspondientes a la Memoria, Normativa y Planos de Ordenación, el presente Programa de Estudio Económico y Programa de Actuación realiza una síntesis de todas las actuaciones planteadas, exponiendo para cada caso los instrumentos dispuestos para su gestión, financiación y ejecución.

Como ya se ha expuesto en diversos puntos de la Memoria, además de la propia conservación patrimonial de los elementos que se consideren de interés, el objetivo principal del Plan Especial de Protección es la revitalización integral del ámbito de estudio desde el punto de vista social, económico y cultural. En este sentido las actuaciones propuestas tienen muy distinta escala y alcance, desde simples mejoras de urbanización en zonas concretas, hasta la creación de nuevas dotaciones y equipamientos, y la apertura de nuevas vías, comprendiendo la reestructuración íntegra de algunos sectores, y la protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico edificado y entornos urbanos que así se estimen oportunos.

Por tanto, la propuesta que se realiza recoge actuaciones de diversa índole y naturaleza, que en general necesitarán de la intervención pública desde diferentes niveles y escalas de actuación, además de las privadas. Por otra parte la mayor parte de las propuestas planteadas deberán contar con el apoyo y consenso no sólo de los habitantes residentes en los sectores estudiados, sino también de la de otros agentes externos en los procesos de introducción, promoción y ejecución de nuevas actividades.

Como también se ha anunciado desde diferentes partes de la Memoria del PEP, para lograr los objetivos del mismo es urgente la necesidad de crear un órgano específico de gestión, como instrumento esencial que haga posible el desarrollo de las diferentes estrategias de planeamiento propuestas, y más si el procedimiento de gestión utilizado es el de las Áreas de Rehabilitación Integrada, en el sentido recogido en el vigente Reglamento de Ejecución de los Sistemas de Planeamiento de Canarias.

Los diferentes niveles de actuación que propone el presente documento son los siguientes:

1. Rehabilitación, intervención y/o conservación del patrimonio arquitectónico

2. Reestructuración de sectores urbanos mediante el desarrollo de Actuaciones Urbanísticas de ejecución directa

3. Obras de Urbanización

No se contempla dentro del presente Estudio Económico-Financiero ninguna partida o capítulo específico para indemnizaciones a favor de titulares de derechos legítimos. Esto es así, de conformidad con la legislación aplicable sobre la materia, porque no se establecen determinaciones que, con respecto al planeamiento actualmente en vigor, supongan restricciones de derechos o limitaciones singulares para ningún propietario incluido dentro del ámbito del PEPCH.

En especial, cabe reseñar que el PEPCH no contempla ni establece vinculaciones ni limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa. Ni establece ninguna otra determinación que incurra en alguno de los supuestos indemnizatorios previstos en el artículo 146 de la LSyENPC.

2. MARCO LEGAL DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO (PEPCH)

El Estudio Económico es uno de los documentos que desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación, y en particular del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico, junto con la Memoria y estudios complementarios, los Planos de Información y Ordenación, las Normas y el Programa de Actuación. Entre el Programa de Actuación y el Estudio Económico existe una relación de dependencia absoluta, ya que es éste el que realiza una previsión de los costes y financiación de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación, por lo que los englobaremos en un documento único.

El marco legal del Estudio Económico y del Programa de Actuación se encuadra dentro de la normativa jurídica de la totalidad del documento del PEP, constituido por las siguientes determinaciones:

- Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Financieras y de Orden Social.
- 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.

En materia de valoraciones, expropiaciones e indemnizaciones, debemos tomar como referencia la normativa estatal básica constituida por los siguientes textos normativos:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

A la normativa citada habrá de añadirse aquellas otras referencias que le son de aplicación, como derecho supletorio estatal relativo a la materia.

El artículo 146 de la LSyENPC se refiere a la definición y contenido de los Planes Especiales de Ordenación, pudiendo desarrollar o complementar las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado. De este modo y en desarrollo de las determinaciones del PGO podrá mediante el Programa de Actuación y el Estudio Económico podrá programar y desarrollar las acciones necesarias para su desarrollo.

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:
 - a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.

- b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.
 - c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.
 - d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.
 - e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.
 - f) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.
 - g) Cualesquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente.
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.

De lo expuesto resulta que la base del Estudio Económico son las actuaciones previstas en el Programa de Actuación, ordenadas en el tiempo, y su contenido mínimo se concreta en:

- 1. Valoración de los costes de las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación, ya sean del primer o segundo cuatrienio.
- 2. Determinación de la financiación de los costes a través de los agentes inversores, públicos o privados, concretando en el caso de agentes públicos los Organismos o Entidades que asumen el importe de la inversión.

3. ESTUDIO ECONÓMICO

El Estudio Económico deberá contener una determinación de la financiación de los costes de las Actuaciones incluidas en el Programa de Actuación a través de los agentes inversores públicos y privados.

La valoración a priori del alcance de la iniciativa pública, de la expropiación, de los justiprecios y del resultado de las contribuciones especiales, etc., así como de la iniciativa privada, supone que los costes de inversión que comprometen a la Administración y a particulares sean sólo a efectos orientativos, sujetos a estudios que de esta índole puedan venir a desarrollar las determinaciones establecidas en el presente documento.

Al igual que en el caso anterior, la dificultad de concretar con anticipación las aportaciones de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma, de los Cabildos y de otras Administraciones, hace que la financiación asignada a estos agentes sea de carácter estimativa.

3.1. Previsión de Fuentes de Financiación

El estudio económico debe incluir una aproximación de la asignación de los esfuerzos de inversión entre los diferentes agentes. En las Fichas correspondientes a las actuaciones previstas en el ámbito del PEP se ha realizado una previsión de la inversión neta que el Ayuntamiento puede dedicar a la financiación de éstas.

El proceso de descentralización de las Administraciones Públicas Canarias, que se ha traducido en traspasos y delegaciones de competencias desde el Gobierno de Canarias a los Cabildos Insulares, implica que los Cabildos aparezcan como una de las fuentes de financiación más importantes.

Entre las competencias y funciones del Gobierno de Canarias traspasadas y delegadas a los Cabildos Insulares destacan:

- Artesanía.
- Cultura, deportes y patrimonio histórico-artístico insular.
- Ferias y mercados insulares.
- Transportes terrestres y por cable.
- Turismo.
- Ocupación, ocio y esparcimiento.
- Prestación de servicios especializados en cuestiones de prevención; de ejecución de las medidas de amparo que se establecen en la Ley 1/1997, de 7 de febrero, de Atención Integral de Menores; y de asesoramiento y cooperación técnica, jurídica y económica a las entidades municipales, de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local.
- Gestión de Centros de Atención a Minusválidos y Tercera Edad de titularidad de la

Comunidad Autónoma y administración de fondos públicos para la subvención de Servicios Sociales Especializados de cualquier otra titularidad.

El Cabildo Insular de La Palma, a través de sus distintas áreas, tiene en marcha diferentes Planes de Inversión a los que se pueden acoger los Ayuntamientos dando prioridad a las actuaciones previstas en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación, y por tanto de aplicación al PEP. Los Planes más significativos son:

- Área de Turismo
 - Plan de Infraestructura Turística
 - Mobiliario Urbano
- Área de Deportes
 - Plan Insular de Promoción Deportiva
- Área de Cultura
 - Plan Insular de Patrimonio
 - Plan Insular de Instalaciones Culturales
- Área de Presidencia
 - Plan Insular de Cooperación
 - Plan Insular de Infraestructuras
- Otras Áreas
 - Plan Hidrológico
 - Plan de Saneamiento y Depuración
 - Planes Cofinanciados en materia de infraestructura y embellecimiento de carreteras.
 - Planeamiento

En lo que respecta a la Comunidad Autónoma de Canarias, destaca el Fondo de Financiación Municipal que transfiere a los Ayuntamientos, que puede ser dedicado el 50% a inversión, siempre que se cumplan los indicadores de saneamiento económico. Existen otros programas a los que se pueden acoger en materia de rehabilitación urbana, carreteras, patrimonio, etc.

Con respecto al marco Autonómico estamos en un período de elaboración y aprobación de programas como puede ser el Plan de Desarrollo Regional, Plan Director de infraestructuras de Canarias, el Plan de Desarrollo industrial, el Plan de desarrollo de Canarias 2000-2006 (aún vigente

y prorrogado), que establecerán las pautas del futuro desarrollo de la Comunidad Autónoma y serán otra vía de financiación de las Actuaciones contempladas en el Plan.

A nivel informativo el Plan de Desarrollo de Canarias 2000-2006 plantea los siguientes objetivos.

1. Mejorar la accesibilidad de Canarias y la integración territorial del Archipiélago.
2. Mejorar la competitividad del tejido productivo de la región.
3. Promover la generación de empleo y la cualificación de los recursos humanos.
4. Garantizar la disponibilidad de recursos naturales básicos para el desarrollo económico y promover un uso sostenible del territorio y del medio ambiente.
5. Mejorar la cobertura y la calidad de los servicios públicos vinculados a las personas.

La viabilidad del Programa de Desarrollo de Canarias dependía de la aprobación del Marco Comunitario de Apoyo, que ha sido aprobado por el ejecutivo europeo con un montante para Canarias de aproximadamente 2.741 millones de euros para el período 2000-2006.

En lo que respecta a la Unión Europea, otra importante fuente de financiación para los Ayuntamientos, hacemos un resumen de los Fondos Estructurales, Iniciativas Comunitarias y Acciones Innovadoras para el período 2000-2006.

FONDOS ESTRUCTURALES

FONDO: FEDER

DESCRIPCIÓN: FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Inversiones productivas que permitan la creación o el mantenimiento de puestos de trabajo duraderos.
- Inversiones e infraestructuras.
- El desarrollo del papel potencial endógeno mediante medidas de incentivación y apoyo de las iniciativas de desarrollo local y el empleo y de las actividades de las pequeñas y medianas empresas.

BENEFICIARIOS: Autoridades públicas, locales y regionales.

FONDO: FSE

DESCRIPCIÓN: FONDO SOCIAL EUROPEO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Asistencia a personas.

- Asistencia a estructuras y sistemas.
- Medidas de Acompañamiento.

BENEFICIARIOS: Autoridades públicas, locales y regionales.

FONDO: IFOP

DESCRIPCIÓN: INSTRUMENTO FINANCIERO DE ORIENTACIÓN PESQUERA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Contribuir a alcanzar un equilibrio duradero entre recursos de la pesca y su explotación.
- Incrementar la competitividad de las estructuras de explotación y el desarrollo de empresas económicamente viables.
- Mejorar el abastecimiento y revalorizar los productos.
- Contribuir a la revitalización de las zonas que dependen de la pesca y la acuicultura.

BENEFICIARIOS: Autoridades públicas, locales y regionales.

PROGRAMA: FEOGA-ORIENTACIÓN

DESCRIPCIÓN: FONDO EUROPEO DE ORIENTACIÓN Y GARANTÍA AGRÍCOLA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Inversiones en explotaciones agrícolas.
- Ayudas a zonas desfavorecidas y limitaciones ambientales.
- Ayuda a la silvicultura.
- Fomento de la adaptación y desarrollo de zonas rurales.

BENEFICIARIOS: Autoridades públicas, locales y regionales.

PROGRAMA: FONDO DE COHESIÓN

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

- Inversiones en explotaciones agrícolas.
- Ayudas a zonas desfavorecidas y limitaciones ambientales.
- Ayuda a la silvicultura.
- Fomento de la adaptación y desarrollo de zonas rurales.

BENEFICIARIOS: Autoridades públicas, locales y regionales.

INICIATIVAS COMUNITARIAS

URBAN (Iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las zonas urbanas. 2000-2006)

EQUAL (Iniciativa comunitaria de recursos humanos)

LEADER+ (Relaciones de actividades de desarrollo de la economía rural. 2000-2006)

INTERREG III (Cooperación transfronteriza, transnacional e interregional)

Las contribuciones Especiales son otra fuente de financiación para la ejecución de obras o para el establecimiento, ampliación o mejora de servicios municipales. Son obligatorias para las obras y servicios siguientes:

- a) Apertura de calles y plazas y la primera pavimentación de las calzadas y aceras.
- b) Primera instalación de redes de distribución de agua, de redes de alcantarillado y desagües de aguas residuales.
- c) Establecimiento de alumbrado público.

Potestativamente podrán imponer contribuciones especiales los Ayuntamientos por cualquier otra clase de obras y servicios.

El importe de las contribuciones Especiales se determinará por los Ayuntamientos en función del coste de las obras o de los servicios que establezcan, amplíen o mejoren. Tal importe no excederá, en ningún caso, del 90% del coste de la obra que el Municipio soporte, entendiendo por tal la diferencia entre el coste total de las obras o servicios y las subvenciones que obtenga el Estado o de cualquier otra persona o entidad pública o privada. Por tanto existen pocos Ayuntamientos que apliquen la financiación a través de Contribuciones de financiación popular.

Otro de los agentes financieros de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación son los particulares. Para cada ámbito o sector, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento urbanístico y, en su caso, territorial deberá optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además y sólo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido. El establecimiento del sistema de ejecución determinará la afectación real de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas así como la asunción por los particulares de los gastos de urbanización.

En el caso de que el sistema de ejecución sea público la iniciativa es del Ayuntamiento y se puede optar por tres sistemas con implicaciones diferenciadas, a continuación se resumen dos de los sistemas con sus implicaciones y se hace referencia a los artículos que regulan en la LSyENPC:

1. *Sistema de Cooperación: los propietarios aportarán el suelo de cesión obligatoria y gratuita, soportarán la ocupación de cualquier otro terreno necesario para la ejecución de las obras de urbanización y otorgarán a la administración municipal la disposición fiduciaria de estos. La administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios. (Artículo 238 a 242)*

2. *Sistema de Expropiación: La Administración actuante aplicará la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la entera unidad de actuación y realizará por sí misma las obras de urbanización y, en su caso, de edificación. (Artículos 243 a 250)*

4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El Programa de Actuación indica las prioridades de las acciones previstas para alcanzar los objetivos y determinaciones previstas en el planeamiento.

Establece las determinaciones siguientes:

- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- El orden de prioridad y plazos a que han de ajustarse las actuaciones públicas previstas en el suelo urbano para completar la urbanización o realizar operaciones de reforma o rehabilitación.
- Definición de las dos etapas cuatrienales para el desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado y otras actuaciones.

Para justificar y servir de base a esas determinaciones incluirá una evaluación de las actuaciones definidas anteriormente, indicando los organismos o entidades públicas que se prevé que asuman el importe de la inversión de cada una de las actuaciones.

4.1. Clasificación de las Acciones del Programa de Actuación

Para poder evaluar las distintas actuaciones urbanísticas, las hemos clasificado de forma sistemática en los siguientes grupos diferenciados en función de la necesidad o no de la existencia de un sistema de gestión para el desarrollo de la actividad de ejecución, programas de reparcelación o compensación, y por otro lado en función de la obligatoriedad de realizar planes de desarrollo, planes directores de intervención o planes especiales.

4.2. Estimación de los Costes de las Operaciones

4.2.1. Costes de la Adquisición de Suelo

Las cantidades reflejadas han de considerarse como una estimación global orientativa, ya que, los costes definitivos del suelo estarán supeditados a los posibles convenios, avenencias, resoluciones de los jurados de expropiación y en su caso a las resoluciones judiciales a que hubiese lugar.

Se han determinado unos módulos de valoración en función del tipo de suelo de que se trate.

TIPO DE SUELO MÓDULO UTILIZADO

Suelo Urbano Consolidado en núcleo principal : 120,20€/m² edificable

Suelo con calificación de espacio libre: 90 €/m²s

Suelo vacante – residencial 3 plantas: 360 €/m²s

Suelo vacante – residencial 2 plantas: 240 €/m²s

Suelo con edificación ruinoso – resid. 3 plantas: 360 €/m²s

Suelo con edificación ruinoso – resid. 2 plantas: 240 €/m²s

Edificación en Mal Estado: 450 €/m²c

Edificación en Regular Estado: 700 €/m²c

Edificación en Buen Estado: 950 €/m²c

4.2.2. Costes de ejecución de Obra Pública

En este apartado se han establecido unos criterios específicos de valoración para la realización de la evaluación económica de los costes que componen esta partida:

- Todas las actuaciones suponen inversión nueva, a excepción de algunas obras de rehabilitación y reforma de edificios existentes, se trata de edificios catalogados que el Ayuntamiento habilita para equipamientos.
- Las operaciones que constituyen gastos corrientes como son los costes de mantenimiento y conservación no están reflejados en la evaluación económica. Sólo en algunos casos existen partidas globales.
- Los precios de referencia utilizados corresponden a las Bases de Precios de Construcción publicadas por el CIEC (Fundación Centro de Información Economía de la Construcción).
- Estas tarifas están calculadas en función de los presupuestos de ejecución material de las obras, no incluye por lo tanto las siguientes partidas:
 - Beneficio Industrial y Gastos Generales de contratista.
 - Honorarios Profesionales y Dirección de Obra.
- La valoración de las medidas correctoras de carácter ambiental se han incluido proporcionalmente en los costes.

Para la valoración de las acciones correspondientes se han tomado los siguientes módulos básicos de valoración.

TIPO DE ACCIÓN	MÓDULO UTILIZADO
ACONDICIONAMIENTO ESPACIOS LIBRES	90,00 €/m ²
URBANIZACIÓN DE VIALES	160,20 €/m ²
ROTONDAS (zona central ajardinada y zona de vial)	160,20 €/m ²
PLAZAS	160,20 €/m ²
PARQUES Y ESPACIOS LIBRES	120,00 €/m ²
ASISTENCIAL	920,00 €/m ²
DOCENTE	920,00 €/m ²
SANITARIO	1.020,00 €/m ²
DEPORTIVO DESCUBIERTO	420,00 €/m ²
DEPORTIVO CUBIERTO	850,00 €/m ²
CULTURAL	975,00 €/m ²
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	975,00 €/m ²
DEFENSA Y SEGURIDAD	975,00 €/m ²
RELIGIOSO	750,00 €/m ²
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	975,00 €/m ²
APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	70,00 €/m ²
REHABILITACIÓN EDIFICIO PREEXISTENTE	950,00 €/m ²

4.2.3. Gastos de Redacción de Proyectos de Reparcelación y Planes Especiales

Los costes de redacción de Planes Especiales se han calculado en función de su superficie de actuación, en base al siguiente cuadro.

Sup. hasta 5 Has: 4.808,40 €/Ha

Sup. hasta 25 Has: 4.207,08 €/Ha

Sup. hasta 50 Has: 3.606,07 €/Ha

Sup. hasta 100 Has: 3.005,06 €/Ha

Sup. hasta 500 Has: 1.803,04 €/Ha

Sup. más 500 Has: 901,52 €/Ha

Estos cálculos de honorarios de los Planes Especiales son a título orientativo, pudiéndose modificar a la hora de los encargos.

En cuanto a los proyectos de reparcelación, éstos suelen ser un porcentaje de los costes de ejecución material de la urbanización, como esos datos no se poseen, se calculan como si fueran planes especiales, o planes parciales incrementados en un porcentaje del un 30%.

4.2.4. Valoración económica de alternativas

La Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial nº L 197, de 21.07.2001), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que entró en vigor al día siguiente a su publicación (B.O.E. nº 102, de 29.4.2006). El ordenamiento jurídico canario ha sido adaptado a dicha Ley mediante el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC nº 104, de 31.5.2006).

La finalidad de esta normativa es la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación de los planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación establecido en la Ley 9/2006 descansa, en su fase inicial, en el informe de sostenibilidad ambiental, definido en los artículos 2.e) y 8.1 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que forma parte del plan y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables y técnica y ambientalmente viables. El artículo 9 de la citada Ley encomienda a la Administración ambiental la elaboración y tramitación de documentos de referencia que establezcan *“la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del informe de sostenibilidad”* de los diferentes instrumentos de planeamiento.

El Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos de Desarrollo nos indica en su apartado E del ANEXO 3.5 *“Estudio Económico-Financiero”*, que *“El Estudio Económico-Financiero incluirá la evaluación económica de la implantación y gestión de las medidas ambientales programadas con un apartado sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.”*

Estimamos que no es precisamente esta etapa de tramitación del PEP la que permite obtener un análisis ajustado y pormenorizado sobre las características económicas de las propuestas que se realizan. Sin embargo sí es posible obtener una proyección sobre las operaciones de carácter estructurante más importantes descritas en el Plan Especial de Protección y sus alternativas.

No vamos a describir aquí las características de las propuestas realizadas y la justificación de sus alternativas, exhaustivamente expuestas en el apartado correspondiente de la Memoria. Sin embargo sí hacemos una valoración económica de las mismas mediante la edición de una ficha por cada una de las actuaciones propuesta en el Plan Especial de Protección.

Observaciones

Un estudio económico más pormenorizado nos facilitará de modo más detallado la capacidad de retorno del capital, y las estimaciones que se puedan hacer sobre generación de plusvalías.

En cualquier caso, los procedimientos actuales de gestión, las vigentes medidas fiscales, la próxima

aprobación de nuevas medidas fiscales que incentivan la inversión de la Reserva de Inversiones de Canarias en la renovación de edificaciones ubicadas en centros históricos (como es el caso del que nos ocupa) además de la inversión en determinada obra pública, complementadas con las medidas específicas que se diseñen para aquellas Actuaciones Urbanísticas de ejecución directa que se puedan delimitar en el ámbito de PEP, permiten afirmar que las propuestas realizadas, a corto, medio y largo plazo, contienen un alto grado de realismo en lo que a la viabilidad de su ejecución se refiere.

Análisis de las alternativas planteadas

Aparte de la alternativa que pasaremos a detallar en el siguiente apartado, no intervenir en las dinámicas actuales del territorio urbanizado, no supone en ningún caso una mejora en la situación actual del medioambiente.

La “Alternativa 0”

No desarrollar el PEPCH traería consigo una serie de disfunciones y problemas no resueltos en el ámbito del SUCIC y del PGO, que provocarían conflictos con el Conjunto Histórico, y aún más con el resto del suelo urbano del municipio.

Del mismo modo, no se tendrían en cuenta criterios que garanticen la preservación de los valores históricos, culturales y patrimoniales o el tratamiento integral de los espacios urbanos,

La calidad ambiental del medio urbano, y la calidad de vida de sus habitantes, se vería afectada por esta falta de actuación, ya que sin la ordenación pormenorizada, las determinaciones de planeamiento del Plan General de Ordenación, no se coordinarían de modo efectivo para éste ámbito

Del mismo modo aparecerían inconvenientes respecto a la coherencia de este espacio urbano con los contenidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico, ya que no se aplicaría la ordenación pormenorizada completa que posibilite los actos de ejecución, lo que supondría una merma en la calidad de las parcelas y sus alineaciones y rasantes, y las reservas de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos complementarias.

La ausencia de un catálogo y de normas de protección de las edificaciones y espacios libres de interés y valor patrimonial existentes conduciría a un escenario que no garantizara la conservación de los valores históricos, ambientales, culturales y arquitectónicos peculiares del suelo urbano de interés cultural. Del mismo modo no se investigaría sobre la historia y la arquitectura de la ciudad, ni se plantearían estrategias de divulgación de sus valores patrimoniales.

No se eliminarían las condiciones que favorecen la sustitución de las edificaciones antiguas, que provocan en la actualidad la pérdida de la homogeneidad y continuidad morfológica del área.

Aumentaría la tendencia actual de una excesiva concentración de usos terciarios en el entorno del Conjunto Histórico, lo que produce un retroceso en el uso residencial, y la pérdida de población residente, que trae aparejada el abandono y ruina del patrimonio residencial, y el retroceso en las condiciones de vida que no es atractivo para el establecimiento de población. No se establecerían

principios de accesibilidad integral.

El sistema de movilidad y accesibilidad mantendría una cierta tendencia a la desorganización, y se seguirán planteando problemas con la insuficiente dotación de plazas de aparcamiento de vehículos, tanto de carácter rotacional como para residentes. Asimismo, la peatonalización selectiva de las vías relacionadas con el Conjunto Histórico quedaría determinada por aspectos coyunturales que no conducirían a una eficiencia de las mismas.

La oferta turística y cultural quedaría regida por principios de mercado que no siempre buscan la mejor acogida del visitante, y su convivencia con el desarrollo de la vida ciudadana.

Descripción de la propuesta de ordenación

El PEPCH contiene la ordenación pormenorizada completa más precisa aplicable en el recinto determinado como Conjunto Histórico Artístico.

El contenido del PEP abarca la totalidad de las determinaciones y documentos necesarios que definen la ordenación urbanística, con carácter pormenorizado y completo, de los terrenos y edificaciones comprendidos dentro de su ámbito de aplicación, y de acuerdo a las determinaciones de planeamiento remitido del PGO de Santa Cruz de La Palma. En todo lo que no esté contemplado en el presente documento serán de aplicación las determinaciones que contenga el PGO para el supuesto de que se trate.

El desarrollo y la ejecución de la ordenación prevista en el presente PEP, sin perjuicio de lo regulado en los artículos anteriores, se realizarán mediante los siguientes tipos de actuaciones, recogidas en el Programa de Actuación:

- a) Actuaciones Urbanísticas de ejecución directa: son las que requieren de gestión urbanística para viabilizar su ejecución: expropiaciones, compensaciones, convenios, realojo, etc., y en su caso, de las acciones necesarias para la distribución equitativa entre los propietarios afectados de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento.
- b) Actuaciones de intervención urbana: 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 necesario, podrán llevarse a cabo acciones concretas para la obtención del suelo de propiedad privada.
- c) Operaciones puntuales, que deben responder a alguno de los siguientes supuestos:
 - Operaciones puntuales de rehabilitación de espacios urbanos, que tienen como objeto intervenciones para la rehabilitación, acondicionamiento, tratamiento y/o recalificación de calles, callejones y plazuelas existentes.
 - Operaciones puntuales de rehabilitación o reconversión de edificios para dotaciones, que tienen como objeto la rehabilitación o la adaptación de edificios existentes para dotaciones, tanto públicos como aquellos otros que se obtengan o adquieran para tal fin.

- d) Actuaciones de ejecución de sistemas viarios, que incluyen las actuaciones y proyectos para la ejecución de nuevas vías o la ampliación o prolongación de calles existentes. En su caso, podrán conllevar acciones concretas para que el suelo de titularidad privada pase a ser de dominio público.

En general se plantean operaciones que por su carácter y situación estratégica, su representatividad, o simplemente por su necesidad y complejidad intrínseca, hemos considerado que reúnen las características suficientes para que su estudio y ejecución puedan resultar paradigmas en el tratamiento del tejido urbano del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma. Algunas de estas actuaciones o programas están vinculados a la solución de diversos aspectos funcionales (tráfico, aparcamientos, equipamiento y dotaciones); otras tienen como función el completar la trama urbana, y mejorar la conexión con el resto de la ciudad; y otras simplemente abordan la posibilidad de mejorar la calidad de la percepción de la escena urbana, ampliando su radio de influencia mediante las buenas prácticas que en estos casos se deriven calidad de las piezas arquitectónicas o de la urbanización.

4.3. Relación de las Actuaciones

A continuación se resume y enumeran todas las actuaciones previstas en el Plan Especial de Protección. Cada actuación contiene los datos básicos para la evaluación. Se incluye además la prioridad de la actuación definiendo en que cuatrienio está prevista su realización, sin perjuicio igualmente, de que en un momento determinado se pueda adelantar o atrasar su ejecución. Además se indican costes, prioridades y previsión de la financiación por agentes.

5. LA REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Si bien la inicial intención de protección del patrimonio arquitectónico que caracteriza los centros históricos constituye una medida de interés público, y de indudable necesidad en beneficio de la cultura y de la proyección histórica de la ciudad, no es menos cierto que en muchas ocasiones las obras de conservación y rehabilitación necesarias resultan costosas e inciertas, tanto para los propietarios como para otros agentes interesados en intervenir en estas áreas. Por todo ello se hace necesario elaborar procedimientos de compensación que hagan revertir en la colectividad los sobre costes derivados de este proceso, cuyo fin último es el beneficio común.

En este sentido, la realidad de las actuaciones que se plantean necesitarán de la coordinación de gestión entre la iniciativa pública y la privada.

5.1. Formas de actuación de la Iniciativa Pública

- a) Actuación Directa

Además de las operaciones de mejora de urbanización y dotaciones que se exponen en los apartados siguientes, las fórmulas de actuación, cuyo objeto es esencialmente la residencia, son las siguientes:

- Intervenciones de nueva planta

Previo derribo de las zonas degradadas, estas operaciones persiguen el doble objetivo de recaulificar la zona en la que se actúa, proporcionando a su vez alojamiento adecuado a los actuales residentes, o procurando la mejora de dotaciones del sector en el que se ubica.

Este tipo de actuación es idóneo para aquellas zonas que presentan un alto grado de deterioro edificatorio y/o social. En este sentido en el ámbito de estudio del PEP del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma resulta paradigmático el espacio de oportunidad que ofrece la zona del antiguo huerto del Convento de San Francisco.

- Intervenciones de rehabilitación de conjunto

Se parte de la inicial compra de inmuebles, y actuando la Administración como promotor de la rehabilitación, para lo cual cuenta con el apoyo de las medidas legales vigentes, pudiendo proceder a continuación al alquiler o venta de las viviendas y locales complementarios, en su caso, a aquellos particulares que reúnan los requisitos económicos dispuestos.

Las dificultades para este tipo de actuación viene dada por la dispersión de inmuebles vacíos, lo que lleva a la conclusión de que las operaciones de rehabilitación se deberían de promover de forma mixta, actuando la administración pública como coordinadora, aportando los medios técnicos y de ayuda económica necesarios.

Este tipo de actuación sería de gran interés y podría referirse a conjuntos de arquitectura homogénea, en parte habitados, y que reúnen una problemática similar. Nos referimos a:

- Eje calle O´Daly–calle A. Pérez de Brito
- Calle San Sebastián–calle Pérez Volcán-Montecristo–calle Cajita Blanca
- Calle Virgen de La Luz
- Calle San Telmo- Plaza de Santo Domingo y su entorno
- Plaza de San Francisco y su entorno
- El Castillete y su entorno

También podría aplicarse a conjuntos de menor dimensión en todo el área del ámbito de actuación del PEP.

b) Actuación Indirecta

Este sistema reúne medidas de apoyo económico y asesoramiento técnico, dirigidas tanto a promotores de actuaciones para uso propio o para su colocación en el mercado inmobiliario, como a futuros usuarios.

En la actualidad el alcance de la vigente legislación en materia de rehabilitación resulta manifiestamente insuficiente para hacer eficaz este sistema de actuación, debiéndose explorar medidas suplementarias.

Desde la legislación en materia de patrimonio, en este momento las ayudas van destinadas a aquéllas piezas que han sido declaradas Bien de Interés Cultural (BIC). Es por ésto que, dado el valor histórico y arquitectónico que presentan, desde este Plan Especial de Protección instamos a que, para todos los inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección y afectados por la Ordenanza con grado de Protección INTEGRAL (Nivel 1), sean incoados los correspondientes expedientes de declaración BIC, que actualmente sólo ostentan algunos de ellos incluidos en el ámbito del PEP (Castillo de Santa Catalina, Iglesia de San Francisco, Teatro Circo de Marte y Teatro Chico).

La legislación sobre vivienda y su rehabilitación con que contamos en la actualidad constituye el marco legislativo, tanto a nivel estatal como autonómico, que se ha de complementar con las correspondientes disposiciones municipales.

Las condiciones para acceder a las ayudas establecidas se refieren en exclusiva a la capacidad económica de los usuarios o propietarios, y a los niveles de rehabilitación que se pretenden. Sin embargo, no recogen la especificidad de los inmuebles situados en Conjuntos Históricos catalogados y afectados por normativas de protección.

A continuación se proponen una serie de medidas dirigidas fundamentalmente a todos los promotores de actuaciones de rehabilitación en edificios incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Edificado, anejo al presente documento:

- Subvención o exención de las tasas municipales por licencia de obras
- Bonificaciones fiscales, similares a las existentes para las Viviendas realizadas bajo algún régimen de Protección Público (VPO, VPT, etc)
- Acceso a créditos subsidiados, con posibilidades de subrogación por parte de los futuros usuarios

Además de las anteriores se proponen medidas dirigidas exclusivamente a los promotores de obras de rehabilitación para su residencia habitual:

- Exención de tasas por licencia de obras
- Exención de tasas de contribución urbana
- Asesoramiento técnico y cesiones de material (andamios, medios auxiliares, etc), para aquéllos que no superen unas determinadas condiciones económicas (ingresos menores o iguales a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional)
- Subvenciones a obras (calculadas en un porcentaje variable del presupuesto de las mismas, dependiendo de la inclusión de obras derivadas de las exigencias de la Ordenanza de aplicación y de la consecución de las adecuadas condiciones de

habitabilidad)

- Bonificaciones en las contribuciones especiales, derivadas de mejoras de urbanización que les afecten

Estas medidas podrían otorgarse a actuaciones conjuntas de carácter mixto pública-privada, o bien individualmente caso a caso.

El establecimiento de las mismas se produciría desde diversos niveles de la administración: autonómico, insular y municipal, para lo que es fundamental su coordinación a través del órgano de gestión que se cree al efecto, que además procuraría la tramitación unitaria de los expedientes.

5.2. Formas de actuación de la Iniciativa Privada

- a) En primer lugar se ha fijar la participación de la iniciativa privada en el órgano específico de gestión del ámbito del PEP, mediante convenios específicos con la Administración para la realización de operaciones de rehabilitación para uso residencial u otros considerados principales en el presente documento. En este aspecto tendrán interés preferente las actuaciones que afecten a las piezas integradas en las Actuaciones Urbanísticas que puedan ser delimitadas como Áreas de Rehabilitación Integrada, o en las denominadas Operaciones Puntuales de carácter estructurante, además de las sometidas a Estudios de Detalle.
- b) Actuaciones sin incentivos en aquéllas áreas cuya situación y mejoras de urbanización y dotaciones hayan dado lugar a expectativas idóneas. Se referirán sobre todo a las obras de nueva planta.
- c) Aquéllas actuaciones que se produzcan en el marco de las ayudas expuestas otorgadas desde la Administración Pública.

5.3. Operaciones puntuales de rehabilitación

En diversos apartados de la Memoria del PEP se ha hecho mención sobre la necesidad de avanzar diversos modelos de actuación que, aunque no tengan carácter vinculante, sí tienen la virtud de establecer algunos de los parámetros de discusión desde los que se han de abordar las soluciones a determinados problemas, que consideramos de carácter estructurante para la rehabilitación y, en su caso, de revitalización de diversos sectores del PEP.

A continuación se recogen una serie de “proyectos urbanos”, en algunos casos de carácter puntual, que por su estratégica situación, por su carácter representativo, o simplemente por su necesidad y complejidad intrínseca, hemos considerado que reúnen las características suficientes para que su estudio y ejecución puedan resultar paradigmas en el tratamiento del tejido urbano del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma.

Algunas de estas actuaciones están vinculadas a la solución de diversos aspectos funcionales (tráfico, aparcamientos, equipamiento y dotaciones); otras tienen como función completar la trama urbana, y mejorar la conexión con el resto de la ciudad; y otras 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.

Por último conviene indicar que estos “proyectos urbanos” se elaboran en la estela del camino iniciado hace unos años por el ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma con la ejecución de diversos proyectos de rehabilitación, intervención o restauración, realizados en diversos edificios y ámbitos urbanos del Conjunto Histórico, tales como la calle Real, Avda. El Puente, Plaza de Santo Domingo, Plaza de La Alameda, Zona Comercial Abierta, etc, en la mayor parte en colaboración con el Cabildo Insular de La Palma; y en edificios tales como el Teatro Chico, Palacio Salazar, Convento de San Francisco, Mercado Municipal de Abastos, Teatro Circo de Marte, etc. La constatación de los beneficios que tales actuaciones han tenido para la ciudad y sus ciudadanos nos anima a realizar estas propuestas.

En el apartado correspondiente de la Memoria del PEPCH, los ámbitos seleccionados se han analizado de modo genérico en cuanto a sus cualidades formales, su actual uso, características constructivas, patologías (si las hubiera), y posibles necesidades, realizando una ficha en la que se incluye un plano general de situación, fotografías y dibujos de estado actual, y una síntesis de lo analizado en cada caso.

A continuación se elabora otra ficha con similar estructura en la que se aborda la propuesta desde el punto de vista analítico, gráfico y fotográfico, aportando (en su caso) posibles imágenes de ejemplos de similar naturaleza.

El **CONJUNTO DE ACTUACIONES** propuestas son las siguientes:

Actuaciones Urbanísticas de ejecución directa

- **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

Las **Operaciones Puntuales (OP)** de carácter estructurante son 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.

Además de las anteriores se añaden las siguientes Intervenciones Urbanas:

Actuaciones de Intervención Urbana (Ai)

- **Ai.1 (Ch)** – Plaza y aparcamiento público en Calle Álamo
- **Ai.2 (Ch)** – Tratamientos de calles en el entorno de la Plaza de La Alameda

En Santa Cruz de La Palma, julio de 2018



Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.

6. FICHERO DE ACTUACIONES PROPUESTAS

6.1- Actuaciones Urbanísticas de Ejecución Directa (AU)

6.2- Operaciones Puntuales (OP)

6.3- Actuaciones de Intervención Urbana (Ai)

6.1. ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN DIRECTA

6.1.1. AU-1 (Ch) - Calle Virgen De La Luz

ÁMBITO

- El recinto delimitado para llevar a cabo esta Actuación urbanística comprende la propiedad situada entre las calles O,Dally y Virgen de la Luz, con frente a ambas vías (calle O´Daly, 36-38 y Virgen de la Luz, 21).
- Se trata de un inmueble de propietario único, conformado por una única parcela catastral (Referencia catastral de la parcela: 9658511BS2795N).
- La parte edificada de la propiedad se encuentra incluida en el Catálogo de Protección del presente PEP, Ficha nº93 (Casa Sotomayor), cuya superficie construida actualmente es de 1.200 m²c.



Vista aérea general del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- La calle Virgen de la Luz define el comienzo de un recorrido urbano de fuerte carga cultural en dirección a la Plaza de Santo Domingo y hasta la Iglesia de El Salvador.
- La creación de un espacio libre de uso y titularidad pública (obtenido mediante expropiación) en el lado sureste de la calle Virgen de la Luz, hará que mejore notablemente la visibilidad de los equipamientos y dotaciones culturales dispuestos a lo largo de este eje, de gran importancia en la caracterización de la ciudad alta del casco histórico.
- El suelo incluido en el recinto de esta AU destinado a espacio libre público ya se encontraba calificado como espacio libre público en el Plan General de 1990.
- La singular topografía, con gran desnivel entre las calles Virgen de la Luz y O´Daly, a las que presenta frentes la parcela, obliga a una cuidadosa adaptación de la edificación, para lo que se establecen parámetros de ordenación específicos en el apartado correspondiente de esta ficha.

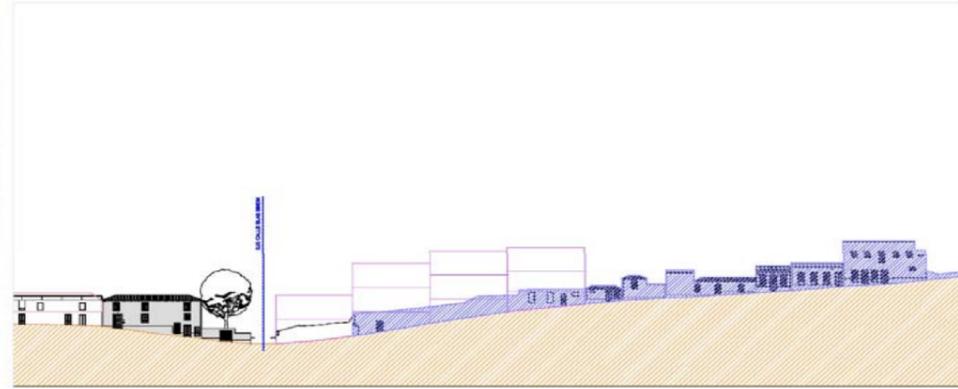
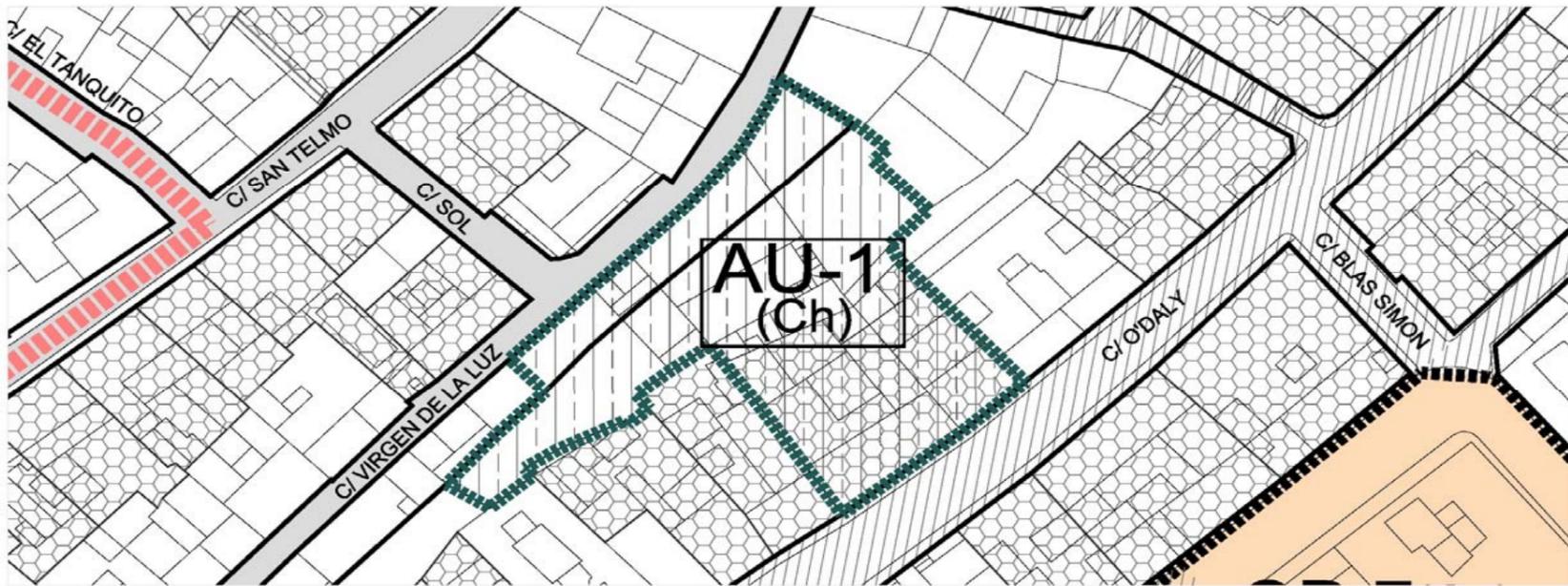
PROPUESTA: ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO PARA HOTEL URBANO Y/O HOTEL EMBLEMÁTICO.

Objeto:

- Mantener el espacio libre público en el lado sur de la calle Virgen de la Luz, como parte de la sucesión de espacios libres (públicos y privados) que se plantean desde la nueva Plaza Mirador situada frente a la Ermita de la Virgen de la Luz en dirección a la Plaza de Santo Domingo cumpliendo con el PGO vigente.
- Obtención del suelo y urbanización del citado espacio libre con cargo a las cesiones obligatorias de la actuación.
- Hacer viable la implantación en este lugar del Conjunto Histórico Artístico de un establecimiento hotelero en las modalidades de Hotel urbano y/o de Hotel Emblemático, de acuerdo a lo establecido en la legislación sectorial turística de aplicación.
- Para que el Conjunto Histórico no pierda su esencia, se pretende mantener el actual trazado de la C/ Virgen de La Luz en todo su recorrido, debiendo para ello conservar el muro o tapia que define el borde de la calle por el lado de nacimiento.
- El espacio libre de uso público debe ser resuelto de tal modo que atienda claramente al uso al que va a estar destinado, que es de espacio de libre uso y disfrute de la gente en general, debiendo practicarse las aberturas que fuesen precisas a lo largo del mismo, de forma que, sin perder la imagen de continuidad del muro, se permita el libre acceso y circulación de todos los usuarios a lo largo de todo espacio. La solución arquitectónica que se proponga, además de atender con claridad a esa necesidad de resaltar el carácter de espacio público, no debe transmitir la imagen de zona de uso exclusivo de las edificaciones a las que da

frente.

- La edificación que se proyecte en todo el borde del Espacio Libre de uso Público, debe evitar que su diseño produzca un efecto pantalla, proponiendo una solución de juego de volúmenes que permita determinados retranqueos o salientes del alineamiento estricto con la línea de fachada marcada, así como no definir una única línea de cornisa para todo el conjunto edificado.



ALZADO ESTE CALLE VIRGEN DE LA LUZ

AU-1 (Ch).- CALLE VIRGEN DE LA LUZ.

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO PARA HOTEL URBANO Y/O HOTEL EMBLEMÁTICO

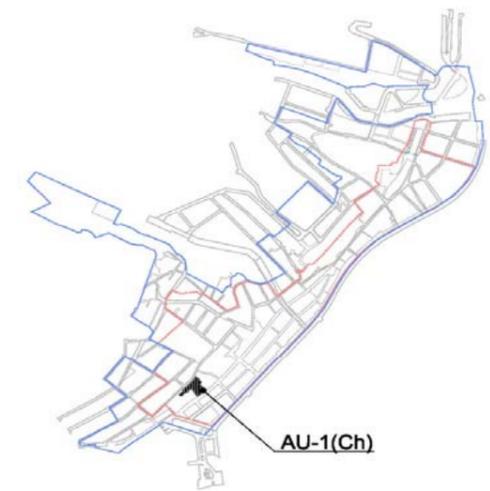
Objetivos:

- Mantener el espacio libre público en el lado sur de la calle Virgen de la Luz, como parte de la sucesión de espacios libres (públicos y privados) que se plantean desde la nueva Plaza Mirador situada frente a la Ermita de la Virgen de la Luz en dirección a la Plaza de Santo Domingo cumpliendo con el PGO vigente.
- Obtención del suelo y urbanización del citado espacio libre con cargo a las cesiones obligatorias de la actuación.
- Hacer viable la implantación en este lugar del Conjunto Histórico Artístico de un establecimiento hotelero en las modalidades de Hotel Urbano y/o Hotel Emblemático, de acuerdo a lo establecido en la legislación sectorial turística de aplicación.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
1.482,00	BAJA

ESTUDIO ECONÓMICO (miles €)			
DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN	25,020	25,020	
INDEMNIZACIONES	1,251	1,251	
ESTUDIOS TÉCNICOS	1,671		1,671
CONSULTORÍAS	1,671		1,671
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	33,416	33,416	
TOTAL	63,028	59,687	3,342

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
9,95	9,95	9,95	9,95	9,95	9,95										



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)

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
AU.1 (Ch) .- CALLE VIRGEN DE LA LUZ.

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.

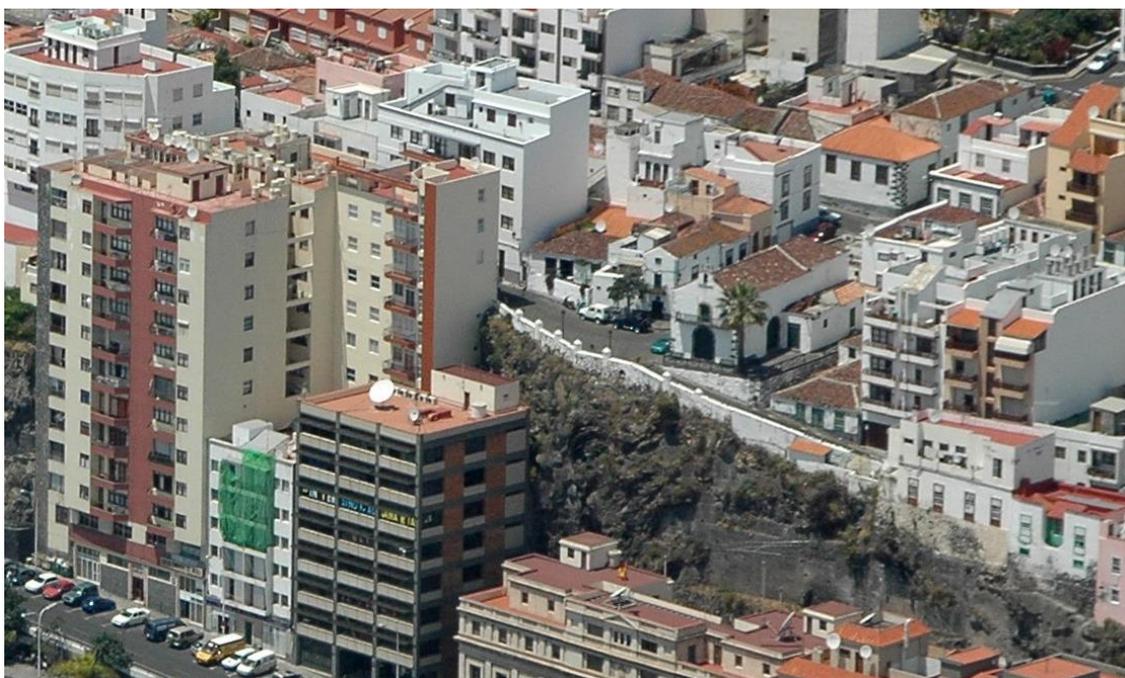


AU-1
Agosto 2017

6.1.2. AU-2 (Ch) - Plaza - Mirador Virgen de la Luz

ÁMBITO

- El recinto delimitado para llevar a cabo esta Actuación urbanística se delimita en el inicio de la calle Virgen de la Luz, incluyendo la ermita y la casa colindante, y el viario que conecta dicha calle con la de San Telmo.



Vista aérea general del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

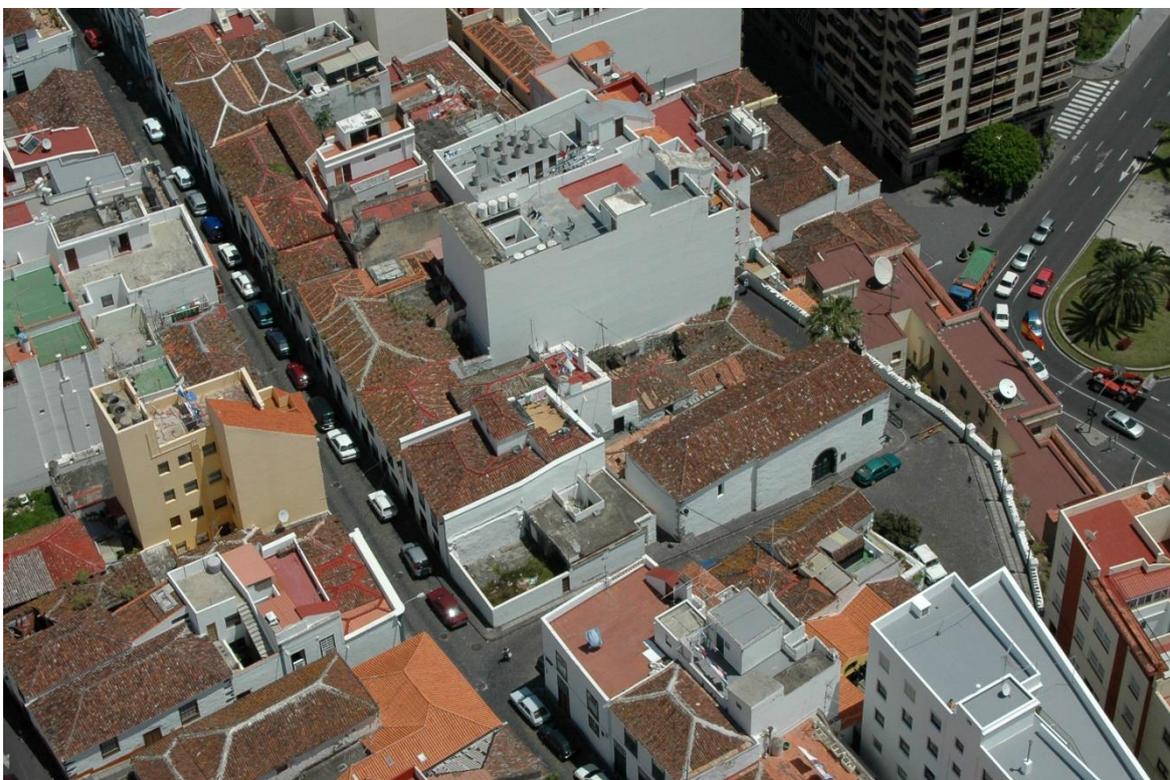
- La calle Virgen de la Luz se construye sobre una cornisa que es mirador natural sobre el Puerto
- Esta calle define el comienzo de un recorrido urbano de fuerte carga cultural en dirección a la Plaza de Santo Domingo y hasta la Iglesia de El Salvador
- El suelo ocupado por la edificación situada junto a la Ermita y con frente a la calle Virgen de la Luz, se encuentra ya calificado como espacio libre público en el Plan General de 1990.

PROPUESTA: MIRADOR - PARQUE LINEAL VIRGEN DE LA LUZ

Objetivo:

- Se propone la creación de un mirador sobre el Puerto
- Se propone la creación de un Parque Lineal en los suelos vacantes existentes a lo largo del primer tramo de la calle Virgen de la Luz

- La creación de un parque lineal hace "visible" un eje de equipamientos y dotaciones culturales de gran importancia situado en la ciudad alta del casco histórico

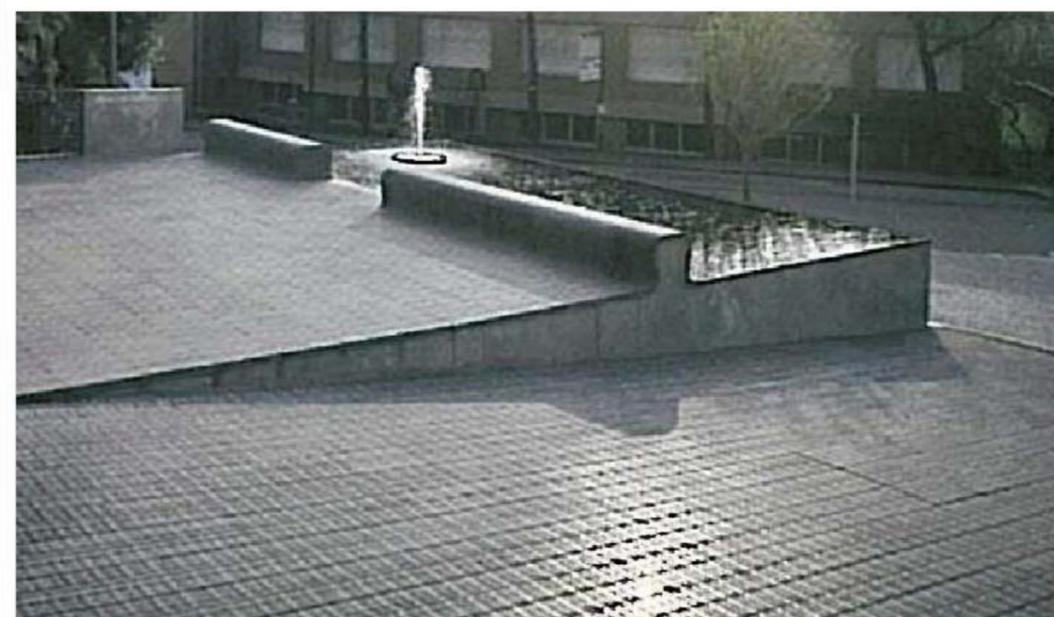
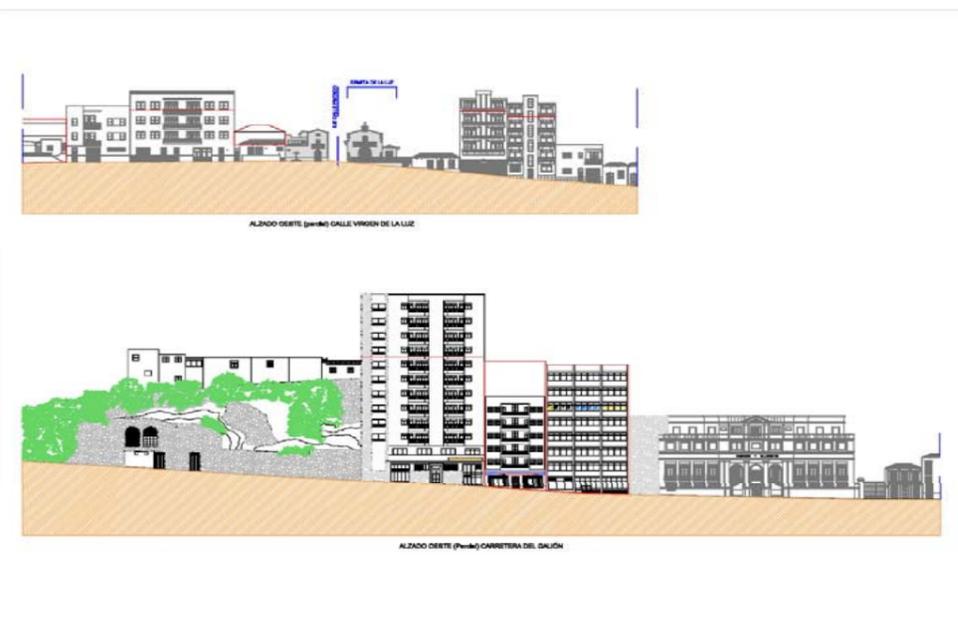
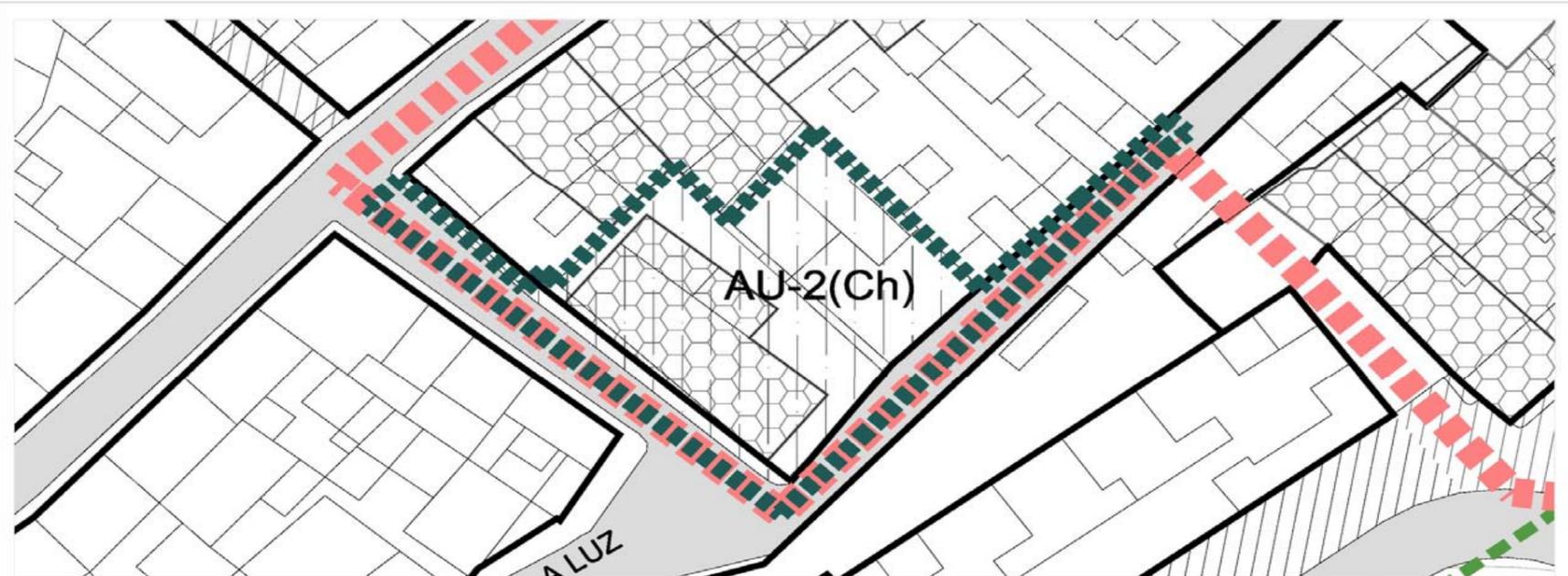


Vista aérea general del ámbito de actuación

PROPUESTA: ELEVADOR ENTRE LA CALLE VIRGEN DE LA LUZ Y LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

Objetivo:

- Facilitar el acceso peatonal entre el Puerto, la entrada sur al Conjunto Histórico-Artístico, y la Ciudad Alta por la calle Virgen de la Luz
- Se propone la creación de un elevador de singulares características formales, generando una nueva pieza de contenido simbólico a escala urbana



AU-2 (Ch).- PLAZA - MIRADOR VIRGEN DE LA LUZ

PLAZA - MIRADOR EN LA CALLE VIRGEN DE LA LUZ

Objetivos:

- Creación de una Plaza que ayude a la puesta en valor del entorno de la Ermita y que sirva de mirador sobre el Puerto.
- Conformar una sucesión de espacios libres, públicos y privados, en los suelos vacantes existentes a lo largo del primer tramo de la calle Virgen de la Luz.
- La creación de estos espacios libres hace "visible" un eje de equipamientos y dotaciones culturales de gran importancia en el sistema, situado en la parte alta del Casco histórico.

ELEVADOR ENTRE LA CALLE VIRGEN DE LA LUZ Y LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

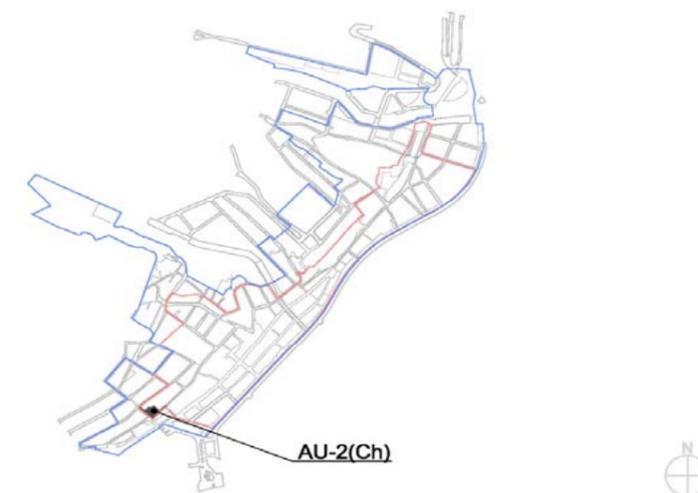
Objetivo:

- Facilitar el acceso peatonal entre el Puerto, la entrada sur al Conjunto Histórico-Artístico, y la Ciudad Alta por la calle Virgen de la Luz
- Se propone la creación de un elevador de singulares características formales, generando una nueva pieza de contenido simbólico a escala urbana

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
742,36	ALTA

ESTUDIO ECONÓMICO (miles €)			
DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN	170,208	170,208	
INDEMNIZACIONES	8,510	8,510	
ESTUDIOS TÉCNICOS	8,945	8,945	
CONSULTORÍAS	7,454	7,454	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	149,078	149,078	
TOTAL	344,195	344,195	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
43,02	43,02	43,02	43,02	43,02	43,02	43,02	43,02								



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
AU.2 (Ch) .- PLAZA - MIRADOR VIRGEN DE LA LUZ

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



AU-2
Agosto 2017

6.1.3. AU-3 (Ch)- Parque y Jardines del Castillete. Reordenación del entorno.

ÁMBITO

- La zona en la que se propone la intervención es la manzana completa en la que se ubica el Castillete de Santa Catalina, entre la Avda. Marítima y las calles Castillete, Méndez Cabezola y Pedro J. de las Casas, incluyendo todas las edificaciones allí existentes.



Vista aérea general del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

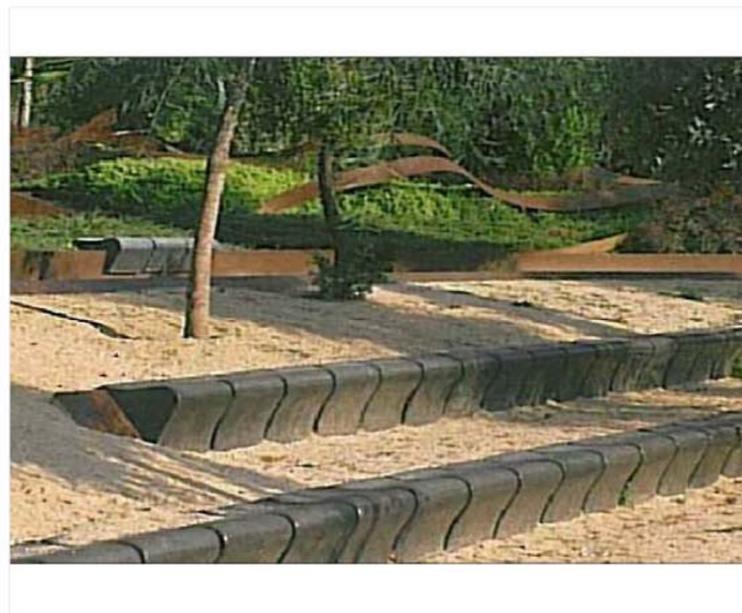
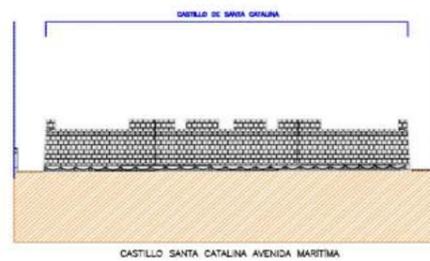
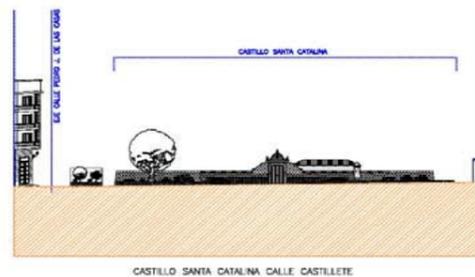
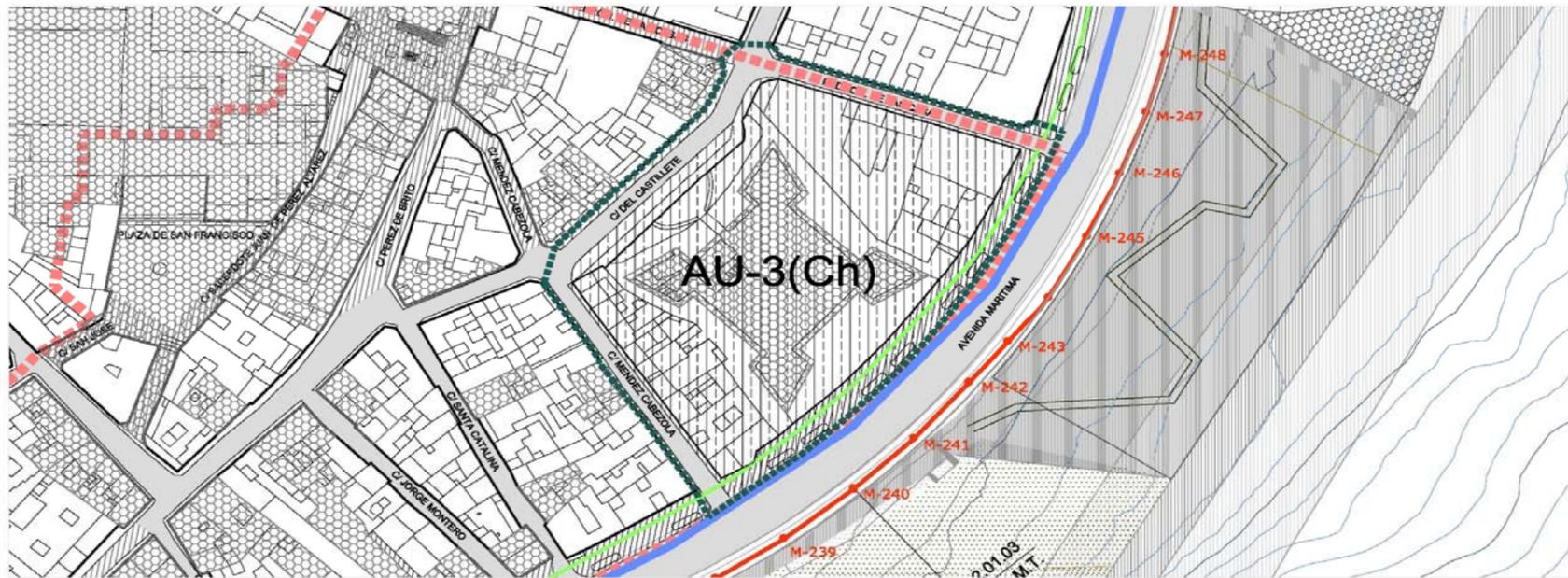
- La pieza se encuentra catalogada como Monumento Histórico-Artístico, y se trata de un ejemplar única en la isla de defensa militar, de geometría de fuerte definición, y fácilmente reconocible en la trama urbana, pero de complicada percepción en el escenario de la ciudad al encontrarse rodeada de numerosas edificaciones de diversa índole que generan a su alrededor numerosos espacios residuales.
- Pasa inadvertido desde la calle Castillete (excesiva vegetación, coches, y edificaciones adosadas), y desde la Avda. Marítima se puede apreciar con mayor claridad aunque su escala se empequeñece por las edificaciones colindantes de mayor altura.
- Las edificaciones situadas a ambos lados del Castillo y con frente, respectivamente, a las calles Méndez Cabezola y Pedro J. de las Casas, se encuentran calificadas como espacio libre público en el Plan General de 1990, e incluso ya lo estaban en el anterior de 1970.

- Sería deseable dotarle de uso definido que exija el tratamiento de la pieza y su entorno, con especial importancia en el vínculo que se establezca con el Plan Director de Ordenación del Frente Marítimo.

PROPUESTA: OBTENCIÓN, REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL CASTILLO DE SANTA CATALINA PARA MUSEO Y CREACIÓN DE PARQUE Y JARDINES EN EL ENTORNO DEL CASTILLO

Objetivos:

- Se propone la recuperación íntegra del Castillo de Santa Catalina y de todo el suelo que lo rodea, de modo que se pueda destinar el resto del suelo de la manzana a parque y jardines, liberándolo de las edificaciones que ahora mismo existen a ambos lados del Monumento Histórico Artístico.
- Creación de parque urbano alrededor del Castillo y en relación directa con la Avda. Marítima, que permita mejorar la percepción de esta pieza histórica, que tras su rehabilitación y adaptación acogerá en su interior una significativa dotación pública Cultural (Museo de la Ciudad y de la Defensa de la Isla).
- Mejora en el tratamiento urbano de las calles del Castillete, Méndez Cabezola y Pedro J. de las Casas, y del encuentro con la Avenida Marítima.
- Ubicación en el parque de un punto de información turística de la ciudad.



AU-3 (Ch).- PARQUE Y JARDINES EL CASTILLETE. REORDENACIÓN DEL ENTORNO

OBTENCIÓN, REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL CASTILLO DE SANTA CATALINA PARA MUSEO Y CREACIÓN DE PARQUE Y JARDINES EN EL ENTORNO DEL CASTILLO

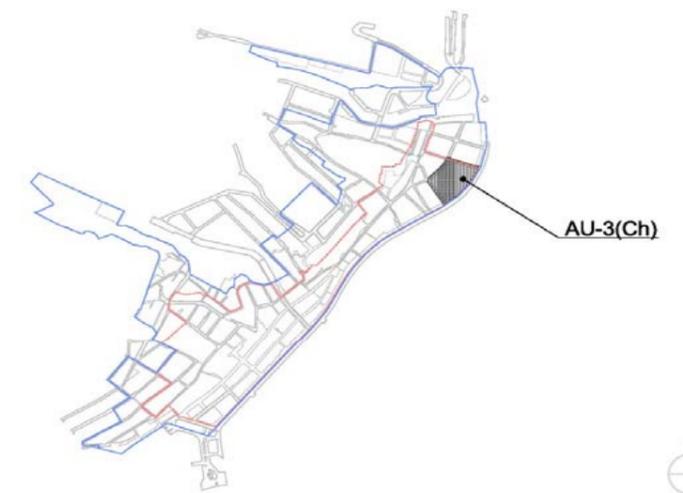
Objetivos:

- Se propone la recuperación íntegra del Castillo de Santa Catalina y de todo el suelo que lo rodea, de modo que se pueda destinar el resto del suelo de la manzana a parque y jardines, liberándolo de las edificaciones que ahora mismo existen a ambos lados del Monumento Histórico Artístico.
- Creación de parque urbano alrededor del Castillo y en relación directa con la Avda. Marítima, que permita mejorar la percepción de esta pieza histórica, que tras su rehabilitación y adaptación acogerá en su interior una significativa dotación pública Cultural (Museo de la Ciudad y de la Defensa de la Isla).
- Mejora en el tratamiento urbano de las calles del Castillete, Méndez Cabezola y Pedro J. de las Casas, y del encuentro con la Avenida Marítima.
- Ubicación en el parque de un punto de información turística de la ciudad.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
8.401,15	BAJA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN	1.887,405	1.887,405	
INDEMNIZACIONES	94,370	94,370	
ESTUDIOS TÉCNICOS	84,954	84,954	
CONSULTORÍAS	70,795	70,795	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	1.415,892	1.415,892	
TOTAL	3.553,415	3.553,415	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
								444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
AU.3 (Ch) - PARQUES Y JARDINES EL CASTILLETE.
REORDENACIÓN DEL ENTORNO

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



AU-3
Agosto 2017

6.2. OPERACIONES PUNTUALES (OP)

6.2.1. OP.1 (Ch)– Rehabilitación del Castillo de Santa Catalina. Museo de la Ciudad

ÁMBITO

- La zona en la que se propone la intervención es en el propio Castillo de Santa Catalina, entre la Avda. Marítima y las calles Castillete, Méndez Cabezola y Pedro J. de las Casas.



Vista aérea general del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- La pieza se encuentra catalogada como Monumento Histórico-Artístico, y se trata de un ejemplar única en la isla de defensa militar, de geometría de fuerte definición, y fácilmente reconocible en la trama urbana, pero de complicada percepción en el escenario de la ciudad al encontrarse rodeada de numerosas edificaciones de diversa índole que generan a su alrededor numerosos espacios residuales.
- Pasa inadvertido desde la calle Castillete (excesiva vegetación, coches, y edificaciones adosadas), y desde la Avda. Marítima se puede apreciar con mayor claridad aunque su escala se empequeñece por las edificaciones colindantes de mayor altura.
- Sería deseable dotarle de uso definido que exija el tratamiento de la pieza y su entorno, con especial importancia en el vínculo que se establezca con el Plan Director de Ordenación

del Frente Marítimo.

- Se trata de un inmueble de propiedad única, conformado por una única parcela catastral (Referencia: 0264801BS3706S).

PROPUESTA: CASTILLO DE SANTA CATALINA - MUSEO DE LA CIUDAD

- Creación de un gran equipamiento público (Museo de la Ciudad) en el interior del Monumento Histórico Artístico, rodeado de un gran parque urbano en relación directa con la Avda. Marítima. Esta operación requerirá de un Plan Director Específico acorde con la categoría del Monumento.

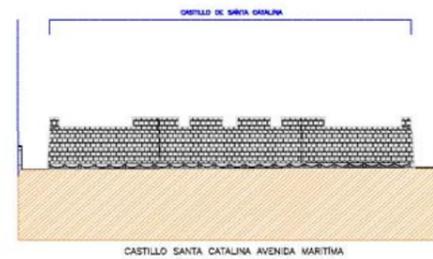
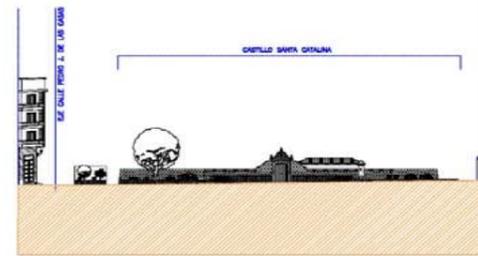
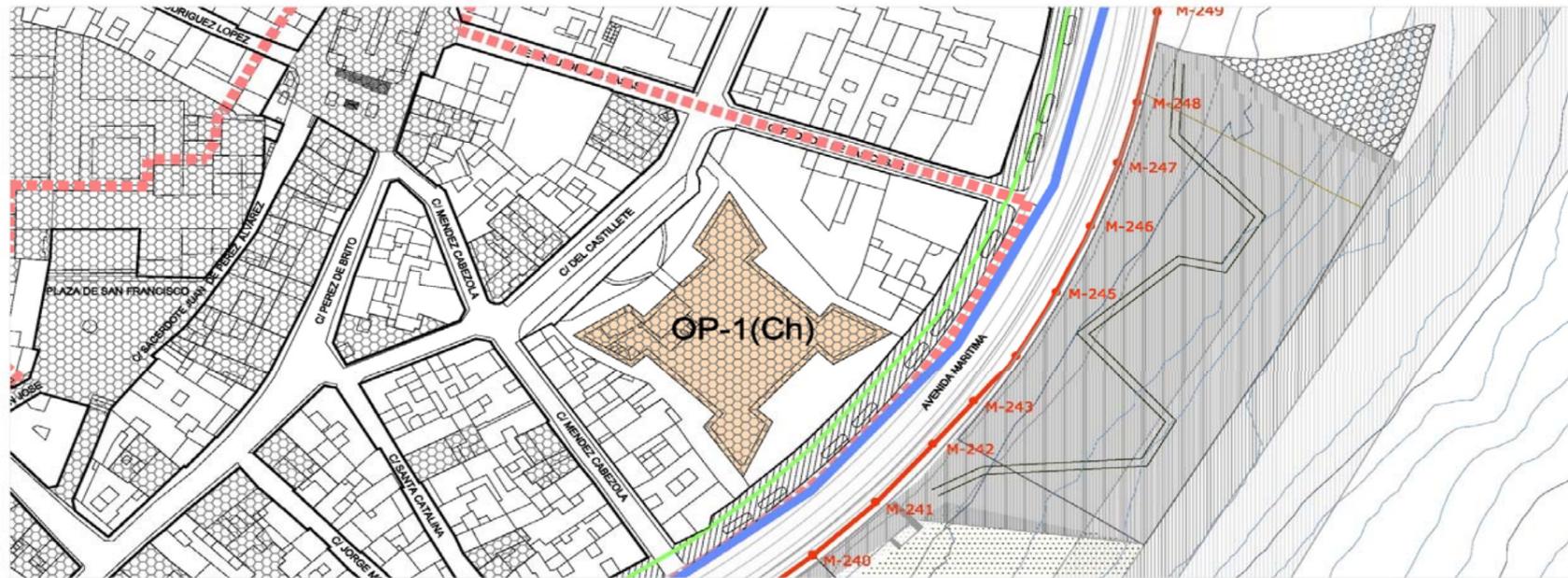


OP-1 (Ch).- REHABILITACIÓN DEL CASTILLO DE SANTA CATALINA. MUSEO DE LA CIUDAD

CASTILLO DE SANTA CATALINA

Objetivos:

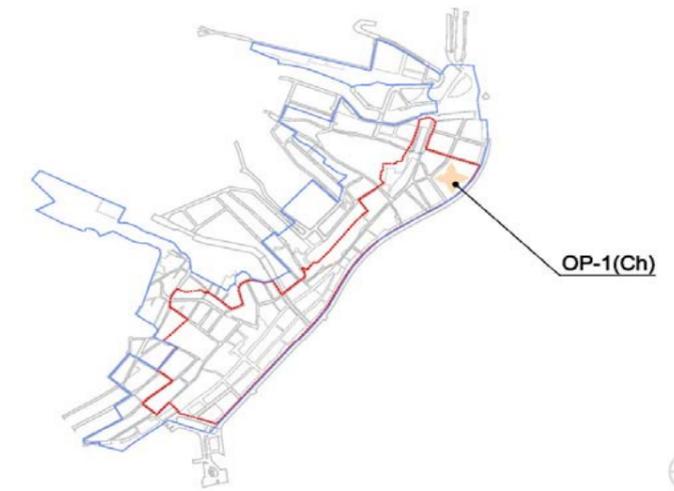
- Creación de un gran equipamiento público (Museo de la Ciudad) en el interior del Monumento Histórico Artístico, rodeado de un gran parque urbano en relación directa con la Avda. Marítima. Esta operación requerirá de un Plan Director Específico acorde con la categoría del Monumento.
- Obtención de suelo público que permita la construcción de un aparcamiento subterráneo que contribuya a paliar la necesidad de este equipamiento.



SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
1.824,24	MEDIA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN	300,000	300,000	
INDEMNIZACIONES			
ESTUDIOS TÉCNICOS	106,718	106,718	
CONSULTORÍAS	88,932	88,932	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	1.778,634	1.778,634	
TOTAL	2.274,284	2.274,284	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
				284,29	284,29	284,29	284,29	284,29	284,29	284,29	284,29				



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-1 (Ch) - REHABILITACIÓN DEL CASTILLO DE SANTA CATALINA. MUSEO DE LA CIUDAD

ESCALA 1:2.000



OP-1
Agosto 2017

6.2.2. OP.2 (Ch) – Rehabilitación e Intervenciones en Callejones y Plazuelas. Recualificación de Espacios Urbanos de Transición y Pequeña Escala.

ÁMBITO

Los Callejones Plazuelas a considerar se encuentran en el entorno de la Iglesia y Hospital de Ntra. Sra. de Dolores, Convento de San Francisco, conexiones de la calle Real con la Avda. Marítima, y conexiones de la calle Real con la zona de la ciudad alta en el entorno de la plaza de Santo Domingo.



Vista parcial del callejón de Reyes



Vista parcial del callejón El Reloj

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

En general todas las zonas consideradas tienen características comunes

- Singular topografía, con grandes desniveles entre los accesos y calles, y por tanto singular adaptación espacial a la trama urbana.
- Todos estos pasajes y escenas urbanas tienen una gran carga de memoria histórica y social de la ciudad.
- Hoy en día, pese a ser muy frecuente su uso, se encuentran en general en situación de cierto abandono, necesitando de una puesta al día en condiciones manifiestamente mejorables.

PROPUESTA: PASAJES, CALLEJONES Y PLAZUELAS

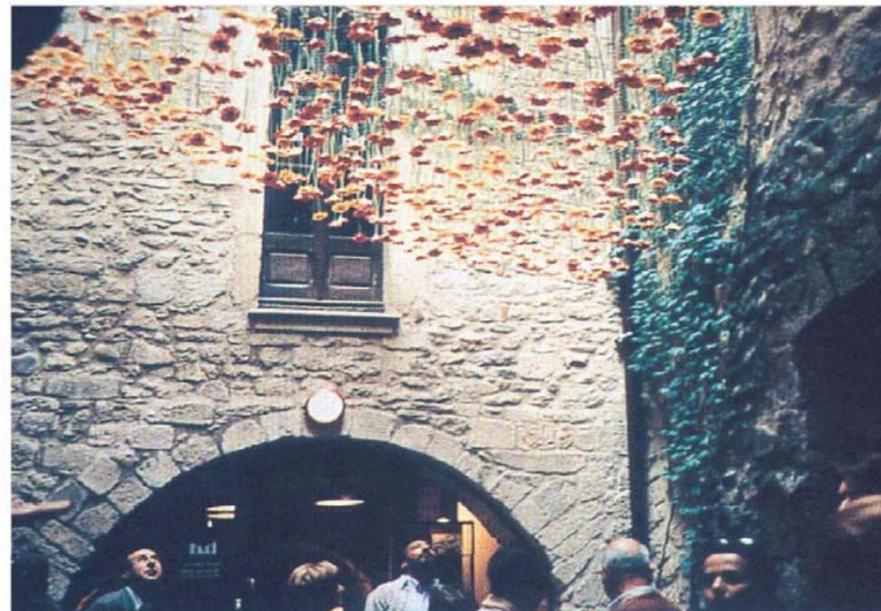
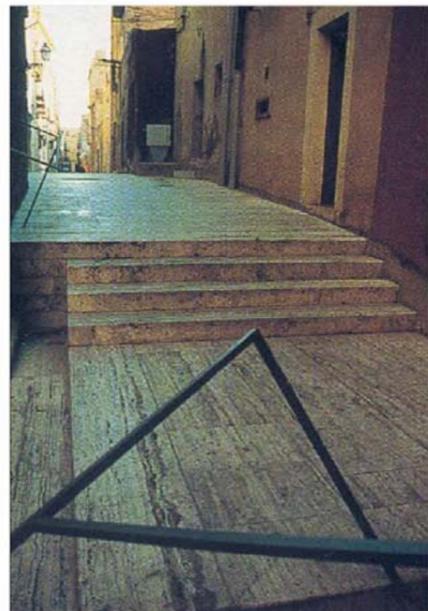
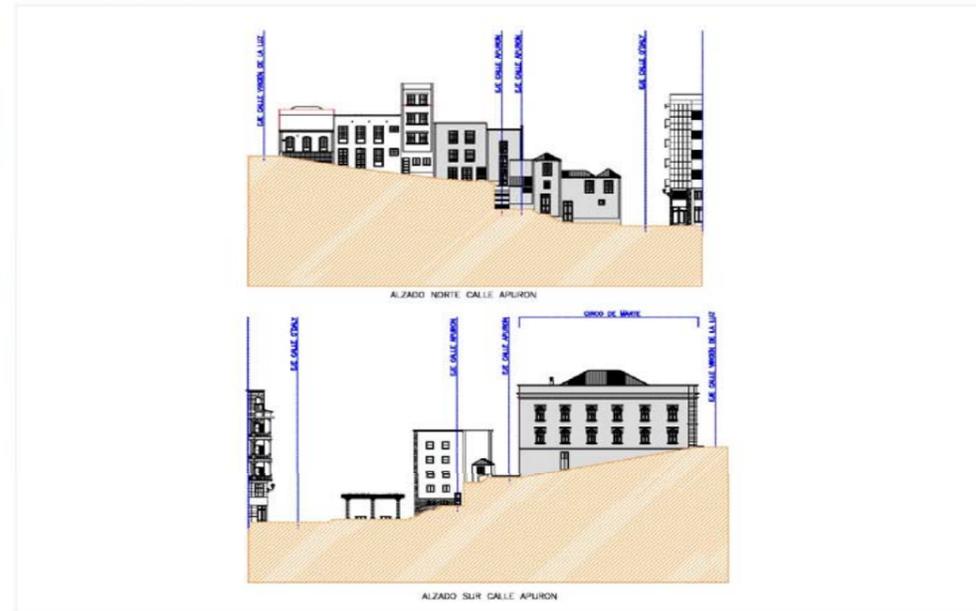
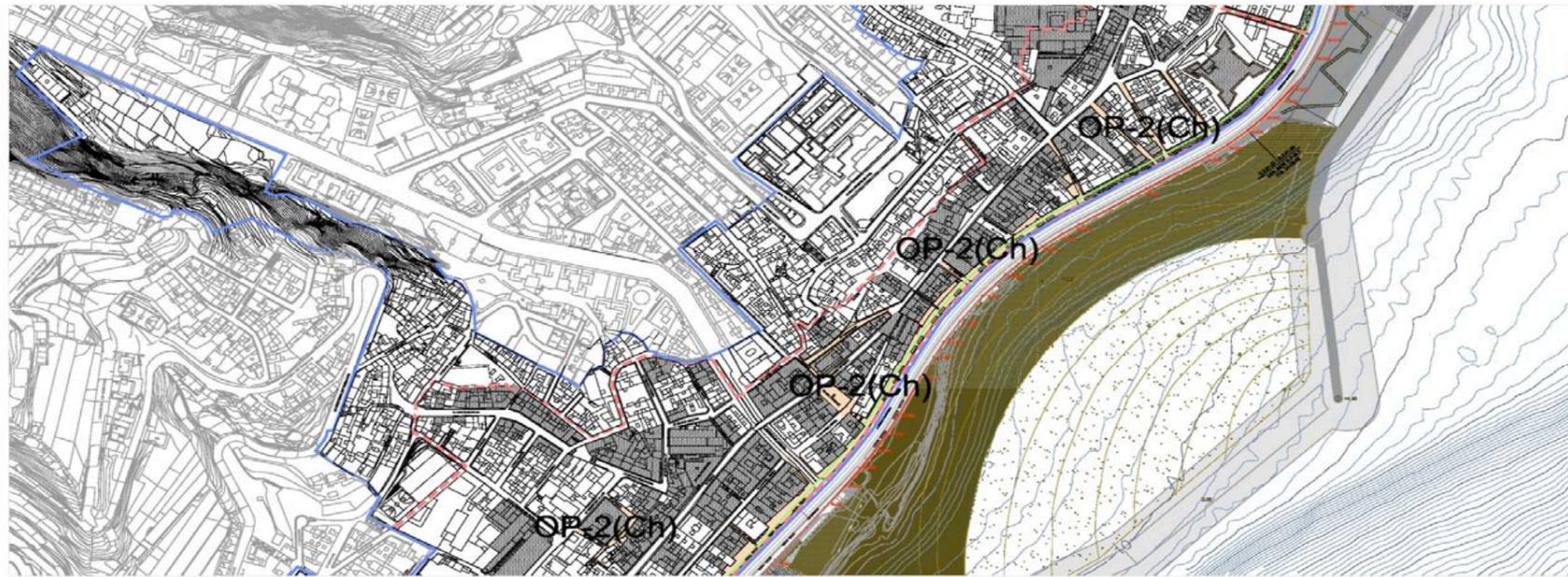
Objeto:

- Intervenciones puntuales (pavimentos, alumbrado público, mobiliario urbano, etc) mediante proyectos urbanos de escala específica para mejorar las condiciones actuales
- Mejora de las condiciones de conservación y mantenimiento
- En aquéllos en los que sea posible, explorar la posibilidad de cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad
- Las intervenciones que se realicen habrán de poner especial énfasis en la conservación de los significados superpuestos que se acumulan en estos escenarios urbanos de pequeña escala. Componentes tales como sus geometrías, el uso de materiales, el modo en que se ajardinan, la iluminación, etc., resultarán vitales en la tarea de mantener el "aura" de estos lugares, debiendo respetarse la sensibilidad con la que se trazaron.



Vista parcial de calle Sierra

Vista parcial del calle Santa Águeda



OP-2 (Ch).- REHABILITACIÓN E INTERVENCIÓN EN CALLEJONES Y PLAZUELAS. REQUALIFICACIÓN DE ESPACIOS URBANOS DE TRANSICIÓN Y PEQUEÑA ESCALA.

PASAJES: CALLEJONES Y PLAZUELAS

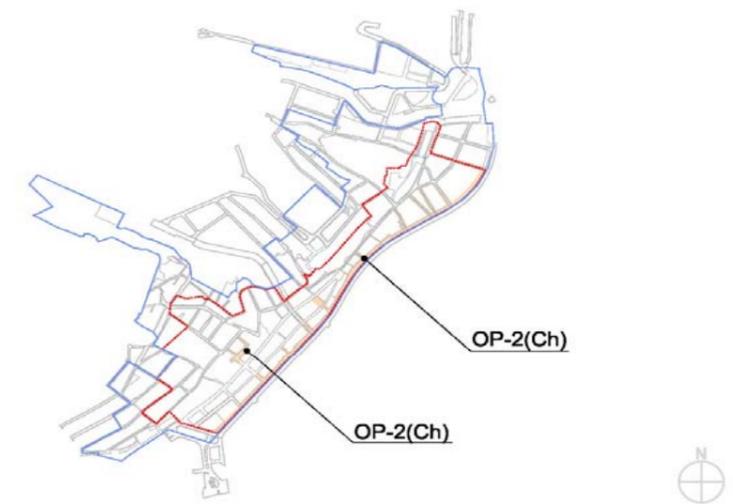
Objeto:

- Intervenciones puntuales (pavimentos, alumbrado público, mobiliario urbano, etc) mediante proyectos urbanos de escala específica para mejorar las condiciones actuales
- Mejora de las condiciones de conservación y mantenimiento
- En aquéllos en los que sea posible, explorar la posibilidad de cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad
- Las intervenciones que se realicen habrán de poner especial énfasis en la conservación de los significados superpuestos que se acumulan en estos escenarios urbanos de pequeña escala. Componentes tales como sus geometrías, el uso de materiales, el modo en que se ajardinan, la iluminación, etc., resultarán vitales en la tarea de mantener el "aura" de estos lugares, debiendo respetarse la sensibilidad con la que se trazaron.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
4.144,05	MEDIA

ESTUDIO ECONÓMICO (miles €)			
DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN			
INDEMNIZACIONES			
ESTUDIOS TÉCNICOS	63,436	63,436	
CONSULTORÍAS	52,863	52,863	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	1.057,263	1.057,263	
TOTAL	1.173,562	1.173,562	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-2 (Ch) .- REHABILITACIÓN E INTERVENCIÓN EN CALLEJONES Y PLAZUELAS.
REQUALIFICACIÓN DE ESPACIOS URBANOS DE TRANSICIÓN Y PEQUEÑA ESCALA.

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



OP-2
Agosto 2017

6.2.3. OP.3 (Ch)– Biblioteca Pública Municipal en Edificio Anejo a “La Cosmológica”

ÁMBITO

- La edificación propuesta se encuentra ubicada en la Calle Vande – Walle, junto al actual edificio de “La Cosmológica”.



Vista general de La Cosmológica y edificio contiguo

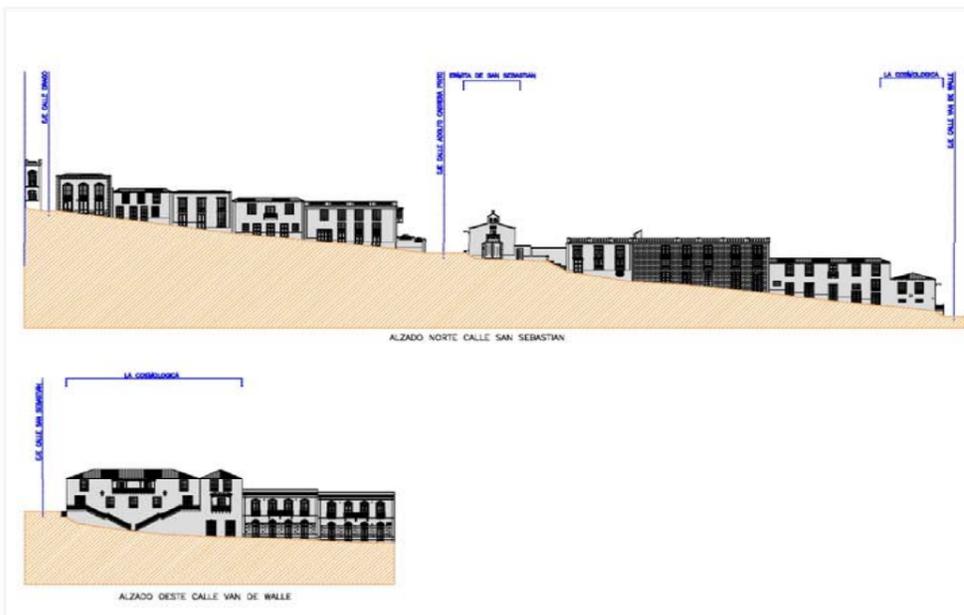
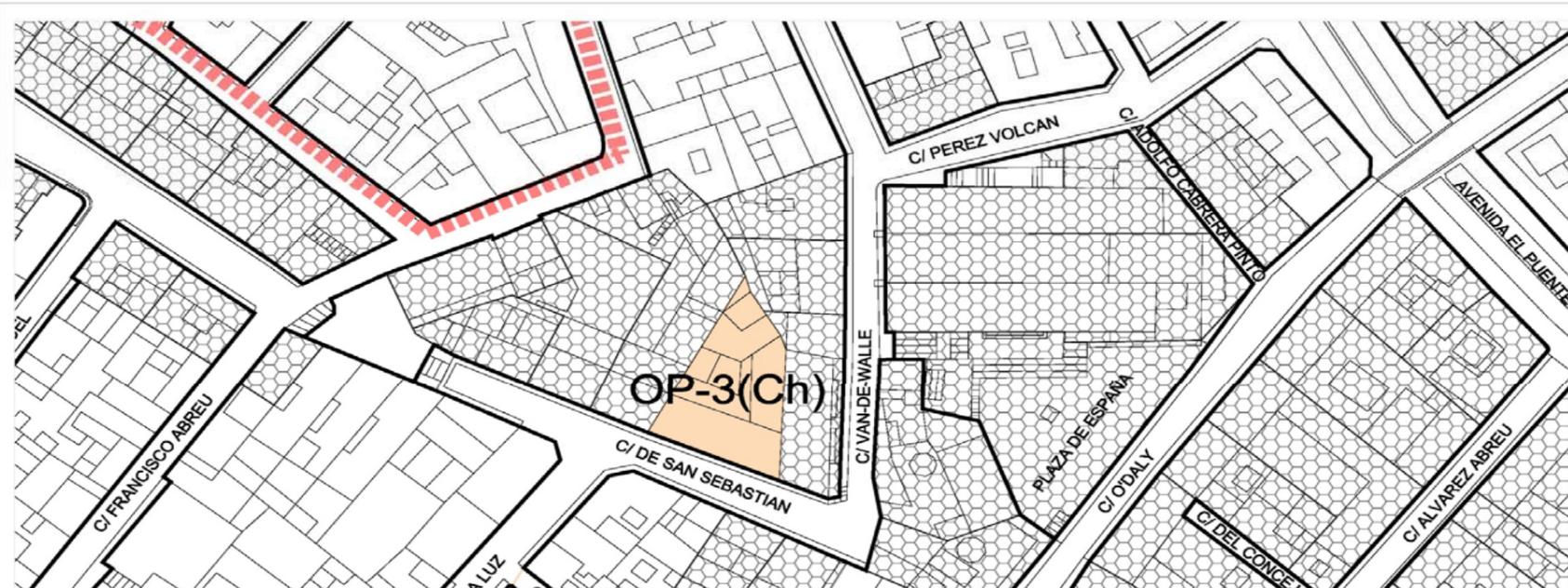
ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- Por su ubicación y su envergadura , esta edificación nos brinda la posibilidad de crear la biblioteca pública municipal

PROPUESTA: BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL

Objeto:

- Se propone la recuperación, y rehabilitación de dicho edificio con uso de biblioteca pública apoyado por la contigüidad con el edificio de La Cosmológica, sociedad que cuenta con un importante patrimonio escrito de la isla de La Palma y de Canarias en general.



OP-3 (Ch).- BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL EN EDIFICIO ANEXO A "LA COSMOLOGICA"

BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL

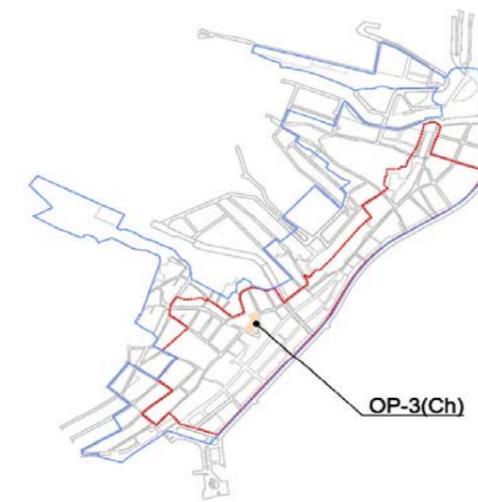
Objetivos:

- Se propone la recuperación , y rehabilitación de dicho edificio con uso de biblioteca pública apoyado por la contigüidad con el edificio de La Cosmológica, sociedad que cuenta con un importante patrimonio escrito de la isla de La Palma y de Canarias en general.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
345,39	BAJA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN	566,440	566,440	
INDEMNIZACIONES	30,000	30,000	
ESTUDIOS TÉCNICOS	40,411	40,411	
CONSULTORÍAS	33,676	33,676	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	673,511	673,511	
TOTAL	1.344,036	1.344,036	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
								168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-3(Ch) .- BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL EN EDIFICIO ANEXO A "LA COSMÓLOGICA"

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



OP-3
Agosto 2017

6.2.4. OP.4 (Ch)– Rehabilitación de las Casas Consistoriales

ÁMBITO

- Situada en la Calle Real, justo enfrente de la Plaza de España



Vista general de las Casas Consistoriales

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- El Ayuntamiento Municipal es una pieza de propiedad pública situada en la zona central del casco histórico, frente a la Iglesia de El Salvador. Es el edificio más representativo de la arquitectura renacentista en Canarias. En la actualidad se utiliza como centro administrativo y político de carácter municipal de Santa Cruz de La Palma, aunque en condiciones precarias y con dificultades de acceso (por carecer de aparcamiento), falta de espacio, e imposibilidad práctica de almacenamiento y archivo. Además precisa de una urgente rehabilitación y acondicionamiento de infraestructuras e instalaciones ya que se han quedado completamente obsoletas.

PROPUESTA: REHABILITACIÓN

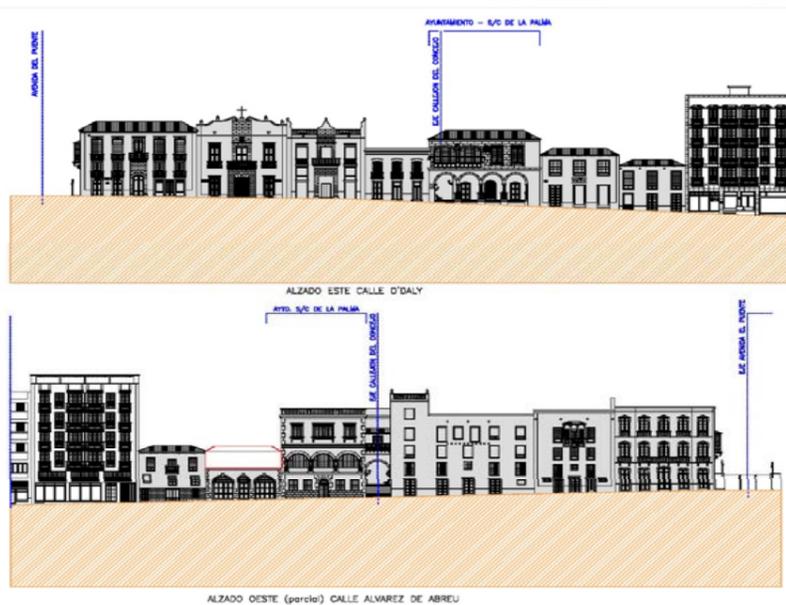
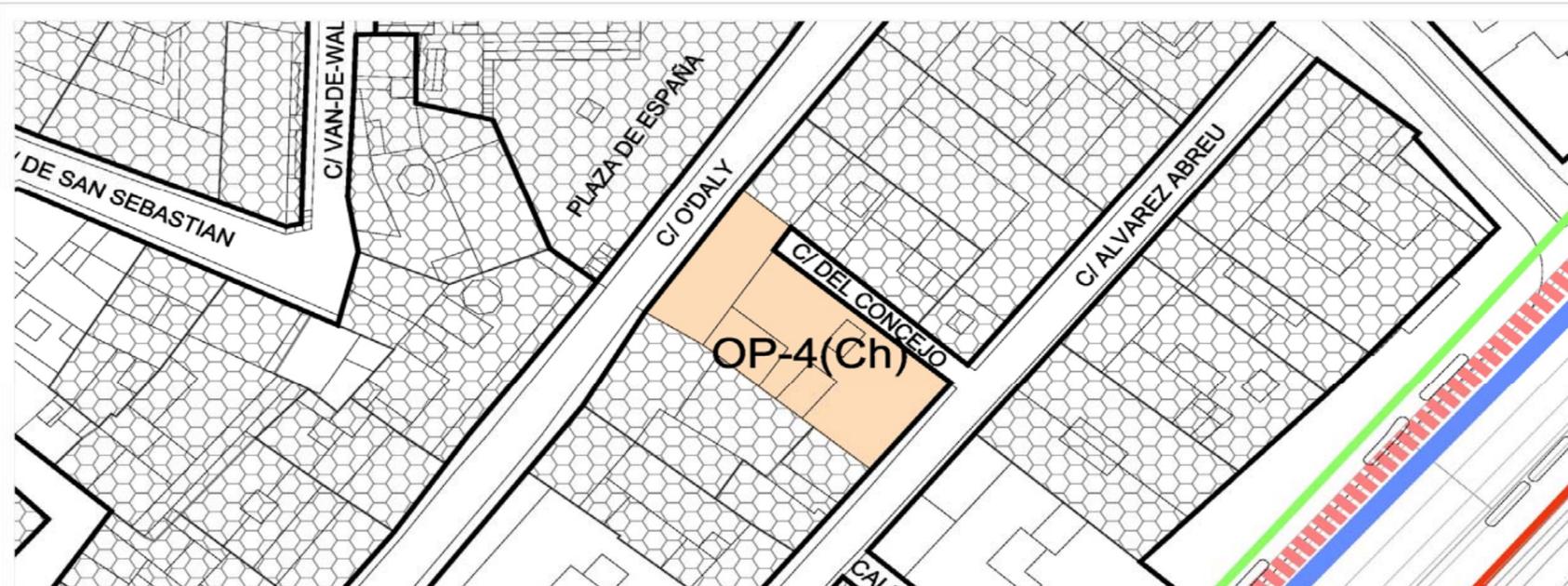
Objetivos:

- Se propone seguir actuando en la rehabilitación y mantenimiento del edificio que

constituye la sede del Ilustrísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma



Vista general de las Casas Consistoriales



OP-4 (Ch).- REHABILITACIÓN DE LAS CASAS CONSISTORIALES.

REHABILITACIÓN

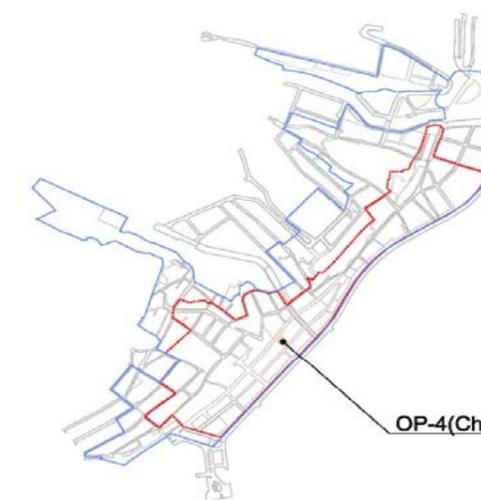
Objetivos:

- Se propone seguir actuando en la rehabilitación y mantenimiento del edificio que constituye la sede del Ilustrísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
413,03	MEDIA

ESTUDIO ECONÓMICO (miles €)			
DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN			
INDEMNIZACIONES			
ESTUDIOS TÉCNICOS	48,325	48,325	
CONSULTORÍAS	40,270	40,270	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	805,409	805,409	
TOTAL	894,003	894,003	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
		63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-4(Ch) .- REHABILITACIÓN DE LAS CASAS CONSISTORIALES.

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



OP-4
Agosto 2017

6.2.5. OP.5 (Ch)– Acondicionamiento de la Calle Real - Callejón de Reyes

ÁMBITO

El callejón de los Reyes y la Calle Real en su tramo final, desde su intersección con el propio callejón hasta la Plaza de la Alameda.



Vista calle Real - Callejón de Reyes

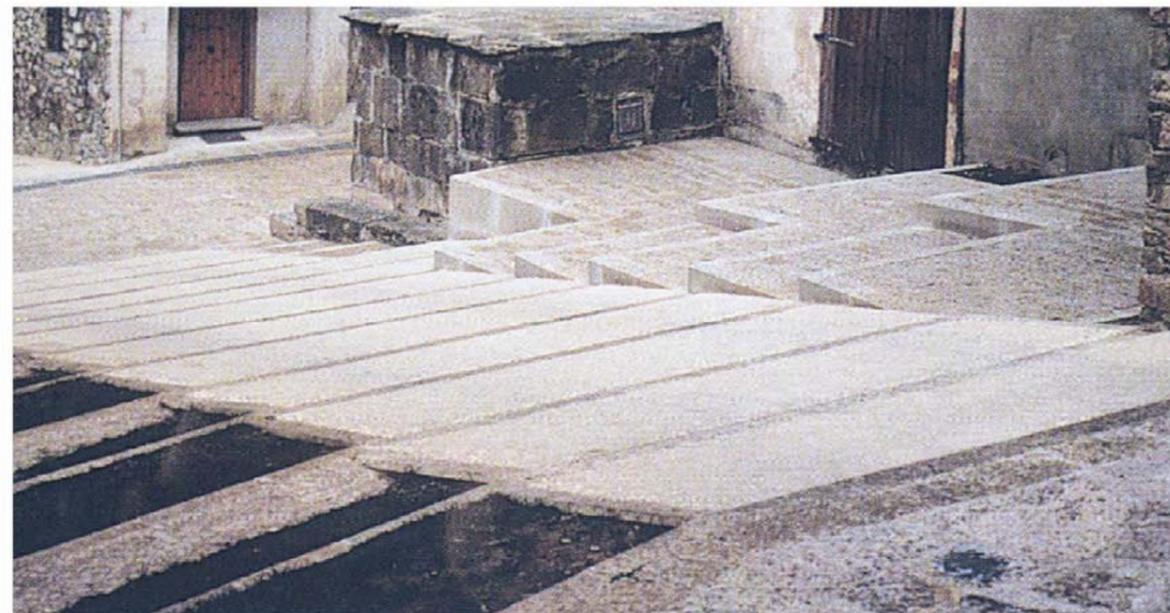
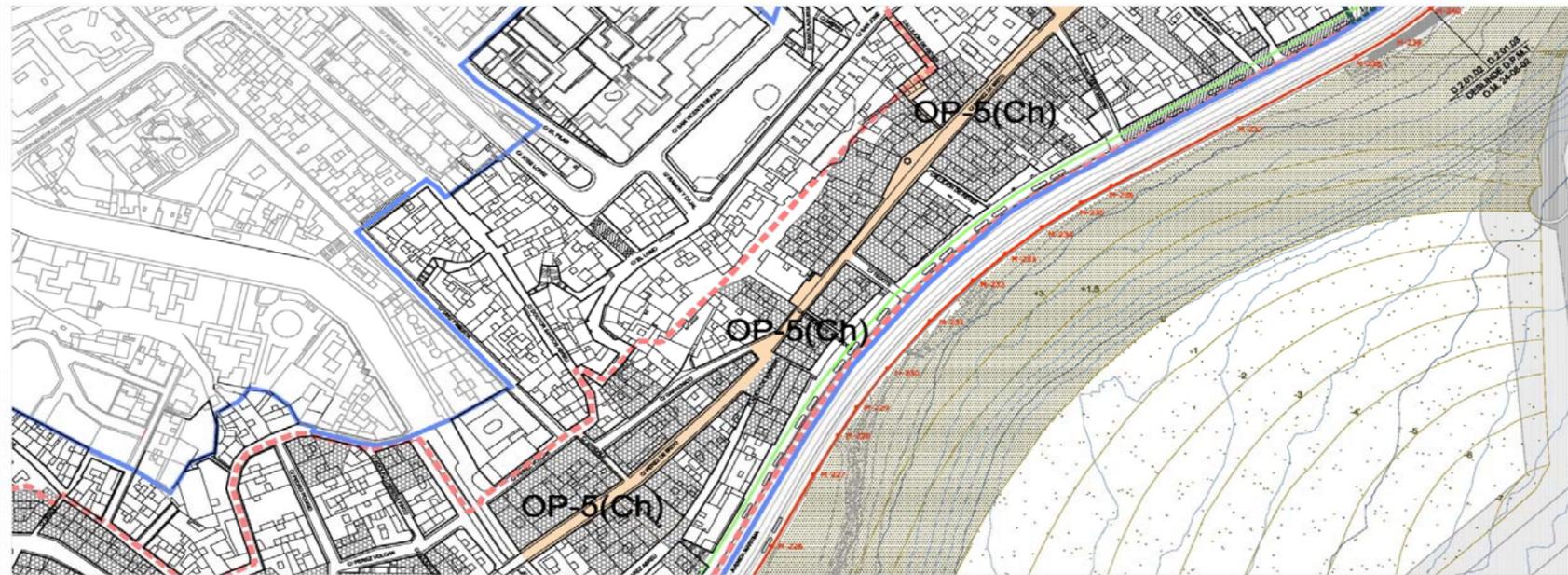
ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- Singular topografía, con grandes desniveles entre los accesos y calles, y por tanto singular adaptación espacial a la trama urbana.
- Todos estos pasajes y escenas urbanas tienen una gran carga de memoria histórica y social de la ciudad.
- Hoy en día, pese a ser muy frecuente su uso, se encuentran en general en situación de cierto abandono, o al menos, manifiestamente mejorables.
- El callejón de Los Reyes tiene una fuerte carga histórica por ser el elemento de enlace natural entre la calle real y el cantil situado sobre la calle San José

PROPUESTA: PASAJES, CALLEJONES Y PLAZUELAS

Objeto:

- Intervenciones puntuales (pavimentos, alumbrado público, mobiliario urbano, etc) mediante proyectos urbanos de escala específica para mejorar las condiciones actuales
- Mejora de las condiciones de conservación y mantenimiento
- En aquéllos en los que sea posible, explorar la posibilidad de cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad
- Las intervenciones que se realicen habrán de poner especial énfasis en la conservación de los significados superpuestos que se acumulan en estos escenarios urbanos de pequeña escala. Componentes tales como sus geometrías, el uso de materiales, el modo en que se ajardinan, la iluminación, etc., resultarán vitales en la tarea de mantener el "aura" de estos lugares, debiendo respetarse la sensibilidad con la que se trazaron.
- En cuanto a la intervención en la calle real, se deberá de tener especial cuidado en los encuentros con las calles transversales y en tratar de mantener unos criterios de homogeneidad, dando continuidad a los trabajos ya realizados
- Evitar en la medida de lo posible que el casco histórico se convierta en un glosario de materiales constructivos, luminarias, papeleras, alcorques, bancos...etc, por lo que se plantea como objetivo definir unas ordenanzas estéticas que unifiquen los tratamientos de los espacios públicos, las infraestructuras, y la señalética, y que sirva de guía de actuación en el resto del suelo urbano de interés cultural.



OP-5 (Ch).- ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE REAL - CALLEJÓN DE REYES

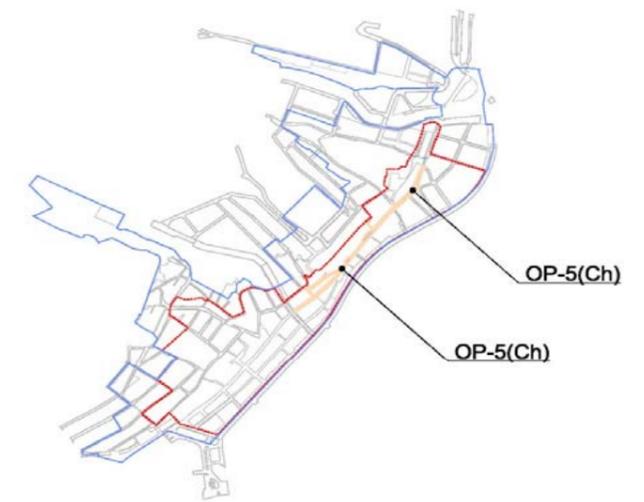
Objeto:

- Intervenciones puntuales (pavimentos, alumbrado público, mobiliario urbano, etc) mediante proyectos urbanos de escala específica para mejorar las condiciones actuales
- Mejora de las condiciones de conservación y mantenimiento
- En aquéllos en los que sea posible, explorar la posibilidad de cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad
- Las intervenciones que se realicen habrán de poner especial énfasis en la conservación de los significados superpuestos que se acumulan en estos escenarios urbanos de pequeña escala. Componentes tales como sus geometrías, el uso de materiales, el modo en que se ajardinan, la iluminación, etc., resultarán vitales en la tarea de mantener el "aura" de estos lugares, debiendo respetarse la sensibilidad con la que se trazaron.
- En cuanto a la intervención en la calle real, se deberá de tener especial cuidado en los encuentro con las calles transversales y en tratar de mantener unos criterios de homogeneidad, dando continuidad a los trabajos ya realizados
- Evitar en la medida de lo posible que el casco histórico se convierta en un glosario de materiales constructivos, luminarias, papeleras, alcorques, bancos...etc, por lo que se plantea como objetivo definir unas ordenanzas estéticas que unifiquen los tratamientos de los espacios públicos, las infraestructuras, y la señalética, y que sirva de guía de actuación en el resto del suelo urbano de interés cultural.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
4.468,07	MEDIA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN			
INDEMNIZACIONES			
ESTUDIOS TÉCNICOS	32,851	32,851	
CONSULTORÍAS	27,376	27,376	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	547,520	547,520	
TOTAL	607,748	607,748	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
		75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97						



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-5(Ch) .- ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE REAL - CALLEJÓN DE REYES.

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



OP-5
Agosto 2017

6.2.6. OP.6 (Ch)– Reconversión del Antiguo Parador como Dotación de uso equipamientos (Otros servicios públicos – Administración Pública)

ÁMBITO

El edificio donde se va a intervenir se encuentra situado en la Avenida Marítima dando frente también a la Calle Álvarez Abreu, intersección con Plaza y Callejón Vandale.



Vista general del antiguo Parador

ANÁLISIS ESTADO ACTUAL

- La edificación cuenta con una posición central en el tejido urbano del Conjunto Histórico de la ciudad, encontrándose en su entorno inmediato la Plaza Vandale, Plaza Borrero, y hacia el sur la Plaza de España
- La nueva ordenación del frente del litoral de Santa Cruz de La Palma le añadirá aún más singularidad a la Avenida Marítima y por tanto a todas las edificaciones que en ella se encuentran

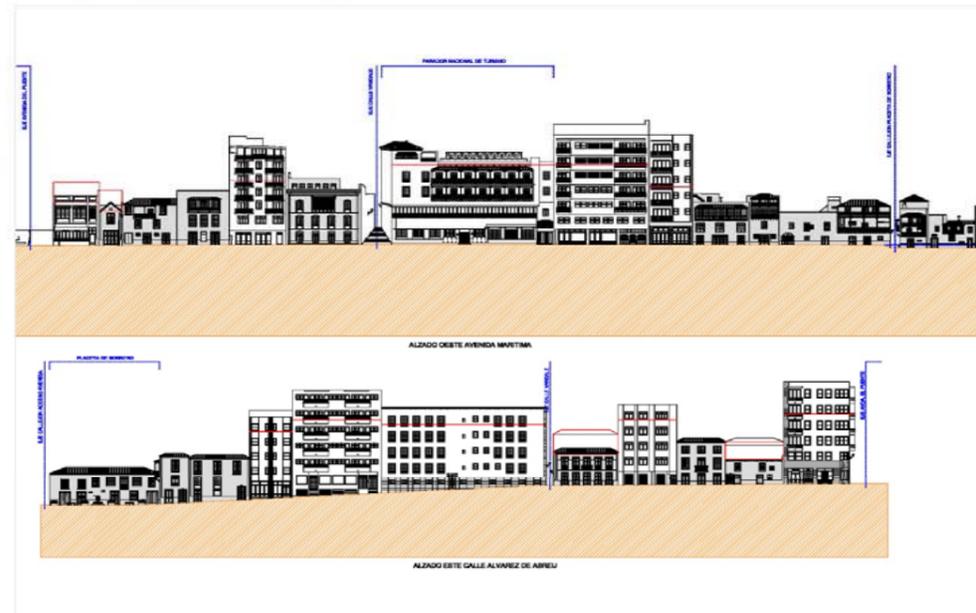
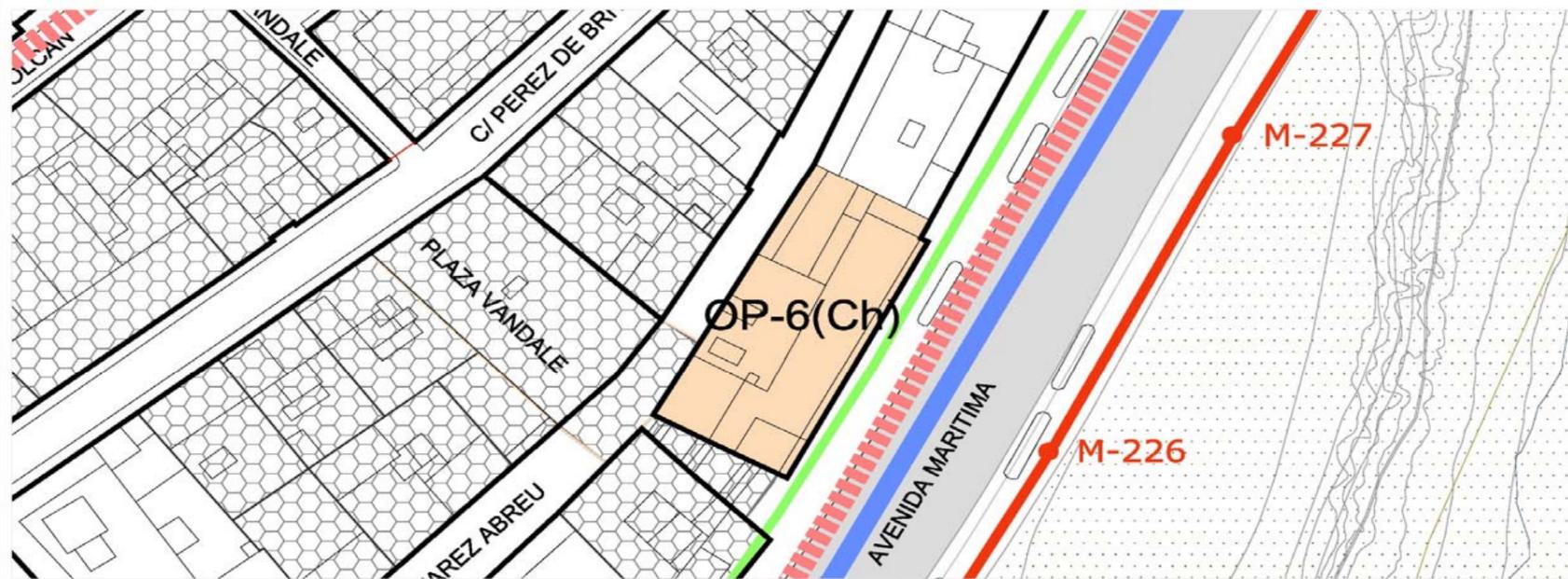
PROPUESTA: DOTACIÓN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Objeto:

- Habilitar el antiguo parador como edificio de carácter administrativo.
- Adecuar en la medida de lo posible el edificio actual al programa de usos de equipamientos (Otros servicios públicos – Administración Pública)
- Al tratarse de un edificio de pública concurrencia deberá adaptarse a las normativas vigentes de accesibilidad y contraincendios.



Vista aérea general del ámbito de actuación



OP-6(Ch).- RECONVERSIÓN DEL ANTIGUO PARADOR COMO DOTACIÓN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

NUEVAS OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

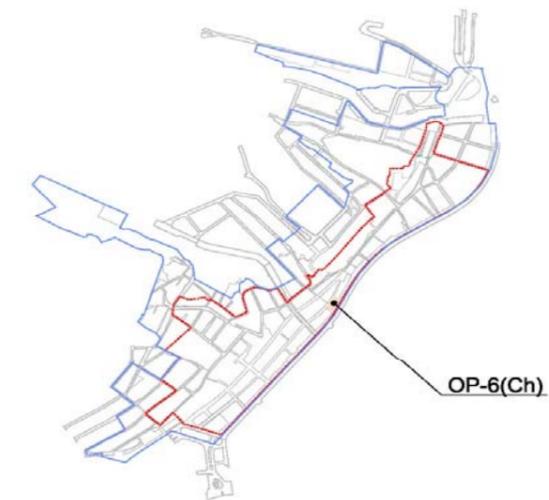
Objeto:

- Habilitar el antiguo parador como dotación administración pública.
- Adecuar en la medida de lo posible el edificio actual al programa de usos administrativos
- Al tratarse de un edificio de pública concurrencia deberá adaptarse a las normativas vigentes de accesibilidad y contraincendios

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
473,08	MEDIA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN		
		AYUNTAMIENTO	CABILDO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN				
INDEMNIZACIONES	2.128,860		2.128,860	
ESTUDIOS TÉCNICOS	138,376		138,376	
CONSULTORÍAS	115,313		115,313	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	2.306,265		2.306,265	
TOTAL	4.688,814	0,000	4.688,814	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-6(Ch) .- RECONVERSIÓN DEL ANTIGUO PARADOR COMO DOTACIÓN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



OP-6
Agosto 2017

6.2.7. OP.7 (Ch)– Reordenación Manzana Cabildo – Subdelegación Insular – Autoridad Portuaria en nuevo edificio administrativo y zona verde con aparcamiento subterráneo

ÁMBITO

- La actuación se localiza entre la Avenida Marítima, calle Blas Simón y calle Álvarez de Abreu
- Sobre la parcela objeto de estudio se encuentra ubicado el actual Cabildo Insular de La Palma, y las actuales oficinas de la Autoridad Portuaria. El resto de la parcela presenta un espacio libre con jardines.



Vista aérea general del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- El actual edificio del Cabildo de la Palma se encuentra obsoleto en cuanto a instalaciones y escaso en superficie no dando respuesta a las necesidades de espacio y accesibilidad requeridas por las competencias adquiridas en la actualidad
- La Parcela objeto de estudio se encuentra en una posición predominante de entrada a la ciudad tanto marítima como terrestre. La puerta Sur de la ciudad.

PROPUESTA: REORDENACIÓN DE LA MANZANA CABILDO INSULAR – SUBDELEGACIÓN INSULAR - AUTORIDAD PORTUARIA

Objetivo:

- Se pretende dar respuesta a las necesidades administrativas y de gestión de las diversas instituciones públicas
- Configurar una puerta de entrada a la ciudad, con un edificio emblemático a modo de icono y referencia en el paisaje urbano
- Realizar una plaza pública que aloje en su subsuelo un aparcamiento.



Vista parcial del ámbito de actuación

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

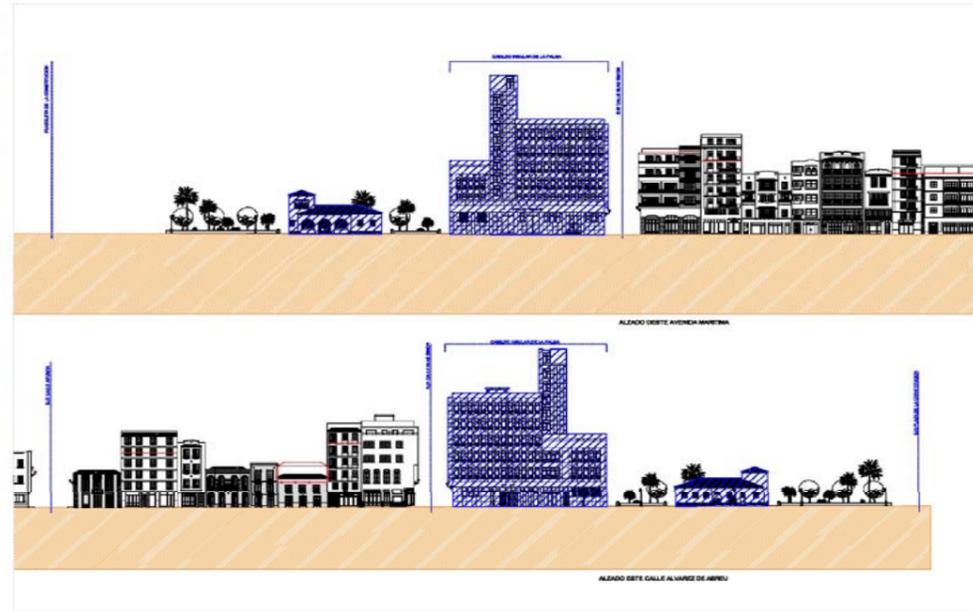
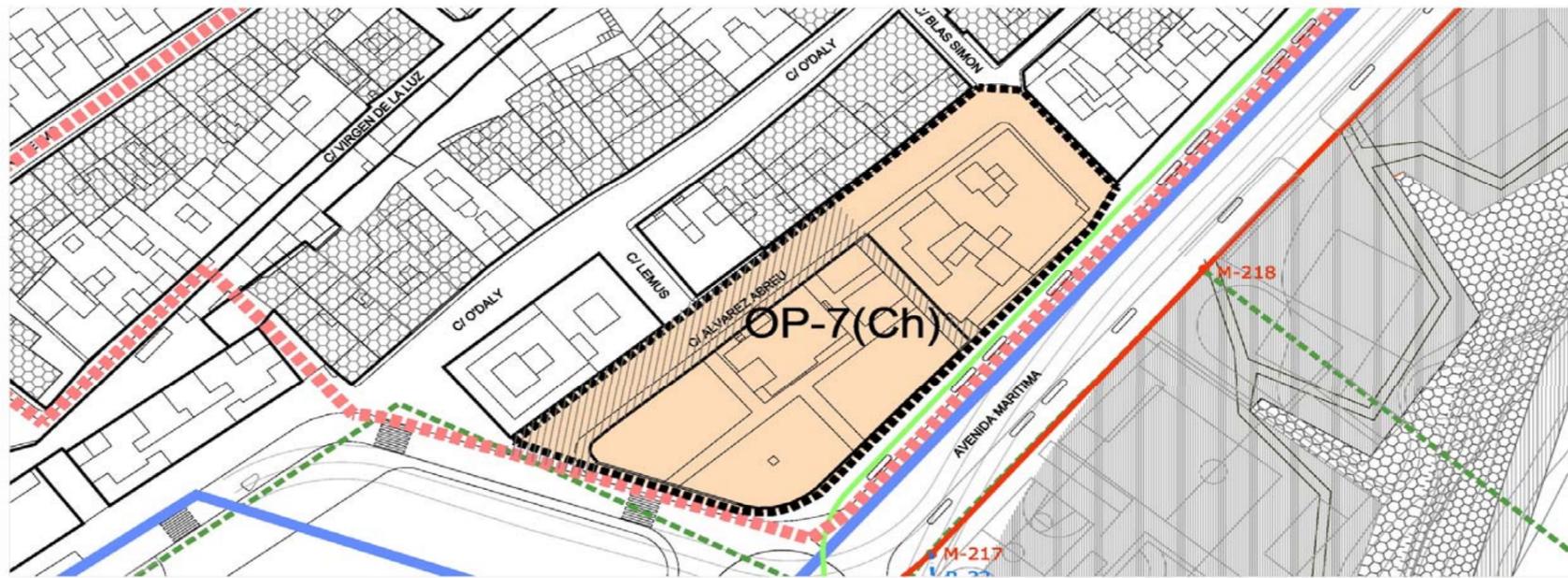
- Superficie Total del ámbito de actuación: **4.280,12 m²s**

Manzana Cabildo Insular – Subdelegación Insular – Autoridad Portuaria:

Los parámetros propuestos para este ámbito son:

- Superficie de actuación: 4.280,12 m²s
- Coeficiente de edificabilidad: 2,34 m²c/ m²s
- Edificabilidad máxima: 10.000 m²c/ m²s
- Tipología edificatoria: Edificación Abierta (en las condiciones que se incluyen en la presente ficha)

- Ocupación máxima: 80%
- Altura máxima: 7 plantas (24,90 metros).
- Retranqueos: En el plano de ordenación “O-3 Alineaciones y Rasantes”, se fija una alineación de manzana específica que debe entenderse como área de movimiento dentro de la cual deberá construirse el nuevo edificio, sin alineaciones predefinidas, permitiendo la libre disposición de los volúmenes a edificar dentro del solar calificado como uso de equipamientos, en la categoría de otros servicios públicos (Administración Pública).



OP-7(Ch).- REORDENACIÓN DE LA ZONA DONDE SE SITUA EL ACTUAL CABILDO INSULAR EN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y ZONA VERDE CON APARCAMIENTO.

REORDENACIÓN MANZANA CABILDO – SUBDELEGACIÓN INSULAR - AUTORIDAD PORTUARIA

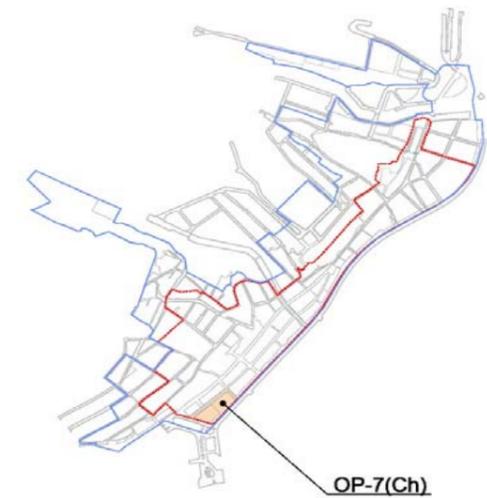
Objetivo:

- Se pretende dar respuesta a las necesidades administrativas y de gestión de las diversas instituciones públicas
- Configurar una puerta de entrada a la ciudad, con un edificio emblemático a modo de icono y referencia en el paisaje
- Realizar una plaza pública que aloje en su subsuelo un aparcamiento

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
4.280,12	BAJA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN		
		AYUNTAMIENTO	CABILDO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN			225,000	
INDEMNIZACIONES	225,000		225,000	
ESTUDIOS TÉCNICOS	614,409		614,409	
CONSULTORÍAS	512,007		512,007	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	10.240,142		10.240,142	
TOTAL	11.591,558	0,000	11.591,558	0,000

PERIODO															
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
OP-7(Ch) .- REORDENACIÓN MANZANA CABILDO - SUBDELEGACIÓN INSULAR - AUTORIDAD PORTUARIA EN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y ZONA VERDE CON APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



OP-7
Agosto 2017

6.3. ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN URBANA (Ai)

6.3.1. Ai.1 (Ch) – Plaza y Aparcamiento público en calle Álamo

ÁMBITO

- La parcela objeto de estudio se encuentra ubicada en la manzana delimitada, por las calles Álamo, Párraga, San Telmo y el Tanquito.



Vista aérea general del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

- La parcela tiene forma irregular, aunque nos permite establecer una comunicación peatonal entre la calle Álamos y la plaza de Santo Domingo
- Se encuentra en una zona con grave carencia de plazas de aparcamiento

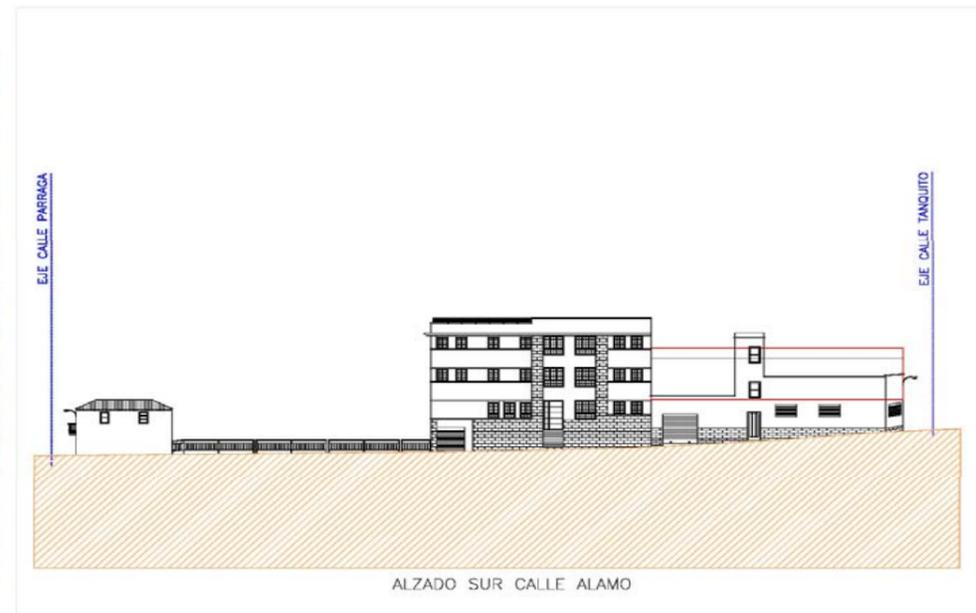
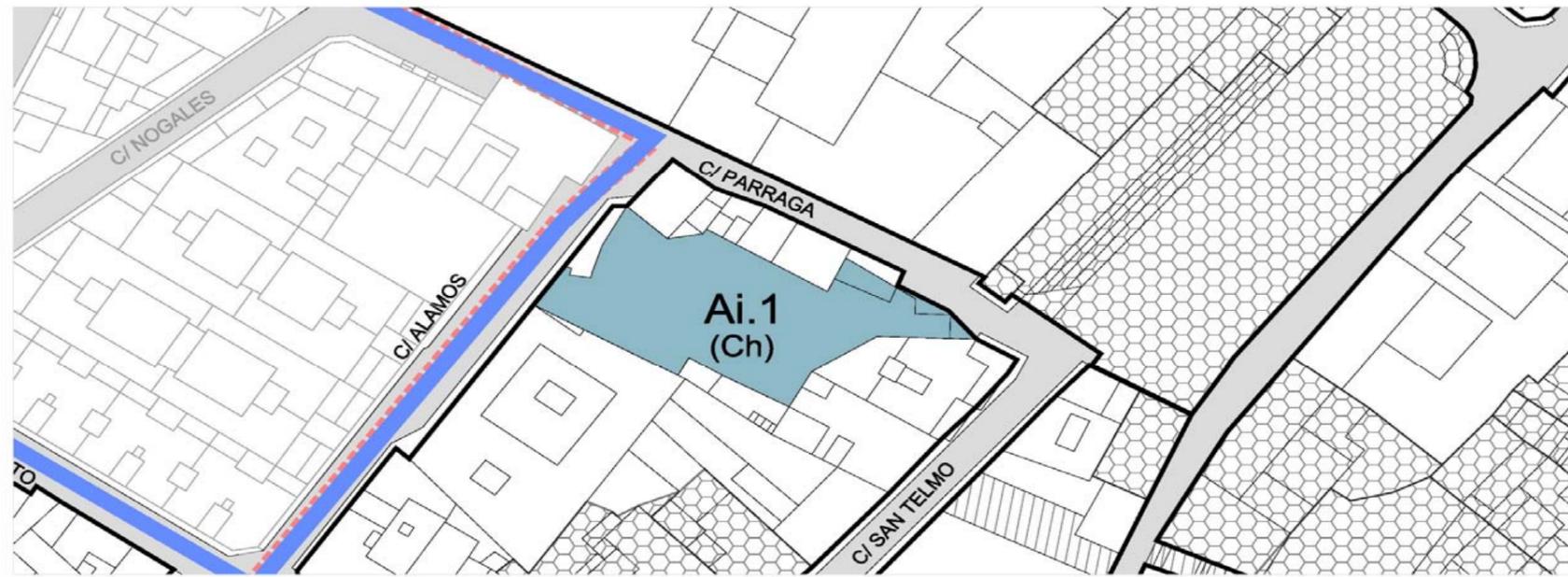
PROPUESTA: PLAZA Y APARCAMIENTO

Objeto:

- Dotar esta zona del conjunto histórico con aparcamiento subterráneo, y espacios públicos de relación.



Vistas desde calle Alamos y calle Párraga



Ai.1 (Ch).- PLAZA Y APARCAMIENTO PÚBLICO EN CALLE ÁLAMO

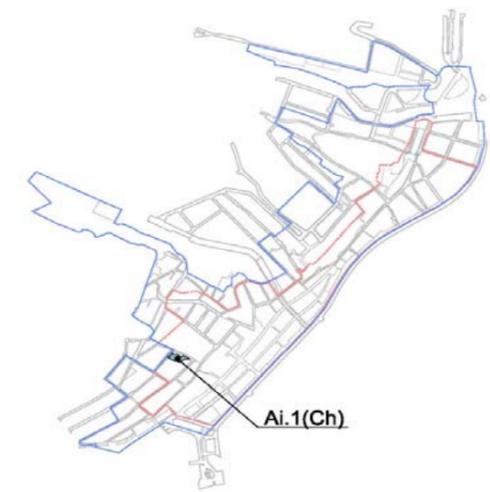
Objetivos:

- Dotar el área de aparcamientos subterráneo, y de espacios públicos de relación.
- Integración del espacio público con el privado, concibiendo el conjunto como elemento de generación de un nuevo paisaje urbano en el Morro.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
597,38	MEDIA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN			
INDEMNIZACIONES			
ESTUDIOS TÉCNICOS	37,993	37,993	
CONSULTORÍAS	31,661	31,661	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	633,223	633,223	
TOTAL	702,877	702,877	0,000

PERIODO																
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
						175,72	175,72	175,72	175,72							



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Ai.1(Ch).- PLAZA Y APARCAMIENTO PÚBLICO EN CALLE ÁLAMO.

ESCALA 1:2.000



GARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



Ai.1
Agosto 2017

6.3.2. Ai.2 (Ch) – Tratamiento de calles en el entorno de la Plaza de La Alameda

ÁMBITO

- Incluye esta actuación el área que envuelve a la Plaza de la Alameda y la Avenida de las Nieves desde su intersección con la calle de San Francisco, hasta la Avenida Marítima, incluyendo la desembocadura de la calle Real, calle Sacerdote Juan de Pérez y Méndez Cabezo.



Vista aérea del ámbito de actuación

ANÁLISIS DE ESTADO ACTUAL

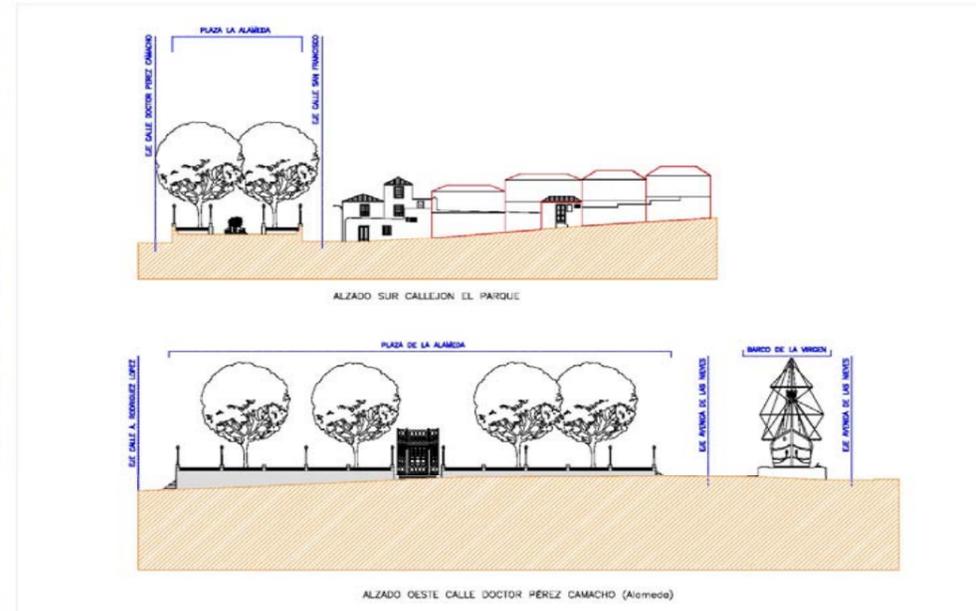
- Espacio singular por ser confluencia de varias calles principales
- Antesala de la ciudad
- Lugar de reunión de interacción en la ciudad
- Actualmente, en el margen sur del barranco de las Nieves no existen espacios para el uso peatonal, predominando las zonas ocupadas por aparcamiento en superficie

PROPUESTA: TRATAMIENTO DE ESPACIO URBANO

Objeto:

- Configuración del espacio como la gran entrada peatonal a santa cruz desde el norte

- Establecer un vínculo de conexión con los dos márgenes del barranco, de manera que se pueda establecer la continuidad de la ciudad a través del barranco de las nieves.
- Las operaciones a realizar en la plaza San Fernando deben de facilitar la continuación visual y peatonal de la ciudad



Ai.2 (Ch).- TRATAMIENTO DE CALLES EN EL ENTORNO DE LA PLAZA DE LA ALAMEDA

TRATAMIENTO DE ESPACIO URBANO

Objeto:

- Intervenciones puntuales (pavimentos, alumbrado público, mobiliario urbano, etc) .
- Las intervenciones que se realicen habrán de poner especial énfasis en la conservación de los significados superpuestos que se acumulan en estos escenarios urbanos de pequeña escala. Componentes tales como sus geometrías, el uso de materiales, el modo en que se ajardinan, la iluminación, etc., resultarán vitales en la tarea de mantener el "aura" de estos lugares, debiendo respetarse la sensibilidad con la que se trazaron.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ²)	PRIORIDAD
1.991,33	BAJA

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	FINANCIACIÓN	
		AYUNTAMIENTO	PRIVADA
EXPROPIACIÓN			
INDEMNIZACIONES			
ESTUDIOS TÉCNICOS	33,454	33,454	
CONSULTORÍAS	27,879	27,879	
EJECUCIÓN O REHABILITACIÓN	557,572	557,572	
TOTAL	618,905	618,905	0,000

PERIODO																
2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
						154,73	154,73	154,73	154,73							



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Ai.2(Ch).- TRATAMIENTO DE CALLES EN EL TORNO DE LA PLAZA DE LA ALAMEDA.

ESCALA 1:2.000



CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS
ASOCIADOS S.L.P.



Ai.2
Agosto 2017

6.4. RESUMEN DE ACTUACIONES PROPUESTAS

RESUMEN ECONÓMICO DE LAS ACTUACIONES																				
ACTUACIÓN	PRESUPUESTO (mill €)	FINANCIACIÓN			PERIODO															
		AYUNTAMIENTO	CABILDO	PRIVADA	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN DIRECTA																				
AU-1 (Ch).- CALLE VIRGEN DE LA LUZ.	63,03	59,69		3,34	9,95	9,95	9,95	9,95	9,95											
AU-2 (Ch).- PLAZA - MIRADOR VIRGEN DE LA LUZ	344,19	344,19			43,02	43,02	43,02	43,02	43,02	43,02	43,02	43,02								
AU-3 (Ch).- PARQUE Y JARDINES EL CASTILLETE. REORDENACIÓN DEL ENTORNO	3.553,42	3.553,42											444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18
TOTAL ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN DIRECTA	3.960,64	3.957,30		3,34	52,97	43,02	43,02	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18	444,18						
OPERACIONES PUNTUALES																				
OP-1 (Ch).- REHABILITACIÓN DEL CASTILLO DE SANTA CATALINA. MUSEO DE LA CIUDAD	2.274,28	2.274,28							284,29	284,29	284,29	284,29	284,29	284,29	284,29	284,29				
OP-2 (Ch).- REHABILITACIÓN E INTERVENCIÓN EN CALLEJONES Y PLAZUELAS. REQUALIFICACIÓN DE ESPACIOS URBANOS DE TRANSICIÓN Y PEQUEÑA ESCALA.	1.173,56	1.173,56				78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24	78,24
OP-3 (Ch).- BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL EN EDIFICIO ANEXO A "LA COSMOLOGICA"	1.344,04	1.344,04											168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00	168,00
OP-4 (Ch).- REHABILITACIÓN DE LAS CASAS CONSISTORIALES.	894,00	894,00					63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86	63,86
OP-5 (Ch).- ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE REAL - CALLEJÓN DE REYES	607,75	607,75					75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97	75,97					
OP-6(Ch).- RECONVERSIÓN DEL ANTIGUO PARADOR COMO DOTACIÓN DE USO EQUIPAMIENTOS (OTROS SERVICIOS PÚBLICOS - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	4.688,81		4.688,81																	
OP-7(Ch).- REORDENACIÓN DE LA ZONA DONDE SE SITUA EL ACTUAL CABILDO INSULAR EN NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y ZONA VERDE CON APARCAMIENTO.	11.591,56		11.591,56																	
TOTAL OPERACIONES PUNTUALES	22.574,00	6.293,63	16.280,37	0,00	0,00	78,24	218,06	218,06	502,35	502,35	502,35	502,35	670,35	670,35	594,38	594,38	310,10	310,10	310,10	310,10
ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN URBANA																				
Ai.1 (Ch).- PLAZA Y APARCAMIENTO PÚBLICO EN CALLE ÁLAMO	702,88	702,88										175,72	175,72	175,72	175,72					
Ai.2 (Ch).- TRATAMIENTO DE CALLES EN EL ENTORNO DE LA PLAZA DE LA ALAMEDA	618,91	618,91										154,73	154,73	154,73	154,73					
TOTAL ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN URBANA	1.321,78	1.321,78		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	330,45	330,45	330,45	330,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN URBANA																				
INVERSIONES PARA ADECUAR EL ENTORNO A LAS PREVISIONES DEL PLAN (ORNATO, MOBILIARIO URBANO, SEÑALIZACIONES, CROMATISMOS Y DEMÁS ELEMENTOS AMBIENTALES	240,00	240,00			15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
CONSEJO MUNICIPAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y OFICINA DE GESTIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO	672,00	672,00			42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00
TOTAL ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN URBANA	912,00	912,00		0,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00	57,00								
TOTAL	28.768,43	12.484,71	16.280,37	3,34	109,97	188,21	328,04	328,04	612,32	612,32	932,82	932,82	1.501,98	1.501,98	1.095,56	1.095,56	811,28	811,28	811,28	811,28

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