

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE LA PALMA ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

NOVIEMBRE 2017

MEMORIA



CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.



EXMO. AYUNTAMIENTO
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA



GOBIERNO
DE
CANARIAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - PLAN OPERATIVO

ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (SUCIC) DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

M E M O R I A

NOVIEMBRE 2017

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 POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL DE CANARIAS, S.A. (GESPLAN)
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PLAN OPERATIVO

ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (SUCIC) DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

M E M O R I A

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

SANTA CRUZ DE LA PALMA

NOVIEMBRE 2017

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	13
1.1. ANTECEDENTES	13
1.1.1. El conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma	14
1.1.2. Ámbito territorial del Anejo de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC).....	15
1.1.3. Análisis de los objetivos de la Ordenación del SUCIC.....	15
1.2. METODOLOGÍA Y ETAPAS DE TRABAJO	17
1.2.1. Desarrollo metodológico	17
1.3. OBJETO Y CONTENIDO DEL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.....	19
1.3.1. Objeto y fines	19
1.3.2. Contenido del Anejo.....	21
1.4. VIGENCIA PLENA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA.....	24
1.4.1. Alcance de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2015 que declara la nulidad del Decreto 123/2008, de 27 de mayo por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma	24
2. MARCO LEGAL	29
2.1. INTRODUCCIÓN	29
2.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, TERRITORIAL Y SECTORIAL	30
2.2.1. Legislación Comunitaria	30
2.2.2. Legislación Estatal	30
2.2.2.1. En Materia de Patrimonio Histórico	30
2.2.2.2. En Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio	30
2.2.2.3. En Materia de Procedimiento Administrativo	31
2.2.2.4. En Materia de Costas.....	31
2.2.2.5. En Materia de Medio Ambiente y otras normativas sectoriales de aplicación	33
2.2.2.6. En Materia de Edificación	33
2.2.2.7. En Materias de Administración Local	34
2.2.2.8. En materia de aguas	34

2.2.3. Legislación Autonómica canaria.....	34
2.2.3.1. En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio	34
2.2.3.2. En materia de Patrimonio Histórico	35
2.2.3.3. En materia de Procedimiento Administrativo	35
2.2.3.4. En Materia de Turismo.....	35
2.2.3.5. En materia de Medio Ambiente y otras normas sectoriales de aplicación.....	36
2.2.3.6. En materia de aguas	37
2.2.3.7. En materia de Carreteras	38
2.2.3.8. En Materia de Puertos	38
2.2.3.9. En materia de Telecomunicaciones	39
2.2.3.10. En materia del Sector Eléctrico	39
2.2.3.11. En materia de Edificación (Normas relativas a la Habitabilidad)	39
2.2.3.12. En materia de Calidad Astronómica.....	39
2.3. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO JERÁRQUICAMENTE SUPERIOR.....	40
2.3.1. Introducción	40
2.3.2. Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio	40
2.3.3. Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio	41
Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)	41
2.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	41
2.4.1. Legislación estatal.....	41
2.4.1.1. Costas	41
2.4.2. Legislación autonómica canaria y planeamiento territorial.....	42
2.4.2.1. Aguas. Plan Hidrológico Insular de La Palma.	42
2.4.2.2. Carreteras.....	42
2.4.2.3. Patrimonio Histórico	43
3. CONSIDERACIONES SOBRE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL.....	45
3.1. LA CATEGORÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS.....	45
3.2. EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	47
3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DEL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUCIC	48
3.4. OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CULTURAL	49
3.5. ANTECEDENTES SOBRE LA DECLARACIÓN DEL BIC DE LA QUINTA VERDE.....	52
4. DOCUMENTACIÓN DEL ANEJO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA)	57
5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO AMBIENTAL	65
5.1. SOBRE LOS CONTENIDOS AMBIENTALES DE LA LEGISLACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	65

5.2. MEDIDAS APLICADAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.....	66
6. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA	69
6.1. EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.....	69
6.2. LA FORMACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA.....	71
6.3. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO Y FÍSICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.....	85
6.3.1. Contexto físico	85
6.3.2. Clima	86
6.3.3. Contexto socioeconómico	87
6.4. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	88
6.4.1. Antecedentes: Planificación y planeamiento	88
6.4.2. Resumen de contenidos	91
6.5. LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA	119
6.6. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU SITUACIÓN ACTUAL	120
6.7. LAS FUNCIONES URBANAS.....	124
6.8. EL EQUIPAMIENTO	126
6.9. LA RED VIARIA Y DE TRÁFICO	128
6.10. LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	129
6.10.1. Red viaria	129
6.10.2. Red de abastecimiento de agua.....	132
6.10.3. Red de saneamiento y depuración	133
6.10.4. Alumbrado público.....	134
6.10.5. Señalización del tráfico con semáforos.....	134
6.10.6. Red de media y baja tensión.....	134
6.10.6.1. Líneas de Media Tensión	134
6.10.6.2. Estaciones Transformadoras	135
6.10.6.3. Redes de Baja Tensión	135
6.10.7. Red de telefonía	135
6.10.8. Recogida de basuras.....	136
6.11. LA POBLACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUCIC	136
6.12. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: SANTA CRUZ DE LA PALMA Y SU ENTORNO	141
6.13. EL MERCADO INMOBILIARIO Y EL MARCO LEGAL PARA LA REHABILITACIÓN.....	145
6.14. DATOS NUMÉRICOS SIGNIFICATIVOS.....	148
7. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	153

7.1. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS URBANÍSTICO Y PREMISAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL	153
7.2. CONCLUSIONES DE DIAGNOSIS URBANÍSTICA.....	155
7.3. CONCLUSIONES GENERALES DE LA INFORMACIÓN	185
8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.....	209
8.1. DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	209
8.2. CRITERIOS DE CARÁCTER GENERAL	212
8.3. OBJETIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR	214
8.4. OBJETIVOS REFERENTES A LA ARQUITECTURA HISTÓRICA	216
9. LA RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPERIOR	219
10. LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	221
10.1. LOS PLANOS DE BASE	221
10.2. LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS MANZANAS	222
10.3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PREVISTAS.....	224
11. EL SISTEMA VIARIO Y DE MOVILIDAD	227
12. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO	231
12.1. LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS ASIGNADOS.....	231
12.2. EL SISTEMA DE DOTACIONES.....	231
12.3. EL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES	233
13. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA	241
13.1. El abastecimiento de agua potable	241
13.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	241
13.3. LAS REDES ELÉCTRICAS.....	242
13.4. LA RED DE TELEFONÍA	244
13.5. LAS PREVISIONES DE SERVICIOS EN EL CASCO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	244
13.6. LAS PROPUESTAS DEL PLAN RELATIVAS A LAS REDES DE SERVICIO	245
14. GESTIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTOS URBANOS	247
RELACIÓN GENERAL DE PLANOS	255
Planos de Información	255
Planos de Ordenación:.....	258

ANEXO 1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DEL PIOLP POR EL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUCIC DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.....	261
ANEXO 2: JUSTIFICACIÓN SOBRE LA NO NECESIDAD DE REDACCIÓN DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (SUCIC) DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	269
1. Antecedentes.....	269
2. Información básica	270
3. Justificación no necesidad de informe	271

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:

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

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente documento se elabora por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, según contrato formalizado con la empresa Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), dependiente de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, a través de su Dirección General de Ordenación del Territorio.

El presente documento se inscribe dentro del proceso de tramitación legal exigible a un planeamiento urbanístico, y constituye tras la información pública del documento de Aprobación Inicial, la fase administrativa para la Aprobación Provisional, correspondiente en este caso al “Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural” que forma parte del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, actualmente en tramitación, y que además contiene el “Catálogo de Protección” correspondiente al ámbito que ordena.

Este “Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma” tiene por objeto, como ya indica su denominación, establecer las determinaciones de la ordenación pormenorizada completa y más precisa para el suelo urbano consolidado, determinado en la ordenación estructural del Plan General con la categoría de suelo urbano de interés cultural. Por lo tanto, constituye el planeamiento adecuado en orden a la Protección, Conservación y Revitalización del recinto y conjunto arquitectónico, histórico y artístico, definido en el ámbito de actuación, cuyos límites se describen más adelante.

Este ámbito de suelo urbano de interés cultural, delimitado en los planos de ordenación estructural correspondientes, por cumplir los requisitos que exige para ello los artículos 46.1.a) y 47.1.a) de la Ley 4/2007 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSYENPC), incluye el correspondiente al definido según Decreto 942/1975, de 10 de abril, por el que se declara el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de la Palma, y el delimitado como Anexo Normativo vigente, integrados ambos (según acuerdo de la CUMAC de 14 de julio de 1988) en el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente en el término municipal de Santa Cruz de La Palma, y que actualmente se encuentra en proceso de revisión, con la redacción del Documento para su Aprobación Provisional.

En consecuencia, se ha considerado conveniente que el nuevo Plan General de Ordenación en trámite incorpore en su Plan Operativo el presente Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural presente, con el fin de atender de forma específica e integral las circunstancias y condiciones que concurren en el suelo urbano de interés cultural, especialmente en la parte que no forma parte del Conjunto Histórico Artístico, para garantizar así una adecuada coordinación con los contenidos del Plan Especial de Protección que ordena dicho Conjunto Histórico (de formulación obligatoria por imperativo legal).

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

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

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

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

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

Sin embargo, el nuevo marco jurídico generado en Canarias en los últimos años, y sobre todo una cada vez mayor demanda social por una regulación más precisa en el tratamiento del patrimonio histórico, plantea que de modo urgente se redacte una ordenación de mayor alcance y eficacia, acorde con la sensibilidad y posibilidades económicas del momento actual, como es el caso de esta Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC).

El SUCIC, como categoría específica de suelo urbano consolidado, va dirigido específicamente a resolver los problemas de la forma arquitectónica del ámbito delimitado como de Interés Cultural en el marco del Plan General de Ordenación, habiendo de abordar tanto las cuestiones de protección del patrimonio edificado, como las de rehabilitación de los inmuebles incluidos en el conjunto. Además, también formulará actuaciones de reforma y mejora de los espacios urbanos, y la definición formal de los bordes del espacio urbano delimitado, articulando diversas actuaciones en los equipamientos, las actividades y los espacios públicos, dentro de estrategias de recuperación integral que hagan posible la revitalización del conjunto a proteger. Y finalmente se habrá de coordinar en todos sus instrumentos con el Plan General de Ordenación, actualmente en proceso de tramitación.

1.1.2. Ámbito territorial del Anejo de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC)

El ámbito territorial de aplicación de este Anejo de ordenación pormenorizada es el área de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural delimitada por el Plan General de Ordenación, exceptuando el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, cuya ordenación se remite al Plan Especial de Protección correspondiente, y donde las determinaciones del presente Anejo serán de aplicación complementaria o, en su caso, subsidiaria.

En tal sentido, en el área de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural delimitada por el Plan General de Ordenación debe distinguirse —a efectos sistemáticos— el ámbito conformado por el Conjunto Histórico Artístico, que se ordena por el citado Plan Especial de Protección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 (Planes Especiales de Ordenación) de la LSYENPC y en la legislación sobre Patrimonio Histórico.

La ordenación pormenorizada del resto del área determinada como Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural, incluidas las determinaciones, disposiciones y medidas sobre protección del patrimonio histórico, se establece en el Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural incluido dentro del Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

El área determinada como SUCIC ocupa una superficie de suelo de 35,05 Ha, comprendiendo la totalidad del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, incorpora el ámbito delimitado como Anexo Normativo integrado en el vigente PGO, y amplía éstos a todos aquellos espacios urbanos que por diversos motivos se consideran de interés cultural.

Esta área del SUCIC coincide sensiblemente con la ciudad construida hasta principios del siglo pasado, definido en el Plan de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de la Palma del año 1975, además de incorporar todos aquellos espacios y lugares directamente vinculados por razones históricas o culturales.

1.1.3. Análisis de los objetivos de la Ordenación del SUCIC

El objetivo básico de la Ordenación del SUCIC es dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación, conservación y revitalización, además de contar con la articulación coherente con el resto del territorio municipal en el marco de la Revisión del Plan General de Ordenación, actualmente en proceso de tramitación.

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

Por todo ello, la Ordenación del SUCIC se plantea los siguientes objetivos concretos:

- a) Analizar la trama del suelo urbano consolidado de interés cultural en orden a su

revitalización y/o recuperación, mediante operaciones de ordenación que clarifiquen la actual superposición de intervenciones, y su transición con los nuevos crecimientos urbanos, aumentando el grado de legibilidad de su estructura urbana mediante los oportunos tratamientos de las condiciones de borde y de percepción integral del conjunto.

En este sentido la coordinación con la actual revisión del Plan General de Ordenación resultará de vital importancia, sobre todo a la hora de establecer la definición y cualidad de los límites del SUCIC.

- b) Establecer medidas de carácter medioambiental para la protección de los valores paisajísticos existentes, de los que participan tanto el enclave urbano como todo el borde litoral.

Por este motivo tendrán especial importancia los tratamientos que se habiliten en el extremo norte del ámbito de actuación -barrio de Maldonado con la Puerta Norte, Batería de Defensa y restos de Muralla-; en el sur -con la zona de influencia portuaria-; en los dos barrancos que atraviesan el tejido urbano (Dolores y de Las Nieves), y que contienen zonas de notable interés como son los Molinos de Bellido, la Quinta Verde, la Cueva de Carías y el barrio de La Encarnación.

En la actualidad se encuentra en proceso de redacción un Proyecto de Ordenación del Frente Litoral –en sustitución del Plan Director de Ordenación del Litoral de Santa Cruz de La Palma entre el Puerto y el Barranco del Carmen-, así como el Plan Director del Área de Influencia Portuaria. La envergadura y superficie de ambas propuestas -de mayor tamaño que todo el ámbito delimitado como Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico-, sin duda merece una reflexión aparte, ya que los numerosos efectos inducidos que su ejecución tendrá sobre las actuales características del conjunto Histórico Artístico deberán contar con instrumentos específicos de ordenación a lo largo de todo del borde de contacto, coincidente con todo el frente marítimo, siendo el SUCIC el que deba plantear operaciones puntuales de ordenación en aquéllos lugares en que el acceso al Conjunto Histórico Artístico resulte especialmente condicionado desde ambos Planes Directores.

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

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

A su vez, en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Patrimonio de Canarias (Ley 4/1999), la Ordenación del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural desarrolla un Catálogo de Protección, que incluye la identificación de Bienes de Interés Cultural y los entornos en los que se ubican, y edificios a proteger.

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

1.2. METODOLOGÍA Y ETAPAS DE TRABAJO

1.2.1. Desarrollo metodológico

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

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

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

- **PRIMERA FASE-INFORMACIÓN**

Contenido de los trabajos realizados:

- A. Realización de investigaciones de tipo histórico: evolución histórica de la trama urbana, evolución de las tipologías formales y constructivas, etc.
- B. Realización de investigaciones de tipo socioeconómico: estudio de datos derivados de diversas fuentes como son: el Catastro, CEPYME, Transportes, Tráfico, Policía Municipal, Asociaciones de Vecinos, Instituto Canario de Estadística, Cámara de Comercio, etc.
- C. Análisis de los Instrumentos Urbanísticos Vigentes, y específicamente en el ámbito de actuación del Plan Especial de Protección.
- D. Realización de investigaciones sobre el Patrimonio Edificado:
 - Recogida de datos sobre la actual infraestructura en el casco histórico: UNELCO, Cía. Telefónica y otras, CANARAGUA, Saneamiento, Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, Cabildo Insular de La Palma, etc.
 - Preparación de la Cartografía en su estado actual, con el levantamiento sistemático del parcelario de todo el ámbito de actuación.
 - Elaboración del Inventario del patrimonio edificado en el ámbito de Plan Especial: Diseño de Ficha de Campo
 - Levantamiento sistemático de todas las edificaciones situadas en el interior del ámbito de actuación, desarrollando los alzados correspondientes de todas las calles afectadas, así como un levantamiento más pormenorizado de los edificios más significativos. Estudio y clasificación de tipologías
- E. Establecimiento de un "modelo" de trabajo que singularice el Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma.
- F. Formalización de un Informe de tipo analítico

- **SEGUNDA FASE-ORDENACIÓN**

Contenido de los trabajos realizados:

- A. Estudio sobre las relaciones de tipo urbanístico y socioeconómico
- B. Establecimiento de las directrices de las relaciones y medidas que contengan las previsiones del Plan de Conservación, Recuperación y Revitalización del tejido urbano, y de la recualificación medioambiental
- C. Planimetrías del Proyecto
- D. Fichas:
 - 1. Realización de las fichas de las “manzanas”
 - 2. Realización de las fichas que contengan: Planimetría, Alzados, Secciones, Análisis estructural, Análisis de las condiciones de habitabilidad y de las Patologías.
 - 3. Fichas de los Edificios especiales
 - 4. Elaboración Técnica del Proyecto referente a las fichas tipológicas, a las fichas de los edificios especiales, y a las fichas de las “manzanas”.
- E. Propuesta operativa:
 - 1. Propuesta de Revitalización en el ámbito del SUCIC
 - 2. Propuesta normativa
 - 3. Propuesta económica y estudio de viabilidad.
 - 4. Propuesta de gestión y financiación
- F. Conclusiones

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

1.3. OBJETO Y CONTENIDO DEL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

1.3.1. Objeto y fines

En el marco de la normativa de aplicación y de los instrumentos de rango superior, es objeto del presente Anejo de ordenación pormenorizada del ámbito de Santa Cruz de la Palma con la categoría de suelo urbano consolidado de interés cultural.

El cumplimiento de su objeto se concreta en la consecución de los siguientes fines u objetivos específicos:

- a) La ordenación y gestión del área de suelo urbano consolidado de interés cultural, salvo en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, conforme a criterios que garanticen la preservación de los valores históricos, culturales y patrimoniales, el tratamiento integral de los espacios urbanos, la mejora de la calidad ambiental del medio urbano y de la calidad de vida de sus habitantes.
- b) El desarrollo en su ámbito de aplicación de las determinaciones de planeamiento del Plan General de Ordenación, en coordinación con el resto de sus documentos, y en coherencia con los contenidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico; estableciendo en su ámbito de aplicación la ordenación pormenorizada completa que posibilite los actos de ejecución, incluyendo el destino urbanístico preciso del suelo y las edificaciones, la edificabilidad asignada a los terrenos y construcciones, las características de las parcelas y sus alineaciones y rasantes, y las reservas de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos complementarias de las establecidas en la ordenación estructural del Plan General.
- c) La catalogación y protección de las edificaciones y espacios libres de interés y valor patrimonial existentes dentro de su ámbito de aplicación, mediante el establecimiento de los grados de protección adecuados, entre los legalmente previstos, y de los tipos de intervención permitidos en cada supuesto, para garantizar la conservación de los valores históricos, ambientales, culturales y arquitectónicos peculiares del suelo urbano de interés cultural.
- d) La eliminación de las condiciones que favorecen la sustitución de las edificaciones antiguas, mediante la reducción de los aprovechamientos volumétricos que provocan la pérdida de la homogeneidad y continuidad morfológica del área.
- e) Corregir la tendencia a la excesiva concentración de usos terciarios en el entorno del Conjunto Histórico, mediante una zonificación adecuada de usos y una regulación de los mismos que garantice su distribución equilibrada y su correcta implantación, y se estimule así el mantenimiento de los usos residenciales y la permanencia de la población residente, potenciando la rehabilitación del patrimonio residencial, mejorando las condiciones de vida en el área e incentivando la captación de nuevos habitantes y actividades; todo ello de conformidad a lo establecido en los apartados 2 y 3 de la Directriz 72, de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- f) La definición y ordenación del sistema de movilidad y accesibilidad, promoviendo la dotación suficiente de plazas de aparcamiento de vehículos, rotatorias y para residentes, y la peatonalización selectiva de las vías relacionadas con el Conjunto Histórico, sin perjuicio del mantenimiento de las características tradicionales del viario.
- g) Contribuir a la mejora de las condiciones de vida del área de suelo urbano de interés cultural, adoptando los principios de la accesibilidad integral e incorporándolos al diseño urbano de forma práctica.
- h) El desarrollo de una oferta turística y cultural que permita la mejor acogida del visitante, y

un mejor desenvolvimiento de las relaciones sociales y la vida ciudadana.

- i) La profundización en el conocimiento de la historia y la arquitectura de la ciudad, para contribuir a la divulgación de sus valores patrimoniales, a su disfrute como bien social y a su utilización como recurso económico susceptible de explotación equilibrada de forma compatible con su preservación, todo ello de acuerdo a lo expresado en los artículos 1.3 y 5, f) de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

1.3.2. Contenido del Anejo

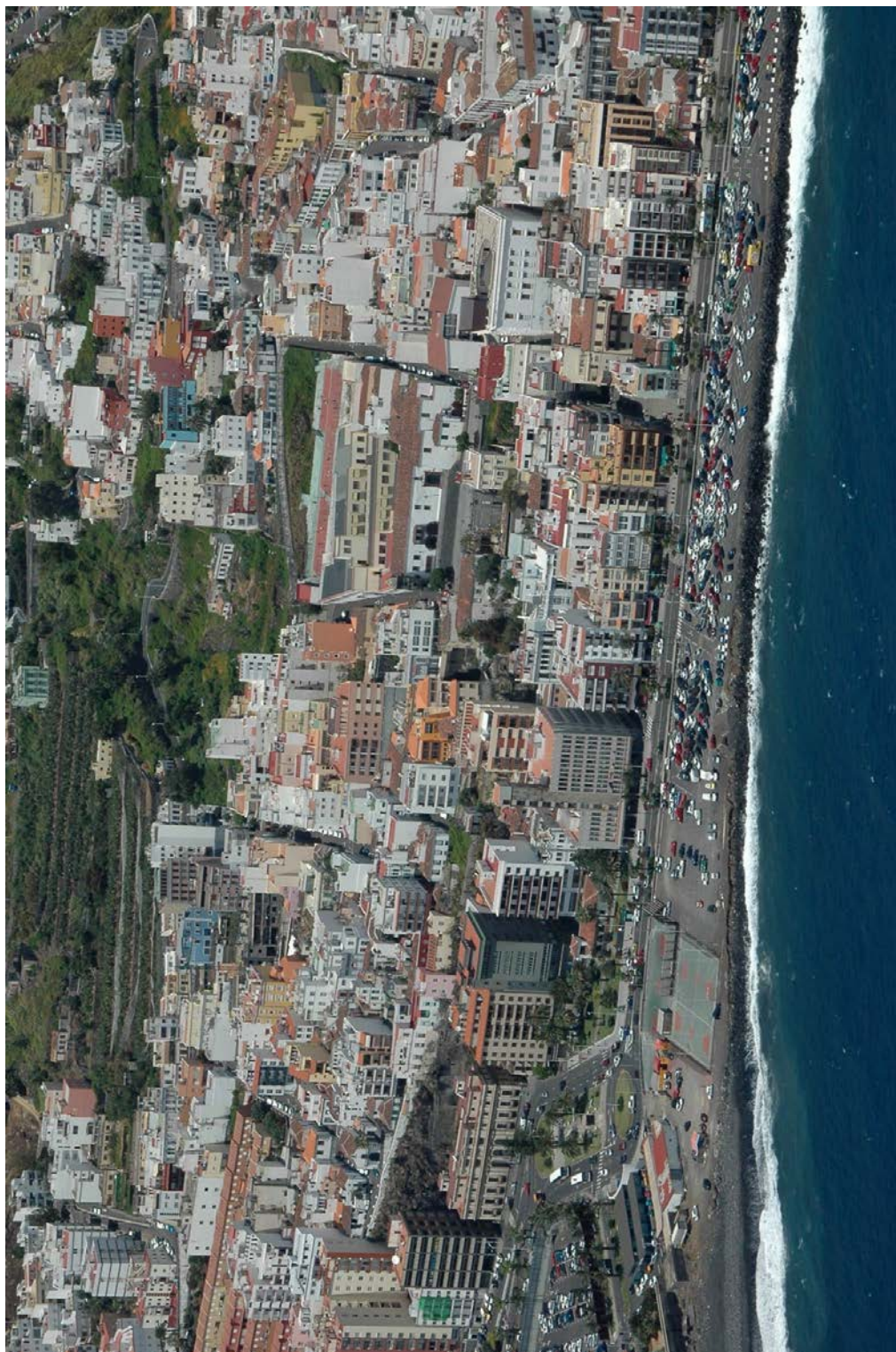
De acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística, y en la legislación aplicable sobre Patrimonio Histórico, el presente Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural, como parte integrante del Plan Operativo del Plan General de Ordenación, consta de los siguientes documentos, cuyo detalle se especifica en el Capítulo IV de la presente Memoria:

- Memoria de ordenación: Contiene la enumeración y ponderación de los antecedentes de planeamiento, y de los valores arquitectónicos, patrimoniales, ambientales y paisajísticos existentes dentro de su ámbito, así como la descripción y justificación de la ordenación urbanística pormenorizada, especificando los criterios y objetivos de la ordenación urbanística; y las directrices de uso, de ejecución de actuaciones y de protección del patrimonio arquitectónico y de la calidad ambiental dentro del área de suelo urbano de interés cultural, exceptuando el Conjunto Histórico Artístico.
- Normas urbanísticas: Constituyen la expresión jurídica de las determinaciones de ordenación pormenorizada en el suelo urbano de interés cultural, excepto en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, plasmadas a través de disposiciones normativas concretas y directas, que contienen la regulación sobre el desarrollo, la gestión y la ejecución de la ordenación, las disposiciones relativas a la protección del Patrimonio histórico, las condiciones de la edificación, así como las obras e intervenciones permitidas o autorizables y la admisibilidad y compatibilidad de los usos, tanto en los edificios protegidos como en los no catalogados y en los de nueva construcción. Las Normas urbanísticas incluyen, al final de su articulado, un Fichero de las unidades especiales de referencia para actuaciones de renovación.
- Catálogo de Protección: Enumera y describe las edificaciones, elementos y espacios libres de interés histórico, arquitectónico y patrimonial existentes dentro del área de suelo urbano de interés cultural, salvo en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, especificando el grado de protección asignado a cada uno de ellos y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto, incorporando en cada una de las fichas la documentación gráfica (fotografías y planos) representativa de los valores objeto de protección y de su estado de conservación. El Catálogo contiene a su vez la Memoria justificativa y el Fichero de elementos protegidos, debiendo considerarse como documentación complementaria el Inventario municipal del patrimonio arquitectónico.
- Programa de Actuación y Estudio Económico: Contiene la definición y programación temporal de las actuaciones públicas previstas en el ámbito de aplicación, definiendo las

condiciones de gestión de las unidades de ejecución y de los recintos delimitados para el desarrollo de actuaciones de renovación urbana, de intervención, de operaciones puntuales y de ejecución de sistemas locales; aportando de forma indicativa las previsiones económicas de su costo.

- Planos de Información: Recogen la totalidad de la información urbanística y ambiental sobre el ámbito de aplicación susceptible de representación gráfica, constituyendo un contenido complementario al documento de información y al Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General.
- Planos de Ordenación: Constituyen la expresión de las determinaciones de ordenación pormenorizada susceptibles de representación gráfica. Sus símbolos escritos o numéricos, sus trazos y tramas, y los restantes elementos de representación gráfica tienen pleno contenido normativo, según lo establecido al respecto en el artículo siguiente.

En cualquier caso, el presente Anejo está vinculado y relacionado con los restantes documentos del Plan Operativo y con los contenidos propios de la información urbanística y ambiental del instrumento de planeamiento general de Santa Cruz de La Palma, al ser parte integrante del mismo.



Vista panorámica parcial del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma

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

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

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

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

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

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

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

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

PLANIFICACIÓN Y TURISMO

.../...

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

.../...

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

De dicho acuerdo se recoge el siguiente extracto:

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

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

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

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

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

traslado parcial o total de su capacidad alojativa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. MARCO LEGAL

2.1. INTRODUCCIÓN

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

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

Dentro del ordenamiento positivo, se recoge preferentemente el régimen establecido por normas de rango legal, pero también el desarrollo que se hace a través de normas reglamentarias especialmente relevantes para la ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural. El carácter integral que inspira la actividad de ordenación realizada a través del presente Anejo, junto con la diversidad de títulos competenciales en materia de urbanismo y ordenación del territorio y de patrimonio histórico, obligan a hacer un análisis sobre el régimen jurídico normativo que resulta de aplicación en el ámbito del suelo urbano de interés cultural.

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

No obstante, se advierte que al formar parte el presente Anejo de la documentación del Plan General de Ordenación, y dado que éste ya contiene en sus Memorias las referencias correspondientes al marco legal de orden urbanístico, ambiental y de ordenación territorial, el presente capítulo debe entenderse en todo caso como contenido de carácter complementario y no exhaustivo, sin ninguna pretensión de aportar una relación completa de los textos que componen el marco legal aplicable.

2.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, TERRITORIAL Y SECTORIAL

2.2.1. Legislación Comunitaria

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

2.2.2. Legislación Estatal

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

2.2.2.1. En Materia de Patrimonio Histórico

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

2.2.2.2. En Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (BOE nº 175 de 23 de julio de 1997).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y

Ordenación Urbana. (BOE de 15 y 16 de septiembre de 1978). De aplicación supletoria hasta tanto no se regule el correspondiente Reglamento de la LSyENPC.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (BOE nº27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979). De aplicación supletoria según Sentencia TSJC.
- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 144 de 16 de junio de 1999).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.2.2.3. En Materia de Procedimiento Administrativo

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

2.2.2.4. En Materia de Costas

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

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

Por otra parte, la legislación de costas establece una serie de servidumbres y limitaciones legales, de carácter imperativo y que han de ser respetadas por los instrumentos de planeamiento (disposición transitoria 3ª.3 L 22/1988; disposición

transitoria 9ª RD 1471/1989), sobre los terrenos colindantes a partir de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, en virtud de los cuales se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras en instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento.
- b) Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de 6 m medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley y artículo 51 de su Reglamento.
- c) Servidumbre de acceso al mar: Se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en el Plan General de Ordenación como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m para el tráfico rodado y de 200 m para los peatonales.
- d) Zona de influencia: Si bien no es una servidumbre, sí establece limitaciones que afectan tanto al planeamiento como a su ejecución. La Ley obliga a su establecimiento por los oportunos instrumentos de planeamiento con una profundidad mínima de 500 metros. Recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 58 de su Reglamento. La ordenación urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:
 - En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
 - Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

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

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

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

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social
- Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE Nº 96, de 22 de abril de 1998)
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. (BOE nº 310 , 28 de diciembre de 1995) como transposición de la Directiva 92/43/CEE, Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, así como la Decisión de la Comisión, 2002/11/CE, de 28 de diciembre, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo.

2.2.2.6. En Materia de Edificación

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

2.2.2.7. En Materias de Administración Local

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (BOE Nº 80, de 3 de abril de 1985), con sus modificaciones.
- Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (BOE Nº 313, de 30 de diciembre de 1988), con sus modificaciones.
- Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo Primero del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales en materia de presupuestos.

2.2.2.8. En materia de aguas

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

2.2.3. Legislación Autonómica canaria

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los preceptos de los reglamentos de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Ley de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) no derogados por dicha ley, como norma jurídica general reguladora de la actividad administrativa en materia de ordenación territorial y urbanística y de los recursos naturales, no tiene carácter absoluto y excluyente, por lo cual no agota la regulación vigente en la materia. Existen otros preceptos aplicables y vinculantes que constituyen la denominada legislación sectorial y que, aunque no tengan como objeto directo la regulación del suelo, inciden en el régimen jurídico del derecho a la propiedad del mismo, en la ordenación territorial y urbanística.

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

2.2.3.1. En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC Nº 138, de 19 de julio de 2017).
- Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (BOC 17/2005, de 26 de enero de 2005), atendiendo a la Sentencia del TSJC núm. 346, de 11 de julio de 2008.
- Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC de 31 de mayo de 2006), modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC de 15 de febrero de 2007).

- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canaria (BOC Nº 27, de 10 de febrero de 2003), modificada parcialmente por la Ley 1/2006, de 7 de febrero.
- Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- DECRETO 71/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma.

2.2.3.2. En materia de Patrimonio Histórico

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

2.2.3.3. En materia de Procedimiento Administrativo

- Decreto 164/1994, de 29 de julio, por el que se adaptan los Procedimientos Administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOC Nº 102 19 de agosto del 1994).

2.2.3.4. En Materia de Turismo

- Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº48, de 19 de abril de 1995) modificada por las Leyes: Ley 7/1997, de 4 de julio de 1997 (BOC Nº 91 de 16 de julio de 1997), Ley 5/1999, de 15 de marzo de 1999 (BOC Nº 36 de 24 de marzo de 1999), Ley 2/2000, de 17 de julio de 2000 (BOC Nº 94 de 28 de julio de 2000) y Ley 2/2002, de 27 de marzo de 2002 (BOC Nº 45 de 8 de abril de 2002).
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (únicamente los artículos 5, 12, 17.2 y 3, 19 a 22, y la disposición adicional quinta, las disposiciones transitorias y la disposición final, no derogados por la Ley 4/2017).

- Ley 2/2012, de 8 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en cuanto a los límites que establece al otorgamiento de las autorizaciones turísticas.
- Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros (BOC Nº 129 de 27 de octubre de 1986) y corrección de errores, de fecha 17 de noviembre de 1986, aunque sólo el apartado c) del artículo 3 y el artículo 35, que será de aplicación a las pensiones existentes a la entrada en vigor del Decreto 142/2010.
- Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos (BOC Nº 46 de 3 de abril de 1989) y corrección de errores de fecha de 28 de abril de 1989, aunque sólo los anexos I y II, que será de aplicación a los apartamentos clasificados en 1 y 2 llaves y a las villas de 4 y 5 llaves existentes a la fecha de entrada en vigor del Decreto 142/2010.
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC Nº 17 de 5 de febrero de 2001), modificados en parte por el Decreto 142/2010.
- Disposiciones Adicionales de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de Ordenación del territorio y del Turismo de Canarias (BOC Nº 17 de 5 de febrero de 2001).
- Decreto 187/ 2001, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones especiales que han de cumplir los hoteles de cinco estrellas para entenderse comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 2.4.e).2) de la ley 6/2001, de 23 de julio (BOC Nº 132 de 10 de octubre de 2001).
- Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (BOC Nº 89, de 1 de julio de 2002).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (BOC Nº 94 de 10 de mayo de 2007), que se cita por su carácter normativo aunque no sea legislación propiamente dicha.
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Ley 2/2016, de 27 de septiembre, para la modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

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

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

- LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.
- Decreto 52/2012, de 7 de junio, que establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.
- Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, que Aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial.
- Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (BOC nº 97, de 1 de Agosto de 2001).
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. (BOC nº 50, 24 de abril de 1995).
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. (BOC nº 150, de 21 de noviembre de 1997).
- Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (BOC Nº 6, de 14 de enero de 1998).
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (BOC Nº 16, de 5 de febrero de 1999)

2.2.3.6. En materia de aguas

- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (BOC Nº 133, de 24 de octubre de 1990)
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (BOC Nº 108 12 de agosto de 2002).
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (BOC Nº 104, de 24 de agosto de 1994).
- Decreto 177/1990, de 5 de septiembre, por el que se aprueban normas de inscripción en el Registro de Aguas (BOC Nº 108, de 12 de agosto de 2003)
- Decreto 166/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de La Palma (BOC Nº 141, de 29 de octubre de 2001).

La Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas tiene por objeto la regulación de las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, en las Islas

Canarias, así como el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en las materias relacionadas con el dominio público hidráulico.

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

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

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

2.2.3.7. En materia de Carreteras

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

2.2.3.8. En Materia de Puertos

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

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

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

2.2.3.9. En materia de Telecomunicaciones

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

2.2.3.10. En materia del Sector Eléctrico

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

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

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

2.2.3.12. En materia de Calidad Astronómica

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

2.3. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO JERÁRQUICAMENTE SUPERIOR

2.3.1. Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

Por consiguiente, las determinaciones del presente Anejo se deben establecer en el marco de las Directrices de Ordenación, que tienen por objeto lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los espacios

naturales, del patrimonio histórico cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica.

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

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

2.3.3. Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio

Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)

La isla de La Palma cuenta con Plan Insular de Ordenación aprobado definitivamente Decreto 07/2011 de 11 de Marzo, publicado en BOC Nº 067, Viernes 1 de Abril de 2011.

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

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

2.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

2.4.1. Legislación estatal

2.4.1.1. Costas

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

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

2.4.2. Legislación autonómica canaria y planeamiento territorial

2.4.2.1. Aguas. Plan Hidrológico Insular de La Palma.

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

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

2.4.2.2. Carreteras

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

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

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

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

Dentro de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma, se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC:

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

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

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

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

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

Compete al ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

2.4.2.3. Patrimonio Histórico

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

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

- Registro de bienes de interés cultural (B.I.C.):** Son bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la

Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En el momento de la redacción del PGO existe declarado BIC con categoría de Monumento la Iglesia de San Juan Bautista.

- b) **Catálogo Arquitectónico del Municipio**, siendo bienes catalogados, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico que no sean objeto de declaración como Bien de Interés Cultural.
- c) **Carta Etnográfica municipal**, donde se documentan e inventarían los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico.
- d) **Carta Arqueológica municipal**, donde se identifican, localizan e inventarían los Yacimientos arqueológicos del municipio.

3. CONSIDERACIONES SOBRE EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL

3.1. LA CATEGORÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

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

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

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

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

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

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

Hasta la introducción por la LPHE de esta figura de los Conjuntos Históricos, se han utilizado una gran variedad de acepciones y conceptos afines; de este modo, es ya tradicional la utilización de

conceptos como los "cascos históricos", la "ciudad histórica", el "casco tradicional", los "recintos Históricos", etc..., que si bien aluden al mismo concepto no así comprenden el término o categoría legal que viene expresamente definida en el artículo 15.3 LPHE:

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

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

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

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

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

- c) Esta agrupación de inmuebles que forman una unidad de asentamiento, condicionados por

una estructura física que es representativa de la evolución de una comunidad humana, además de ser un testimonio de la cultura, representa un valor de uso y disfrute para la colectividad, con una manera especial de entender y concebir la ciudad.

El asentamiento inicial en el Barranco de Las Nieves, respondía en su forma y tipología desordenada y arbitraria a evidentes signos de provisionalidad. A partir del año 1500 el núcleo principal de la ciudad se traslada más al sur, cercano al actual puerto y con mejores condiciones topográficas.

La futura ciudad se construirá conforme un plan previo trazado en la dirección Norte –Sur, paralelo al borde marítimo, conformándose una malla de carácter longitudinal a modo de peine que cubría todo el área entre el asentamiento inicial y el definitivo.

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

3.2. EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

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

El ámbito que comprende el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma se ha grafiado de una manera precisa en los Planos correspondientes de Información de la Ordenación del SUCIC.

Asimismo, tienen Declaración expresa como Monumento Histórico-Artístico los siguientes inmuebles (algunos fuera del ámbito de estudio del SUCIC, pero que se incluyen por la relación histórica o cultural que mantiene con el mismo):

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

categoría de Monumento

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

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

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INCLUSIÓN DEL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUCIC

En la ordenación estructural del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma se determina la categoría de suelo de interés cultural para un recinto de suelo urbano consolidado, delimitado al efecto en los planos de ordenación correspondientes (Planos de ordenación estructural núms. 2 y 3 y plano núm. 1 del Plan Operativo). Por tanto, el referido ámbito posee la categoría primaria de suelo urbano consolidado y además a ella se añade la categoría de suelo de interés cultural.

En el área o recinto urbano que se determina como Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) está incluido el Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, declarado como tal por Decreto 942/1975, de 10 de abril (publicado en el BOE de 6 de mayo de 1975), y el Monumento de La Quinta Verde y su entorno de protección, que cuenta con declaración como bien de interés cultural por Decreto 70/2005, de 26 de abril, publicado en el BOC núm. 89, de 9 de mayo de 2005.

En este recinto determinado como suelo urbano consolidado de interés cultural deben distinguirse dos ámbitos, a efectos de su ordenación pormenorizada: el correspondiente al Conjunto Histórico Artístico, y el del resto del suelo de interés cultural. Para el primero de ellos, el Conjunto Histórico Artístico, el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma remite el desarrollo de la ordenación pormenorizada al correspondiente Plan Especial de Protección (PEP), de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 de la LSYENPC, en los artículos 9.2, c) y 30 de la Ley 4/1999, de

Patrimonio Histórico de Canarias, y en el artículo 20.1 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Como consecuencia de la aplicación conjunta de estos preceptos, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma tiene la consideración de instrumento de planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación en el ámbito que ordena, de acuerdo a la remisión que éste realiza para concretar la ordenación pormenorizada completa y establecer las determinaciones para la conservación y protección de su patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

En cambio, la ordenación pormenorizada del resto del suelo urbano de interés cultural es un contenido propio del Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

Sin embargo, con el fin de atender de forma específica e integral las circunstancias y condiciones singulares que concurren en el suelo urbano de interés cultural que no forma parte del Conjunto Histórico Artístico, y garantizar una adecuada coordinación con los contenidos del Plan Especial de Protección que lo ordena, se ha considerado oportuno que el Plan Operativo del Plan General incorpore en un Anejo la ordenación pormenorizada, completa y detallada, del resto del suelo urbano de interés cultural.

En tal sentido, el presente “Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural” forma parte integrante del Plan Operativo del Plan General de Ordenación como documento indispensable del mismo, y contiene la ordenación pormenorizada completa más precisa aplicable en el recinto determinado como suelo urbano de interés cultural, exceptuando el ámbito del Conjunto Histórico Artístico (que, según lo explicado anteriormente, se ordena mediante el pertinente Plan Especial de Protección). Aunque debe indicarse, asimismo, que las Normas Urbanísticas de este Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural se aplicarán con carácter complementario o subsidiario, en su caso, en el ámbito ordenado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

La presentación sistemática de la ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural no incluido en el Conjunto Histórico Artístico, en un Anejo del Plan Operativo facilitará la consulta de sus contenidos específicos, y la vinculación de éstos con los correspondientes del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico. Por otro lado, la aparición del presente Anejo en la documentación del Plan Operativo no representa ningún obstáculo para la identificación y consideración de las determinaciones de ordenación de aplicación común al suelo urbano consolidado, dada la estructura del Plan Operativo y la coordinación y complementariedad que existe entre unos y otros contenidos, como queda perfectamente establecido en las Normas Urbanísticas del Plan Operativo y de la ordenación estructural del Plan General, contemplándose lo propio en las del presente Anejo.

3.4. OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN CULTURAL

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

e históricos.

A. Los Planes Insulares de Ordenación.

La LSyENPC establece en su art.96 lo siguiente:

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

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

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

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

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

...

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

...”

B. Las Normas de Aplicación Directa

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

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

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

reglas:

a)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

...

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

3.5. ANTECEDENTES SOBRE LA DECLARACIÓN DEL BIC DE LA QUINTA VERDE

Se considera conveniente aportar los siguientes antecedentes sobre el asunto:

1. El Plan Parcial Barranco de Dolores fue aprobado definitivamente el 4 de octubre de 1979. Posteriormente, también fue aprobado el Proyecto de urbanización, ya ejecutado en su totalidad, y el correspondiente Proyecto de reparcelación, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de enero de 1982. Ese mismo año, con fecha 7 de diciembre de 1982, se otorga por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, representado por su Alcalde-Presidente, escritura pública de Acta de Protocolización del documento de Reparcelación del polígono “Barranco de Los Dolores”, ante el Notario Don Rafael Torres Espiga, bajo el número 1.152 de su protocolo, y que fue inscrita en el Registro de la Propiedad, según consta en los documentos que han podido consultarse.
2. Entre las parcelas resultantes del citado Plan Parcial se encuentra la parcela P-6, de uso residencial y tipología semi-extensiva, con una superficie de suelo de unos 7.253 m² s, permitiéndose en ella una superficie edificable total de 28.618 m² c. Esta parcela es la única del Plan Parcial situada al Sur de la prolongación de la Avenida del Puente, con la que linda al Norte, estando además delimitada al Sur, con riscos del lomo de Las Calcinas; al Oeste, con parte de la finca matriz correspondiente a la antigua Casona y su entorno; y al Este, con la propiedad de los Multicines Avenida. Como datos de la inscripción registral de estas parcelas se aportan las siguientes referencias: Finca nº 7.606, Tomo 986, Libro 135, Folio 55, inscripción 1ª.
3. El día 3 de febrero de 1983, trece meses después de aprobarse el Proyecto de reparcelación del sector, la Dirección General de Bellas Artes resolvió incoar el expediente de declaración de Monumento histórico a favor de La Quinta Verde, afectando la suspensión cautelar de licencias prevista legalmente a la Parcela P-6 del Plan Parcial Barranco Dolores. El 20 de junio de 1983, al no remitirse la documentación previamente solicitada, el citado organismo estatal decide archivar el expediente y no continúa su tramitación. Con independencia de esto, el expediente debería haberse resuelto en el plazo máximo de 20 meses a partir de la fecha en que se hubiera incoado (según el artículo 9.3 de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, si ésta se entendiera de aplicación a un expediente iniciado con anterioridad). Sin embargo, del mismo precepto se deduce que el transcurso de dicho plazo no produce la caducidad del expediente, sino que ésta sólo se producirá si tras finalizar el plazo fijado para resolverlo, se hubiera denunciado la mora y no recayera resolución en los cuatro meses siguientes a esa denuncia. Además, también el mismo artículo expresa que aunque el expediente se declare formalmente caducado, puede reanudarse su tramitación siempre que se haga pasado tres años de esa declaración.
4. El vigente Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma de 1990 determina el ámbito del Plan Parcial Barranco Dolores como Suelo urbanizable Programado. Se debe señalar que, a instancia del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, mediante Orden Departamental de 16 de octubre de 1991 (BOC núm. 142, de 29 de octubre de 1991) y previo acuerdo de la CUMAC de 2 de octubre de 1991, se corrige el error material existente

en el acto de aprobación definitiva del Plan General del municipio, consistente en la clasificación del ámbito del citado Plan Parcial como suelo urbano cuando “debía clasificarse como suelo urbanizable programado con Plan Parcial en curso de ejecución”. Así, en esta Orden Departamental se dispone lo siguiente:

“Rectificar el error material producido en el acto de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma, en el sentido de declarar que el ámbito del Plan Parcial Barranco de Dolores se clasifica como Suelo Urbanizable Programado con planeamiento parcial en curso de ejecución, al que le son de aplicación todas las determinaciones del mismo.”

5. En abril de 1994, ya transferidas desde 1988 las competencias insulares en materia de Patrimonio histórico, el asunto estaba en el siguiente estado de cosas: a) paralizada la tramitación del expediente incoado para la declaración de Monumento histórico a favor de La Quinta Verde (aunque no estuviera caducado por no haberse producido la denuncia de mora), y sin reanudarse su tramitación como se podía haber hecho según la legislación entonces vigente; y b) mantenida por el PGO, y expresamente por la CUMAC (según la Orden antes mencionada), la clasificación de todo el ámbito del Plan Parcial Barranco Dolores, incluida la Parcela P-6, como suelo urbanizable programado “con planeamiento parcial en curso de ejecución”.
6. Fue entonces, el 14 de abril de 1994, cuando el Cabildo Insular de La Palma solicitó un informe al Departamento de Historia del Arte de la Universidad de La Laguna sobre la procedencia de declaración de la Quinta Verde como Bien de Interés Cultural, en base al expediente iniciado en 1983. Dicho informe se emite el 11 de mayo de 1994, y a él le siguen otros emitidos por la Ponencia Técnica de Patrimonio histórico del Cabildo Insular de 13 de septiembre de 1994 y de 17 de noviembre de 1994, en los que se propone que se proceda a realizar la delimitación del ámbito de la Quinta Verde que se pretende declarar como Monumento, ya que en el la incoación del expediente de 1983 no constaba tal delimitación. Con estos informes, el Cabildo Insular de La Palma realiza un requerimiento a la Dirección General de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias, con fecha 28 de noviembre de 1994, del que la Corporación Insular nunca recibió contestación.
7. A lo largo de todo este tiempo, se va ejecutando la urbanización prevista en el Plan Parcial Barranco Dolores y en el Proyecto de urbanización, hasta su completa terminación. Y tras obtener las pertinentes licencias, se van edificando progresivamente todas las parcelas del Plan Parcial situadas al otro lado de la prolongación de la Avenida del Puente. Se recuerda que la Parcela P-6 es la única parcela edificable del Plan Parcial situada al Sur de la prolongación de la Avenida del Puente, es decir, entre ésta y los riscos del lomo de Las Calcinas, y en consecuencia, colindante con la parte de la finca de La Quinta Verde actualmente de titularidad pública. Precisamente, su obtención se produjo por cesión de suelo con cargo al desarrollo del Plan Parcial Barranco Dolores, una vez inscrito el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.
8. A finales de 1997 se solicita licencia de construcción de un edificio en la Parcela P-6 del Plan

Parcial Barranco Dolores, de acuerdo a las determinaciones contenidas en éste.

9. En la consideración de que se encuentra aún en tramitación el expediente para la declaración como Monumento a favor de La Quinta Verde, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Palma procede —con fecha 18 de enero de 1998— a solicitar al Cabildo Insular la oportuna autorización previa, porque de producirse la declaración de la Quinta Verde como Bien de interés Cultural en la categoría de Monumento, las obras a realizar en el entorno afectado por la declaración estarían sujetas a la preceptiva autorización expresa del Cabildo Insular.
10. El 9 de febrero de 1998, el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma resuelve denegar la licencia de construcción de un edificio en la Parcela P-6 del Plan Parcial Barranco Dolores, siendo impugnado el acto de denegación de la licencia mediante recurso Contencioso – Administrativo nº 0000597/1998, sobre el que cinco años después recayó sentencia nº 598 del TSJC, de 30 de junio de 2003, desestimando el recurso interpuesto.
11. Coincidiendo con la situación creada por la solicitud de licencia, y cuatro años después del informe emitido por el Departamento de Historia del Arte de la Universidad de La Laguna sobre la procedencia de declaración de la Quinta Verde como Bien de Interés Cultural, el Presidente del Cabildo Insular dicta Decreto con fecha 29 de mayo de 1998 (BOC núm. 79, de 29 de junio de 1998), por el que resuelve:

“Primero: delimitar y hacer público el entorno afectado por el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural incoado a favor del inmueble denominado Quinta Verde, según la descripción y delimitación que acompaña al presente Decreto como anexos I y II y que figura en el plano unido al expediente.

Segundo: continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Tercero: hacer saber al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma que, según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Patrimonio Artístico Nacional de 13 de mayo de 1933 (...), debe procederse a la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en la zona protegida, así como de los efectos de las ya otorgadas. (...)”
12. El Decreto del Presidente del Cabildo Insular de fecha 29 de mayo de 1998, por el que acuerda delimitar y hacer público el entorno afectado por el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural incoado a favor del inmueble denominado Quinta Verde, fue impugnado mediante recurso Contencioso – Administrativo nº 1201/1998, sobre el que recayó sentencia del TSJC nº 823, de 3 de septiembre de 2002, desestimando el recurso interpuesto.
13. Es importante analizar los efectos de ambas sentencias del TSJC recaídas sobre asuntos relacionados con los terrenos de que se trata: la sentencia de 3 de septiembre de 2002, desestimando el recurso interpuesto contra el Decreto del Presidente del Cabildo de 29 de mayo de 1998 por el que se acuerda “delimitar y hacer público el entorno afectado por el

expediente de declaración de Bien de Interés Cultural incoado a favor del inmueble denominado Quinta Verde” y “continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones en vigor”; y la de 30 de junio de 2003 desestimando el recurso interpuesto contra el acto del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Palma denegando la licencia de edificación de la Parcela P-6 del Plan Parcial Barranco Dolores. En concreto, adquiere relevancia con respecto a lo que se informa a continuación, las manifestaciones que realiza el TSJC en el Fundamento Tercero de la más reciente de las mencionadas resoluciones judiciales.

14. Después de conocer estas Sentencias, el Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma aprobó mediante Decreto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrá de regir el concurso para la contratación de las obras del proyecto de Parque Botánico Quinta Verde (convocándose la licitación de las obras mediante anuncio publicado en el BOP nº 104, de 26 de julio de 2004). Dichas obras estaban proyectadas en el suelo de la Quinta Verde que ya era dominio público por efecto de las cesiones realizadas en desarrollo del Plan Parcial Barranco Dolores y de su proyecto de reparcelación.
15. La Quinta verde fue declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, describiéndose el inmueble y los elementos objeto de tal declaración (edificio y portadas) y la delimitación de su entorno de protección, según Decreto 70/2005, de 26 de abril, publicado en el BOC núm. 89, de 9 de mayo de 2005.

4. DOCUMENTACIÓN DEL ANEJO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA)

La documentación que precisa la ordenación pormenorizada del SUCIC es similar a la que precisa un Plan Especial de Protección, aunque en este caso debe tenerse en cuenta que se trata de un Anejo que forma parte del Plan Operativo del Plan General de Ordenación, y que por tanto se formula de acuerdo con la LSYENPC y preceptos concordantes de la restante legislación aplicable.

De manera específica, en el art. 31 LPHC se desarrolla el contenido básico que han de tener los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos de Canarias, al que también debe atender este Anejo por su objeto y el carácter del ámbito que ordena:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. MEMORIA

1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación como Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC).
2. Síntesis de la información urbanística, que explicará en detalle los siguientes aspectos:

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

II. NORMAS

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

corrección de carácter ambiental.

III. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

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

IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

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

V. PLANOS DE INFORMACIÓN

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

RELACIÓN GENERAL DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1.-** SITUACIÓN GENERAL. FOTOPLANO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.
- I-2.-** PLANIMETRÍA. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUCIC.
- I-3.-** CATASTRO
- I-4.01.-** P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.1)

- I-4.02.- P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.2)
- I-4.03.- P. G. O. U. VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.1)
- I-4.04.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.2)
- I-4.05.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.3)
- I-4.06.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.4)
- I-4.07.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.5)
- I-4.08.- P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.6)
- I-4.09.- P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.1)
- I-4.10.- P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.2)
- I-4.11.- ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA (1982): ÁREA DE REHABILITACIÓN Y ÁREA DE ESTUDIO (5.1)
- I-4.12.- ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: ACTUACIONES ESPECIALES (5.2)
- I-4.13.- ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: NIVELES DE PROTECCIÓN (5.3)
- I-4.14.- CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA. DICIEMBRE 1965 (3)
- I-4.15.- PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (1975). SECTORES DE LA DECLARACIÓN (4.1)
- I-4.16.- PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1975. EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA DECLARACIÓN (4.2)
- I-5.- SISTEMA VIARIO
- I-6.- MORFOLOGÍA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- I-7.- ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS.
- I-8.1.- SISTEMAS LOCALES
- I-8.2.- SISTEMAS GENERALES
- I-9.- ALTURAS

- I-10.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN TELMO. ALZADO OESTE (Parcial) CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE NAVARRA. ALZADO SUR CALLE TANQUITO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MORALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GUANIL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PINTADO. ALZADO SUR CALLE VENDAVAL. ALZADO OESTE (Parcial) CARRETERA EL GALIÓN.
- I-10.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TOSQUITAS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE HUERTAS. ALZADO NORTE Y SUR (Parcial) CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MONTECRISTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CAJITA BLANCA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DORNAJOS.
- I-10.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE Y NORTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE DOCTOR SANTOS ABREU. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JOSÉ LOPEZ. ALZADO OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE CALLE EL PILAR. ALZADOS NORTE Y SUR CALLE DIAZ PIMIENTA. ALZADO SUR CALLE RAMÓN Y CAJAL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE (Parcial) AVENIDA EL PUENTE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLEJÓN EL RELOJ Y CALLEJÓN TRES CODOS.
- I-10.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN VICENTE PAUL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SANTA AGUEDA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE BANDAMA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SIERRA.
- I-10.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO CALLE ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PÉREZ GALDOS. ALZADO NORTE CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS. ALZADO SUR CALLE MARQUITOS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.
- I-10.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CUESTA DE LA ENCARNACIÓN – EL PLANTO. ALZADO NORTE CALLE CANARIAS. ALZADO SUR AVENIDA DE LAS NIEVES (POR LECHO DE BARRANCO). ALZADO OESTE PLAZA SAN FERNANDO. ALZADO ESTE CARRETERA LAS NIEVES.
- I-10.07.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE BARRANCO DE LAS NIEVES (Cueva Carias)
- I-11.-** ESTADO DE CONSERVACIÓN
- I-12.-** FLORA Y VEGETACIÓN
- I-13.-** ARQUEOLÓGICO
- I-14.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. ESTADO ACTUAL
- I-15.-** DELIMITACIÓN DE ZONAS
- I-16.01.-** RED GENERAL DE SANEAMIENTO
- I-16.02.-** RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO Y CONTRAINCENDIOS
- I-16.03.-** RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: MEDIA TENSIÓN

- I-16.04.-** RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: BAJA TENSIÓN
- I-16.05.-** RED GENERAL DE ALUMBRADO PÚBLICO
- I-16.06.-** RED GENERAL DE TELEFONÍA
- I-17.-** ÁMBITOS DE ACTUACIÓN DEL SUCIC: MODIFICACIONES RESPECTO AL PGO VIGENTE.

VI. PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O-1.-** DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS. SUCIC Y CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.
- O-2.-** SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- O-3.-** ALINEACIONES Y RASANTES
- O-4.-** ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS
 - O-4.1.-** SISTEMAS LOCALES
 - O-4.2.-** SISTEMAS GENERALES
- O-5.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
- O-6.-** ALTURAS MÁXIMAS
- O-7.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN TELMO. ALZADO OESTE (Parcial) CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE NAVARRA. ALZADO SUR CALLE TANQUITO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MORALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GUANIL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PINTADO. ALZADO SUR CALLE VENDAVAL. ALZADO OESTE (Parcial) CARRETERA EL GALIÓN.
- O-7.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TOSQUITAS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE HUERTAS. ALZADO NORTE Y SUR (Parcial) CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MONTECRISTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CAJITA BLANCA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DORNAJOS.
- O-7.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE Y NORTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE DOCTOR SANTOS ABREU. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JOSÉ LOPEZ. ALZADO OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE CALLE EL PILAR. ALZADOS NORTE Y SUR CALLE DIAZ PIMIENTA. ALZADO SUR CALLE RAMÓN Y CAJAL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE (Parcial) AVENIDA EL PUENTE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLEJÓN EL RELOJ Y CALLEJÓN TRES CODOS.
- O-7.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN VICENTE PAUL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SANTA AGUEDA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE BANDAMA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SIERRA.

- O-7.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO CALLE ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PÉREZ GALDOS. ALZADO NORTE CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS. ALZADO SUR CALLE MARQUITOS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.
- O-7.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CUESTA DE LA ENCARNACIÓN – EL PLANTO. ALZADO NORTE CALLE CANARIAS. ALZADO SUR AVENIDA DE LAS NIEVES (POR LECHO DE BARRANCO). ALZADO OESTE PLAZA SAN FERNANDO. ALZADO ESTE CARRETERA LAS NIEVES.
- O-7.07.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE BARRANCO DE LAS NIEVES (Cueva Carias)
- O-8.-** CATÁLOGO Y NIVELES DE PROTECCIÓN
- O-9.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN
- O-10.-** PROGRAMA DE ACTUACIÓN

VII. CARTOGRAFÍA BASE PLANOS DE ORDENACIÓN

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

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO AMBIENTAL

La Memoria justificativa del Plan Operativo y el Informe de Sostenibilidad Ambiental incluyen en los apartados correspondientes una justificación del cumplimiento del contenido ambiental, también en relación al ámbito de aplicación del presente Anejo. Por tanto, al margen de lo dicho en los epígrafes de este apartado, se hace la oportuna remisión a tales documentos.

5.1. SOBRE LOS CONTENIDOS AMBIENTALES DE LA LEGISLACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La introducción de la legislación de impacto ambiental en el ordenamiento jurídico español ha de considerarse un importante avance en la preservación del medio ambiente y la protección del Patrimonio Histórico.

En desarrollo de la Directiva 2001/42/CE se redacta la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre “Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente”, derogada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este mismo modelo estatal, más inclinado sobre el medio ambiente y territorio que sobre el Patrimonio Histórico, ya se reflejó en la legislación canaria de evaluación constituida por la que fue la primera “Ley de conservación”, la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto. De este modo tan sólo se mencionan “los restos arqueológicos o históricos” (Art. 11 y 12), y se hace referencia al “paisaje y los bienes materiales incluido el patrimonio histórico-artístico y el arqueológico” (Art. 13), equiparándose el paisaje con los bienes materiales, y éstos con el patrimonio, en lugar de la más apropiada referencia a los territorios afectados por alguna de las categorías de la LPHE, de la LPHC, o de los inmuebles incluidos en las catalogaciones de la LSyENPC.

Con independencia de estas consideraciones, lo cierto es que supone un avance la tímida inclusión del patrimonio histórico en las evaluaciones de impacto, y que se presente fundamentalmente referido a suelos que desde su condición de rústicos van a experimentar importantes transformaciones por razón del tipo de proyecto que en ellos se pretende desarrollar. Es aquí donde estas técnicas despliegan todos sus benefactores efectos de previsión y corrección, alcanzando de igual grado tanto al medio ambiente en general como al patrimonio en particular.

Sin embargo, y como quiera que el urbanismo y la ordenación del territorio son reconocidos como unas de las mayores causas productoras de impacto, la aplicación de las técnicas de evaluación a la planificación resultan, cuanto menos, insuficientes y no menos controvertidas. La aparición del Decreto Territorial 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (BOC num. 36, de 24 de marzo) supone la superación de esta falta de sintonía entre ambas legislaciones, y anticipa desde el mismo momento de la formulación de los Avances de planeamiento la previsión de los efectos de esa planificación sobre la realidad que pretende ordenar, dotando de un instrumento adecuado de corrección y aminoración.

Este Decreto contiene una serie de disposiciones que deben observar tanto el planeamiento

general como el de desarrollo, y éste fundamentalmente referido a los Planes Parciales. Pero cuando se trata de la Ordenación de un Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural, no parece que tales previsiones sean suficientes para los objetivos y finalidades que persiguen estos Planes Especiales de Protección o figuras a las que se puedan asimilar. Así parece que lo reconoce el Decreto cuando dice en su art. 14.2 *"... los restantes instrumentos de desarrollo..., desarrollarán aquellos contenidos que se adecuen a su grado de precisión, fines que persigan y usos que asignen al suelo"*.

No podía ser de otro modo: la existencia de legislaciones específicas y por ello mejor desarrolladas (la LPHE, la LPHC, la Ley de Espacios Naturales, la Ley de Aguas, o la Ley de Costas), tiene como consecuencia que sean éstas las que contengan mayores y más ambiciosos objetivos de protección que las aportadas por este Decreto, formuladas en tonos más generalizados. Por ejemplo podemos ver el tono auxiliar que emplea el Decreto cuando en su Art. 14.1 dispone que la documentación de los instrumentos de desarrollo ha de contener las determinaciones relativas a la conservación del patrimonio cultural, cuestión que falla en el caso de un Plan Especial que tiene precisamente por objeto y finalidad la protección del Patrimonio Histórico.

Una lectura comparativa de este Decreto con las exigencias que se le suponen a la Ordenación del SUCIC, arroja una clara conclusión: las exigencias ambientales están mejor descritas en estas legislaciones que en este Decreto, más concebido para otro tipo de Planes que para instrumentos de protección que disponen de un sistema de fuentes legislativas mucho más perfeccionado.

5.2. MEDIDAS APLICADAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

A continuación se hace una valoración de las medidas ambientales que la presente Ordenación del SUCIC de Santa Cruz de La Palma contempla como parte de sus Criterios y Objetivos. Dichas medidas responden a los criterios y especificaciones definidas en el Decreto 35/1995 de la Consejería de Política Territorial sobre el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, complementadas con las determinaciones aplicables de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Entre estos cabría destacar en particular, los siguientes:

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

En lo que se refiere a la implementación de medidas concretas para la reducción de los efectos negativos de la ordenación sobre el paisaje y el medio ambiente, en cumplimiento del epígrafe a) del Art. 13 del citado Reglamento, se contemplarán acciones sobre la red de comunicaciones, la protección de los elementos del patrimonio histórico, y correctoras sobre los efectos ambientales.

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

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

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

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

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

De acuerdo con el Art. 14 del Reglamento de Contenido Ambiental se contemplarán aspectos específicos con incidencia en el análisis ambiental.

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

En lo que se refiere a la Normativa, se desarrollan apartados específicos para la mejora ambiental del medio urbano; en especial, los capítulos referentes a las mejoras para la accesibilidad a las áreas

urbanas y los edificios, la protección de los elementos de interés patrimonial y el mantenimiento de los espacios libres y áreas ajardinadas.



Ámbito de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma

6. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

6.1. EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dentro del conjunto urbano que hoy comprende Santa Cruz de La Palma, la morfología del casco histórico se distingue con claridad, y sus límites coinciden sensiblemente con los que la ciudad tenía a finales del siglo XVI. Se compone linealmente a lo largo de la Calle Real, prácticamente en paralelo al borde marítimo litoral, apoyándose en un sistema de vías ortogonales a la misma que desciende según la topografía de los barrancos (de cumbre a mar), y que dan lugar a los diversos barrios históricos. Su superficie es, aproximadamente, de 35,05 Ha, en las que habitan una población de 4.840 habitantes (Fuente: Censo Municipal enero 2005). Hay que tener en cuenta que en el conjunto del término municipal se encuentran empadronados un total de 16.924 habitantes (Fuente: ISTAC 1 de enero de 2011)

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

El primer núcleo fundacional se situaba al norte, en la zona que se llamó barrio de La Asomada – actualmente La Alameda y Barco de la Virgen, junto al Barranco de Las Nieves-, situándose en el borde del mismo la Cueva de Carías (primer Cabildo Insular de La Palma), y la Ermita de la

Encarnación (segunda de la isla, tras la creada por Alonso de Lugo en Tazacorte). Este primer núcleo se compone de un conjunto de manzanas irregulares que no responden a un esquema espacial preconcebido, desarrollándose orgánicamente de modo espontáneo.

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

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

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

6.2. LA FORMACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

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

Siglos XV y XVI

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

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

el primer Cabildo, además del establecimiento de la Aduana y la primera Parroquia (La Encarnación).

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

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

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

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

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

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

El sistema defensivo y el puerto fueron dos de las mayores preocupaciones de las autoridades, ya que esas obras facilitaban y garantizaban el comercio. En 1521 se trabajaba en el proyecto de

construir un muelle, y la precariedad de la defensa se puso de manifiesto en 1553, cuando el 21 de julio la ciudad fue tomada y saqueada por la armada francesa de Francois Le Clerc, incendiando una serie de edificios.

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

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

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

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

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

El eje principal de la ciudad está conformado por la O'Daly (o Calle Real), prolongada en la actual Anselmo Pérez de Brito, y recorre lineal y paralelamente a la costa todo el núcleo, con orientación Norte-Sur, desde Santa Catalina hasta el Muelle. Otra calle importante es la conocida como Trasera (actual Álvarez de Abreu), que parcialmente es de trazado paralelo a la anterior, a la que termina uniéndose en la Placeta de Borrero. A estas calles se unen otras menores que las cortan

transversalmente, y que se orientan hacia la parte alta de la ciudad. Entre éstas destacan la de San Sebastián, que en el plano de Torriani se prolongan en un camino que comunica con el interior de la isla, el único de estas características que aparece reflejado en la carta, el conocido actualmente como Camino Real de Las Vueltas. Con esta misma orientación naciente-poniente están las calles de Jorós, Molinos y Tanque.

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



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

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

Siglos XVII y XVIII

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

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

En 1600 se amplían a tres las naves del templo de El Salvador, y se fundan los monasterios de Santa Clara (1603) en la Ermita de Santa Águeda, y el de Santa Catalina, en construcción en el año 1624. Entre las ermitas son novedad la de San Francisco Javier (1674), y la del Señor de la Caída (1750), ambas de patronato particular. Por su parte, también se pueden destacar varios ejemplos interesantes de arquitectura doméstica, tales como la Casa Salazar, la de Arce y Rojas, Sotomayor, Pinto, Massieu, Pereyra, Álvarez de Abreu, Van de Walle, Monteverde, etc., representativas de la vivienda urbana, y pertenecientes a las clases más pudientes de la sociedad palmera.

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

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

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

Con cierto detalle se aprecian los edificios de El Salvador, los conventos de San Francisco, de Santo

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

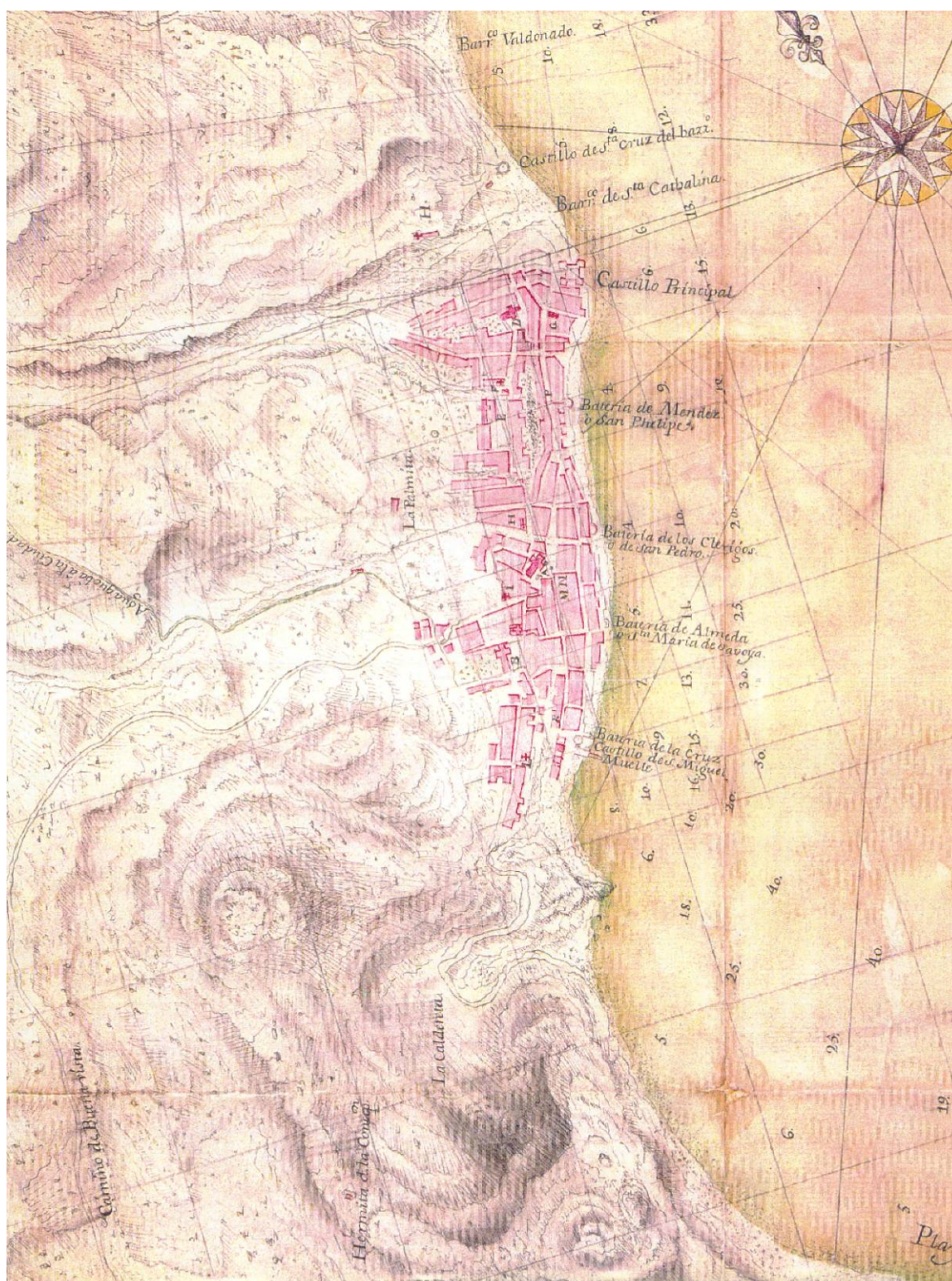
De 1742 data el levantamiento realizado por Antonio Riviére del plano de la ciudad, la bahía y un amplio entorno, y en el que se aprecia con detalle el trazado existente en esa época. En éste se localizan con precisión los barrios, el recinto amurallado, y las baterías de defensa (y que se adjunta a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

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

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

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

Hay que tener en cuenta que la estructura de la propiedad era hasta entones casi feudal, motivo por el que como medio de conservar su poder absoluto los Regidores Perpetuos mantuvieron la isla casi paralizada. Es por ello que la citada sentencia originada en la Cédula de Carlos III le dio el golpe de gracia definitivo a la estructura de poder vigente, y facilitaron las condiciones que fueron el motor del subsiguiente esplendor económico y cultural de La Palma en el Siglo XIX.



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

Siglo XIX

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

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

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

En la arquitectura realizada en este siglo XIX destacan como ejemplos notables las construcciones trazadas por José Martín de Justa, considerado uno de los artífices de las mejoras de la ciudad. En las calles Real y Pérez de Brito destacan las casas Fierro, Massieu, Sotomayor, y García de Aguiar; y como edificaciones públicas hay que señalar el Teatro Chico –instalado sobre el solar ocupado por la antigua Iglesia del Hospital-, el Mercado y el Cementerio (1821).

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

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

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

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

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

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

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

Los vanos se enmarcan con cantería, utilizándose este mismo material en las franjas dispuestas simétricamente sobre la fachada, rematándose éstas en cornisa, y en algunos casos con frontones circulares o triangulares. Casi siempre se utiliza balaustrada de remate, siendo unas veces continua y otras alternando con paños lisos de mampostería. También es frecuente el remate con un friso liso de gran sencillez.

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

Arquitectura Industrial en el Siglo XIX

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

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

En este momento la isla de La Palma contaba con una población de 43.887 habitantes, que se concentraban en su mayoría en la capital –Santa Cruz de La Palma–, y en el Valle de Aridane, siendo la tercera en importancia en el conjunto del Archipiélago.

La población se verá modificada por la emigración hacia otras islas o hacia Cuba (1831-1844), bien por el retorno de los mismos indios, o por la llegada de comerciantes extranjeros que controlarían el negocio de la exportación.

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

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

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

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

Con las leyes librecambistas de la época comienzan a llegar al puerto de Santa Cruz de La Palma

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

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

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

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

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

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

Por otro lado se construyen naves o fábricas para la elaboración de otros artículos (seda, tabaco, tejidos, cigarrillos, caña de azúcar, ron, licores, etc). Los comercios y almacenes se ubican en las inmediaciones del puerto y en la calle de La Marina (actual Avda. Marítima). Los almacenes que

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

Siglo XX

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

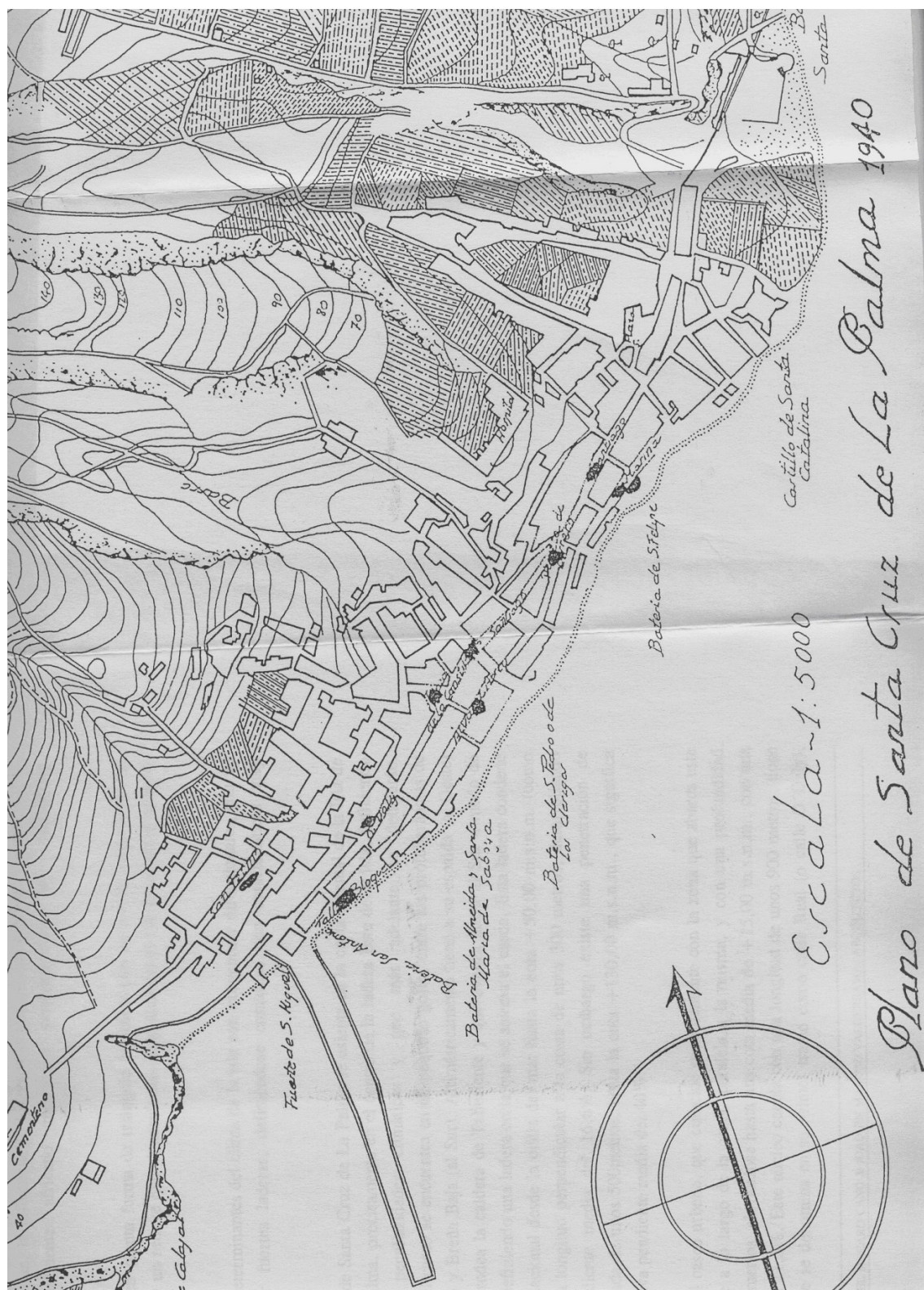
El modernismo empieza en Canarias con cierto retraso con respecto a la Península y al resto de Europa, debido a la lejanía y al hecho insular. Curiosamente la influencia del modernismo catalán es escasa en las Islas, y nula en Santa Cruz de La Palma; es el modelo belga o el francés el generalizado en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

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

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

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

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



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

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

6.3.1. Contexto físico

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

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

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

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

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

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

Con una extensión de 43,62 K m², el municipio en su conjunto tiene una diferencia altimétrica de 2.000 metros desde el mar hasta la cumbre.

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

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

6.3.2. Clima

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

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

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

con una oscilación media anual de 5ºC

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

Humedad relativa media anual: 78%

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

con una oscilación media anual de días despejados de 108.

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

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

6.3.3. Contexto socioeconómico

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

6.4.1. Antecedentes: Planificación y planeamiento

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

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

En diciembre de 1965 el Ministerio de Educación Nacional, a través de su Dirección General de Bellas Artes, y el Departamento de Patrimonio Artístico Nacional, elabora la primera Delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma. En dicha delimitación se establece una zona considerada como Histórico-Artística, una zona de Protección de la Silueta Urbana, y por último, una zona de Protección Especial.

A partir de la Delimitación antes descrita, la Dirección General de Bellas Artes incoa expediente de Declaración de Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

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

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

de redacción de julio de 1969.

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

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

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

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

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

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

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

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

En marzo de 1989 se Aprueba Definitivamente el Texto Refundido del nuevo PGOU de Santa Cruz

de La Palma, redactado por D. Rubens Henríquez (como director del equipo de planeamiento) con fecha de marzo de 1989. Dicho PGOU incluye un Anexo Normativo de Protección Artística realizado según Acuerdo de la CUMAC de 1988, y que incluye la parte dispositiva de los instrumentos de planeamiento existentes hasta esa fecha: el Plan Especial de Protección Artística, y el Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada de Santa Cruz de la Palma.

En junio de 1995 se aprueba inicialmente el nuevo Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma, redactado por la empresa Compañía Planificadora S.L. Este documento no concluyó su tramitación con su Aprobación Provisional, quedándose en la contestación de Alegaciones. En la actualidad se está redactando un nuevo Documento de Avance del PIOLP, adaptado al DL 1/2000 (TRLOTENC), a las Directrices Generales de Ordenación General y de Ordenación del Turismo, al Reglamento de Gestión, y, en general, a todas las normativas actualmente en vigor. Este último documento lo está redactando la empresa CCRS Arquitectos, S.L., encontrándose en Fase de contestación de sugerencias, una vez superado el período de información pública.

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

En la actualidad se encuentra en proceso de formulación el instrumento al que pertenece el presente Anejo, es decir, el Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación y Adaptación plena del instrumento al DL 1/2000 (TR LOTENC), a la Ley 19/2003, por la que se aprueban las DOT y DOT de Canarias, redactado por D. Rafael Daranas Hernández.

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

1. Proyecto de la Avenida Marítima de Santa Cruz de La Palma, con fecha del mes de julio de 1991, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo (sin tramitar).
2. Plan Especial del Puerto de La Palma, con fecha de junio de 1994, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique Amigó Rodríguez (sin tramitar).
3. Plan Especial del Puerto de La Palma (1998), redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique Amigó Rodríguez (sin tramitar).
4. Plan Director de Ordenación del Frente Marítimo de Santa Cruz de La Palma, consecuencia de la convocatoria de un Concurso Público de Ideas, y redactado en el año 2004 por AMP Arquitectos, S.L. (en proceso de tramitación)
5. Plan de Usos de Espacios Portuarios del Muelle de Santa Cruz de La Palma, en actual

proceso de redacción por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, conjuntamente con los servicios técnicos del ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma.

6. Mención especial merece el Proyecto de Urbanización de la Vía de Circunvalación de Santa Cruz de La Palma, redactado por la ingeniería TECAMAC (1998), ejecutada y puesta en servicio hace pocos años, con consecuencias sustanciales en lo que al Conjunto Histórico-Artístico se refiere, ya que en cierto modo se ha disminuido la gran presión que la ciudad histórica sufría en lo que se refiere a la movilidad de paso.
7. Proyecto de frente litoral de Santa Cruz de La Palma, redactado por el Mº de Fomento, y que incluye el desarrollo de una playa artificial, actualmente en ejecución.

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

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

6.4.2. Resumen de contenidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1ª Categoría: Edificios de sobresaliente valor histórico artístico

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1ª Calificación: Zona de Ordenación Especial

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

- 2ª Calificación: Zona histórico artística

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

- 3ª Calificación: Zona de respeto

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

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

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

En el Plano de “Sectores Afectados por la Declaración” llama la atención la coincidencia de la denominada “Zona de Respeto” con el de la propia delimitación del conjunto histórico-artístico.

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

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

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

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

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

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

igualmente de sentido descendente y en el mismo orden. También se definen los Niveles de Intervención Posible, con sentido ascendente.

Los cinco Niveles se definen de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anexo Normativo de Protección Artística

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

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

- Nivel 1.- Se aclara que las únicas actuaciones permitidas son las de conservación, restauración y consolidación.
- Nivel 2.- Se aclara que la redistribución permitida se hará con la condición de no alterar el significado ni la definición tipológica del edificio.
- Nivel 3.- Las obras de conservación, restauración y consolidación se refieren tanto a los aspectos estructurales como a la forma de ocupación de la parcela. Se permite

la redistribución interior absoluta, siempre que se permanezca fiel a los elementos antes mencionados que deben conservarse.

- Nivel 4.- Se aclara que las obras de conservación, restauración y consolidación se circunscriben al elemento con valor urbano, esto es, la fachada y, subsidiariamente al volumen de la primera crujía tras aquella, permitiéndose la redistribución interior, sin menoscabo de la fachada.

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

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

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

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

- a. No reciben ningún tipo de tratamiento -ni gráfico ni normativo- los espacios públicos ni el viario del casco histórico, que consideramos fundamental para preservar y/o rehabilitar el ámbito de actuación delimitado.
 - b. Consideramos discutibles los Niveles de protección actualmente vigentes. Estimamos que ha de elaborarse un Catálogo de Edificaciones y Elementos Urbanos del Patrimonio del Casco Histórico, incluyendo no sólo edificaciones sino también espacios urbanos y elementos singulares tanto artificiales como naturales. En cuanto a los niveles de protección, se ha de establecer un sistema en el que se fije con total claridad y exactitud los criterios a seguir y los conceptos aplicables.
 - c. No existe ningún estudio económico ni Plan de viabilidad para el casco histórico.
 - d. No existe ningún documento de gestión específico para el casco histórico.
 - e. Parece indispensable que cualquier planeamiento de protección de cascos históricos debiera contar con un documento de revitalización que asegure que la dinámica del ámbito urbano que se pretende proteger haga posible alcanzar los objetivos marcados.
- h) **Proyecto de la Avenida Marítima de Santa Cruz de la Palma** (D. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo, 1991) - (Sin tramitar)

Este proyecto se redacta a instancia de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de

Canarias. Se desarrolla en un tramo del frente marítimo de Santa Cruz de la Palma, entre la embocadura del Puerto y el Barranco de las Nieves, a lo largo de un tramo de algo más de un kilómetro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

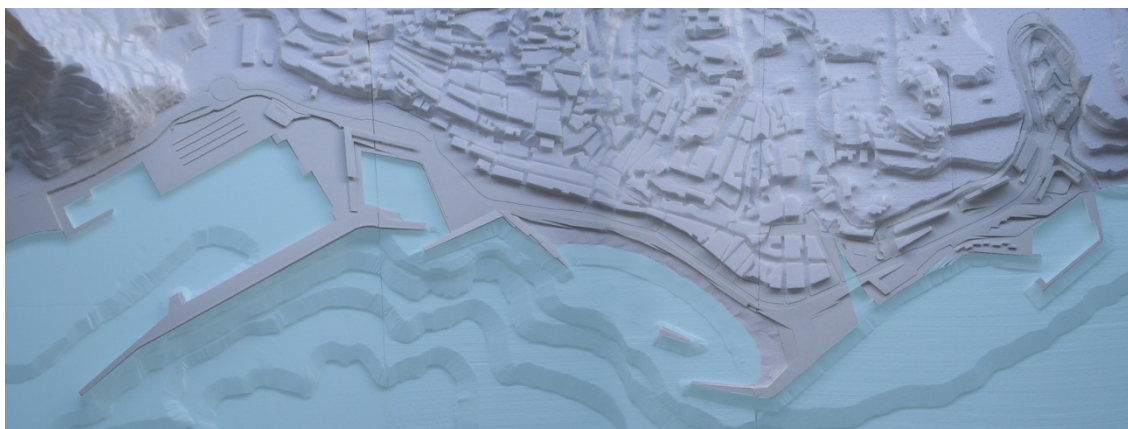
- k) **Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma (Documento de Tramitación)** (D. Ángel M. Caro Cano y D. Joaquín Mañoso Valderrama, 1998).

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

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

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

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



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

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

Los puntos a desarrollar y resolver serían:

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

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

- 1. Integración puerto-ciudad*
- 2. Conexión de la actividad de la ciudad con el mar y disposición de las defensas frente a temporales*
- 3. Dotación de la ciudad de nuevos espacios públicos abiertos al mar*
- 4. Reactivación del frente marítimo de la ciudad y regeneración del fondo marino*
- 5. Activación del crecimiento de la ciudad al norte para consolidar el núcleo urbano*

6. Regeneración económica de la urbe a través de las nuevas infraestructuras desarrolladas en todo este frente costero

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

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

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

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

Es lógico pensar que la redacción de este nuevo Plan de Usos de Espacios Portuarios del Muelle y la redacción del documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural –en cuyo ámbito se encuentra el Conjunto Histórico Artístico- debieran coordinarse, sobre todo considerando las especiales características físicas del entorno en el que sus bordes coinciden, presentándose la ciudad a modo de anfiteatro sobre el puerto. Además, también se ha de considerar la especial relevancia que presenta esta zona al ser la única entrada a la ciudad por vía marítima, y acceso terrestre desde el sur, y el particular crecimiento que el tejido urbano está teniendo en esta zona.

Por último, cualquier Plan de Revitalización del Casco Histórico o de Ordenación del SUCIC habrá de tener en cuenta el sustancial cambio en la actividad socioeconómica que la ampliación

del Puerto supone.

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

Este proyecto se redacta a instancias del ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, y en la actualidad se encuentra con Aprobación Provisional y en proceso de redacción el documento de Aprobación Definitiva, que incluye un Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUCIC).

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

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

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

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

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

La conexión de la Vía Exterior con las vías existentes se realiza mediante dos glorietas –situadas respectivamente en el Nudo Norte y Nudo Puerto-, en el origen y final del trazado de la vía; y dos enlaces que conectan con las vías urbanas: enlace del Barranco de Las Nieves, en el Pk aproximado 1+300, que conecta con la Avenida de Las Nieves y la Avenida del Puente; y el Enlace de San Telmo, situado en el Pk 2+600, que enlaza con la carretera de Calsina y de La Caldereta.

Este Proyecto está actualmente ejecutado y en pleno servicio.



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



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

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

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

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

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

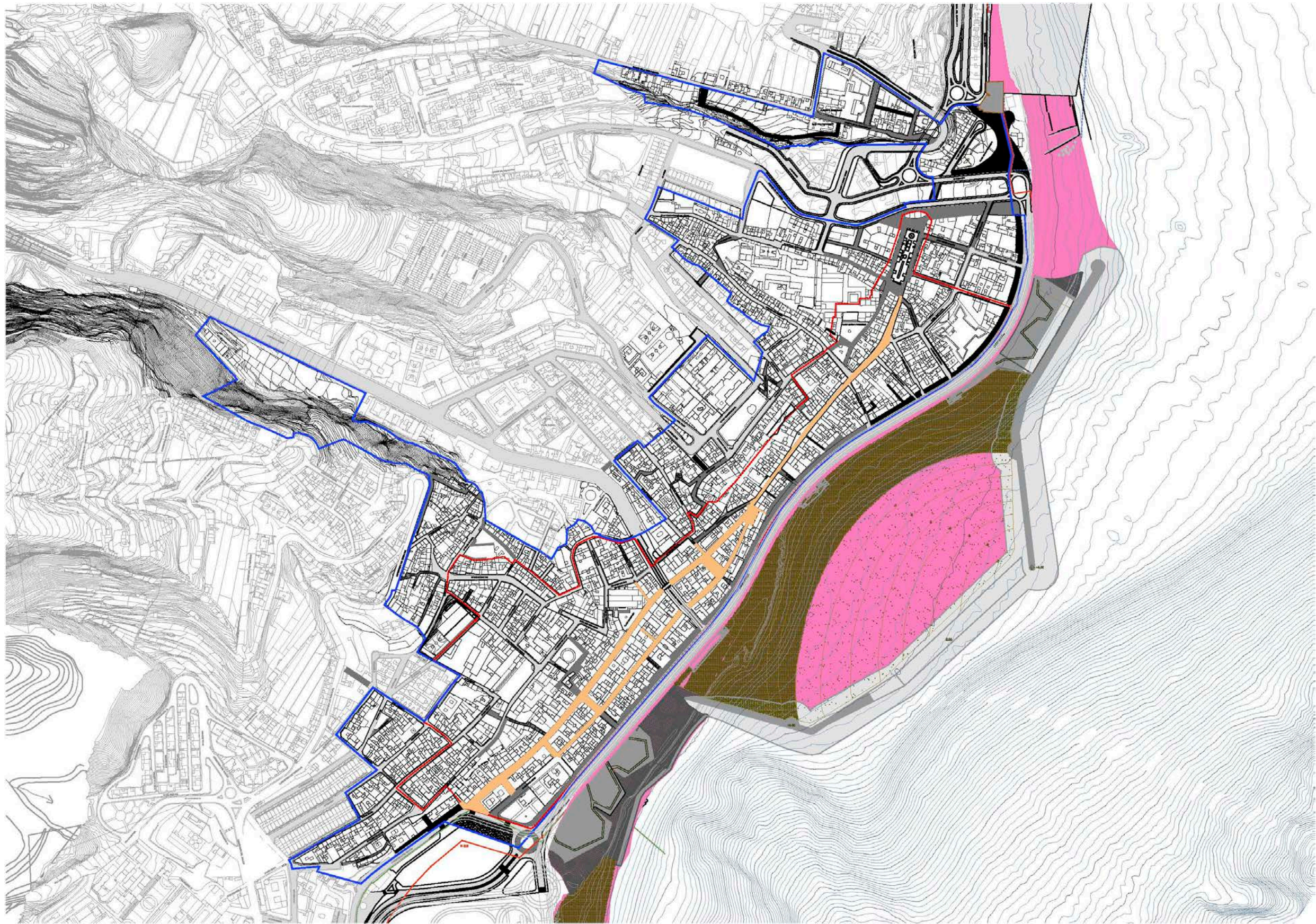


Vista parcial de Zona Comercial Abierta en la Avda. El Puente

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

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

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



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

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

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

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

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

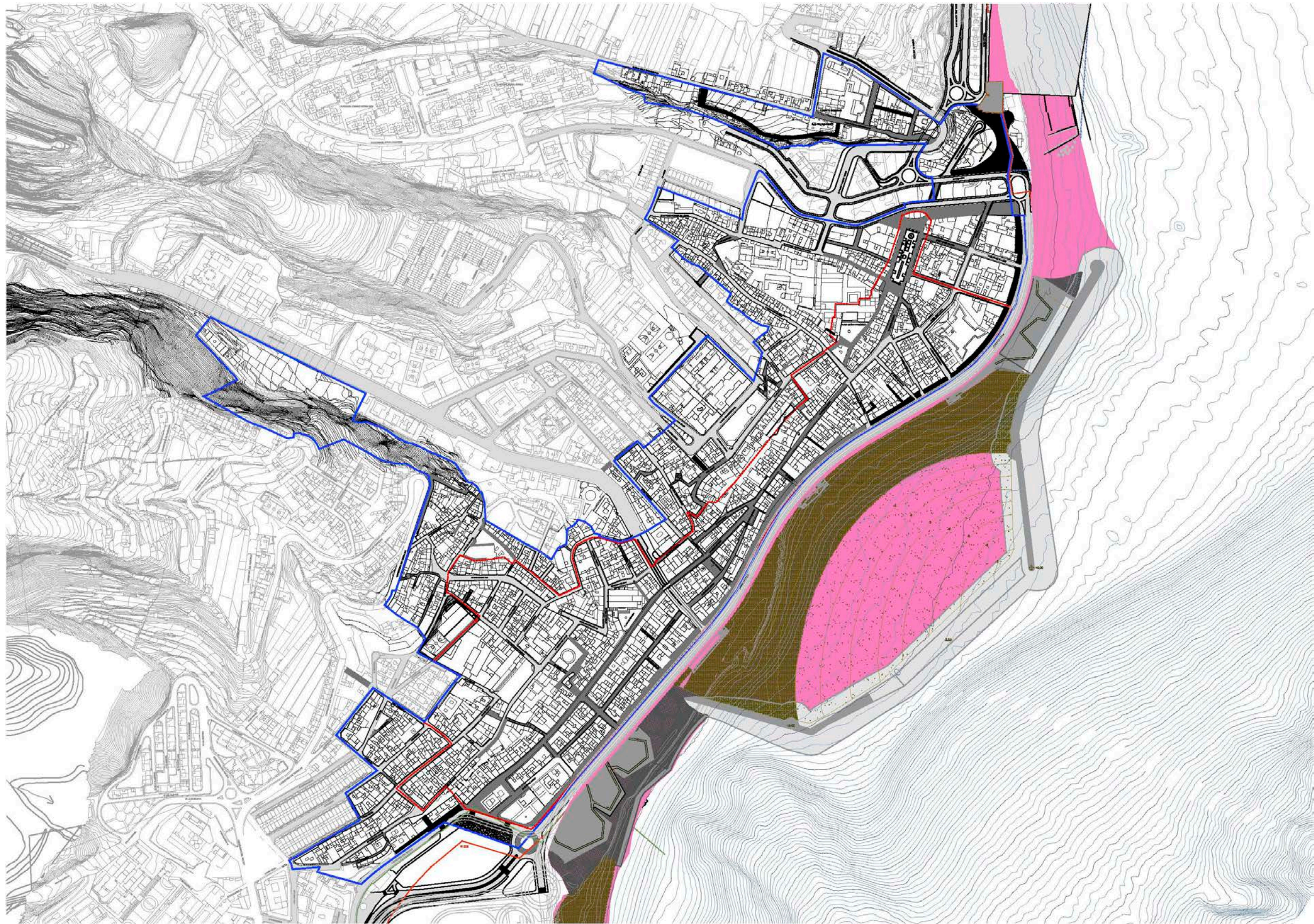
Siguiendo lo indicado en el artículo 13 del reglamento de la citada normativa (Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre) con la presente memoria-resumen se inicia el trámite ambiental requerido para la aprobación del proyecto en estudio.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

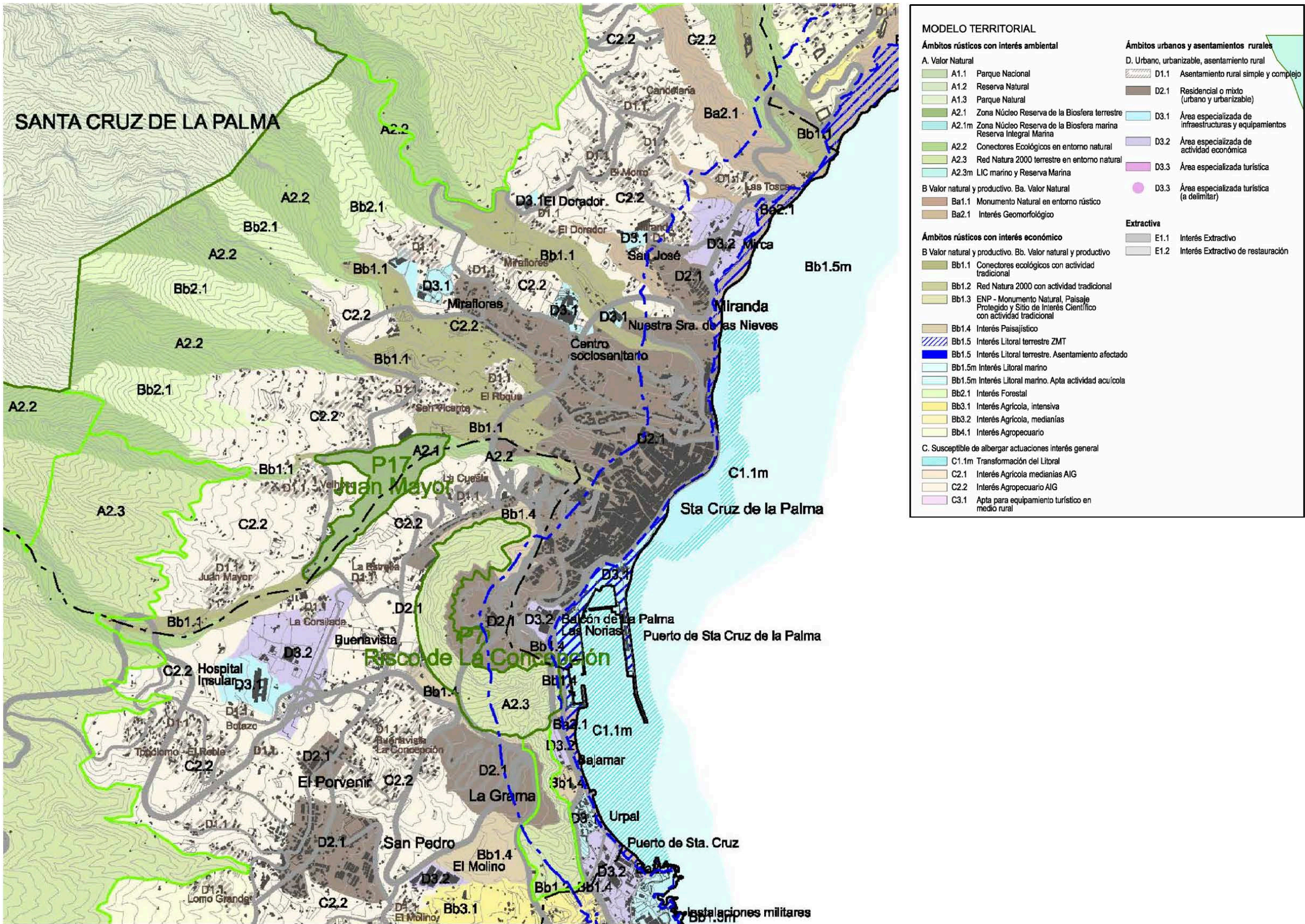
Este reparo se subsana por el Cabildo Insular de La Palma el cual, en sesión plenaria celebrada el 14 de enero de 2011, acordó la toma en conocimiento y aprobación de las modificaciones introducidas en el documento de aprobación provisional del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

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

Tras las correcciones efectuadas al documento, la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC de 24 de enero de 2011 emitió Dictamen en el sentido de aprobar la Memoria Ambiental corregida del Plan Insular de La Palma condicionada a que se subsanen las deficiencias advertidas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio emitido el 17 de enero de 2011 e informó de la pervivencia de una serie de reparos puestos de manifiesto en el Acuerdo de 29 de

octubre de 2010, señalando que, una vez subsanadas estas deficiencias y emitidos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, podría elevarse el expediente a la consideración del Consejo de Gobierno.

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



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

6.5. LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA

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

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

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

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

Del análisis de los datos recogidos en las Fichas de Elementos Protegidos -cuya mayor parte se encuentran en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico-, podemos extraer, entre otras, las siguientes conclusiones de carácter estructural y tipológico:

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

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

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

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

En la actualidad, la superficie total construida del área de estudio del SUCIC es de 292.431,58 m², siendo la edificabilidad media de 0,83 m²/ m², encontrándose ejecutado en el ámbito de estudio un 75% de la edificabilidad total asignada por el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente.

6.6. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU SITUACIÓN ACTUAL

La arquitectura tradicional canaria presenta en los extremos urbanos unas características tipológicas muy similares, que se pueden rastrear en ciudades como Santa Cruz de La Palma, La Laguna o Garachico. La formación de las ciudades se caracteriza por parcelaciones ordenadas, con repartos de propiedades muy dispares dependiendo de razones diversas. En el Casco de Santa Cruz de La Palma la condición generalizada de las parcelas entre medianeras y con anchos limitados para

las exigencias espaciales del momento, conllevan un adosamiento de los cuerpos edificados a los límites del solar, originándose así en muchos casos un patio interior que permite ventilar e iluminar los recintos interiores. En la actualidad, un 22% de los edificios de la ciudad se distribuyen en torno a un patio de cierta amplitud a la manera tradicional; mientras que un 44% corresponde a edificaciones con patios de luces o pequeños patios de ventilación, lo que corresponde a las nuevas construcciones producidas este siglo. El resto, un 34%, corresponden a edificaciones sin patio alguno, bien de tipo tradicional o de construcción reciente, y que por lo general son de reducidas dimensiones.

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

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

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

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

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

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

El total de edificaciones que cuentan todavía con esos cuerpos iniciales, ya sea de uno u otro tipo, se eleva al 23,11% (209 casas). Las casas que se encuentran en una segunda fase, de crecimiento con patios en L, ascienden al 18,14% (164 casas). Por último, las casas con patio central cerrado, representa sólo el 3% (28 casas) del total de edificios tradicionales que aún se conservan en el Casco Histórico.

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

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

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

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

Los porcentajes de cada tipo de cubierta es el siguiente:

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

La edificación tradicional que existe todavía en el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma (388 edificios de un total de 904 edificaciones y 26 solares, lo que totaliza 930 parcelaciones) representa un patrimonio fundamental para la comprensión de la cultura que específicamente se ha ido desarrollando en Canarias a lo largo de la historia.

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

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

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

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

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

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

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

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

En este sentido se ha observado también la necesidad de ampliar el ámbito de actuación, más allá del estrictamente contemplado en el vigente Anejo Normativo de Protección Artística del PGOU, tanto de zonas situadas en los límites contiguos, como de edificaciones o conjuntos singulares.

Por otra parte se ha de tener en cuenta que la orientación fundamental del Anejo Normativo del

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

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

6.7. LAS FUNCIONES URBANAS

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

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

a) La residencia

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

Las expectativas generadas por el proceso de transformación señalado hace que la conservación de la edificación tradicional sea abandonada. Como ya se ha dicho en distintas partes de este documento, este proceso se frenó en parte gracias a la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de 1975, y el Anexo Normativo de Protección Artística del PGOU de 1989. Sin embargo, la dramática escasez de suelo urbano disponible en la periferia del casco histórico, la presión cada vez mayor del mercado inmobiliario sobre la vivienda tradicional existente, el alto grado de obsolescencia de las infraestructura urbanas y de los propios edificios, además del desfase de la normativa vigente en cuanto a capacidad para dar respuesta a estos problemas, han dado lugar en los últimos años a un creciente proceso de degradación de las edificaciones del ámbito estudiado, bien por

su sistemático abandono, bien por la ejecución de obras no siempre adecuadas –si no dañinas– para el entorno del que se habla.

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

b) El Comercio

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

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

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

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

c) La actividad administrativa

Con el paso del tiempo el papel administrativo de Santa Cruz de La Palma no sólo se ha mantenido, sino que es previsible que su papel funcional como centro administrativo de carácter insular se ha potenciado a medida que se han ido completando las competencias de carácter insular desde las administraciones autonómica y central, generando nuevas demandas de servicios e infraestructuras, lo que ha implicado la necesidad de nuevos edificios donde ubicarlos, hasta ahora no resueltos satisfactoriamente en muchos casos, y generándose una

magnífica oportunidad para planear posibles operaciones de rehabilitación y restauración que de otro modo sería imposible llevar a cabo.

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

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

d) Industria y artesanía

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

e) La presencia institucional

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

6.8. EL EQUIPAMIENTO

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

- El equipamiento sociocultural está constituido en más de un 45% por el equipamiento religioso, siendo manifiestamente insuficiente la dotación de espacios de carácter exclusivamente cultural.
- El equipamiento deportivo de carácter público es prácticamente inexistente situándose en el exterior del Casco Histórico, por lo que el déficit de instalaciones ha de ponerse en

relación con el resto de la ciudad. Este tipo de instalaciones existen en el interior del ámbito de estudio como complemento de los equipamientos docentes, y son utilizados mediante convenio con la Consejería de Educación. En cuanto a la existencia de espacios libres de uso público de cierta entidad –plazas, jardines, etc-, es claramente insuficiente, si bien es cierto que todo el casco está jalonado de pequeños lugares pintorescos –plazuelas, escalinatas, callejones, etc.- de gran valor ambiental. En ambos casos, una adecuada ordenación de todo el frente marítimo de la ciudad, combinada con instalaciones de aparcamiento, podría en un futuro dar respuesta a estas carencias, así como la reordenación de espacios libres en torno al convento de San Francisco.

- En lo que respecta al equipamiento comercial, el casco cuenta con una extensa red de pequeños comercios, que en su suma superan con creces los mínimos señalados por los estándares. Sin embargo es necesario potenciar determinado tipo de instalaciones comerciales centralizadas, como es el caso de un mercado municipal de abastos alternativo, con una ubicación alternativa a la actual que cumpliera los mínimos requisitos que para tal actividad demanda la sociedad actual.
- En este momento las plazas de aparcamiento público existentes en el ámbito son manifiestamente insuficientes, tanto para la población residente como para los usuarios del área comercial y administrativa, habiendo pasado a ser éste quizá el principal problema con que cuenta el área de estudio. La Ordenación Pormenorizada del SUCIC propone la reordenación de ciertos espacios libres situados en el ámbito del Plan para la ejecución de aparcamientos subterráneos, siendo el más importante sin duda el situado junto al Convento de San Francisco.

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

En este mismo sentido, aunque situado en el exterior del área de estudio, hay que destacar el gran aparcamiento subterráneo, de unas 650 plazas, ejecutado en la actualidad a lo largo de la Avenida El Puente, y que tiene una de sus entradas principales en las inmediaciones del Teatro Chico y la Plaza de José Mata, en el límite oeste del tramo central del ámbito del Plan Especial. Este equipamiento sin duda contribuirá en gran medida a paliar la fuerte presión que el aparcamiento de vehículos ejerce sobre el Conjunto Histórico, favoreciendo la posibilidad de desalojar de la calzada gran número de vehículos que en la actualidad utilizan la trama histórica del viario, ocupándola e impidiendo un uso más acorde con sus características y potencialidades.

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

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

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

6.9. LA RED VIARIA Y DE TRÁFICO

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

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

El cruce de un volumen importante de vehículos en dirección norte-sur y viceversa por la actual Avenida Marítima, y el tráfico que discurre por la Avenida El Puente, además del tramo de la calle Real correspondiente a la Anselmo Pérez de Brito entre los juzgados y la plaza de La Alameda con acceso desde la calle Garachico –una vez peatonalizado el tramo entre la Avda. El Puente y La Placeta de Borrero-, es una de las características que más negativamente incide en el funcionamiento del centro de Santa Cruz de La Palma. Este tráfico está generando importantes problemas de congestión en el casco, sobre todo en determinadas calles como son la Avda. del Puente y Díaz Pimienta, en la zona central; Baltasar Martín y A. Rodríguez López, en la zona Norte; y en la zona Sur, toda el sector San Telmo-Santo Domingo.

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

En cualquier caso el problema del tráfico de paso por la Avenida Marítima se ha visto solucionado en gran medida con la puesta en servicio en el año 2007 de la Vía Exterior, con conexiones en la parte superior del barranco de Dolores y del barranco de Las Nieves, teniendo como efectos inducidos una mejora generalizada de la movilidad en todo el resto del viario que soporta tráfico de agitación.

Sin embargo, el problema del aparcamiento y del tráfico de acceso al propio centro no se ha abordado debidamente, y requiere soluciones alternativas a corto plazo. La provisión de plazas de aparcamiento de uso público temporal en la periferia del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma es, en este sentido, una tarea fundamental. La localización de las parcelas susceptibles de usarse como aparcamiento es, por tanto, de carácter prioritario, sugiriendo desde aquí la localización

preferente en la desembocadura del barranco de las Nieves (en torno de la Plaza de San Fernando), y en la zona de influencia del Puerto. En cualquier caso, y como ya se ha dicho en líneas anteriores, la puesta en servicio del gran aparcamiento situado bajo la Avenida El Puente, y el vinculado al futuro intercambiador modal, contribuirá a paliar parcialmente este problema.

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

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

6.10. LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

6.10.1. Red viaria

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

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

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

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

bastantes casos, de uso estrictamente peatonal.

El ancho medio de las calles, paralelas al borde marítimo, incluyendo calzada y acera, es de siete metros -O'Daly, Pérez de Brito, y Álvarez de Abreu-, existiendo algunas zonas en el tramo final de Pérez de Brito que es un poco más ancha; y en el primer y último tramo de Pérez de Brito, que es un poco más estrecha. En general el ancho de la calzada permite el aparcamiento en hilera (que debería ser de carácter restringido y limitado temporalmente), y un paso adicional de vehículos.

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



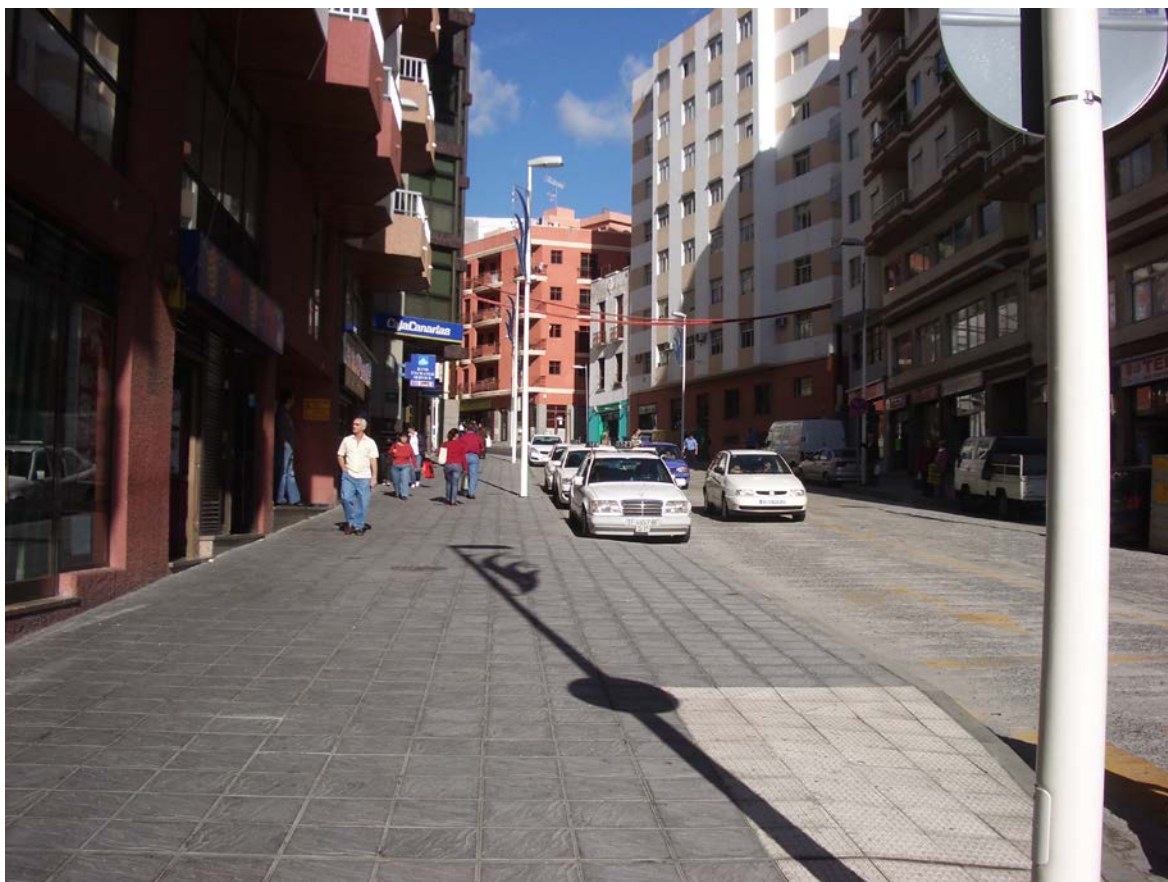
Vista general de la Avenida Marítima de Santa Cruz de de La Palma

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

La calle O'Daly, que va desde la Plaza de la Constitución hasta el cruce con la Avda. El Puente, se

encuentra completamente peatonalizada en la actualidad. Las obras de rehabilitación ejecutadas hace pocos años permiten asegurar su perfecto estado de infraestructura y acabados superficiales, con calzada ejecutada con adoquín y bordillos de basalto, y aceras de piedra natural de pórfido. La recuperación de pequeños espacios de conexión viaria transformándolas en plazas y placetas, tratadas con similares soluciones a la calle Real, aportaron sin duda nuevos espacios que han enriquecido la visión del Conjunto Histórico en esta zona.

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



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

En la actualidad se encuentra ya ejecutada una segunda fase de rehabilitación de la calle Real, en su tramo correspondiente a la calle Anselmo Pérez de Brito (entre El Puente y la Placeta de Borrero), con tratamiento similar de pavimentos e infraestructuras a lo ejecutado en la primera fase, y

pendiente de completarse hasta su encuentro con la plaza de La Alameda. En cuanto al tráfico, la propuesta que se pretende introducir coincide con la prevista en este Plan Especial, limitando el uso de este tramo a tráfico restringido, y además cambiando el sentido circulatorio. Este proyecto también plantea solucionar el histórico problema de las inundaciones que se producen en el sector correspondiente al encuentro entre la calle A. Pérez de Brito y Garachico.

Puede afirmarse que, excepto en la Avenida Marítima –y siempre que no sea hora punta o existan celebraciones especiales- existe colmatación del tráfico, sobre todo del espacio destinado a aparcamientos, siendo evidente que una mayor volumetría colapsaría por completo el sistema circulatorio. Aun así, hay que destacar que un alto porcentaje de edificaciones de nueva planta construidas en los últimos años (programa de reposición de viviendas afectadas por aluminosis) carecen de aparcamiento propio, lo que ha contribuido a agravar el problema.



Vista parcial de la calle Anselmo Pérez de Brito

6.10.2. Red de abastecimiento de agua

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

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

En estos momentos el objetivo inmediato es la sustitución de dicha red de suministro de conductos de fibrocemento por conducciones de fundición dúctil. De hecho, en la actualidad están ejecutadas en estas condiciones la calle Álvarez Abreu (Calle Trasera), la calle O'Daly (calle Real entre la Avda. de La Constitución y Avda. El Puente), calle Anselmo Pérez de Brito (calle Real entre la Avda. El Puente y la Placeta de Borrero) y parte de la Avda. El Puente, entre la Avda. Marítima y la calle Pérez Volcán. Recientemente han comenzado las obras de renovación en la red de abastecimiento de las calles Fernández Ferraz, Pérez Volcán, San Telmo y Virgen de la Luz.

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

6.10.3. Red de saneamiento y depuración

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

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

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

6.10.4. Alumbrado público

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

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

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

6.10.5. Señalización del tráfico con semáforos

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

6.10.6. Red de media y baja tensión

6.10.6.1. Líneas de Media Tensión

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

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

6.10.6.2. Estaciones Transformadoras

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

6.10.6.3. Redes de Baja Tensión

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

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

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

6.10.7. Red de telefonía

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

- Ruta 1: canalización constituida por un prisma de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro, que discurre por las calles Pedro Poggio - Cabrera Pinto- El Puente. Esta ruta alberga dos cables de 2400 y 1200 pares que dan servicio telefónico a las zonas anexas a estas calles.
- Ruta 2: canalización constituida por 12 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que recorre las calles Pedro Poggio- Pérez Volcán - Pérez Brito, que aloja cinco cables de pares para el servicio de esta zona de la ciudad y cinco interurbanos (tres cables de F.O., un cable coaxial y un cable de 100 pares de enlace con Puntallana), ramificándose en dos canalizaciones de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registros que atienden la Avenida de las Nieves con un cable de 600 pares y otro de 300 pares y la Cuesta de La Encarnación - Mirca con un cable de 2400 pares y 600 pares
- Ruta 3: canalización de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm que partiendo de la anterior en la cámara de registro nº 3, ubicada en el cruce de las calles El Puente y O'Daly discurre por esta hasta la Plaza de la Constitución
- Ruta 4: canalización formada por 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que discurre por las calles Heliodoro López y Navarra hacia la parte sur de la ciudad continuando por la Avenida Marítima hasta el polígono industrial El Guincho. Esta ruta está constituida por dos cables de 1200 pares cada uno para atender la parte sur de la ciudad y tres cables interurbanos (cable de F.O., un cable de 150 pares de enlace con Breña Alta y un cable de 200 pares de enlace con Breña Baja).

6.10.8. Recogida de basuras

La recogida de basuras de todo el municipio es de carácter municipal y domiciliario, estando a cargo del propio ayuntamiento. El vertedero de basuras se encuentra al norte del casco urbano, en Barranco Seco, en el límite con el municipio de Puntallana, y muy contestado desde el punto de vista ciudadano.

En la actualidad se encuentra redactado el PIRS (Plan Insular de Residuos Sólidos), aunque sin iniciarse su tramitación, que reubicará la situación del vertedero en el Complejo Ambiental del término municipal de Mazo, y dará nuevas soluciones al tratamiento de las basuras. Al tiempo deberá clausurarse el vertedero municipal de Barranco Seco.

6.11. LA POBLACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUCIC

Para el estudio de la población que actualmente habita el Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de la ciudad, hemos recurrido a los distintos distritos y secciones censales cuyo ámbito de referencia espacial está contenido en el perímetro definido para el SUCIC.

Al no existir una total coincidencia entre las zonas -definidas por distritos y secciones censales- y el perímetro del SUCIC, hemos establecido por separado una cuantificación de efectivos según los

datos censales, y otra tomando como base las fichas de análisis de edificios agrupados en manzanas catastrales, las cuales nos proporcionan datos cuantificables de población a partir del total de usos residenciales por unidad edificada. La diferencia obtenida nos aproxima a un margen de error inferior al 5% entre los dos totales absolutos de población obtenidos de cada fuente, con fecha referida a enero de 2011.

Por lo expuesto, entendemos que la selección de distritos y secciones censales llevada a cabo se aproxima a la realidad de los efectivos poblacionales del ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma.

a) La evolución actual de la población

Para el análisis de la evolución cuantitativa de la población en el casco histórico, hemos utilizado los totales de población registrados en los distritos y secciones del censo de 1986 hasta el realizado en enero de 2011.

El censo de 1986 registra un total de 4.815 habitantes en el Casco Histórico, mientras que el total de población para el total del municipio de 17.052 habitantes. Ello supone que la población contenida en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, representaba el 28,23% de la población del municipio.

Para el total de población del término municipal de Santa Cruz de La Palma, el censo de 1996 da una población de 18.057 habitantes, con un incremento absoluto en relación al censo de 1986 de 1.005 personas, dando una tasa de crecimiento medio anual acumulada de 0,55%.

El censo del año 2001 contabiliza un total de 4.840 habitantes en el Casco Histórico, registrándose un incremento absoluto de 25 personas y una tasa de crecimiento medio anual acumulada del 0,05% en los 10 años anteriores, representando el 0,013% de la población del municipio.

Para el total de población del término municipal de Santa Cruz de La Palma, el censo de 2001 da una población de 17.265 habitantes, con un decrecimiento absoluto en relación al censo de 1996 de 792 personas.

En el mes de enero de 2003 la población de Santa Cruz de La Palma registra un crecimiento del 1% con respecto al dato anterior del año 2001, con una población total de 18.201 habitantes. En la zona correspondiente al ámbito de estudio no se cuenta con datos recientes, pero dadas sus características suponemos que en el mejor de los casos se mantiene la misma población estimada en el año 2001 de 4.840 habitantes.

Es indudable que la población del casco histórico mantiene un comportamiento demográfico de mantenimiento de la población en los últimos años, consolidándose como zona de residencia del 26,59 % de los habitantes de la ciudad a 1 de enero de 2003.

El censo de 2011 registra un total de 4.515 habitantes en el Casco Histórico, mientras que el total de población para el total del municipio de 16.924 habitantes, suponiendo un descenso

de población con respecto a 2003 de 1.277 habitantes. Ello supone que la población contenida en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma, representa el 26,67% de la población del municipio.

b) La estructura profesional

No se cuenta en la actualidad con datos sobre población activa en el ámbito de actuación del casco histórico, por lo que no podemos establecer índices fiables sobre este aspecto. En cualquier caso se realizan las siguientes reflexiones sobre la población activa en este ámbito:

- La única situación propiamente urbana que se da en la isla de La Palma es la de Santa Cruz. Tal situación conecta con una escasísima importancia del sector primario y un gran desarrollo del sector terciario.

Varios elementos influyen en el carácter urbano de Santa Cruz de La Palma:

1. capitalidad administrativa
 2. presencia de un puerto comercial
 3. problemas de carácter topográfico que fuerzan a la población de Santa Cruz de La Palma a la concentración, frente a una dispersión mucho más acusada en el resto de los municipios
- Durante los últimos años se viene produciendo una expansión poblacional hacia Breña Alta y Breña Baja, y de modo incipiente hacia Puntallana. Los indicios señalan al municipio de Breña Baja como la futura área de expansión, quizá basada en la existencia de mayores facilidades de asentamiento.
 - Más del 60% de la población laboral que Santa Cruz de La Palma recibe se realiza en migraciones diarias provenientes fundamentalmente de los municipios de Breña Alta y Breña Baja, aunque cada vez se dan más casos que provienen de Puntallana e incluso de Los Llanos de Aridane, en función de la mejora sucesiva de las comunicaciones. Este funcionamiento como núcleo atractor no se debe tanto a una potente oferta de trabajo existente en el casco urbano de Santa Cruz, como a que en buena medida es población originaria de Santa Cruz que no ha podido asentarse en el municipio de nacimiento, y que por razones no sólo laborales realiza visitas casi diarias a la ciudad. Es por esta razón por la que pese a ser un centro de atracción potencial de mano de obra de forma permanente y en movimientos diarios, tal atracción es en buena medida ficticia. Este hecho recorta notablemente la fuerza de Santa Cruz de La Palma como mercado de mano de obra, y confirma la escasa dinamicidad económica del municipio; y la poca que tiene está sometida a una notable rigidez en cuanto a empleo se refiere.

Por otra parte hay que tener en cuenta que es precisamente la mano de obra con más escasa capacidad económica la que se ve expulsada a municipios periféricos, al no poder asentarse dentro del casco de Santa Cruz.

Este tipo de relación se da sobre todo con Breña Alta y Breña Baja, pero en conjunto señala una fuerza de atracción por razones laborales ficticias.

- Santa Cruz de La Palma es una de las tres estructuras urbanas autónomas a nivel provincial. Son ciudades que se han terciarizado de modo directo, sin pasar por una fase intermedia. De aquí provienen los mayores problemas de empleo para la provincia de Santa Cruz de Tenerife, que se agudizan en el caso de Santa Cruz de La Palma dada su capitalidad de isla menor.

Desde el punto de vista socioeconómico Santa Cruz de La Palma nos ofrece los siguientes datos:

- a. alta concentración de la población municipal dentro del casco urbano
- b. intercambio de población laboral que reduce aún más el peso del sector primario
- c. a falta de un sector industrial desarrollado a nivel del Archipiélago, la presencia muy acusada del sector terciario y de la construcción, constituye otro punto importante del carácter urbano de Santa Cruz de La Palma

Teniendo en cuenta lo dicho podemos concluir que nos encontramos ante una estructura urbana madura, pero de dinámica estancada en el mejor de los casos, con muy pocas posibilidades de introducción de nuevas actividades, que se limita a crecer por inevitabilidad del proceso demográfico, unido a una ampliación de empleo muy lenta, sobre todo en actividades comerciales y de servicios, y en la construcción.

A partir de este análisis de población activa confirmamos, como causa del deterioro del casco histórico, y como causa de las intervenciones limitadas a que se ha visto sometido, la falta de una demanda con posibilidades económicas que haga rentable la operación de remodelación del casco urbano. Expondremos finalmente una serie de reflexiones que posibiliten la toma de decisiones al final de este trabajo.

Tanto la ordenación pormenorizada del SUCIC como la protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma se hacen, en parte, a costa de ciertos criterios de desarrollo basados en el crecimiento demográfico. El Casco Histórico es en buena medida suelo congelado a causa de las leyes del mercado; es decir, las razones que han posibilitado cierto mantenimiento del casco histórico no son sociales, sino económicas (falta de rentabilidad económica de la operación de renovación). Los costos sociales del mantenimiento del casco histórico son altos por diversas razones:

- Restringe el crecimiento demográfico al consagrar bajas densidades en la zona histórica.
- Limita, por tanto, las posibilidades de vivienda asequible con lo que empujará fuera del municipio a los estratos sociales más pobres.

- Congela una actividad económica directamente ligada a los conceptos formales de renovación.

Pero en otro sentido, la conservación del casco histórico es recomendable dado que:

- Las posibilidades de dinamicidad económica de Santa Cruz de La Palma no variarán porque se aumenten las volumetrías en el casco histórico; la relación sería la inversa.
- Los criterios de crecimiento demográfico sin base económica, pese a ser considerados indicio de desarrollo - posibilitan la ampliación de la actividad económica, al menos en el sector servicios – son ficticios en buena medida, y engendran estructuras económicas ficticias.
- El principal desequilibrio que se produce en Santa Cruz de La Palma, es entre actividad económica y población y no entre población y suelo.
- Así pues, si Santa Cruz de La Palma crece demográficamente sólo cabe tres tipos de acción:

- 1º. Creación de nuevas actividades económicas no dependientes de la simple expansión demográfica.
- 2º. Emigración de una parte de los excedentes demográficos, en una dirección muy concreta: Breña Baja -sobre todo- y Breña Alta, en menor medida.
- 3º. Asentamiento de otra parte del excedente en Santa Cruz de La Palma, mediante la creación de suelo urbano; ello implica un inventario total del suelo urbanizable disponible y un cálculo de volumetrías máximas conectando todo ello con los cálculos de crecimiento poblacional, el cual generará una demanda de vivienda, por regla general barata.

De todo lo expuesto se deduce:

- a) La necesidad de aportar soluciones sociales al problema de la vivienda. Las medidas son de corto alcance porque ni inciden en el problema económico, ni son posibles enfoques estructurales que modifique la estructura de la propiedad.
- b) La inutilidad que representa la intervención sin control sobre el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma -lo que implicaría su destrucción- ya que con ello no se resuelve el problema de la vivienda de la mayor parte de la población, que no tendrá acceso a la propiedad mediante precios elevados. De hecho, no representa ninguna solución para el problema económico de Santa Cruz de La Palma que es en realidad el telón de fondo de toda la depresión económica de

la capital de la isla.

- c) El enorme interés que para la ciudad tendría la dinamización económica de su casco histórico en la medida en que cualificaría positivamente muchos de los puestos de trabajo existentes, crearía otros nuevos, y sería un claro incentivo para fijar población residente. En este sentido, operaciones como las delimitadas dentro del Área Comercial Abierta se consideran prioritarias.

6.12. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: SANTA CRUZ DE LA PALMA Y SU ENTORNO

Dentro de la zona estricta que comprende la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma no existen, o más bien no se han encontrado o descrito, ningún tipo de vestigios prehispánicos.

La razón principal de esta ausencia es obvia: si alguna vez hubo yacimientos arqueológicos (lo cual no es nada extraño) han desaparecido a raíz de la conquista de la isla en 1493 y el emplazamiento de la capital insular en estos parajes. Los indicios que aún se conservan nos indican que en el antiguo acantilado costero que corre paralelo a las playas debieron existir abundantes cuevas naturales que serían habitadas por los benahoaritas. Estos yacimientos arqueológicos han desaparecido al construirse las casas de esta ciudad.

Todavía hoy se pueden observar algunas cuevas destruidas y reutilizadas a ambos extremos de la ciudad, tanto en su frente Norte (salida hacia San Andrés y Sauces), como en su frente Sur (zona del Club Náutico y el gigantesco cráter de La Caldereta).

Toda esta área fue modificada y arrasada para dejar espacio a las viviendas y huertas de los colonos castellanos y sus descendientes. Este proceso de crecimiento continúa en la actualidad, afectando a una serie de lugares con una interesante riqueza en asentamientos prehistóricos. Por tanto, en las proximidades de la zona específica del Plan Especial del casco histórico de Santa Cruz de La Palma existen una gran cantidad de puntos en los que, al menos potencialmente, abundan los vestigios prehispánicos.

En el estado actual de la investigación no podemos cuantificar y detallar la riqueza arqueológica debido, fundamentalmente, a que no se ha realizado la Carta Arqueológica de este municipio. Las prospecciones que hemos realizado son muy superficiales, aunque con resultados espectaculares en lo que se refiere a cuevas naturales de habitación, una estación de grabados rupestres (la primera de Santa Cruz de La Palma que aparece en la zona de costa y medianías) y un conjunto de canalillos y cazoletas (también único en el patrimonio arqueológico de este municipio).

Nuestra experiencia con otros lugares de la isla nos sugiere que existen cuatro áreas de gran valor arqueológico: cráter de La Caldereta, laderas de Timibúcar, Barranco de Dolores-Juan Mayor y Barranco del Río-La Madera-Las Nieves. En nuestra opinión, se debería realizar una prospección sistemática de todas estas zonas para contar con una Carta Arqueológica detallada de Santa Cruz de La Palma, y evitar así que continúen desapareciendo los escasos yacimientos arqueológicos que

aún se conservan y que corren grave peligro de destrucción ante la expansión y crecimiento de la capital de la isla.

De cualquier forma, consideramos que es de vital importancia para preservar esta riqueza arqueológica que, ante cualquier obra que se vaya a realizar en alguna de estas cuatro zonas que vamos a citar seguidamente, se realicen los pertinentes informes de impacto ambiental que, obligatoriamente, deben contener un informe arqueológico.

Esta normativa, en la actualidad, no se está cumpliendo en ningún caso. Además, esos estudios deben ser realizados por especialistas que reconozcan el terreno. Hasta ahora lo que se hace es llamar al Ayuntamiento correspondiente para ver si existen vestigios prehispánicos en una determinada área. Y la respuesta, invariablemente, es la misma: no existen yacimientos arqueológicos o, al menos, no hay constancia de los mismos en el Ayuntamiento lo cual, por otro lado, no es nada extraño si tenemos en cuenta que Santa Cruz de La Palma carece de Carta Arqueológica. Estas situaciones de picaresca deben ser evitadas y erradicadas a toda costa. El primer paso en este sentido es, precisamente, la redacción de este Plan Especial de Protección.

- **LA CALDERETA**

Este gigantesco cráter volcánico y las márgenes de la barranquera que lo cierran por la vertiente septentrional presentan innumerables cuevas naturales que, a buen seguro, fueron aprovechadas por los benahoaritas como vivienda. Las cuevas se encuentran en la base del antiguo acantilado que queda detrás del Club Náutico, a la salida de Santa Cruz de La Palma hacia el túnel de Bajamar (Breña Alta). Algunos de estos yacimientos ya se han visto afectados por la construcción, sin los preceptivos informes de Impacto Ambiental, al menos que nosotros sepamos, del edificio que aún se está construyendo junto a la sede de Hacienda.

Las cuevas naturales de habitación se concentran, fundamentalmente, en la parte norte del cráter de La Caldereta, es decir, la zona que está más próxima a La Portada y el Cementerio, de tal forma que el extremo sur del Casco Histórico está relativamente cerca de estos yacimientos por lo que, pensamos, que La Caldereta también debería incluirse dentro de la Zona de Protección.

La intensa ocupación de los benahoaritas de La Caldereta no es nada extraña si tenemos en cuenta una serie de condicionantes naturales que eran muy apreciados por la población prehispánica: 1) abundancia de cuevas naturales en las que cobijarse de las inclemencias del tiempo; 2) riqueza y variedad de pastos con los que podían alimentar a sus rebaños de cabras, ovejas y cochinos que constituían la base de su subsistencia; 3) existencia de fuentes y rezumes de agua con las que podían satisfacer sus necesidades hídricas; 4) la proximidad del mar era otro factor nada desdeñable porque de este medio marino obtenían importantes recursos alimenticios (peces y mariscos) que eran esenciales en su dieta alimenticia en los periodos más críticos del año -el verano-, cuando escaseaban otro tipo de alimentos.

- **TIMIBÚCAR-TIMINIBÚCAR**

Esta palabra es de origen claramente prehispánico y parece citada por los cronistas de la conquista y los autores más antiguos. Este topónimo hace referencia al lugar donde se refugiaron los benahoaritas que se enfrentaron a las huestes de Alonso Fenández de Lugo en tierras del cantón de Tegalate, donde fueron derrotados por el conquistador castellano y se vieron obligados a huir hacia el norte hasta llegar a un lugar bien protegido que era conocido en su lengua por Timibúcar. El topónimo designa, en la actualidad, a las laderas de un profundo y escarpado barranco que cierra el volcán de La Caldereta por la vertiente septentrional, quedando constreñido entre ésta y la cuesta de Calcinas-Miraflores.

A finales de septiembre de 1997 realizamos una prospección arqueológica por la margen izquierda del Barranco de Timibúcar durante la cual se confirmaron plenamente, y aún se superaron, nuestras perspectivas iniciales respecto a la riqueza arqueológica de esta zona. A pesar de que los rastreos fueron superficiales, pudimos constatar la abundancia e importancia de algunas de las cuevas naturales de habitación que existen, fundamentalmente, en la parte media-alta de las laderas del barranco. Los yacimientos que visitamos eran muy interesantes, no sólo por las grandes dimensiones de las cuevas, sino también, y sobre todo, por la riqueza y variedad de los vestigios prehispánicos superficiales que observamos. Comprobamos que varias de las cuevas -que habían sido saqueadas parcialmente-, aún cuentan con una potencia estratigráfica muy significativa.

No obstante, la gran mayoría de los yacimientos arqueológicos en los que estuvimos presentan, en líneas generales, un estado de conservación bastante precario por dos razones esenciales:

1. Muchas de las cuevas han sido intensamente reutilizadas, incluso hasta nuestros días, durante la época histórica. Este hecho ha provocado que buena parte de su relleno arqueológico se haya vaciado para utilizar como abono en las huertas aledañas. Una prueba significativa del intensivo poblamiento prehispánico de toda esta zona se pone claramente de manifiesto en el hecho de que los restos arqueológicos superficiales son muy abundantes por toda la ladera, debido a que estas muestras se han ido desplazando a favor de la pendiente desde la entrada de las cuevas. Hay una cueva de dimensiones realmente colosales cuyo relleno arqueológico ha sido completamente vaciado para construir un tanque para almacenar agua por el sencillo procedimiento de tapar la boca de la cueva. Otros yacimientos han sido utilizados como corral de ganado, perrera, pajero con diversas utilidades, etc.
2. A lo anterior debemos añadir los saqueos y destrozos provocados por una gran cantidad de aficionados y expoliadores que utilizaron estos yacimientos como campo de experimentación y filón para buscar materiales prehispánicos con los que llenar las vitrinas de La Cosmológica a partir de 1881. El período más nefasto de saqueos se produjo a raíz de la creación de la Organización de Juventudes Españolas con sus actividades de "Misión Rescate" que impulsaron la búsqueda y

rapiña de infinidad de restos arqueológicos para exponer en las vitrinas de sus locales de Santa Cruz de La Palma. Estas actuaciones provocaron daños irreparables en la estratigrafía existente, dejándolos casi completamente inutilizados para la investigación arqueológica, si bien aún conservan ciertas zonas donde los destrozos fueron mínimos y aún podrían aportar datos muy interesantes sobre la vida de los benahoaritas.

Lógicamente, una de las zonas que más sufrió este vandalismo fueron las laderas de Timibúcar debido a su proximidad al casco de Santa Cruz de La Palma, donde vivían la inmensa mayoría de los expoliadores.

- **BARRANCO DE DOLORES-JUAN MAYOR**

No nos cabe la menor duda de que este gran barranco, y por ambas vertientes, albergó una serie de grandes poblados de cuevas naturales prehispánicas, algunas de las cuales aún es posible observar dentro de la propia ciudad, desde la altura del antiguo Hotel San Miguel (margen derecha) y el Colegio Público Gabriel Duque (margen izquierda). Desde estas zonas, las cuevas prehistóricas se suceden, sin solución de continuidad, hasta una altitud que puede alcanzar los 400 metros coincidiendo, aproximadamente, con la ubicación de la Ermita de Las Nieves.

La riqueza en yacimientos arqueológicos que presenta el tramo inferior de este barranco, al igual que el de El Río-La Madera-Las Nieves, es una clara correspondencia con la importancia de los vestigios prehispánicos que se conocen en las cumbres más altas del primitivo cantón de Tedote, al cual pertenecían los actuales municipios de Santa Cruz de La Palma y Breña Alta. Los conjuntos arqueológicos de alta montaña más interesantes son los de la Punta de Los Roques, Degollada del Río, La Erita, Picos de La Veta de La Arena, Pico de La Nieve, etc. Todos estos yacimientos de explotación pastoril estival nos dan muestra de un poblamiento muy intensivo en las áreas de costa y de medianía de su zona de influencia.

Apenas se han realizado algunas prospecciones arqueológicas superficiales en toda la cuenca de este enorme barranco. Los rastreos se han centrado en los alrededores de la Quinta Verde, donde efectivamente hay cuevas naturales de habitación. Además, todo el recorrido hasta el campo de fútbol del C.D. Mensajero está jalonado por cuevas de diferentes tamaños, y por en ambas vertientes del barranco. La experiencia que hemos acumulado durante más de 10 años de prospecciones arqueológicas por toda la isla nos hace pensar que en La Palma no existe ni una sola cueva, covacha o cejo, por muy precarias condiciones de habitabilidad que tuviesen, que no fuese ocupada por los benahoaritas.

A finales de septiembre de 1997 también realizamos una prospección arqueológica por los riscos que forman la margen izquierda de este barranco y que están junto a la Ermita de Las Nieves, justo debajo de los cañones de La Bajada. Es estos riscos se concentra un interesantísimo poblado de cuevas, una pequeña estación de grabados rupestres que cuenta con dos paneles y un conjunto de canalillos y cazoletas. Los problemas de

conservación que presentan estos yacimientos arqueológicos son exactamente los mismos que para el caso de las laderas de Timinibúcar. En este barranco los mayores inconvenientes se encuentran en la intensiva reutilización de las cuevas, que perdura hasta nuestros días (perrera, palomar, gallinero, corral de cabras, etc.) Incluso, existen yacimientos que están completamente tapiados. No obstante, en esta gran cuenca hidrográfica aún es posible encontrar cuevas con magníficas estratigrafías. Por tanto, sería aconsejable realizar una prospección sistemática en todo este barranco, al menos en las áreas más cercanas al casco histórico de Santa Cruz de La Palma y, sobre todo, en aquellos lugares por donde la ciudad tenga previsto expansionarse en el futuro.

- **BARRANCO DEL RIO-LA MADERA-LAS NIEVES**

Nos encontramos ante la misma situación que para El Barranco de Dolores-Juan Mayor, puesto que las cuevas naturales son muy abundantes ya desde el mismo casco urbano, incluyendo las laderas que están junto al Marquito y la Barriada de El Pilar, y a partir de La Cueva de Carías hacia la cabecera del barranco. Algunos de estos yacimientos se han visto afectados, cuando no completamente destrozados, por el crecimiento urbano.

Cabe hacer una especial mención a La Cueva de Carías que, además de posible residencia de Bentacayce (capitán de bando de Tedote), fue sede del primer Cabildo Palmero. En nuestra opinión, es incuestionable que esta impresionante cueva natural no sería desaprovechada por los benahoaritas al ofrecer unas condiciones de habitabilidad inmejorables. El poblado se completaría con las otras cuevas que aún es posible observar en las inmediaciones y que han sufrido graves destrozos al quedar, actualmente, englobadas dentro de la propia ciudad. La gran mayoría de estos yacimientos son irrecuperables para la investigación arqueológica porque su estratigrafía ha sido vaciada o removida en su integridad, dada la intensa reutilización que se observa hasta nuestros días (basurero, palomar, perrera, vivienda humana, etc.).

Los yacimientos arqueológicos no sólo se extienden por la margen izquierda del barranco, sino que también se extienden por la derecha hasta llegar, aproximadamente, a la altura de la Ermita de Las Nieves. Si podemos señalar que el estado de conservación de los yacimientos es más aceptable a medida que nos alejamos de las barriadas y núcleos de población de Santa Cruz de La Palma, si bien la gran mayoría de las cuevas también se han reutilizado, aunque los destrozos no son tan graves como los que presentan las cavidades más cercanas al mar. Es estos puntos aún es posible localizar yacimientos con interesantes estratigrafías.

6.13. EL MERCADO INMOBILIARIO Y EL MARCO LEGAL PARA LA REHABILITACIÓN

Las transacciones inmobiliarias en el suelo urbano de Santa Cruz de La Palma vienen planteándose desde los años '60, completamente al margen del valor histórico y patrimonial de la edificación existente en él. En consecuencia, las propiedades se han tasado, y se tasan aún en la actualidad, considerando, exclusivamente, el valor de repercusión que el m² de suelo puede tener en el

conjunto del posible edificio a construir.

A partir de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1970 se registra una potente expansión del mercado inmobiliario, que se traduce en la sustitución de un elevado número de edificios, dada la alta rentabilidad que ofrecía la construcción de 4 y 5 plantas. A partir de la aprobación del Anejo Normativo de Protección Artística del PGOU (1989) actualmente vigente, las restricciones volumétricas han contenido la expansión del mercado, que tiene hoy unas dimensiones más adecuadas a los condicionantes del casco histórico.

Dos son las direcciones fundamentales en que se desarrolla el mercado inmobiliario en el Casco Histórico:

- Por un lado, la rehabilitación y "reconstrucción" de edificios catalogados, conservando la fachada, situados en el centro comercial y de servicios.
- Las operaciones de rehabilitación planteadas tienen por protagonistas a entidades bancarias o la propia administración, que parecen ser las únicas con suficiente capacidad económica para abordar la intervención en edificios catalogados como monumentales, edificios que ofrecen, a su vez, su carácter monumental y representativo para asociarlo a la entidad.
- Por otro lado, la sustitución de edificios de viviendas de carácter unifamiliar por otros de viviendas plurifamiliares (en forma de apartamentos o viviendas de pequeña dimensión) en todo el entorno del SUCIC de Santa Cruz de La Palma. No se centralizan como lo hacen los edificios comerciales o administrativos, sino que se dispersan por todo el casco, con intervenciones de pequeña o mediana entidad.

El marco legal de la rehabilitación y protección del Patrimonio Histórico-Artístico está constituido por la Ley 16/1985, sobre "Patrimonio histórico Español"; la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de "Patrimonio Histórico de Canarias"; la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC Nº 138, de 19 de julio de 2017); y el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el "Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias", en especial en lo que concierne a las Áreas de Rehabilitación Integral.

En este momento se encuentra vigente el Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, en el que se contemplan como Eje Estructural diversas estrategias en Áreas de Rehabilitación y Renovación Urbana, y dentro de éstas las denominadas Áreas de Rehabilitación de Conjuntos Históricos. Este programa, en el borrador del PEV 9/12 recoge las condiciones básicas de las ayudas para la recuperación de los Conjuntos Históricos declarados o incoados como Bien de Interés Cultural (como es el caso del PEP), o figura similar, en las CC.AA., y que precisen de intervenciones de rehabilitación sobre las viviendas o edificios, y de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.

En este programa se definen como conjuntos de edificios o núcleos de población los declarados o incoados BIC o figura similar en la legislación de las CC.AA. Para poder tener accesos a este programa se indica como condición indispensable tener aprobado al menos con carácter inicial y

vinculante el Plan Especial de Conservación, Protección y Rehabilitación del Conjunto Histórico o figura similar de protección.

Por otra parte, el mejor sistema que permite la legislación para la intervención global y coordinada en el Conjunto Histórico Artístico es su constitución en Área de Rehabilitación Integrada. Este sistema permite la rehabilitación integral del conjunto urbano, interviniendo tanto en el patrimonio construido, como en las infraestructuras y dotaciones públicas, coordinando las actuaciones e inversiones de las distintas administraciones públicas, y fomentando la participación de la iniciativa privada.

La promoción de la rehabilitación de edificios en el ámbito del SUCIC pasa por la implantación de políticas de fomento y de financiación. El contenido de éstas se puede sintetizar en las siguientes medidas generales:

- Mantenimiento de los usuarios existentes con ayudas financieras y fiscales, que fomenten la rehabilitación de las viviendas, y alivien los gravámenes sobre la edificación.
- Coordinar medidas compensatorias que induzcan a los propietarios que no se integren en el proceso negociador a dejar paso a otros usuarios o promotores interesados en invertir en la rehabilitación.
- Fomentar la participación de entidades públicas y privadas, cooperativas y sociedades financieras.
- Realizar operaciones pilotos de calidad urbana y arquitectónica en pequeños recintos de propiedad pública, o en zonas de precario estado, de dominio privado, mediante convenios urbanísticos entre propietarios y organismos públicos participantes.
- Ejecutar obras de mejora de infraestructuras, dotaciones y servicios públicos.

El Título V del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias resulta especialmente esclarecedor, en la medida en que define con precisión las Normas específicas para las Áreas de Rehabilitación Integral. En este Reglamento se nos indica que:

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

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

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

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

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

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

En cuanto a los efectos que tiene la delimitación de un área de rehabilitación integral:

“Sin perjuicio de los efectos señalados en los artículos 141 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y 156 de este Reglamento, la delimitación de áreas de rehabilitación integral permitirá habilitar las medidas de fomento de las actuaciones privadas de rehabilitación o implantación de determinados usos que se determinen en el instrumento de ordenación y que podrán diferenciarse en:

a) Económicas: exenciones o bonificaciones tributarias y préstamos en condiciones especiales, pudiendo acogerse a los regímenes previstos al efecto en el Real Decreto 2.329/1983, sobre protección del Patrimonio residencial y urbano, y demás normativa concordante. A tal efecto, las corporaciones locales establecerán en sus ordenanzas fiscales los supuestos de bonificación y deducción establecidos expresamente en la legislación básica reguladora de las Haciendas Locales, especialmente en relación con los Impuestos de Bienes Inmuebles y de construcciones, instalaciones y obras.

b) Administrativas: constitución de ventanillas únicas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 177.2 de este Reglamento con limitación de plazos de tramitación.”

6.14. DATOS NUMÉRICOS SIGNIFICATIVOS

Las características dimensionales y otros datos numéricos significativos de la situación actual del ámbito de estudio del Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma, que se desprende de la Información Urbanística, se resume en la siguiente relación sinóptica:

- Edificabilidad

Manzanas que superan los 2 m ² / m ² de edificabilidad	
Localización	Densidad (m ² / m ²)
Avda. El Puente-A. Cabrera Pinto-Pedro Poggio -Pérez Volcán	3,34 -1,97
Díaz Pimienta	2,74 - 2,51
Ramón y Cajal -San Vicente de Paul	3,49

Manzanas que no superan los 2 m ² / m ² de edificabilidad	
Localización	Densidad (m ² / m ²)
Calle San Sebastián - Tanquito - Dornajo	2,13 - 0,83
Vendaval - Pintado - Navarra - Tanquito	2,18 - 0,33
Cajita Blanca - Montecristo	1,48 - 0,46
Rodríguez López - Bandama	1,89 - 1,34
Rodríguez López - Bandama	1,90 - 1,75
Rodríguez López - Bandama - Baltasar Martín	2,42 - 1,48

Todo ello, se describe pormenorizadamente en los planos de información (I-14) y ordenación (O- 5) de este Anejo de ordenación pormenorizada.

- Superficies generales

Descripción	Superficie (Ha)
Red Viaria	5,95
Espacios Libres Públicos	7,34
Parcelas edificables	9,90
Superficie ámbito SUCIC	35,05

- Superficies de suelo de los equipamientos y las dotaciones

Descripción	Superficie (m ²)
Docente	942
Docente (Deportivo)	2.656
Turístico	1.758
Administración Pública	11.762
Socio-Cultural	6.674
Religioso	2.043
Sanitario-Asistencial	1.264
Servicio Público (Mercado)	799
Superficie Total	27.898

- Datos generales

Manzanas	54
Parcelas	958
Edificios	981
Viviendas	924
Habitantes	4.525

- Parámetros volumétricos

Edificios de 1 planta	108
Edificios de 2 plantas	392
Edificios de 3 plantas	192
Edificios de 4 o más	107
Ocupación media de la edificación	84%
Superficie total construida	160.279,85 m ²
Edificabilidad media existente	0,61 m ² / m ²
Densidad bruta de población	24,45 hab./ha
Densidad bruta de viviendas	35,29 viv./ha
Edificabilidad máxima s/PGOU vigente	3,00 m ² / m ²

- Edad de la edificación

Siglos XVI-XVII	1,5%
Siglos XVIII-XIX	20,95%
Siglo XX	77,55%

- Establecimientos comerciales

Comercios	115
Bancos	---
Oficinas	20
Talleres	6
Industrias	1

Por último, se ha de señalar la desaparición casi completa del transporte público al servicio de los usuarios del Centro de Santa Cruz de La Palma, excepto el servicio de taxi. Ésta podría ser una iniciativa a recuperar mediante vehículos de pequeño tamaño y circuitos de carácter circular.

7. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

7.1. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS URBANÍSTICO Y PREMISAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL

Trataremos de analizar sintéticamente la naturaleza de las distintas problemáticas que inciden en el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma: sus características, las tendencias y comportamientos detectados durante la recopilación de datos informativos, y el análisis urbanístico desarrollado. Éstos han aparecido de modo singular en Santa Cruz de La Palma a lo largo de los últimos 35 años de su desarrollo urbano, y tienen un particular significado para el futuro de la ciudad, desde diferentes perspectivas de análisis social, económico y espacial.

Se ha podido extrapolar así una visión de lo que ocurriría en el futuro en el caso de que el desarrollo urbanístico existente continuase produciéndose como en la actualidad lo hace, y de este modo enunciar una serie de medidas que se estiman necesarias para encauzar de una manera positiva la acción de los diversos agentes que en la actualidad intervienen en la transformación urbana.

Este diagnóstico urbanístico ha de servir, por extensión, para indicar cómo y en qué intervenir. Las tendencias y comportamientos urbanísticos que se han podido detectar no constituyen en sí mismo un buen modelo a seguir en el futuro. Y esto por varias razones: primero, porque la intervención desordenada de multitud de pequeños agentes impide, por lo general, que éstos tengan la visión de conjunto, tan necesaria para la buena marcha de la ciudad; y en segundo lugar, porque la cesión de la toma de iniciativa a la gestión e inversión privada en los desarrollos urbanos no siempre conduce a una mejora de la calidad de vida colectiva.

La naturaleza y el tipo de análisis desarrollados no constituyen un modelo en sí mismos, ya que el caso de estudio que nos ocupa no permite las generalizaciones. Además, el desarrollo futuro de esta ciudad, tanto formal como socioeconómico, sólo es posible desde una visión sintética elaborada a partir de la realidad existente, y del uso que con cierta dosis de realismo se haga de las conclusiones.

Además, no es posible actuar de otra manera en una situación como la de Santa Cruz de La Palma, profundamente dominada por factores topológicos, morfológicos, históricos y formales, que por esta misma razón impiden cualquier intento de normalización.

Por otra parte, la limitada escala de los fenómenos considerados, la óptica -principalmente espacial- que impone una percepción de pequeño detalle, y sobre todo las sutiles características del entorno considerado y su unidad, han requerido del uso de conceptos analíticos minuciosos que permitan tener una imagen detallada de esa realidad. Por todo ello se ha utilizado una metodología que procede mediante análisis crítico y descriptivo, con el propósito de preservar las sutiles características diferenciales y que sus detalles no pasen desapercibidos.

Solo de esta manera se puede entender un problema urbanístico complejo como es el estudiado, con escasa actividad de tipo edificatorio en los últimos veinticinco años, y que se ha de proponer a la vez conservar y revitalizar un tejido urbano dominado por la constante presencia de edificios y entornos de excepcional calidad, tanto desde el punto de vista formal como histórico, tal y como

es el caso del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, pero de escasos recursos económicos, y mínima dinámica social y económica.



Esquema resumen del diagnóstico urbanístico del SUCIC de Santa Cruz de La Palma

7.2. CONCLUSIONES DE DIAGNOSIS URBANÍSTICA

A efectos prácticos se ha sistematizado el diagnóstico realizado a partir de los datos de información estudiados, organizando las conclusiones en tres grandes apartados:

A. Diagnóstico de carácter sociológico:

Las principales conclusiones obtenidas para el conjunto del ámbito de estudio son las siguientes:

1. En general se han detectado bajas densidades de viviendas por hectárea en el área de estudio; este dato confirma que las renovaciones han sido muy escasas en los últimos años. En cualquier caso es preciso tener en cuenta que el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma, pese a su estructura urbana, acoge muy poca población (en torno a las 4.840 personas presentes), y que estas bajas densidades se han de relativizar con respecto al tamaño de las ciudades. En términos absolutos estas densidades son decididamente bajas, incomparablemente más bajas que en las ciudades medianas o grandes; la comparación habría de realizarse con cascos de pequeño tamaño y, en ese caso, es preciso reconocer que las densidades de vivienda en el casco de Santa Cruz de La Palma, fuera del ámbito de estudio del Plan Especial, son más bien altas; en el interior del área de estudio, sin embargo, las densidades que se corresponden son muy bajas, muy inferiores a las del resto del casco.
2. Las causas de las bajas densidades de población existentes dentro del ámbito de estudio no se debe en exclusiva a la presencia de edificios antiguos con pocas viviendas, sino también a la débil ocupación de las mismas. La estructura de la propiedad en este caso es determinante.
3. Si establecemos como indicador el peso de la vivienda antigua según su renovación, teniendo en cuenta tanto la cantidad de edificios sustituidos con anterioridad a 1941, como la altura alcanzada por los mismos, observamos que en la mayoría del ámbito delimitado como Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural se ha renovado alrededor del 40% de las edificaciones, siendo muy baja en zonas específicas como en el entorno de San Telmo-Santo Domingo-San Sebastián, o muy alta como en la zona en torno al Mercado o parte de la calle Real y sector Álvarez Abreu-Avenida Marítima.
4. La edificación moderna crea densidades poblacionales más altas al generar edificios con mayor densidad de viviendas, y al optimizar la ocupación tanto del suelo como de la propia utilización del espacio dedicado a la vivienda en relación a la antigua.
5. En el conjunto del ámbito de estudio, la vivienda antigua está frecuentemente vacía, con cifras que oscilan en torno al 30%, según se tenga en cuenta o no su uso temporal.
6. Esta gran cantidad de vivienda antigua vacía confirma la tendencia a un continuado y marcado abandonismo, y a un progresivo abandono. Es prácticamente inexistente un mercado de vivienda antigua, sea éste en régimen de compraventa o alquiler. Esto hace

que la vivienda antigua vaya siendo abandonada poco a poco al fallecer sus ocupantes –sin que sus herederos se ocupen de rehabilitarlas-, o al trasladarse a viviendas modernas.

7. Teniendo en cuenta la tasa de envejecimiento entre los habitantes de las viviendas antiguas, así como su bajo promedio de ocupación, y haciendo una proyección futura hacia el 2015, si no se instrumentan soluciones nos encontramos con un alarmante índice próximo al 50% de vivienda antigua vacía. Como puede comprenderse, el peligro inmediato que amenaza a las edificaciones que se encuentran en el ámbito de estudio, más que a la presión especulativa se debe al progresivo deterioro físico de la edificación existente y a los siguientes factores:

- Congelación del suelo del centro histórico a consecuencia de su excesivo precio.
- Escaso o nulo mercado de viviendas antiguas. Es más, en igualdad de condiciones económicas o, incluso, con notables ventajas económicas para la vivienda antigua, se prefiere la vivienda moderna. En realidad no se puede hablar con propiedad de mercado de vivienda antigua, sino de edificios antiguos. Se ha observado que, en general, en el caso de que exista más de una vivienda en un edificio antiguo, y que la propiedad sea múltiple, difícilmente (por no decir nunca) se venderán viviendas aisladas, sino que se intentarán acuerdos para vender todo el edificio, dificultando este hecho aún más el mercado de la vivienda antigua.
- La edificación antigua, en general, se encuentra en proceso de franco deterioro, y su revalorización no se centra aún en restauraciones o remodelaciones sino en sustituciones con volumetrías bajas, si bien es cierto que ya se ha detectado un cierto movimiento a favor de operaciones de restauración –como recientemente se ha producido en algunas edificaciones de la calle Real, A. Pérez de Brito, y en casos aislados en la zona de San Sebastián y en el entorno de A. Rodríguez López.

8. Teniendo en cuenta las conclusiones anteriores parece claro que no sólo se ha de conseguir la rehabilitación de las viviendas antiguas deshabitadas sino que, de modo prioritario, se ha de impedir que se produzcan nuevos y progresivos abandonos que acelerarían el deterioro del casco antiguo. Del mismo modo, el que se produzcan sucesivos descensos de densidad en los edificios antiguos no son sino los pasos previos para su abandono.

Es difícil determinar cuál sea la solución para estos procesos: en primer lugar supondría la existencia de un cierto interés por parte de los propietarios de viviendas o edificios en su conservación y, de momento, tal postura no es frecuente. Por otra parte, la vivienda antigua se ha de mejorar hasta equipararla con la moderna en sus condiciones de habitabilidad, siendo éste un paso previo sin el cual no se conseguirá ni fijar la

población ni rehabilitar la vivienda vacía, siendo muy importante en este proceso la financiación de este tipo de mejoras.

En cualquier caso podemos concluir sin temor a equivocarnos que, en el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma, no hace falta vivienda, sino habitantes, y no sólo en la vivienda antigua sino también en la moderna (posteriores a 1941).

9. Se detecta cierto déficit poblacional en el área de estudio, tomando como punto de comparación la densidad media de habitantes por vivienda del resto del municipio.
10. La vivienda moderna cobra una cierta importancia, sobre todo durante los primeros años setenta, generando importantes efectos destructivos de carácter irreversible sobre la trama urbana y el patrimonio edificado del ámbito delimitado como SUCIC. Los criterios fuertemente especulativos que intervinieron en este proceso han generado un parque de viviendas que, sobre todo en las zonas centrales del ámbito de estudio, superaron la demanda real, debido sobre todo a su alto precio. Los criterios renovadores que aquí intervinieron fueron claramente inversionistas, desligados totalmente de las necesidades reales de la demanda. Esta es la razón por la que un gran número de viviendas, edificadas en los años setenta, se encuentran vacías.
11. En el área del ámbito de estudio tiene cierta importancia la presencia de la edificación moderna, ya que a pesar de que el número de edificios de éstos es reducido, no ocurre lo mismo con el número de viviendas, que se eleva a más del 60% las edificadas con posterioridad a 1940. Este dato significa que las renovaciones han afectado sobre todo al número de viviendas por edificio o, lo que es lo mismo, al número de plantas, siendo éste el problema más grave que se generó en esta época: con un número relativamente reducido de sustituciones se ha conseguido desvirtuar el conjunto del casco histórico, al destacar visualmente de modo excesivo en el perfil general de la ciudad, debido sobre todo a su excesiva altura.
12. La jerarquización social del espacio de Santa Cruz de La Palma requiere varios puntos de enfoque:
 - La actual conformación de la ciudad antigua, cuya trama se compone de trazados y edificios ya existentes en la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del siglo XX, y las renovaciones introducidas en los últimos treinta años. No podemos asegurar con certeza si este Centro Histórico es decimonónico a causa de un proceso de apropiación del espacio por parte de clases acomodadas, con desplazamiento de clases humildes, con lo que se hubiera dado una primera jerarquización del espacio urbano común a la mayor parte de las ciudades históricas occidentales; o por el contrario lo que ha ocurrido es que esta renovación novecentista fuera una adaptación por prestigio o moda de un área ya en manos de la burguesía.
 - La fundación de la ciudad de Santa Cruz de La Palma es relativamente reciente (finales del siglo XV), y no tiene raíces medievales sino claramente modernas;

por ello es posible que ya se diera inicialmente una jerarquización del espacio más acusada que en otras ciudades históricas.

- El reducido tamaño del núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma hace que la división social del centro no se perfile con claridad debido a sus cortas distancias.

A partir de lo expuesto se ha de concluir que se produce una manifiesta jerarquización general dentro del ámbito en estudio, colocando la zona de la calle Real y la calle Álvarez Abreu hasta la avenida El Puente en la cúspide de la jerarquía espacial; y los sectores en torno a la calle A. Rodríguez López, San Sebastián-Cajita Blanca-Montecristo, y San Telmo-Vendaval al final de tal jerarquización. En situación media se encontrarían los sectores correspondientes a la zona de la Plaza Vandale y Plaza de Borrero-Anselmo Pérez de Brito. El sector correspondiente a los aledaños de San Francisco, La Alameda y, por extensión, La encarnación-El Planto, serían en buena medida áreas de expansión urbana para clases modestas a principios del siglo XX, y posteriormente en la década de los años setenta. El sector correspondiente a los aledaños del Mercado Municipal de Abastos-Díaz Pimienta se trata de un área casi completamente renovada, con difícil localización de su origen, aunque en la actualidad su oferta se dirige hacia las clases modestas. En general, salvo en el sector primero correspondiente a la calle Real y aledaños, la jerarquización del espacio es reciente, fruto de la edificación moderna; de esta manera la Avda. El Puente constituiría, juntamente con el sector de mayor primacía, el espacio de superior valor.

La política de revalorización operada en los años setenta -y en parte fracasada- originó un nivel de precios de suelo muy altos como mecanismo selectivo. Este fenómeno no tuvo el efecto esperado de una jerarquización tajante del espacio, sino más bien produjo un absentismo por parte de la demanda acomodada que se traduce en diversos fenómenos:

- Se produjo un alto porcentaje de vivienda moderna vacía en el sector correspondiente a la calle Real y Álvarez Abreu –sobre todo entre lo edificado en el período 1971-1981-, como consecuencia de un exceso de edificación de calidad en relación a una demanda acomodada bastante reducida, y al existir unas condiciones urbanas generales no excesivamente atractivas para estas clases acomodadas a causa de la modernización general de este sector.
- Se produce la creación de nuevo suelo urbano de alto valor fuera del casco histórico, sobre todo en los márgenes de la Avda. del Puente.
- Se produce un significativo desplazamiento de la demanda acomodada fuera del municipio. Si bien este movimiento no es cuantitativamente muy importante, las consecuencias en cuanto a abandono de los edificios antiguos situados en la cúspide de la pirámide de jerarquización social (calle Real y aledaños) tiene cierta amplitud. Esta situación no se ha de confundir con

situaciones de vivienda temporal o secundaria: de hecho es abandono. Esta demanda se ha asentado en situaciones tipo vivienda unifamiliar, sobre todo en áreas costeras y rurales de Breña Baja y Breña Alta, y más recientemente en Puntallana.

13. Teniendo en cuenta la actual dinámica del mercado del suelo se detecta en la realidad gran demanda de suelo debido a la escasez del mismo, a pesar de la existencia de un valioso parque de viviendas vacías.

La realidad es que los estratos sociales desplazados de zonas centrales, y gran parte del crecimiento vegetativo, no pueden ser acogidos dentro del casco urbano por falta de oferta de vivienda asequible, carencia que está condicionada precisamente por la escasez de suelo en la ciudad y la escasa posibilidad, por tanto, de crear suburbios.

Las áreas naturales de expansión de la ciudad en torno al casco son, en realidad, los municipios limítrofes (Breña Alta, Breña Baja y Puntallana), aparte de la lenta habilitación de un suelo, cada vez más difícil y de mayores costes de urbanización (como por ejemplo en las zonas de Mirca o La Dehesa).

B. Diagnóstico de carácter económico:

En términos metodológicos, los hechos de carácter económico que pueden afectar al ámbito de estudio, y de modo particular a la posible área de rehabilitación, se pueden dividir en dos bloques, atendiendo al origen espacial y a la esfera de control:

1. Hechos que desde fuera influyen en la estructura o dinámica económica del ámbito delimitado. Es decir, actividades vinculadas al sector terciario (de servicios), especialmente de actividades de tipo turístico (touroperadores, agencias de viajes, etc), y actividades relacionadas con las funciones comerciales del puerto (agencias consignatarias, etc).
2. Variables de estructuración interna, y que constituyen el principal engranaje económico del ámbito delimitado. Desde este punto de vista, los tres aspectos que determinan la función económica principal de la ciudad de Santa Cruz de la Palma, y en particular del ámbito del de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, son: centro comercial y de servicios, economía del puerto, y economía de capitalidad (administraciones locales, insulares y autonómica).

La conclusión global a la que se ha llegado es que el grado de conservación, rehabilitación y revitalización del ámbito de estudio está en función de la afluencia de nuevos contenidos económicos, ya sean éstos de carácter residencial o de prestación de bienes y servicios.

En particular, y en lo que se refiere en la actualidad a la situación del mercado inmobiliario, llamamos la atención sobre los siguientes puntos:

- a) Es necesario incentivar la recuperación de viviendas deshabitadas mediante la creación

de instrumentos y articulación de medidas que faciliten la realización de reformas interiores de los edificios, contraponiéndose a la estrategia –de tan nefastas consecuencias en el pasado inmediato- de elevar el valor del suelo mediante el aumento significativo de su aprovechamiento lucrativo (o edificabilidad), para posteriormente proceder a la sustitución de la edificación.

- b) En el ámbito de ordenación pormenorizada apenas existen espacios libres, y solares vacantes o construibles, siendo ésta la causa fundamental por la que hasta ahora las operaciones de sustitución resultan más atractivas para los agentes promotores.
- c) En el área de estudio, el parque de viviendas a disposición en el mercado de las viviendas de alquiler es más bien escaso. Además, el parque de viviendas en régimen de alquiler histórico -francamente bajo-, hace que los propietarios de los inmuebles desistan de cualquier operación de reforma de las viviendas, y las mismas se ven abocadas a una potencial espera de nueva construcción para cuando se produzcan condiciones más atractivas.

C. Diagnóstico de carácter arquitectónico:

1. Infraestructura

En el apartado correspondiente de esta Memoria quedó ya expuesta la situación general de los distintos componentes de la infraestructura urbana. De su análisis no cabe señalar lagunas de importancia, a excepción de las derivadas del tráfico de vehículos –fuertemente condicionado por la estructura urbana y la topografía-, y de la grave deficiencia de plazas de aparcamiento, con apenas posibilidad de solución en los propios edificios existentes o en el espacio de uso y titularidad pública del ámbito delimitado como SUCIC.

Las modificaciones posibles a introducir serán mínimas si se compatibilizan con el mantenimiento de la definición histórica del tejido urbano, y se reducirán a una puesta al día de las instalaciones, canalizando bajo el subsuelo el máximo posible, y corrigiendo los problemas de rasante y encuentros en puntos críticos. En general los pavimentos se renovarán con criterio unificador, y con materiales que ofrezcan garantías de mayor durabilidad y de bajo coste de limpieza y mantenimiento.

2. El equipamiento

Un repaso global a los datos poblacionales con los que se cuenta nos conduce, en principio, a las siguientes conclusiones:

- Existe un déficit manifiesto en cuanto a zonas verdes en todo el casco urbano, agravado por la práctica imposibilidad de obtener suelo próximo a esta finalidad.
- Se detecta dotación suficiente en el equipamiento escolar en los escalones

correspondientes a enseñanza primaria, secundaria y bachiller, aunque con grandes carencias en los complementos deportivo-recreativos. Se estima claramente insuficiente la dotación de preescolar y formación profesional.

- El casco apenas cuenta con dotaciones deportivas. En la actualidad se encuentra ejecutado un pabellón polideportivo de medianas dimensiones que aminorará parte de esta deficiencia, aunque no la solucionará. La casi nula disponibilidad de suelo para este uso hace que el poder contar con el apoyo de determinadas instalaciones privadas, existentes o proyectadas para los institutos y colegios, y la posibilidad de llegar a convenios mixtos con las instituciones correspondientes, representa una alternativa interesante. Sería importante poder contar con un Centro Integrado de Ocio y Social, como por ejemplo una piscina cubierta con asistencia de rehabilitación, centro de mayores, guardería y centro cultural, a situar en algunos de los núcleos más fuertemente poblados.
- A pesar de contar con equipamiento socio-cultural suficiente en aspectos parciales, se necesita una política global de reacondicionamiento y gestión de estos espacios, incluyendo la posible reconversión de otros para estos fines. A pesar de haber sido rehabilitado recientemente como Mercado de Abastos -manifiestamente inadecuado e insuficiente para las necesidades y servicios que se demandan, entre los que no es un tema menor el aparcamiento y mejores condiciones de carga y descarga-, en el futuro, debiera considerarse la posibilidad de reconversión de este edificio en Centro Cultural anejo al Teatro Chico y la Escuela Municipal de Teatro, ya que además de su contigüidad reúne unas características tipológicas idóneas para este uso. Por otra parte, independiente a las instituciones de carácter privado (Cosmológica, La Investigadora, Club Náutico, etc), que en su mayoría datan del siglo XIX, la ciudad carece de equipamientos que estimamos fundamentales, tales como una Biblioteca Pública, un Museo de la Ciudad, un Auditorio de medianas dimensiones, etc. Este tipo de instalaciones resultan vitales si se quiere potenciar la ciudad de Santa Cruz de La Palma como producto turístico de carácter cultural.
- El equipamiento administrativo, de escala local, insular y de la comunidad autónoma, resulta claramente insuficiente, y más aún con la reciente transferencia de competencias recibidas por la administración insular, y el considerable aumento de las necesidades de la administración municipal. En este último caso resulta especialmente el modo en que éstas se han cubierto mediante la generación un tejido disperso de locales y oficinas –en gran parte en régimen de alquiler-, de difícil coordinación y de elevados costes de mantenimiento, que por tanto necesitan de un mayor grado de centralización para lograr niveles aceptables de eficacia.
- El equipamiento resulta claramente insuficiente en centros de primera

asistencia, centros de tercera edad, guarderías, etc.

3. La escena urbana

La delimitación del ámbito de estudio se hace en función no solo de las características históricas de la trama urbana y de los edificios y espacios públicos que la construyen, sino sobre todo por la singularidad que, desde el punto de vista de la percepción del espacio urbano, se manifiesta en la sucesión de diferentes episodios que constituyen la narrativa de la ciudad, de gran riqueza ambiental, y que en su conjunto configura lo que denominamos la “escena urbana” de Santa Cruz de La Palma.

A continuación, y con la intención de obtener una primera visión de estos ámbitos que nos permita su percepción ordenada, realizaremos unos someros recorridos a lo largo de algunas de estas “escenas” o ejes de argumentación espacial de la ciudad histórica. El análisis crítico de esta circunstancia urbana se describe a través del recorrido por algunas de las distintas vías del ámbito de estudio.

La mayor parte del ámbito del SUCIC se configura como una franja, estrecha y larga, que discurre paralela al litoral costero, cuyo eje principal lo constituye la Calle Real (en sus dos tramos de O’Daly y Anselmo Pérez de Brito), con penetraciones hacia el interior que ascienden por los barrancos (Las Nieves, Dolores, etc) hacia los barrios generados en torno a los conventos que allí se ubicaron (Santo Domingo, Santa Águeda y San Francisco). Esta franja se extiende hasta los restos de la Batería de San Carlos por el norte, e incluye la mayor parte del barrio de San Sebastián y de la Portada por el sur, incluyendo el entorno de la parroquia Virgen de la Luz. Esta trama da lugar a un rico espacio público en forma de numerosos episodios espaciales (pasajes, calles y callejones, plazas y plazuelas, rincones singulares, etc), condicionados en general por una fuerte y singular topografía, y caracterizados por cierta regularidad en sus tratamientos formales, tipológicos y de soluciones constructivas. Toda esta franja longitudinal y paralela al frente marítimo se extiende hacia la cumbre con la incorporación de cuatro núcleos de singulares características: el Barrio de La Encarnación-El Planto y su entorno; el antiguo barrio de Pescadores hasta alcanzar las últimas casas tradicionales de la calle Baltasar Martín, y su entorno hasta el barranco de Las Nieves; el barrio de San Sebastián; y por último la zona tradicional de San Telmo y Timibúcar. También incorpora el conjunto y entorno del Hospital de Dolores, y la Quinta Verde.



Vista parcial de la calle O´Daly

- O´Daly-Anselmo Pérez de Brito

Estas dos vías (continuación una de otra) constituyen en realidad la columna vertebral del casco histórico de Santa Cruz de La Palma, tanto desde el punto de vista de su estructura física como simbólica. De hecho se percibe en este sector mejor que en ningún otro una perfecta unidad ambiental, si bien cabe diferenciar dos zonas: la que comprende la totalidad de la calle O´Daly y el comienzo de Pérez de Brito, hasta la Placeta de Borrero; y la delimitada entre la Placeta de Borrero y la Plaza de La Alameda.

La primera de estas zonas es de un carácter más aristocrático, con un mayor número de edificios de cierta calidad, y parcelación más generosa en línea de fachada. En la segunda zona la parcelación es manifiestamente más breve, y en las características individuales de los edificios se percibe menor calidad, salvo las lógicas excepciones.

En este eje urbano se han detectado las siguientes características:

- Alineaciones: Se mantiene el plano de fachada a lo largo de todo su

trazado, siendo éste uno de sus máximos valores urbanos. Tan solo el edificio de los juzgados, en las proximidades de la Placeta de Borrero, rompe esta regla, desvirtuando por completo el sentido espacial del tramo de calle en el que se encuentra, y para el que se habría de articular alguna solución que restituyera su primitiva alineación (falsa fachada, ampliación de primera crujía, etc).



Vista parcial de la calle Anselmo Pérez de Brito

- Rasantes: En ciertos tramos de la calle Pérez de Brito la rasante es seguramente más elevada que la inicialmente existente, ya que podemos percibir algún caso de entradas a nivel inferior, aunque su trascendencia es mínima al afectar a un reducido número de edificios.
- Volúmenes: Es significativa la presencia de construcciones modernas con alturas muy superiores a las antiguas, presentando en la actualidad medianeras al descubierto, que en algún caso resulta exagerada, demandando algún tratamiento que procure su integración. Es necesario entender que éstas son auténticas fachadas sin huecos, y que como tal deberían ser tratadas, de forma similar al de las fachadas a la calle. Procedimientos tales como falsos huecos, molduraciones,

etc, e incluso su tratamiento escenográfico son recursos que debieran utilizarse, sin que ello signifique la utilización tan a la moda de su utilización como soporte de ciertas representaciones pictóricas, tan solo en muy pocos casos justificables.

La normativa a elaborar habrá de atender la singular circunstancia que da cuenta de la existencia de nuevas construcciones junto a edificios catalogados, debiéndose ajustar en cada caso al mantenimiento del concepto de “unidad urbana”, sobre todo en cuanto a la altura de coronación y la forma de conexión con los edificios colindantes. Además se habrá de evitar la utilización de cuerpos cerrados volados, especialmente en las esquinas.

- Diseño: Es en estas calles donde más se pueden apreciar los resultados obtenidos de la aplicación de la normativa existente, tendente a garantizar la unidad estilística, procurando uniformar la utilización del color, y procurando el aumento de la presencia de la piedra y la madera como elementos constructivos básicos en la definición de la misma.

En cualquier caso se ha de tener en cuenta que hasta este momento el resultado no ha sido especialmente interesante, ya que se ha hecho un uso tópico y anecdótico de materiales y formas con evidente falta de sinceridad. Junto a los materiales históricos, puede y debe contemplarse la posibilidad de utilización de nuevos materiales; pero sobre todo, es necesario fijar la atención sobre el significado arquitectónico y urbano de todos los elementos de diseño, para dotar al mismo de un mínimo de autenticidad, y evitar así la trivialización que supone el uso indiscriminado y caprichoso de los elementos tradicionales, así como su sistemática repetición, entendiendo finalmente la fachada como un valor urbano de subordinación a lo colectivo que es la calle.

- Circulación: Consideramos que fue acertada la decisión de peatonalizar en su totalidad la calle O'Daly y el comienzo de la calle Anselmo Pérez de Brito hasta su encuentro con la Avda. El Puente, por cuanto recupera el uso más específicamente urbano que le es consustancial, y potencia decididamente su papel dentro del tejido general de la ciudad. Las experiencias tenidas en casos similares han sido siempre altamente positivas, tanto para la convivencia ciudadana como para la potenciación del comercio de la zona; además, y como se ha podido comprobar a lo largo de los últimos años, la supresión de la circulación no plantea ningún problema realmente serio para el normal desarrollo del tráfico. Incluso es plausible la ampliación que de esta experiencia ya realizada en la actualidad para el tramo que discurre entre la Avda. El Puente y hasta el lugar denominado “las cuatro esquinas” (calles A.

Pérez de Brito y Baltasar Martín) incluyendo la calle Vandale y un tramo de la calle Garachico, comprobando su efectividad y viabilidad.

La peatonalización prácticamente completa de la calle Real es posible gracias a la próxima entrada en servicio de la Vía Exterior, actualmente en ejecución. Esta vía posibilita la creación de itinerarios alternativos de comunicación entre el barranco de Dolores y el barranco de Las Nieves. En cualquier caso, si finalmente se decide plantear tan solo el tráfico restringido entre la Avda. El Puente y la calle Baltasar Martín (en las Cuatro Esquinas), lo que sí estimamos esencial es la prohibición de aparcamiento en la totalidad de su recorrido, permitiendo sólo su uso en caso de emergencia y para carga y descarga. Los aparcamientos subterráneos bajo la Avda. El Puente, y el previsto junto al convento de San Francisco, facilitarán sin duda la reubicación de vehículos.

- Puntos de interés especial: a lo largo de este eje encontramos los siguientes:
 - O Plaza de España: Este espacio urbano se mantiene con absoluta autenticidad, habiéndose rehabilitado en su totalidad con resultados satisfactorios.
 - O Placeta de Borrero: Debe defenderse la configuración actual en términos generales, incluso en su envolvente arquitectónica, manteniendo la edificación actual convenientemente rehabilitada. Cualquier actuación edificatoria de nuevo cuño puede romper de modo irreversible el actual equilibrio. En todo caso sería deseable mantener la posibilidad de remodelación de su conexión espacial con la calle Real, mediante la plantación de una hilera de palmeras reales; y la reubicación de la fuente actual en situación más lateral, fuera del eje de la calle Trasera, además de la remodelación del mobiliario urbano.
 - O Plaza de Vandale: Debe acondicionarse de modo que se mejore su actual uso, estudiando una mejor adaptación topológica, bien estableciendo niveles con pequeñas diferencias de cota, o bien desarrollando una plataforma a un solo nivel cuidando su completa accesibilidad. Además sería conveniente que se estudiase conjuntamente con la unión con la calle Álvarez Abreu y con su acceso desde la Avda. Marítima que bien podría hacerse mediante un arco de ingreso que además unificara la fachada hacia el mar.
 - O Cruce con la Avda. El Puente: Esta vía supone un corte total

entre las zonas Norte y Sur del casco histórico. Hasta hace bien poco este cruce suponía la pérdida de continuidad del eje considerado. Las recientes obras realizadas con motivo del programa de Zona Comercial Abierta no solo ha restaurado esta “continuidad” espacial, sino que ha potenciado la relación entre los diferentes elementos urbanos allí existentes, y ampliando la zona de influencia desde la Avda. Marítima hasta la zona de la Plaza de José Mata, mediante un tratamiento unitario del pavimento, y ejecutado a igual nivel de cota de acera y calzada.

- Avenida Marítima (Blas Pérez González)

Se configura como el segundo gran eje a lo largo del cual se desarrolla la ciudad histórica. Discurre en dirección paralela al anterior, delimitando el ámbito de estudio del Conjunto Histórico-Artístico con respecto al ámbito de estudio del Plan Director del Frente Marítimo de Santa Cruz de La Palma.

Un simple paseo por la misma nos muestra, en gran parte de sus tramos, su condición de trasera de edificios que tienen su fachada principal a la calle Álvarez Abreu y a la calle A. Pérez de Brito, si bien muchas de las mismas conforman conjuntos de traseras de características singulares en la arquitectura tradicional canaria.

En efecto, históricamente nuestras ciudades marítimas han dado la espalda al mar, tanto por motivos de defensa frente a posibles ataques o invasiones, como por simple preservación frente a los agentes agresivos de la naturaleza propios del ambiente marino, que imposibilitaban un adecuado mantenimiento en estado idóneo de las fachadas de los edificios.

En Santa Cruz de La Palma estas circunstancias se resolvieron creando una fachada marítima a base de balcones-miradores, de gran habilidad en cuanto a soluciones constructivas, y de cierta riqueza formal. Por tanto, conservar este patrimonio y preservarlo de su posible e irreversible deterioro requerirá de una normativa y medidas de conservación específicas.

Junto a los ejemplos tradicionales ya referidos han ido sucediéndose, sobre todo en la segunda mitad de este siglo, un buen número de edificaciones de desafortunado diseño en la mayoría de las ocasiones, y que desde el punto de vista urbano plantea serios conflictos formales, como son:



Vista parcial de la Avda. Marítima

- Alineaciones: Las nuevas edificaciones cuentan, en general, con alineaciones notablemente diferentes a las antiguas, adelantándose sobre éstas de modo variable e irregular, y alcanzando en algún caso varios metros, produciendo un efecto dentado que distorsiona gravemente el plano general del frente tradicional.
- Rasantes: La rasante general de la acera se sitúa, en general, a nivel muy superior a la antigua, lo que provoca que en numerosos casos la antigua edificación quede semienterrada.
- Altura: Las edificaciones de nueva fábrica han supuesto un considerable aumento de altura en relación con las tradicionales, pasando de tener dos o tres plantas a cinco o más, produciendo un considerable desequilibrio en la definición de la cornisa marítima y del paisaje urbano en general, agravado por la peculiar topografía de la ciudad, que no ha hecho sino poner en evidencia la falta de rigor e imprevisión en las nuevas construcciones desarrolladas en la segunda cornisa (zonas como la fachada trasera de la calle San Vicente Paul y San José, calle Virgen de La Luz, etc).

Los aspectos descritos plantean un importante desafío desde el punto de vista de la formalización de un diseño que sea capaz no ya de recuperar –al tratarse en muchos casos de operaciones irreversibles-, sino al menos de paliar en la medida de lo posible el desorden producido en tiempos recientes, al tiempo que se frene su progresivo e imparable deterioro.

Se habrán de afrontar los problemas producidos por las medianeras al descubierto, de cambios de altura, de acceso a la edificación tradicional y su revalorización, e incluso de la recuperación del espacio urbano frente a las mismas, además de afrontar la lógica recuperación de la arquitectura tradicional que conforma el frente de esta vía, estimando muy conveniente plantear la recomendación normativa de crear sistemáticamente fachada-mirador frente al mar para las nuevas construcciones.

En con que respecta al Plan Director del Frente Marítimo, se habrán de resolver de modo coordinado los enlaces principales situados en la Plaza de la Constitución, la Avenida El Puente, y el Barranco de Las Nieves en la plaza de San Fernando, además de las diferentes conexiones de segundo orden.

- Álvarez Abreu (calle Trasera)

Entre las dos vías descritas anteriormente se halla esta calle, de inferior longitud, que se desarrolla entre la zona de acceso del puerto hasta la Placeta de Borrero. Debe su sobrenombre a su condición de calle trasera para los edificios que presentan frente a la calle O´Daly y a parte de la calle A. Pérez de Brito, aunque a su vez resulte ser fachada principal de las que en este tramo se asoman a la Avda Marítima, siendo por tanto trasera en una acera y frente principal en la opuesta.

Este conflicto de jerarquía de significados es fácilmente perceptible al circular por la calle. En efecto, se produce una contradicción funcional como calle de servicios (traseras) y calle de accesos principales (fachadas representativas), y el consiguiente conflicto de diseño, ya que en la arquitectura de carácter histórico fue siempre notorio el establecimiento de jerarquía formal en las fachadas, de forma que la principal recibía un tratamiento y acabado más esmerado que las demás. En la práctica, y debido a lo expuesto, nos encontramos con una calle delimitada por dos aceras con diferente imagen urbana.



Vista parcial de la calle Álvarez Abreu

Con independencia de los problemas de diferencia de altura entre edificaciones de nueva construcción, con los consabidos problemas de medianerías al descubierto, y que sería deseable corregir mediante la formulación de reglas que establezcan la altura de las nuevas edificaciones posibles, además de controlar el concierto con los colindantes, la principal cuestión a resolver es conseguir cierta imagen unitaria de la calle, para lo cual se habrá de tender a un diseño de fachadas lo más planas y sobrias posibles, debiendo insistirse de modo especial en el mantenimiento de un cierto tipo de ritmo de huecos y el dominio absoluto del plano de fachada.

Recientemente se ejecutó la rehabilitación completa de esta calle, entre la Placeta de Borrero y la calle Blas Simón, sustituyéndose infraestructuras y pavimentos, estableciendo un uso estrictamente peatonal (aunque con acceso restringido a aparcamiento de residentes, carga y descarga), y dotándola de un tratamiento homogéneo y unitario en materiales, iluminación y mobiliario urbano.

- Virgen de la Luz-San Sebastián-Van de Walle-Pérez Volcán

La sensación que se experimenta al circular por la primera de estas calles es la de estar en una vía sin consolidar, por cuanto se aprecian cambios de alineación y retranqueos, rasante irregular (con casas semienterradas) y cambiante, trazado poco urbano (que más parece ajustarse a linderos de huertas que a una voluntad intencionada), carencia de aceras y, en general, ausencia de unidad urbana, todo ello bien acusado en el tramo comprendido entre la ermita de San Telmo (o Virgen de La Luz) y el Teatro-Circo de Marte, en que la calle pasa a adoptar una normal configuración urbana.



Vista parcial de la Plaza de Santo Domingo y calle San Telmo

Es necesario advertir que esta calle Virgen de La Luz es realmente lindero topográfico entre la zona protagonizada por la calle O´Daly (familias adineradas y detentadoras del poder económico) y el barrio de San Sebastián-San Telmo, cuya arteria principal es la calle San Telmo que, por cierto –y al igual que la calle Real- tiene una perfecta y equilibrada definición urbana, aunque conformada con elementos de más modesto nivel.

Esta condición de calle lindero entre zonas de distinta significación funcional y

social dentro de la ciudad, y también de altitud topográfica diferente, la ha conducido a su actual indefinición por cuanto no ha sido posible materializar una coincidencia de intenciones inexistente entre ambas zonas limítrofes y, así, este tramo de la calle aparece desarticulado y carente de unidad por falta de un preciso significado urbano.

Se comprenderá entonces que, para integrarlo plenamente en el tejido urbano, resulta absolutamente preciso fijar una función o contenido concreto a este tramo de calle. Esta condición bien pudiera ser la de mirador entre zona alta y zona baja, ponderando cuidadosamente su trazado (alineación, rasante y anchura) y las alturas deseables a uno y otro lado de la misma, así como su definición estética. Con esta intención se aborda en el correspondiente Anejo de esta Memoria una propuesta de ordenación de la zona en torno a la Iglesia Virgen de la Luz, y su conexión con la plaza de la Constitución mediante un ascensor desde el mirador sobre el Puerto allí previsto, que amplía las dimensiones y posibilidades de la Plaza aneja a la Iglesia.

El resto del eje urbano considerado no presenta especiales problemas que distorsionen su imagen tradicional, a excepción de los cambios de volumen producidos por las edificaciones más recientes de la calle Pérez Volcán, con las consiguientes medianerías al descubierto, etc .

En este itinerario nos encontramos con un espacio de singular interés: la plaza de Santo Domingo. Recientemente este espacio se ha rehabilitado en su totalidad, procediéndose a ejecutar una nueva plaza con aparcamiento público subterráneo, lográndose una obra perfectamente integrada en el tejido de la trama histórica, a la vez que queda resuelta la tangencia a distinto nivel con la calle Virgen de La Luz.

Para completar esta obra está proyectado el tratamiento del espacio libre vacante existente en la entrada sur de esta Plaza, entre la calle Párraga y la calle San Telmo, mediante otro pequeño aparcamiento subterráneo completado con una plaza pública en su cubierta con acceso desde la calle Álamo, y de tratamiento similar al ejecutado en la Plaza de Santo Domingo.

- Pérez Volcán-Garachico

Este eje comprende dos tramos perfectamente diferenciados, correspondientes a ambas calles.

El primero, que corresponde con el tramo de Pérez Volcán entre la Avda. El Puente y la calle Vandale, carece de especial problemática al mantenerse en su totalidad la edificación tradicional (Teatro Chico, casa Henríquez Almeida, etc).

El tramo correspondiente a la calle Garachico presenta unas características muy similares a las ya señaladas para la calle Álvarez Abreu, al mantener la

acera de los pares la condición de trasera en relación con la edificación que asoma a Pérez de Brito, mientras que la acera de los impares es frontera o fachada principal, y es precisamente donde se han producido la mayor parte de las intervenciones modernas, con los repetidos problemas de medianerías, altura, diseño, etc. En general, mantenemos para este tramo las indicaciones realizadas para la calle Álvarez Abreu (calle Trasera).

En el ya comentado Plan Director de la Zona Comercial Abierta, se prevé la rehabilitación integral de este ámbito, utilizando los mismos criterios y procedimientos que los utilizados en las partes correspondientes de la calle Real, la Avda. El Puente, y la actualmente en ejecución en A. Pérez de Brito.



Vista parcial de la calle Garachico

- San Francisco

Esta plaza, de indiscutible significación histórica y urbana, ha tenido en los últimos años un acertado tratamiento, al peatonalizarse definitivamente, con juntamente con la calle Sacerdote Juan Pérez Álvarez. Además, el tratamiento dado a los edificios que sucesivamente se han ido rehabilitando no desentonan en absoluto con el medio en el que se haya. Tan sólo se ha de tener en cuenta

que en el tramo incluido de la calle San José, que corresponde a la acera de los pares, es frontero a la manzana en que se encuentra la ermita de dicho santo, y cuyo protagonismo ha quedado sensiblemente mermado por la nueva edificación de seis plantas, cuyo impacto urbanístico es difícilmente asumible. La posibilidad de edificación junto a esta última obliga a replantear cuestiones de volumen, diseño, etc.



Vista parcial de la Plaza de San Francisco

- Plaza de San Fernando – Batería de Defensa de San Carlos

En el extremo norte de la ciudad nos encontramos con otra zona que merece especial atención, no solo por los problemas que plantea el tráfico rodado debido a las dificultades topográficas, sino por la singularidad que añade la presencia de restos históricos de singular importancia, como es la antigua Batería de Defensa. Además la propia configuración del barranco de Dolores, auténtico “corte” de la trama urbana entre la ciudad histórica y los desarrollos cada vez más importantes que se han consolidado a lo largo del lomo de El Planto, que se asoma a esta zona desde la Plaza de la Encarnación y el Castillo de la Virgen.

En la actualidad existe un gran espacio público conocido como Plaza de San

Fernando, que tiene un carácter casi residual, ya que no articula convenientemente la gran cantidad de circunstancias que allí se suceden, sin ofrecer por otra parte una alternativa ordenada como equipamiento.

Al igual que en el caso del cruce de la Avda. El Puente con la Avda. Marítima, el intenso tráfico que en la actualidad tiene la Avda. Marítima, y el que ésta sea el eje de reparto principal para la gran cantidad de población que se asienta en las laderas próximas del barranco de Las Nieves, hace que el tráfico de agitación, en su intersección con la Avda. Marítima, se traduzca en un cierto caos circulatorio, regulado en la actualidad mediante semáforos.

La entrada en servicio de la Vía Exterior ha permitido que todo el tráfico que circule en la dirección norte-sur no tenga que pasar obligatoriamente por la Avda. Marítima, eliminando tensiones en este punto, al menos temporalmente. Además la propuesta que se plantea desde el PGO de canalizar el tráfico desde el casco de la ciudad hacia el norte a través de un túnel sin necesidad de pasar por la Puerta Norte hace que todo este espacio junto con la antigua Batería de Defensa se cualifique y ponga en valor una zona dando continuidad a la trama urbana del Conjunto Histórico.



Vista aérea general la Plaza de san Fernando y Batería de Defensa

- **Barrio de Ntra. Sra. de la Encarnación**

Este núcleo de la ciudad, tiene un carácter fundamentalmente residencial, con carencia de equipamiento y aparcamiento, con una topografía muy accidentada de fuertes pendientes. Los contenedores más representativos son la Iglesia de La Encarnación, el Castillete de La Virgen, el Edificio Administrativo sede de la Reserva Mundial de la Biosfera (perteneciente al Excmo. Cabildo Insular). Presenta accesos difíciles, ausencia total de aparcamiento específico, y las dotaciones deportivas o culturales infrautilizadas debido a la dificultad de acceso.

La superficie libre más importante con la que cuenta esta zona es la plaza de la Encarnación y la propia del Castillete de la Virgen, mirador natural desde el norte hacia Santa Cruz de La Palma, y rehabilitada no hace muchos años.

El eje urbano que conforma la Cuesta de la Encarnación, y las características tradicionales derivadas de su característica arquitectura y el modo en que se implanta en la difícil topografía, constituye un paisaje urbano que debiera preservarse o, en su caso, completarse con criterios acordes a su significado histórico y cultural.



Vista parcial de la Iglesia y Plaza de Ntra. Sra. De la Encarnación

- Barrio de Pescadores

Este núcleo lo conforman las edificaciones situadas en torno a la calle Antonio Rodríguez López y Baltasar Martín donde en general el estado de conservación de la edificación es francamente mala, encontrándose literalmente cercado por edificios de moderna construcción y gran altura en los límites del recinto del Conjunto Histórico-Artístico (calle Cruz Roja y calle El Marquito).

En esta zona se habrá de intervenir creando las condiciones de asentamiento de población, mejorando las condiciones generales de las mismas, y dotándola de los servicios necesarios. Al encontrarse en los límites del parque urbano sugerido en los terrenos del antiguo huerto del Convento de San Francisco esta operación podría gozar de un cierto atractivo para ejecutar promociones de baja densidad ligadas a operaciones de rehabilitación destinadas a uso tradicional de tipo residencial y comercial.



Vista parcial de la calle Baltasar Martín

- Hospital de Dolores

El ámbito de actuación se localiza en la parte alta de la ciudad, en un solar de grandes dimensiones situado entre la calle El Pilar, calle Marquitos y la calle San Vicente de Paul, ocupado por múltiples edificaciones de diversas épocas, y destinados a usos de muy distinta naturaleza.

La manzana se encuentra completamente ocupada por las edificaciones, con diferentes características formales y tipológicas, y muy diversos índices de edificabilidad. La ocupación se realiza sin orden aparente más que el derivado del adosamiento o relación circunstancial que tienen las diferentes piezas entre sí, habiéndose congestionado los espacios residuales a medida que se ha ido colmatando con numerosas edificaciones de pequeña entidad, adosadas a las inicialmente preexistentes, sin añadir mayor grado de funcionalidad, y ocultando indebidamente la singularidad de los edificios.

Las piezas más importantes que desde el punto de vista histórico, volumétrico o patrimonial, se han de tener en cuenta son los siguientes:

- Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores, con fachada a la calle San Vicente de Paul, y propiedad del Cabildo Insular de La Palma. Se trata de un pequeño edificio dedicado a oficios religiosos, que data del siglo XVI, y de alto valor histórico, artístico y ambiental, por lo que se ha de preservar en su totalidad. Se encuentra totalmente adosado en su lindero oeste a pabellones del Hospital de Dolores.
- Hospital de Dolores (pabellones de 1900-1920), con fachada a calle Marquitos, y propiedad del Cabildo Insular de La Palma. Se trata de un gran conjunto de pabellones de uso sanitario (más de 5.000 m² construidos), de cierto interés ambiental, y representativo de una determinada manera de entender la arquitectura ecléctica de principios del siglo XX. En la actualidad se encuentra infrautilizado, teniendo como cometido principal el de servicios asistenciales médicos especializados para mayores, y otro tipo de servicios y actividades no siempre relacionadas con la gerontología.
- Hospital de Dolores (pabellones de 1930-1950), con fachada principal a calle El Pilar, y propiedad del Cabildo Insular de La Palma. Se trata de otro conjunto de grandes dimensiones (unos 3.600 m² construidos) con uso característico asistencial y equipamiento sanitario, de cierto interés ambiental. Uno de sus pabellones tiene cierto interés arquitectónico puesto que cuenta con valores representativos de la arquitectura racionalista desarrollada en la isla de La Palma. En la actualidad se encuentra infrautilizado, necesitando de una rehabilitación integral con definición de nuevas funciones.

En diferentes espacios intersticiales del conjunto se encuentran ejecutados algunas pequeñas edificaciones o pabellones, de uso y estado de conservación diverso, habiéndose producido con el tiempo un cierto grado de congestión.

La totalidad del solar, y por tanto del conjunto edificado, se encuentra colindante hacia el oeste con los espacios destinados a uso deportivo del Instituto de Enseñanza Media Luis Cobiella, situados a lo largo de todo el linde entre la calle Marquitos y la calle El Pilar.

La posición del solar y las edificaciones allí existentes hacen que este lugar se considere como estratégico en la trama urbana de la ciudad histórica, reuniendo las condiciones para configurarse como una nueva centralidad, situada en el borde del ámbito de estudio con respecto al resto del suelo urbano consolidado, y en una zona de cierta densidad de población, necesitada de una mejor definición de su escena urbana, y de mejorar sus dotaciones y equipamientos.



Vista aérea general del ámbito del Hospital de Dolores

- Barrio de San Sebastián

Este núcleo se desarrolla a lo largo del principal eje del casco antiguo que conecta el Conjunto Histórico Artístico con la zona alta de la ciudad. Su continuación con el barrio de Calcina se realiza a través del antiguo camino real a la cumbre. A lo largo del mismo se han ido concentrando las principales edificaciones con tipología de haciendas tradicionales vinculadas a antiguas explotaciones agrícolas de carácter periurbano.

Las calles son de difícil acceso por contar con grandes desniveles. El tipo de edificación aquí desarrollada nace precisamente de la difícil topografía de la zona, y es seguramente el sector menos renovado, por lo que cuenta con ejemplos muy puros de arquitectura tradicional que merecería la pena conservar en su integridad, no sólo por los ejemplos constructivos, sino también por la alta calidad de los pequeños espacios urbanos que se generan.



Vista general de la calle San Sebastián y Cajita Blanca

- La Quinta Verde

La Quinta Verde, uno de los edificios más emblemáticos de Santa Cruz de La Palma, declarada recientemente como Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de monumento, está situada en la parte alta de la avenida El Puente, en un tramo de la ladera sur del barranco de Los Dolores, y constituye un auténtico vergel en pleno pulmón de la capital, con el valor añadido de su alta riqueza patrimonial.

El lugar cuenta con especiales valores paisajísticos, arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos, a nivel de todo el Archipiélago. El perímetro de protección abarca prácticamente todo el entorno de la hacienda. Esta histórica casona data del siglo XVII y su restauración concluyó hace cuatro años. Conforman uno de los pocos ejemplos de construcción relevantes que hay en Canarias de arquitectura suburbana, junto a la Quinta Roja de Garachico, la típica hacienda solariega de campo próxima a un núcleo urbano.



Vista aérea de la Quinta Verde

La singular finca tiene su origen en una casa y lagar situada dentro de una propiedad de viña, higueras y árboles frutales que, en la segunda mitad del siglo XVII, poseía una potentada familia insular. La primera portada almenada de entrada es la segunda en importancia de las existentes en La Palma. La casa sirvió en su día de lugar de reunión de la logia masónica de la isla y como

residencia de los poetas Nicolás Massieu Salgado y Leocricia Pestana Fierro, entre 1720 y 1791, y entre 1854 y 1926, respectivamente.

Los terrenos exteriores han sido declarados como parque botánico, debido a que en el catálogo florístico de la finca se recogen 750 especies botánicas diferentes, un 15 por ciento de las censadas en toda la isla, incluyendo nueve endemismos palmeros y 16 canarios. En la actualidad tanto se encuentra en su última etapa de ejecución las obras de urbanización y restauración de los jardines, sin que el conjunto hasta el momento tenga un uso definido.



Vista general de la Quinta Verde

- Barrio de San Telmo-Timibúcar

Toda esta zona es de carácter fundamentalmente residencial, con carencia de equipamiento y aparcamiento. El contenedor más grande es el convento de Santo Domingo, que alojará el futuro Museo Sacro y que actualmente está ocupado en su mayor parte por un instituto de enseñanza media, con accesos difíciles, ausencia total de aparcamiento específico, y las dotaciones deportivas con las que cuenta están infrautilizadas debido a la dificultad de acceso.

La superficie libre más importante con la que cuenta esta zona es la propia

plaza de Santo Domingo, recientemente rehabilitada con un aparcamiento subterráneo de treinta plazas, y la futura plaza situada junto a lalle Álamos que incluye un aparcamiento subterráneo con capacidad para 15 plazas. Su actual situación favorece sin duda la visita turística.

El eje urbano que conforma la calle Virgen de La Luz-calle San Telmo, es un mirador natural desde la zona alta de la ciudad, y que conserva notables ejemplos de la arquitectura y paisaje urbano tradicional que debieran preservarse.



Vista general de la calle San Telmo

CONCLUSIONES

A partir de este recorrido por algunos de los itinerarios urbanos más representativos del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma, extraemos las siguientes conclusiones, en lo que se refiere a la necesidad de rehabilitación y/o revitalización del marco físico, definiéndose tres líneas estratégicas de actuación fundamentales, que a su vez se concretan en diferentes medidas y proyectos:

- Actuaciones puntuales de tipo urbanístico:
 - Plaza Cajita Blanca.
 - Rehabilitación integral de la calle Real (tramos sin ejecutar hasta conectar con la Plaza de La Alameda)
 - Rehabilitación integral de la calle Virgen de La Luz
 - Rehabilitación integral de las calles Baltasar Martín y A. Rodríguez López, San Sebastián, Dornajos, Cajita Blanca, Montecristo
 - Rehabilitación integral del callejón de Reyes
 - Revalorización de la fachada tradicional de la Avda. Marítima
 - Peatonalización total o parcial de ciertas vías urbanas (además de las ya existentes): Pérez de Brito, Vandale, Garachico
 - Peatonalización total del entorno de la Iglesia de Ntra. Sra. de la Encarnación
 - Tratamiento y adecuación paisajística y ambiental de la finca y entorno urbano de la Quinta Verde
 - Tratamiento ambiental y restauración de la Batería de Defensa de San Carlos y del lienzo de la Muralla y Puerta Norte
 - Recuperación, como espacio público (parque urbano) del antiguo huerto del Convento de San Francisco, hoy ocupado por el Grupo Norte (colegio de enseñanza primaria) y las viviendas de los maestros
 - Localización de espacios para Biblioteca Municipal, Auditorio de mediana entidad y Museo de la Ciudad
- Aplicación de una nueva normativa de carácter general:
 - A las construcciones de nueva planta: con el objetivo de mantener el equilibrio y la escala de la actual escena urbana, mediante una adecuada regulación de los aspectos formales tales como materiales a utilizar, acabados, cubiertas, colores, señalización, así como los volúmenes construibles, patios, cajas de escalera y ascensores, áticos, depósitos de agua y tendederos, etc.
 - A las construcciones existentes: con el objeto de regular el posible grado y alcance de las intervenciones a que haya lugar.

- Instrumentación y puesta en práctica de una política de rehabilitación de edificios catalogados

Este aspecto -seguramente el más importante- requerirá de una fuerte y decidida intervención por parte de la administración, bien sea central, autonómica o local, o conjuntamente, no sólo de modo directo mediante la asunción de la restauración y uso para funciones propias, sino la indirecta a través de la formulación de políticas de ayudas que incentiven de algún modo la inversión de la iniciativa privada. En paralelo, estimamos como responsabilidad de la administración el actuar sobre la concienciación ciudadana sobre la conveniencia que para la comunidad tiene el preservar la memoria histórica y la calidad ambiental que ha sido su marco natural de desarrollo.

Conjuntamente se habrán de poner en marcha los mecanismos de gestión necesarios encaminados a una sistemática revitalización del propio casco, tanto como centro comercial-administrativo-cultural-turístico (que en cierta medida ya lo es), como de lugar de residencia habitual, promoviendo políticas de ayudas en este sentido.

Tras lo hasta aquí expuesto se comprende que sea fundamental asumir que sin la decidida intervención pública mediante múltiples procedimientos que habilite la administración, la rehabilitación, conservación del marco físico y la revitalización de carácter socioeconómico quedarán reducidos a meros episodios de mayor o menor importancia, pero en cualquier caso aislados e incapaces de tener proyección futura.

7.3. CONCLUSIONES GENERALES DE LA INFORMACIÓN

Los problemas generales hasta aquí indicados, junto con otros más específicos, se sintetizan a continuación de modo detallado y pormenorizado. Por razones metodológicas se organizan según tres ejes o niveles de interpretación: la escala territorial, la escala urbana y la escala del patrimonio edificado o arquitectónico, vinculado este último de modo específico al Catálogo de Elementos Protegidos.

Debe entenderse que el orden de las cuestiones enunciadas no supone la definición de un cierto grado de jerarquía, ni siquiera de independencia entre ellas, por cuanto la relación de todos los problemas y objetivos que a continuación se señalan están estrechamente relacionados entre sí, y cada cual reclama una atención ciertamente prioritaria.

Por otra parte se ha de tener en cuenta tres modos o niveles a la hora de abordar problemas de similar naturaleza, y que inciden sobre el ámbito de estudio del SUCIC de Santa Cruz de La Palma:

- En un primer nivel se ponen en evidencia los problemas de alcance comarcal, que influyen de modo decisivo en el desarrollo y revitalización del tejido urbano consolidado tradicional.
- En un segundo nivel se abordan problemas de carácter singular, inducidos por el propio desarrollo urbano.

- Un tercer y último nivel se atiene a cuestiones puntuales y concretas, que atañen en mayor medida a la arquitectura de piezas y elementos específicos de la ciudad, y a posibles modos y procedimientos de afrontar su reconversión.

A. CONCLUSIONES A ESCALA TERRITORIAL

1. Necesaria revisión y actualización del vigente Anexo Normativo de Protección Artística, que en la actualidad es el único instrumento de ordenación y protección en el PGOU vigente, incluyendo el ámbito del Conjunto Histórico Artístico.
2. Necesaria revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma - actualmente en proceso de tramitación del Documento de Aprobación Definitiva-, en el que se contemplen soluciones alternativas al tráfico de paso de carácter insular, alternativas al de agitación interior de la trama urbana, al transporte público, y a los aparcamientos situados en los límites exteriores al ámbito de estudio.
3. Acciones y actuaciones encaminadas a reforzar y potenciar la paulatina transformación del ámbito del SUCIC en centro comercial especializado y administrativo de carácter insular, como pone en evidencia la actual política de tratamiento de Zona Comercial Abierta.
4. Tendencia a la transformación paulatina del ámbito del SUCIC en centro cultural y turístico de escala regional. En consecuencia se ha de potenciar la creación de equipamiento y dotaciones adecuados, tanto en contenedores existentes rehabilitados al efecto, como en edificios de nueva planta, además de la sistemática adecuación del espacio público.

B. CONCLUSIONES A ESCALA URBANA

1. Degradación de la calidad del espacio urbano como consecuencia de la transformación especulativa experimentada en los últimos treinta y cinco años.
2. Congestión de la red viaria e insuficiencia de las plazas de aparcamiento, siendo necesaria la creación de una red de aparcamientos perimetral al ámbito del SUCIC, además de los que se puedan generar de modo puntual en su interior.
3. Déficit de espacios libres, y escasez de equipamiento en el ámbito del SUCIC.
4. Inexistente crecimiento demográfico de la población en el tejido urbano consolidado tradicional sensiblemente coincidente con el delimitado como SUCIC, manteniéndose sus habitantes tradicionales, con un incremento progresivo de la tasa de envejecimiento.
5. Caracterización del ámbito del SUCIC según zonas diferenciadas.

C. CONCLUSIONES SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO:

El patrimonio edificado de carácter histórico de Santa Cruz de La Palma ha sufrido una considerable merma y deterioro en los últimos años; su situación actual y la problemática que le afecta puede sintetizarse a través de los siguientes puntos:

1. Existencia de un gran patrimonio arquitectónico en proceso de progresivo deterioro.
2. Ineficacia de los mecanismos de protección edificatoria, por insuficiencia y falta de adecuación a las necesidades actuales.
3. Escasa difusión de los valores patrimoniales de la ciudad, tanto de los arquitectónicos como de la propia trama urbana.
4. Inadecuación de los mecanismos y tendencias de intervención, rehabilitación y restauración.
5. Dificultades para una financiación adecuada para el mantenimiento de la arquitectura y los usos tradicionales.
6. Insuficiencia de mecanismos complementarios para el mantenimiento de la arquitectura histórica.

A continuación pasamos a desarrollar los puntos enunciados en las CONCLUSIONES GENERALES:

1. NECESARIA REVISIÓN Y PUESTA AL DÍA DEL ANEXO NORMATIVO DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA, QUE EN LA ACTUALIDAD ES EL ÚNICO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN VIGENTE EN EL CASCO HISTÓRICO

En la actualidad, en el municipio de Santa Cruz de La Palma se encuentran vigentes los siguientes planeamientos de carácter general y de desarrollo:

- Plan General de Ordenación Urbana, de 1989
- Anexo Normativo de Protección Artística, de 1989
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en El Velachero-Las Nieves
- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en Mirca
- Plan Parcial El Velachero-Las Nieves
- Plan Parcial Barranco de Dolores
- Plan Parcial La Encarnación-La Dehesa (sin tramitar). En la actual Revisión y Adaptación del PGO se recoge la totalidad de este ámbito como Suelo

Urbanizable Residencial Ordenado.

- Unidad de Actuación La Caldereta-Las Norias, aún pendiente de redactar y tramitar el Proyecto de Urbanización
- Plan Parcial Miranda–Mirca (sin tramitar). En la actual Revisión y Adaptación del PGO se ha recoge la totalidad de este ámbito como Suelo Urbanizable Residencial Ordenado.
- Plan Parcial Zona Industrial de Mirca, aprobado definitivamente, y pendiente del Proyecto de Reparcelación.
- Revisión Parcial del PGO de Santa Cruz de La Palma en el ámbito de Suelo Urbanizable Balcón La Palma.
- Revisión y Adaptación del PGO de Santa Cruz de La Palma, aprobado inicialmente, y pendiente de la contestación de alegaciones una vez superado el periodo de información pública.

La actual situación ha dado como resultado que sobre el centro urbano de Santa Cruz de La Palma se han incrementado las presiones territoriales, aumentando los problemas de una forma considerable.

En primer lugar, la ausencia de suelo alternativo para el desarrollo residencial en condiciones ortodoxas propició una gran presión edificatoria en el ámbito de estudio de Santa Cruz de La Palma, debido a lo cual la iniciativa privada se volcó, en un primer momento, en la sustitución de edificios y la ocupación de suelo vacante por nuevos edificios, con un mayor aprovechamiento edificatorio y, en la mayoría de los casos, en contradicción con la forma urbana tradicional de la ciudad. Aunque la presión remitió en los últimos veinte años, la presión sigue latente.

Ejemplo de este tipo de procesos puede observarse en los sectores Avda. El Puente-A. Cabrera Pinto, Avda Marítima-Álvarez Abreu-O´Daly-Avda El Puente, y Díaz Pimienta, Avda Marítima-Blas Simón-Álvarez Abreu-Apurón.

En segundo lugar, la falta de una asignación definida en el planeamiento sobre el papel urbanístico que debe representar el Conjunto Histórico Artístico ha venido propiciando la ausencia de criterios claros en los responsables municipales a la hora de intervenir arquitectónica y urbanísticamente.

El Anexo Normativo de Protección Artística, aprobado conjuntamente con el vigente PGOU en 1989, supuso un primer intento serio para atenuar y frenar el aprovechamiento especulativo del Casco y, aunque cuenta con unos recursos instrumentales insuficientes, ha supuesto una relativa mejora para el mantenimiento de la arquitectura histórica en el casco al frenar drásticamente la demolición de edificios tradicionales, y atendiendo a una cierta voluntad protectora.

No obstante, la edificabilidad aún posible en el ámbito de estudio del Conjunto Histórico Artístico supondría un 25% sobre lo actualmente edificado.

En la actualidad se encuentra en proceso de tramitación la revisión del PGOU vigente, que conjuntamente con el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico y con el documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural, habrán de dotar al municipio de los adecuados instrumentos de planeamiento y categorización de suelo más acorde con las necesidades actuales de la ciudad, debiendo corregirse las actuales tendencias de crecimiento negativo, y ordenando el futuro desarrollo. En consecuencia, generando los argumentos necesarios para revitalizar su centro histórico.

2. NECESARIA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, EN EL QUE SE CONTEMPLAN SOLUCIONES ALTERNATIVAS AL TRÁFICO DE PASO DE CARÁCTER INSULAR, ALTERNATIVAS AL DE AGITACIÓN INTERIOR DE LA TRAMA URBANA, AL TRANSPORTE PÚBLICO, Y A LOS APARCAMIENTOS SITUADOS EN LOS LÍMITES EXTERIORES AL ÁMBITO DE ESTUDIO.

La mayor parte del tráfico de carácter insular en la dirección norte-sur tiene como origen y/o destino el puerto de Santa Cruz de La Palma y el aeropuerto de Mazo, además de la comunicación de la comarca norte con el valle de Aridane y la zona de Fuencaliente, habiendo sido históricamente el paso obligado por la Avda. Marítima de Santa Cruz de La Palma, que a su vez constituye el frente marítimo del Conjunto Histórico Artístico, y por tanto con plena incidencia en el mismo.

En la actualidad se encuentra ejecutada y en servicio la Vía Exterior, que circunvala por completo el casco urbano de Santa Cruz de La Palma, y ha dado solución definitiva a los problemas crónicos derivados del intenso tráfico de carácter insular -tanto ligero como pesado-, eliminando los estrangulamientos que sufría la red viaria en el casco histórico, especialmente en las horas punta. En este sentido se ha generado un nuevo espacio de oportunidad para la ciudad, y en particular para su Conjunto Histórico Artístico, identificado en el frente marítimo y su remodelación, que debiera aprovecharse para solucionar numerosos de los problemas derivados del tráfico, y falta de aparcamiento y equipamiento del Casco. Es importante tener en cuenta que el tamaño de la actuación sobre este espacio urbano de la ciudad es de dimensiones y escala similar al conjunto tradicional.

Será la revisión del vigente PGOU quien debiera afrontar la correcta articulación de este frente marítimo con la ciudad, además de facilitar soluciones a los problemas que seguirán persistiendo derivados de cierto tráfico residual de paso por la Avda. Marítima, y sobre todo de los derivados del tráfico de agitación propio de la intensa circulación del casco urbano, y que necesariamente atraviesa la trama histórica de la ciudad. Por otra parte, problemas como el del transporte público y la red de aparcamientos de carácter comarcal son temas que exceden al ámbito de la Ordenación Pormenorizada del SUCIC, y que debiera solucionar el PGO.

3. ACCIONES Y ACTUACIONES ENCAMINADAS A REFORZAR Y POTENCIAR LA PAULATINA TRANSFORMACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO EN CENTRO COMERCIAL ESPECIALIZADO Y ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER INSULAR, COMO PONE EN EVIDENCIA LA ACTUAL POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE ZONA COMERCIAL ABIERTA

Actualmente el Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) de Santa Cruz de La Palma presenta una serie de condiciones que favorecen su desarrollo como centro comercial y de servicios administrativos de carácter insular.

Existe una centralidad consolidada que lo convierten en un núcleo comercial de peso dentro del conjunto de la isla. Por una parte existen importantes servicios administrativos localizados en el Casco: Cabildo Insular, Delegación del Gobierno de Central, Sede del Diputado del Común, oficinas de diferentes Consejerías del Gobierno de Canarias, Registro, Notaría Ayuntamiento, Juzgados, INEM, ISTAC, IAC, y diferentes sedes locales de compañías de diversos servicios (UNELCO, CTNE, EMALSA, DISA, Transmediterránea, etc.), y oficinas de consignatarias marítimas. Por otra nos encontramos con una red de comercios de proximidad de cierta amplitud y variedad, con una sólida base fundada en el comercio minorista de carácter tradicional, que en los últimos años tiende a transformarse en comercio especializado de pequeño tamaño: boutiques, librerías, alimentación, etc.

A lo anterior se ha de añadir cierta presión del mercado inmobiliario, con demanda de locales comerciales, para la que hoy apenas hay oferta, evidenciando la tendencia de Santa Cruz de La Palma como centro comercial. En este sentido, se han presentado en los últimos años varias propuestas de transformación de edificios tradicionales para su uso como pequeño comercio, restaurante, etc., en sintonía con el entorno histórico en el que se ubican, observándose con claridad la vocación de comercio especializado del Casco Histórico a medio plazo. Este fenómeno está dando lugar a importantes disfunciones en el aprovechamiento de los edificios antiguos, originalmente pensados para la residencia, y que no se adaptan correctamente para un aprovechamiento comercial extensivo. Existen casos de importantes transformaciones en edificios de cierto interés, cuyo interior se hace homogéneo, ocupando íntegramente las plantas bajas para el uso comercial, sin respeto a los patios, escaleras u otros elementos tipológicos existentes.

Por tanto, es necesaria una intervención urbanística que racionalice esta tendencia teniendo como objetivo que la revitalización del SUCIC desde el punto de vista económico no suponga la transformación radical o desaparición de tipologías y ejemplos constructivos de carácter tradicional, que son parte importante de la memoria histórica de la ciudad.

4. TENDENCIA A LA TRANSFORMACIÓN PAULATINA DEL ÁMBITO DEL SUCIC EN CENTRO CULTURAL Y TURÍSTICO DE ESCALA REGIONAL

Consideramos que favorecer el incremento de dotaciones vinculadas al ocio y la cultura (Museo de la Ciudad, Biblioteca Pública, Auditorio Comarcal, acondicionamiento de plazas públicas, peatonalización de calles históricas, etc.), así como la generación de mecanismos de gestión que incrementen su uso (visitas guiadas, programa de actividades, etc), supondrá un instrumento clave en la revitalización del propio casco histórico, al favorecer la actividad comercial por lo que tiene de elemento dinamizador del mismo.

Si a lo anterior unimos la existencia de un importante patrimonio histórico artístico, tanto en sus bienes inmuebles como muebles, se hace evidente el carácter de ciudad-museo que la ciudad de Santa Cruz de La Palma puede representar.

La política seguida en los últimos años por el Cabildo Insular de La Palma, dirigida hacia la recuperación y restauración del patrimonio –con la existencia incluso de un taller de restauración de bienes muebles con carácter insular que cuenta con más de quince años de existencia-, ha tenido un excelente resultado al poder ofrecer al ciudadano una cantidad importante de nuevos servicios desarrollados en contenedores de carácter histórico, que de otro modo no podrían haber sido recuperados (Casa Salazar, Convento de San Francisco, Escuela Insular de Música, etc). De igual modo, el Gobierno Central–Dirección General de Bellas Artes, conjuntamente con el Gobierno de Canarias, el Cabildo Insular de La Palma, y el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, han seguido una política de recuperación en la misma línea, que también ha permitido contar con una interesante oferta de nuevos espacios y contenidos, a la vez que ha servido como instrumento eficazísimo de revitalización del patrimonio que, en muchos casos, estaba abocado a su desaparición: Teatro Chico, Teatro-Circo de Marte, Mercado, El Castillete, Casas Consistoriales, etc.

La incentivación del disfrute turístico del ámbito del SUCIC mediante la monitorización de visitas, y la oferta de recorridos programados, significará incremento en la oferta que favorecerá el desarrollo de la ciudad.

No obstante, es notable una cierta descoordinación administrativa ante la ausencia de una planificación que establezca una estrategia de asignación ordenada de recursos y que defina las prioridades de intervención.

Por otra parte, la importante presencia de un patrimonio mueble, en gran medida desconocido, haría necesario una intervención inmediata, complementaria, que favorezca su recuperación y puesta en valor. Es por esto que la creación de un Museo de la Ciudad, de proyección insular, sería una iniciativa de gran interés.

La ayuda y apoyo a la infraestructura cultural privada ya existente –Sociedad La Cosmológica, Sociedad La Investigadora, Sociedades Recreativas, Casa Jorós, Galerías de Arte, Instituciones Culturales Específicas, etc.-, requeriría también de una cierta

coordinación para que tuviera una efectividad superior en la mejora de la calidad urbana. Para ello, sería necesario también un cierto lanzamiento publicitario de las características de la oferta existente.

Por último, se debe crear la infraestructura necesaria que acoja con efectividad el progresivo crecimiento de visitantes que provienen del incremento del número de atraques en el puerto de cruceros turísticos, favoreciendo la delimitación de una zona específica de carácter comercial-cultural, con usos y horarios regulados particularmente.

5. DEGRADACIÓN DE LA CALIDAD DEL ESPACIO URBANO COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFORMACIÓN ESPECULATIVA EXPERIMENTADA EN LOS ÚLTIMOS CUARENTA Y CINCO AÑOS

El 30 de junio de 1970 se aprueba el primer Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma. Aunque aparentemente este Plan presentaba una voluntad protectora del Casco Histórico, un estudio detallado pone en evidencia una manifiesta insuficiencia para conseguirlo. En los años de vigencia de este Plan se produjo un intenso proceso de renovación urbana en el ámbito del Casco Histórico, dando lugar a una transformación radical del espacio urbano, con la pérdida de un buen número de edificios de notable interés.

La actividad edificatoria durante los años setenta supuso una fuerte concentración de edificación contemporánea, principalmente en los sectores delimitados por las calles Avda. El Puente - A. Cabrera Pinto, Díaz Pimienta, Álvarez Abreu-Apurón-Avda. Marítima, que los hizo prácticamente irreconocibles con respecto a su pasado inmediato.

Este proceso continúa, aunque de modo más atenuado (por razones de mercado) hasta la aprobación del PGOU de 1989, con su Anexo Normativo de Protección Artística, por el que prácticamente las intervenciones durante los últimos quince años han sido nulas, si bien sus carencias normativas han resultado del todo insuficientes para dar respuesta a las demandas que hoy en día se plantean.

Desde la presente Ordenación Pormenorizada del SUCIC de Santa Cruz de La Palma se ha de proponer una nueva normativa que revise la actualmente vigente, y redistribuya los aprovechamientos en el casco histórico, que al tiempo permita conservar las características tipológicas y morfológicas que dotan a este Casco de una alta calidad como espacio urbano.

6. CONGESTIÓN DE LA RED VIARIA E INSUFICIENCIA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO, SIENDO NECESARIA LA CREACIÓN DE UNA RED PERIMETRAL AL CASCO HISTÓRICO DE APARCAMIENTOS, ADEMÁS DE LOS QUE SE PUEDAN CREAR PUNTUALMENTE EN SU INTERIOR

Con anterioridad se ha comentado el nuevo escenario de oportunidad que se ha creado al entrar en servicio la nueva Vía Exterior al casco urbano de Santa Cruz de La Palma, resolviendo en gran medida el problema del tráfico de sentido norte-sur, y descargando por tanto de su paso el centro de la ciudad, descongestionando a su vez los accesos a la ciudad y al Puerto.

Es más, la apertura del túnel que comunica el barranco de Dolores con el barranco de Las Nieves en la parte alta del tejido urbano, consolidado por los crecimientos de los últimos años, supone una alternativa de comunicación viaria entre diferentes partes de la ciudad, hasta hace bien poco inconexas, permitiendo la peatonalización de gran parte de los ejes principales del Casco Histórico, acorde con la política que se pretende como Zona Comercial Abierta.

Sin embargo siguen persistiendo los problemas derivados de la escasez de aparcamientos, tanto internos como externos al ámbito de estudio; y los debidos a las características de la trama viaria, necesitada de un estudio en profundidad de sus direcciones, sentido y usos compatibles.

A corto y medio plazo este Equipo Redactor propone la creación de una red de aparcamientos situados en el perímetro del Casco Histórico –Plaza de la Constitución, Plaza de San Fernando-, y la ejecución de aparcamientos interiores al perímetro del Casco Histórico aprovechando la necesaria rehabilitación de determinados espacios urbanos, similar al ya realizado en la Plaza de Santo Domingo, como serían los espacios de oportunidad existentes en calle Álamo, en la Plaza de San José (frente al Hospital de Dolores), en la operación del nuevo centro administrativo en el actual Hospital de Dolores, etc.; todo ello complementado con la introducción de parquímetros para mejorar la rotación de vehículos, y la obligatoriedad de introducir plazas de aparcamientos en todos los proyectos de nueva planta, sea cual sea su número de viviendas, incentivando además la creación de plazas no obligatorias en el interior del perímetro del Casco Histórico. En cualquier caso una de las acciones más eficaces para afrontar este problema ha sido la entrada en servicio del aparcamiento ejecutado bajo la Avda. de El Puente.

En la actualidad, y dentro del ámbito de estudio del SUCIC, existen 1.495 plazas de aparcamiento, que se reparten del siguiente modo:

- 1.241 plazas sobre la vía pública
- 254 plazas privadas cubiertas

Resultando claramente insuficientes. Atendiendo a estos datos, y según estimaciones

sobre demanda futura, serían necesarias al menos 3.000 plazas de aparcamiento – públicas y privadas, cubiertas y de superficie- en el interior del perímetro del ámbito de estudio del SUCIC, o al menos situadas en zonas inmediatas desde el punto de vista peatonal. Además se ha de tener en cuenta que la peatonalización completa de la calle Real (O'Daly-A. Pérez de Brito), parte de la calle Garachico y la calle Álvarez Abreu, supone la pérdida de una 100 plazas de aparcamiento de carácter público de superficie; y que la revisión de trazado, forma y uso de la Avda. Marítima conlleva la necesaria reubicación de unas 400 plazas situadas en la actualidad en la zona ganada al mar.

Teniendo en cuenta las 30 plazas de aparcamiento generadas en Santo Domingo, y las aproximadamente 600 plazas subterráneas situadas en la Avda. de El Puente, se puede estimar un déficit global de plazas de aparcamiento que den servicio al interior del casco urbano a medio plazo de unas 1.400, de modo que no se causen perjuicios tanto a los usuarios de servicios como a los propios residentes.

Una consideración final: en la actualidad el transporte público en el interior del ámbito de estudio se reduce a cuatro paradas de taxi –plaza de la Constitución, calle Apurón, Avda. del Puente, plaza de La Alameda-, y ninguna parada de guaguas que dé servicio interior al Casco Histórico. Esta carencia se habría de suplir con el diseño de recorridos que integren su paso por determinados puntos clave del propio Casco, como complemento de la creciente peatonalización, con microguaguas o lanzaderas.

7. DÉFICIT DE ESPACIOS LIBRES Y ESCASEZ DE EQUIPAMIENTO

Dado que el número de viviendas existentes en la actualidad es de 2.050 unidades, con una media de 192 m²/vivienda -incluyendo la parte proporcional edificada para comercios y servicios-, se estima que en el techo del planeamiento en vigor se pueden alcanzar las 2.750 viviendas, aproximadamente.

Para la población residente en estas viviendas se ha detectado escasez creciente de suelo destinado a equipamientos y espacios libres, que no llegan a alcanzar los estándares mínimos exigidos por la LSYENPC en su artículo 138, ni por el Reglamento de Planeamiento.

Esto obliga a dotar de reservas suficientes para la satisfacción de la demanda, en el momento de máxima ocupación previsto.

8. INEXISTENTE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUCIC, MANTENIÉNDOSE SUS HABITANTES TRADICIONALES, Y CON UN INCREMENTO PROGRESIVO DE LA TASA DE ENVEJECIMIENTO

En términos generales se puede establecer que el conjunto de la población en el tejido urbano consolidado de Santa Cruz de La Palma lleva experimentando un descenso lento y continuado de la población a lo largo de los últimos diez años, con un descenso absoluto de 1.133 personas en el período 1996-2011.

Las razones de esta situación se fundamentan en que la población residente apenas se ha renovado, la movilidad social es inexistente, las condiciones y precios de las escasas viviendas en oferta los convierten en poco interesantes para su alquiler o compra, y sobre todo, la progresiva ocupación del Casco Histórico por oficinas y actividades vinculadas al sector servicios.

Se han de instrumentar mecanismos que permitan actualizar y ampliar el parque actual de viviendas, y que permita captar nueva población –generalmente joven- para renovar la actual pirámide de edad, al tiempo que se renuevan las actividades y usos tradicionales.

9. CARACTERIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO SEGÚN ZONAS DIFERENCIADAS

Del análisis efectuado y a la vista de las características generales, se han podido identificar hasta ocho zonas:



Vista parcial de la Calle Real desde el tramo de Anselmo Pérez de Brito

9.1. Eje calle O´Daly-tramo de calle Anselmo Pérez de Brito hasta Avda. del Puente- calle Álvarez Abreu-Avda. Marítima:

Se caracteriza por un alto grado de ocupación y densidad edificatoria. Constituye el centro urbano por excelencia del municipio, y es donde se

concentra la gran mayoría de los servicios comerciales, financieros y de oficinas. Se reconoce como el centro del Conjunto Histórico Artístico, centro administrativo y de servicios.

Sus problemas derivan de esa alta densidad y del intenso uso peatonal. La gran demanda de aparcamientos y el tráfico derivado hacen que esta zona tenga una alta tasa de congestión en sus límites.



Vista parcial confluencia calle Garachico, Anselmo Pérez de Brito y Placeta de Borrero

9.2. Eje calle Anselmo Pérez de Brito desde Avda. El Puente-Baltasar Martín-Garachico-Avda. Marítima:

Se caracteriza por una amplia proliferación del comercio minorista de tipo tradicional. En la actualidad cuenta con tráfico rodado de gran intensidad, aunque a corto plazo se prevé la peatonalización (o uso por tráfico restringido) en gran parte sus tramos.

Presenta grave escasez de aparcamiento al no contar, además, con suficientes plazas en zonas limítrofes (como era el caso del primer sector). Presenta un alto grado de ocupación de las parcelas, y altas edificabilidades.

Este tramo se debería consolidar como una zona comercial de tipo tradicional.



Vista parcial de la calle Baltasar Martín

9.3. Calle Baltasar Martín-plaza de San Francisco-plaza de La Alameda-Avda. Marítima:

Esta zona presenta un alto grado de ocupación de las parcelas (entre un 75% y un 100%), y un alto grado de edificabilidad.

Constituye un núcleo poblacional de cierta importancia al tiempo que cuenta con un núcleo monumental de importancia, tanto por su representatividad como por su tamaño (el convento de San Francisco y el Castillete).

Al igual que el anterior sector, presenta grave escasez de aparcamiento al no contar, además, con suficientes plazas en zonas limítrofes.

En este sector se cuenta con terrenos apropiados para descongestionar éste y otros sectores limítrofes mediante la ejecución de un parque municipal sobre aparcamiento en el antiguo huerto del convento de San Francisco, una vez

desocupados el colegio y las viviendas de los profesores que existen hoy en día en condiciones completamente obsoletas.



Vista parcial de la calle santa Águeda en su confluencia con Baltasar Martín

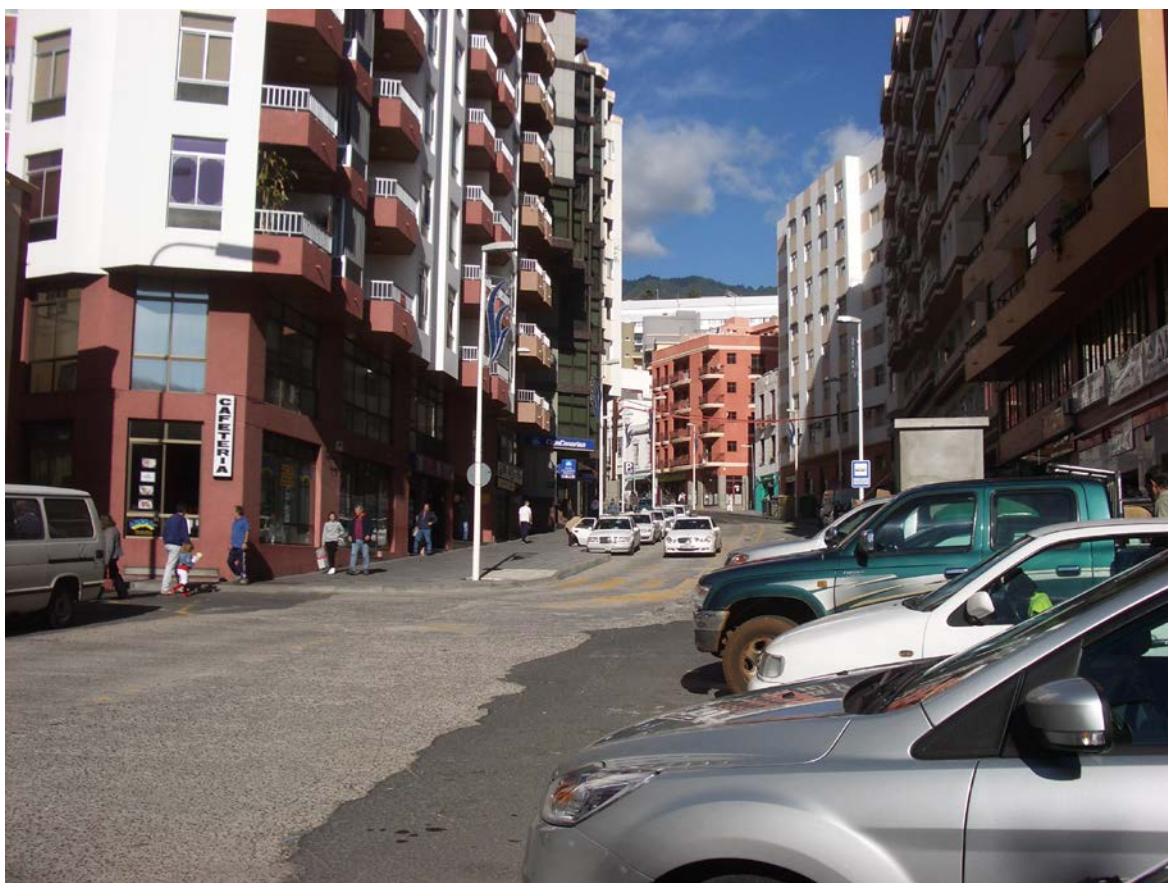
9.4. Eje calle A. Rodríguez López-Baltasar Martín-Santa Águeda-Avda. de Las Nieves:

Este sector está constituido, en su mayoría, por viviendas con una bajo grado de ocupación (20%-50%). Además presenta baja edificabilidad, grave carencia de equipamiento en general y carencia total de plazas de aparcamiento.

A lo anterior hay que añadir que el estado general de conservación de la edificación es francamente mala, encontrándose literalmente cercado por edificios de moderna construcción y gran altura en los límites del recinto del Conjunto Histórico-Artístico (calle Cruz Roja y calle El Marquito).

En esta zona se habrá de intervenir creando las condiciones de asentamiento de población, mejorando las condiciones generales de las mismas, y dotándola de los servicios necesarios. Al encontrarse en los límites del parque urbano

sugerido anteriormente -en los terrenos del antiguo huerto del convento de San Francisco esta operación podría gozar de un cierto atractivo para ejecutar promociones de baja densidad ligadas a operaciones de rehabilitación destinadas a uso tradicional de tipo residencial y comercial.



Vista parcial de la Avenida de El Puente en su confluencia con el Mercado y El Teatro Chico

9.5. Avda. El Puente (sector del Mercado y Teatro Chico)-Díaz Pimienta-San José-San Vicente Paul

Este sector presenta un alto grado de ocupación de las parcelas (75%-100%) y altas edificabilidades.

Gran parte de este sector ha sufrido una renovación muy importante, hasta el punto de transformar por completo el paisaje urbano. Existe una zona de gran valor ambiental en torno a la zona del Mercado y el Teatro Chico que se deberá potenciar, extendiéndola incluso hasta la Plaza de José Mata.

Al igual que la mayoría de los sectores, presenta un grave problema de aparcamiento, en este caso derivada de la gran imprevisión de nuevas plazas en los edificios de nueva planta, y de las propias características de una dotación como es el Mercado Municipal. Sin embargo la próxima entrada en

servicio de un gran aparcamiento situado bajo la Avda. El Puente, con entrada por esta zona, aminorará en gran medida este problema.

A pesar de la reciente rehabilitación, este Plan Especial recomendará la reubicación del Mercado Municipal de Abastos en un lugar más apropiado para todo el conjunto de la ciudad, destinando este gran contenedor como ampliación y complemento de la escuela municipal de teatro y del propio Teatro Chico.

Esta zona está claramente consolidada como residencial, con un parque de viviendas relativamente nuevo (aunque de muy escasa calidad), y se encuentra carente de equipamiento y, sobre todo, de espacios libres (siendo insuficiente el parque infantil recientemente ejecutado frente al Hospital de Dolores).



Vista aérea Plaza de Santo Domingo y su entorno

9.6. Plaza de Santo Domingo-San Telmo-Virgen de La Luz:

Este sector presenta un bajo grado de ocupación de las parcelas (20%-50%) y bajas edificabilidades.

Toda esta zona es de carácter fundamentalmente residencial, con carencia de equipamiento y aparcamiento. El contenedor más grande es el convento de Santo Domingo, que actualmente está ocupado en su mayor parte por un instituto de enseñanza media, con accesos difíciles, ausencia total de aparcamiento específico, y las dotaciones deportivas con las que cuenta están

infrautilizadas debido a la dificultad de acceso.

La superficie libre más importante con la que cuenta esta zona es la propia plaza de Santo Domingo, recientemente rehabilitada con un aparcamiento subterráneo de treinta plazas, además de contar con un pequeño almacén municipal para atender las necesidades específicas de la zona, además de las derivadas de los numerosos actos sociales y culturales que allí se celebran. Su actual situación favorece sin duda la visita turística.

El eje urbano que conforma la calle Virgen de La Luz-calle San Telmo, es un mirador natural desde la zona alta de la ciudad, y que conserva notables ejemplos de la arquitectura y paisaje urbano tradicional que debieran preservarse.



Vista parcial de la confluencia de las calle San Sebastián y Cajita Blanca

9.7. San Sebastián – Cajita Blanca - Montecristo:

Este sector presenta un grado de ocupación de las parcelas muy bajo (0%-10%) y muy bajas edificabilidades. Este bajo grado de ocupación y densidad poblacional se debe, sobre todo, al alto grado de abandono de edificaciones.

Al igual que en sectores anteriores, se carece de aparcamiento y de equipamientos.

Las calles son de difícil acceso por contar con grandes desniveles. El tipo de edificación aquí desarrollada nace precisamente de la difícil topografía de la zona, y es seguramente el sector menos renovado, por lo que cuenta con ejemplos muy puros de arquitectura tradicional que merecería la pena conservar en su integridad, no sólo por los ejemplos constructivos, sino también por la alta calidad de los pequeños espacios urbanos que se generan.

En esta zona se habrá de intervenir creando las condiciones de asentamiento de población, mejorando las condiciones generales de las mismas, y dotándola de los servicios necesarios que permita ejecutar promociones de baja densidad ligadas a operaciones de rehabilitación destinadas a uso tradicional de tipo residencial y hotelero.



Vista parcial de la Cuesta de la Encarnación, Iglesia y Plaza de Ntra. Sra. de la Encarnación

9.8. La Encarnación-El Planto

Este sector, con un núcleo tradicional en torno a la Iglesia de la Encarnación, es una de los suelos de crecimiento de los últimos años, con edificaciones de baja densidad (alto porcentaje de viviendas unifamiliares adosadas de gran tamaño); por otra parte representa una de las zonas de oportunidad de

crecimiento residencial en la parte norte. En general presenta un bajo grado de ocupación de las parcelas (20%-50%) y bajas edificabilidades.

Toda esta zona es de carácter fundamentalmente residencial, con carencia de equipamiento y aparcamiento, con una topografía muy accidentada de fuertes pendientes. Los contenedores más grandes son la Iglesia de La Encarnación, el Castillete de La Virgen, el Edificio Terciario sede de la Reserva Mundial de la Biosfera (perteneciente al Excmo. Cabildo Insular), con accesos difíciles, ausencia total de aparcamiento específico, y las dotaciones deportivas o culturales infrautilizadas debido a la dificultad de acceso.

La superficie libre más importante con la que cuenta esta zona es la plaza de la Encarnación y la propia del Castillete de la Virgen, mirador natural desde el norte hacia Santa Cruz de La Palma, y rehabilitada no hace muchos años.

El eje urbano que conforma la Cuesta de la Encarnación, y las características tradicionales derivadas de su característica arquitectura y el modo en que se implanta en la difícil topografía, constituye un paisaje urbano que debiera preservarse o, en su caso, completarse con criterios acordes a su significado histórico y cultural.

10. EXISTENCIA DE UN GRAN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN PROCESO DE PROGRESIVO DETERIORO

Las expectativas generadas en la rentabilidad de las propiedades con el aumento del aprovechamiento, establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de 1970 incentivó, enormemente, el abandono de la educación urbana tradicional. Este aumento del aprovechamiento superaba con creces el actualmente vigente, corregido a la baja en la revisión aprobada en 1989, y supuso un freno importante al proceso destructivo iniciado en la anterior etapa.

Esto ha supuesto la desaparición de un importante volumen de edificios tradicionales. De los 1.106 edificios que existen en el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma, 192 son posteriores a 1940, lo que representa un 17,35%, aproximadamente. Estas cifras dan idea del intenso proceso de renovación que ha experimentado el centro histórico en las últimas décadas frente a cinco siglos de su historia.

La situación actual, en la que hay 67 edificios en mal estado o en ruina y sin uso, a la espera de venta, para la realización de plusvalías, es preocupante, puesto que la estrategia de abandono a que los someten sus propietarios está propiciando el progresivo deterioro de las fábricas.

Detectados los casos más acuciantes, se hace necesaria una intervención complementaria al Plan, para incentivar el mantenimiento de la edificación antigua, especialmente en las zonas altas de la ciudad (San Sebastián, Cajita Blanca, Pintado, El Tanquito, etc).

Es destacable que aún permanece un gran volumen de edificios de interés histórico con relación al conjunto existente en el ámbito de estudio del Conjunto Histórico-Artístico.

Fundamentalmente, están ya bien protegidos los edificios de carácter más monumental, como las Iglesias, Conventos y otros grandes edificios, respecto a los cuales sólo habría que ajustar la normativa de protección al mayor conocimiento que hoy se tiene respecto a los mismos, además del necesario desarrollo de sus respectivos Planes Directores de Uso y Gestión.

En la edificación tradicional es la de tipo residencial la que tiene mayores problemas, por cuanto gran parte de la misma está totalmente desprotegida y sin catalogar, a excepción de los niveles de protección que figuran en el Anexo Normativo de Protección Artística al PGOU vigente, que en algunos casos resulta de difícil aplicación, como en gran parte de la arquitectura ecléctica existente en el Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma que, dadas sus características y su interés formal para la escena urbana, requeriría de un cierto tipo de medidas específicas.

Otros elementos singulares, como son fuentes, vegetación y espacios públicos relevantes, o el interés arqueológico que pudieran presentar determinadas zonas de edificios históricos, requerirían también su catalogación.

A partir de este documento de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, apoyado en un exhaustivo Inventario del Patrimonio Edificado realizado por este mismo Equipo Redactor no hace mucho tiempo, se ha elaborado un Catálogo de Elementos Protegidos, clave de en la ordenación del SUCIC, que contempla un análisis pormenorizado de cada edificio seleccionado, del que actualmente carece el Anexo Normativo de Protección Artística vigente.

11. INSUFICIENCIA DE LOS MECANISMOS DE PROTECCIÓN EDIFICATORIA, Y FALTA DE ADECUACIÓN A LAS NECESIDADES ACTUALES

A lo largo de los años de aplicación de la Anexo Normativo de Protección Artística, establecida para el Casco Histórico por el PGOU aprobado en 1989, éste se ha revelado ineficaz en gran medida, en la realización de sus objetivos, aunque contribuyera de modo decisiva para frenar el proceso destructivo del Casco.

Dicha Normativa se basó, fundamentalmente, en la protección de las fachadas y tipologías. La falta de criterios claros en su aplicación, y la carencia de mecanismos de gestión apropiados, hizo que este primer intento normativo en cierto modo resultase insuficiente, y falta de revisión, más acorde con las necesidades y demandas actuales.

Si a ello se añade los inadecuados aprovechamientos permitidos en el interior de los edificios tradicionales, cambiando las ocupaciones y aumentando el volumen edificable, se puede observar que existen graves disfuncionalidades que perpetuaban la transformación indiscriminada, cuando no la desaparición física de algunos edificios.

La sustitución radical de usos en los edificios históricos está generando, también, serios problemas, lo cual se advierte en la demanda creciente de licencias de reforma en casas tradicionales para comercios, restaurantes, sedes bancarias, y almacenes y que, en la mayoría de los casos, proponen rehabilitaciones y transformaciones traumáticas para los propios edificios.

La necesidad de proteger aspectos complementarios, no contemplados actualmente, como los sistemas constructivos empleados, las estructuras de carga, el mantenimiento de determinadas carpinterías, etc., es otra preocupación que debería abordarse por este planeamiento y su normativa.

A ello debe añadirse la inclusión de un control de los espacios libres privados y la vegetación existente.

12. ESCASA DIFUSIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA CIUDAD

Al existir una cierta conciencia entre los habitantes de Santa Cruz de La Palma sobre los valores patrimoniales del ámbito del SUCIC, parece conveniente seguir incentivando la difusión y publicidad sobre los mismos, de tal manera que se aumente la protección del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural.

En este sentido, es fundamental la explicitación del carácter emblemático que la parte histórica de Santa Cruz de La Palma puede tener, no sólo dentro del contexto canario, sino incluso para Latinoamérica.

Santa Cruz de La Palma constituye uno de los ejemplos urbanístico más elaborados dentro del conjunto de las ciudades de fundación canarias, y constituye un precedente fundamental para las nuevas ciudades americanas originadas durante la colonización.

Así mismo el importante volumen de arquitectura tradicional que posee el ámbito del SUCIC -y en modo singular la zona delimitada como Conjunto Histórico-Artístico de Santa Cruz de La Palma-, y el grado de interés que representa dentro del conjunto del archipiélago, derivado sobre todo de las tipologías y procedimientos constructivos altamente sofisticados que presenta, hace que estas arquitecturas tengan una relevancia fundamental para la historia canaria.

En este sentido, sorprende el mayor apoyo social a la edificación de nueva fábrica, que imita ciertos invariantes de la arquitectura popular en Santa Cruz de La Palma, frente a los edificios auténticos. En este caso, el problema se agrava por cuanto la Normativa en vigor potencia esa imitación frente a lo que sería deseable: una mayor coherencia formal de los nuevos edificios, en consonancia con su época y los estilos contemporáneos.

En todo caso conviene resaltar diversas acciones emprendidas durante los últimos cinco años, centradas en potenciar el conocimiento y desarrollo de los valores del SUCIC mediante políticas de difusión realizadas en los convenios que a tal efecto han

suscrito el ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma con diversas administraciones, central y autonómicas.

13. INADECUACIÓN DE LOS MECANISMOS Y TENDENCIAS DE INTERVENCIÓN, REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN

La constatación de las tendencias que de modo espontáneo están teniendo lugar en la actualidad para la reutilización y reforma de edificios tradicionales, han puesto en evidencia una serie de problemas que deberían encauzarse convenientemente.

El criterio más generalizado en las reutilizaciones está basado en el mantenimiento de las fachadas, casi como único valor a conservar.

En otros casos se pretende realizar -o se efectúa de hecho- una redistribución traumática del interior de los edificios, cuando no se eliminan las divisiones en su totalidad, para permitir un aprovechamiento extensivo para uso de oficina, el comercio o el almacenaje.

En menor medida aún se sigue empleando el sistema de la ruina provocada, al objeto de sustituir los edificios que cuentan con algún nivel de protección por otros de nueva planta.

La Ordenación Pormenorizada del SUCIC que ahora se redacta incentiva el mantenimiento de las condiciones estructurales y constructivas existentes, así como la determinación de los elementos tipológicos fundamentales en cada edificio protegido.

Las alternativas de reutilización que se deben proponer deberán estar en consonancia con los usos primitivos de los edificios, fundamentalmente la residencia, y también el mantenimiento de ciertos usos religiosos relacionados con los conventos e iglesias en funcionamiento.

14. DIFICULTADES DE FINANCIACIÓN ADECUADA PARA EL MANTENIMIENTO DE LA ARQUITECTURA Y LOS USOS TRADICIONALES

Aunque se han realizado esfuerzos por proveer de ayudas y apoyos financieros al mantenimiento de la arquitectura tradicional, éstos no han tenido, hasta ahora, una efectividad real en la transformación de las tendencias espontáneas de transformación de la ciudad.

Las líneas de crédito en apoyo a la rehabilitación, propiciadas en combinación con entidades bancarias, apenas han tenido repercusión, bien por falta de difusión, o bien por ir en otra dirección de la marcada por las tendencias generales del mercado inmobiliario en Santa Cruz de La Palma.

Sería conveniente, en aras a la mejora de estas perspectivas, la realización de un estudio económico específico, así como investigar en las posibilidades para la

declaración de un Área de Rehabilitación Integrada, en los términos que describe el artículo 181 y siguientes del vigente Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre).

15. INSUFICIENCIA DE MECANISMOS COMPLEMENTARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA ARQUITECTURA HISTÓRICA

El ámbito delimitado para la Ordenación Pormenorizada del SUCIC de Santa Cruz de La Palma cuenta con un numeroso patrimonio que reclama la continua atención por parte de la administración ante la imposibilidad de financiación de la mayoría de sus propietarios.

Hasta este momento, las intervenciones realizadas lo han sido gracias a los apoyos institucionales prestados sobre todo por el Gobierno Autónomo de Canarias, la Dirección General de Bellas Artes del Gobierno Central, el Cabildo Insular de La Palma, y la del propio Ayuntamiento, siendo de menor entidad (aunque en algún caso muy representativa) las actuaciones debidas a entidades privadas. A pesar de estas actuaciones, se ha demostrado que es insuficiente el apoyo institucional al mantenimiento de la edificación histórica, que además se debería hacer de modo coordinado, y atendiendo a aspectos urbanos de carácter ambiental (plazas, calles y callejones, infraestructuras, etc.).

Para la puesta en práctica de esta Ordenación Pormenorizada es necesario contar con instrumentos de gestión adecuados que apoyen y estructuren la realización de las medidas que se proponen. Entre los mecanismos ya existentes destaca la Comisión Insular de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma, que está suponiendo una valiosa herramienta de control del patrimonio, y que ha modificado de modo sustancial la dinámica institucional sobre este asunto en la isla de La Palma, con las competencias ya asumidas por el propio Cabildo Insular en materia de patrimonio.

Sin embargo, desde el exterior se aprecian ciertas dificultades de funcionamiento, al ser un mecanismo inserto en la burocracia de orden insular y con plena dependencia administrativa. La ausencia de una responsabilidad directa, y la imposibilidad de un control presupuestario autónomo de los recursos, están impidiendo la asunción del papel básico que debiera asumir: la coordinación y el establecimiento de prioridades sobre las inversiones que están realizando las distintas administraciones en el ámbito delimitado como SUCIC de Santa Cruz de La Palma.

Entre otros instrumentos de gestión –algunos ya vigentes–, destacan los convenios de colaboración con otras instituciones (como son la Universidad y el Obispado), empresas privadas (Caja Canarias, UNELCO, IAC, DISA, CTNE, Autoridad Portuaria, etc.); éstos pueden ser mecanismos válidos en sí mismos, aunque dependen de la instrumentación que se estudie en cada caso. Estos convenios también deberían coordinarse desde un organismo conjunto.

Se ha de crear una sección específica de la administración municipal, dedicada al

seguimiento y control de las intervenciones y cumplimiento del Plan de Revitalización en el ámbito estudiado y ordenado, siendo éste un instrumento fundamental de gestión del SUCIC. Además de la Comisión Municipal de Patrimonio, deberá crearse una oficina de estudios cuyo cometido sería la recuperación, mediante compra o cesión de edificios tradicionales, para su rehabilitación residencial, y posterior oferta en el mercado de viviendas o de alojamiento; así como el estudio de los mecanismos de captación de financiación como son los programas específicos europeos para la recuperación de centros históricos, ayudas a la rehabilitación de patrimonio, ayudas a la revitalización de cascos históricos mediante subvenciones a la vivienda y a la creación de pequeñas y medianas empresas, ayudas y subvenciones para divulgación de los valores culturales de ciudades históricas, etc.

8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

8.1. DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS

El objetivo básico de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma es dotar al ámbito delimitado de una categorización de suelo y un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación, conservación y revitalización.

La mejora de la trama urbana, aminorando los problemas de accesibilidad, y ordenando los espacios públicos en su articulación con el tejido urbano, junto con la determinación de estrategias de rehabilitación y gestión para conseguir la efectiva revitalización del ámbito de estudio, hace necesario incluir en el SUCIC aspectos de mejora urbana y de reforma interior en su caso. Todo ello unido al gran peso específico que en la ciudad tiene el concepto de Conjunto Histórico Artístico, incluido en el ámbito del SUCIC, obliga a que tanto las medidas de protección y rehabilitación, como aquéllas que supongan una decidida intervención, deben estar definidas con una gran precisión, en sus aspectos formales y funcionales, a fin de potenciar y clarificar al máximo las características que tiene como Suelo de Interés Cultural.

Por todo ello la Ordenación Pormenorizada del SUCIC se plantea los siguientes objetivos concretos:

- a. Analizar la trama urbana del ámbito delimitado como SUCIC en orden a su conservación y/o recuperación, mediante operaciones de ordenación que clarifiquen la actual superposición de intervenciones, y su transición con los nuevos crecimientos, aumentando el grado de legibilidad de su estructura urbana mediante los oportunos tratamientos de las condiciones de borde y de percepción integral del conjunto.
- b. Establecer medidas de carácter medioambiental para la protección de los valores paisajísticos existentes, de los que participan tanto el enclave urbano como todo el borde litoral, y especialmente: en su extremo norte, en la zona del barrio de Maldonado con la Puerta Norte, Batería de Defensa y restos de Muralla; en su extremo sur, con la zona de influencia portuaria y conexión con la Vía Exterior; y los dos barrancos que atraviesan el tejido urbano consolidado -Dolores y Las Nieves-, que contienen zonas de notable interés histórico, etnográfico, cultural y ambiental, como son los Molinos de Bellido, la Quinta Verde, la Cueva de Carías y el barrio de La Encarnación.
- c. Proteger y poner de manifiesto los valores históricos de los espacios urbanos y edificios incluidos en el ámbito de actuación, y demás elementos significativos, a través de un exhaustivo Inventario y una rigurosa Catalogación, así como de la correspondiente normativa urbanística de intervención en la edificación protegida.
- d. El Inventario nos permite contar con un detallado documento del estado actual del patrimonio edificado de Santa Cruz de La Palma, que tomaremos como punto de partida y referencia obligada de cualquier intervención o propuesta en el futuro.
- e. A su vez, la Ordenación Pormenorizada del SUCIC desarrolla un Catálogo de Elementos Protegidos, en cumplimiento de lo previsto en la vigente Ley de Patrimonio y la LSyENPC,

en el que, entre otras cuestiones, quedarán identificados los Bienes de Interés Cultural y los entornos en los que se ubican.

- f. Establecer las condiciones a que han de someterse las edificaciones de nueva planta, y las sustituciones de edificios no protegidos, para conseguir su adecuada integración en el conjunto.
- g. Mantener las características generales de la trama urbana, de las alineaciones y de las tipologías parcelarias y edificatorias.
- h. Se habrá de prestar especial atención a las medidas que se han de adoptar para la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes, así como el tratamiento de borde en contacto con el litoral y con los barrancos.
- i. Intervención ponderada en la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad para las actividades urbanas, sin perjuicio del mantenimiento de las características tradicionales del viario de Santa Cruz de La Palma. Especial tratamiento deberá tener el estudio y las soluciones para resolver el problema existente con el aparcamiento, de carácter crónico, creando áreas específicas destinadas a este uso.
- j. Adaptación, en la medida de lo posible, de la estructura urbana del ámbito de actuación a la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación; así como el Decreto 227/1997 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley.
- k. Mejora de las condiciones de vida de las áreas residenciales, a través de actuaciones sobre las actuales condiciones de habitabilidad y mejora de las dotaciones de equipamiento en general, potenciando la rehabilitación del patrimonio residencial, facilitando y fomentando la permanencia de la población residente, e incentivando la captación de nuevos habitantes y actividades.
- l. Desarrollo de una infraestructura turística y cultural que permita la mejor acogida del visitante, y un mejor desenvolvimiento de la vida ciudadana.

Lo expuesto hasta este momento lo concretaremos en los siguientes criterios y objetivos de planeamiento:

A. CRITERIOS DE CARÁCTER GENERAL

- 1. Es absolutamente necesario poder contar cuanto antes con un planeamiento general del municipio actualizado, y acorde con las necesidades y normativa vigente, que asuma la nueva delimitación del ámbito de estudio propuesto desde el documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural (SUCIC), y las determinaciones de éste, además de las contenidas en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma (PEP), de manera coordinada y compatible con la Revisión del Plan General de Ordenación (PGO), prestando especial

atención a los problemas de transición que se puedan plantear en los bordes urbanos situados entre las sucesivas delimitaciones de ámbitos.

2. Corregir la tendencia a la excesiva terciarización del casco de Santa Cruz de La Palma, estimulando el mantenimiento de usos residenciales en dos vertientes:
 - Fomento y consolidación del uso tradicional de residencia, favoreciendo las condiciones para la renovación y asentamiento de la población actual
 - Creación de oferta alojativa temporal vinculada al uso turístico

B. OBJETIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR

Respecto a la congestión de la red viaria interna y la saturación del aparcamiento

1. Promover la dotación suficiente de plazas de aparcamiento que eviten el colapso de la red viaria, atendiendo a su posición estratégica en la trama urbana con respecto al SUCIC.
2. Realizar la peatonalización selectiva de diversas calles del casco histórico, o al menos la utilización por tráfico restringido (residentes, carga y descarga, transporte de servicio público), a medida que se incorporen unidades de aparcamiento sustitutivas.
3. Contribuir a la mejora de las condiciones de vida del SUCIC, adoptando los principios de la accesibilidad integral, e incorporándolos al diseño urbano de forma práctica.

Respecto a la adecuación de la nueva edificación a las especiales condiciones de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural

1. Establecer una zonificación normativa adecuada a las distintas partes del SUCIC.

Respecto a la transformación de la cultura urbana tradicional

1. Eliminar las condiciones que favorecen la sustitución de los edificios antiguos.
2. Estudiar y proponer alternativas de uso para la edificación histórica.
3. Proponer sistemas de canalización de recursos para la financiación de la rehabilitación, y otros mecanismos de apoyo para su efectiva puesta en práctica.
4. Profundizar en el conocimiento de la historia y arquitectura de la ciudad y contribuir a la divulgación de sus valores patrimoniales.
5. Promover la realización de un estudio pormenorizado de los edificios que se incluyan en el Catálogo de Elementos Protegidos.

8.2. CRITERIOS DE CARÁCTER GENERAL

1. NECESIDAD DE CONTAR CON UN PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO ACTUALIZADO Y ACORDE CON LAS NECESIDADES Y NORMATIVA VIGENTE.

El vigente PGOU y su correspondiente Plan de Etapas se encuentra ampliamente superado, no habiéndose cumplido en muchas de sus determinaciones.

Los nuevos condicionantes de tipo socioeconómico, la urgente necesidad de contar con suelo destinado a la construcción de nueva vivienda, las expectativas generadas por los nuevos planeamientos de desarrollo (Plan Especial del Puerto, Plan Director de Ordenación del Frente Marítimo, Plan Especial de Conservación del Conjunto Histórico Artístico, etc.), la ejecución de obras de carácter estructurante como es el caso de la Vía de Ronda o Exterior y la propia redacción de este documento de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, pone de manifiesto la necesidad urgente de revisar en profundidad el PGOU (actualmente en tramitación).

Por otra parte, desde la aprobación del vigente PGOU ha sobrevenido un ingente volumen de legislación de rango superior de carácter urbanístico, ambiental y sectorial al que es urgente adaptarse. En especial son particularmente relevantes los de aplicación en la Comunidad Autónoma de Canarias, destacando la LSyENPC, las Directrices Generales de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, a las que se ha de sumar la reciente aprobación del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

Esta revisión, además de recoger las determinaciones propias de las nuevas condiciones, deberá contemplar los siguientes puntos:

- a. Planeamiento que parta del análisis de las variables económicas, demográficas y funcionales del municipio en relación con la comarca.
- b. Esta Ordenación Pormenorizada deberá establecer criterios para la ordenación específica del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma, la asignación del papel específico a desempeñar, así como definir el apoyo viario general que equilibre las tensiones que se producen en el centro urbano.
- c. El nuevo PGO deberá asumir el documento de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, y las determinaciones de éste y de las del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico, y habrá de adaptar la normativa general a las situaciones específicas que se plantean en la posición de borde de estos límites, coordinándose con lo previsto en ambos documentos.

2. CORREGIR LA TENDENCIA EXCESIVA A LA TERCIARIZACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, ESTIMULANDO EL MANTENIMIENTO DE LOS USOS TRADICIONALES, Y POTENCIANDO EL USO RESIDENCIAL, ADEMÁS DE CREAR OFERTA ALOJATIVA VINCULADA AL USO TURÍSTICO.
 - a. La Ordenación Pormenorizada del SUCIC propone ejemplos alternativos para la reutilización de la edificación tradicional promocionando el uso residencial, implicando la propuesta de diseños de rehabilitación de edificios tradicionales -a modo de anteproyectos tipo-, para su conversión en viviendas adaptadas a la demanda del mercado, favoreciendo las condiciones para la renovación y asentamiento de la población actual
 - b. Coordinación de la necesaria intervención de distintas Administraciones Públicas en la potenciación de la oferta cultural, asignando desde el Plan Especial los usos característicos de determinados edificios a restaurar, definiendo un programa de actuación que incluya las prioridades en la intervención, y una estimación asignada de los costos necesarios.
 - c. La terciarización que sufre el sector de la calle O'Daly debe frenarse potenciando el mantenimiento de la residencia, al objeto de que no se convierta en una zona excesivamente especializada y muerta fuera de los horarios comerciales.
 - d. La localización del equipamiento y dotaciones necesarias para el servicio de la población residente en el suelo urbano de interés cultural contribuirá a mejorar la calidad de vida, y por tanto la apetencia a residir en el mismo. En este sentido cabría la posibilidad de rehabilitar edificios con la finalidad de crear residencia para la tercera edad con dotaciones de servicios específicos, centros médicos, etc.
 - e. Potenciar el mantenimiento de los residentes con ayudas financieras y fiscales que fomenten la rehabilitación de las viviendas y alivien los gravámenes sobre la edificación.
 - f. Fomentar la creación de oferta alojativa temporal vinculada al uso turístico, especialmente en las zonas altas del ámbito de estudio del Plan Especial (San Sebastián-Cajita Blanca-Montecristo, A. Rodríguez López-Baltasar Martín, Virgen de la Luz-San Telmo, etc.), apoyándose en las determinaciones que sobre ayudas financieras y explotación se recoge en el Decreto sobre Turismo Rural en la Comunidad Autónoma Canaria.

8.3. OBJETIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR

Respecto a la congestión de la red viaria interna y la saturación del aparcamiento

1. PROMOVER LA DOTACIÓN SUFICIENTE DE PLAZAS DE APARCAMIENTO QUE EVITEN EL COLAPSO DE LA RED.
 - a. Para ello se localizarán tres puntos como mínimo -uno de ellos situados en el borde del SUCIC: Plaza de la Constitución y acceso al Puerto; otro en la Plaza de San Fernando; y por último un tercero en el núcleo del antiguo huerto del Convento de San Francisco-, en los que situar servicios de aparcamiento centralizado de uso público en alquiler de tiempo reducido, con al menos capacidad global para 1.400 plazas. Su ejecución permitirá la eliminación progresiva del aparcamiento de superficie en la zona central del SUCIC.
 - b. Será fundamental el diseño de un anteproyecto de uno de estos puntos de servicio para comprender y analizar las características adecuadas para su correcto funcionamiento.

Respecto a la congestión de la red viaria interna y la saturación del aparcamiento

1. PEATONALIZACIÓN SELECTIVA O TRÁFICO RESTRINGIDO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUCIC A MEDIDA QUE SE INCORPOREN UNIDADES DE APARCAMIENTO SUSTITUTIVAS.
 - a. Se establecerá un plan que estructure el proceso de peatonalización, o en su caso de establecimiento de régimen de uso por tráfico restringido (residentes, carga y descarga, transporte de uso público), mediante la selección y el diseño de las calles a tratar de este modo en su integridad.
 - b. Se seleccionarán a su vez aquellas calles que deban remodelarse para mejorar el tránsito peatonal, cambiando sus secciones características o ampliando aceras.
 - c. Por último, la Ordenación Pormenorizada del SUCIC establece una definición del acceso correcto al ámbito de estudio por parte de los residentes, y del tráfico de reparto a los comercios.
 - d. Estos objetivos básicos implican el establecimiento de una propuesta final de transformación viaria en la que el tráfico rodado en el ámbito delimitado para el Plan Especial de Protección se reduzca al mínimo posible, imprescindible para la restauración de una calidad urbana acorde con el carácter monumental de la ciudad.
 - e. Se proponen como complemento el desarrollo de líneas de transporte público de baja capacidad y escaso impacto ambiental, integrados al servicio de los usuarios del centro.

Respecto a la caracterización del Suelo Urbano de Interés Cultural

1. CONTRIBUIR A LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL TEJIDO URBANO DE INTERÉS CULTURAL, ADOPTANDO LOS PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDAD INTEGRAL, E INCORPORÁNDOLOS AL DISEÑO URBANO DE FORMA PRÁCTICA
 - a. Para lograr una alta calidad de vida hay que dar respuesta a las necesidades de todos los ciudadanos, con independencia de su condición personal o de sus limitaciones de movilidad y comunicación en relación con el entorno.
 - b. Esa respuesta se materializa a través de la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras de todo tipo que existen en el medio ambiente urbano, y también en la prestación de servicios al ciudadano.
 - c. Para que sea realmente efectiva, la accesibilidad debe considerarse en el planeamiento de forma integral, abarcando conjuntamente todos sus ámbitos (urbanístico, arquitectónico, transporte y comunicación) y las fronteras difusas que existen entre ellos.
 - d. Además de la consideración básica de la accesibilidad planteada de manera genérica en el presente trabajo de Ordenación Pormenorizada, y en la normativa vigente de aplicación, las especiales características topográficas del SUCIC hace necesario su estudio específico en profundidad, explorando sus posibilidades reales en el ámbito delimitado, lo que requerirá la elaboración específica de un Plan Integral de Accesibilidad.

Respecto a la caracterización del ámbito de Ordenación Pormenorizada del SUCIC

1. ESTABLECER UNA ZONIFICACIÓN NORMATIVA ADECUADA A LAS DISTINTAS PARTES DEL SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL
 - a. La zonificación se ha de realizar diferenciando desde el punto de vista normativo los ocho sectores detectados en el ámbito de Ordenación Pormenorizada del SUCIC de Santa Cruz de La Palma, permitiendo de este modo el poder ajustar las condiciones singulares en las que el desarrollo de la edificación no signifique la desaparición del carácter tradicional de las diferentes partes.
 - b. Esto servirá para corregir las disfunciones detectadas en cuanto al aprovechamiento volumétrico en los distintos sectores.

8.4. OBJETIVOS REFERENTES A LA ARQUITECTURA HISTÓRICA

Respecto a las alternativas para la reutilización de edificios

1. ESTUDIO PORMENORIZADO DE LAS ALTERNATIVAS DE USO DE LA EDIFICACIÓN HISTÓRICA

- a. Las actuaciones en el Patrimonio deberán estar presididas por el objetivo de utilización de los inmuebles; y esto no sólo porque un edificio sin uso está condenado a la ruina, sino porque el actual déficit en dotaciones y viviendas del ámbito delimitado hace injustificable la existencia de obras que no vayan asociadas a un uso determinado adecuado al edificio.
- b. Esto significará por una parte se han de asignar usos genéricos de acuerdo a las condiciones concretas de los edificios cuyo origen estuvo en la residencia privada; y por otra parte, la asignación de usos específicos a los grandes contenedores urbanos: conventos, casas-palacio, etc.
- c. Potenciar el mantenimiento de la residencia y de los aprovechamientos culturales en la edificación histórica como usos predominantes.
- d. Apoyar de modo prioritario las intervenciones en inmuebles necesitados de pequeñas reparaciones y de mantenimiento continuado, facilitando los trámites administrativos. Con esta medida se evitaría la realización de costosas e innecesarias restauraciones puntuales sin objetivos de utilización definidos, tal y como ocurre en la actualidad.
- e. Permitir las actividades comerciales y administrativas en la edificación histórica, con la definición precisa de las condiciones que se han de cumplir en las reformas.

Respecto a la creación de mecanismos complementarios para el apoyo de la ejecución y gestión de la Ordenación Pormenorizada del SUCIC

1. PROMOVER SISTEMAS QUE CANALICEN RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA REHABILITACIÓN, Y OTROS MECANISMOS DE APOYO PARA SU GESTIÓN EFECTIVA

- a. La declaración de Área de Rehabilitación Integrada de acuerdo con el R.D. 2329/83 de 28 de julio sobre Protección a la Rehabilitación; y en consonancia con el Capítulo III (artículo 181 y siguientes) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre), permitiría la mejora integral del ámbito delimitado como SUCIC, tanto de su Patrimonio Arquitectónico como de las infraestructuras y dotaciones públicas, coordinando las actuaciones e inversiones de las distintas Administraciones y fomentando la participación de la iniciativa privada.
- b. La puesta en marcha de un mecanismo empresarial autónomo que se dedique a la compra y rehabilitación de edificios abandonados sería un complemento fundamental para la gestión de esta Ordenación Pormenorizada del SUCIC.

- c. La adaptación de la edificación tradicional a las demandas actuales del mercado de vivienda solo podría hacerse mediante este tipo de procedimientos, incorporando a su vez la reforma de edificios para alojamiento turístico, de acuerdo con el sistema de ayudas específicas y legislación vigente.
- d. La profundización en el apoyo a un servicio de patrimonio municipal que permita contar con mano de obra cualificada, partiendo de la actual estructura de carácter formativo y de trabajo de las Escuelas Taller, contribuiría a crear una herramienta útil para la puesta en funcionamiento de este Anejo de ordenación pormenorizada.

Respecto a la concienciación de la población sobre el Patrimonio del Suelo Urbano de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma, y en particular sobre su Patrimonio Histórico Artístico

1. PROFUNDIZAR EN EL CONOCIMIENTO DE LA HISTORIA Y DE LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD Y CONTRIBUIR A LA DIVULGACIÓN DE SUS VALORES PATRIMONIALES

- a. La realización de la información urbanística que se aporta en la presente Ordenación Pormenorizada participa de este objetivo, resultando de especial interés tanto el Catálogo de Elementos Protegidos como el Inventario.
- b. La redacción del Catálogo permite mejorar notablemente el conocimiento sobre la arquitectura de Santa Cruz de La Palma.
- c. La vigente declaración del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma como Conjunto Histórico Artístico, y las aspiraciones para ser declarado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, han de contribuir al mejor conocimiento de la ciudad histórica.
- d. Promover en paralelo a la redacción de esta Ordenación Pormenorizada del SUCIC una serie de exposiciones y debates sobre la ciudad, que incluyan la realización de publicaciones sobre aspectos específicos: Historia de la ciudad, Catálogo de edificios, Objetivos del Plan, Tipología arquitectónica y construcción, etc.

Respecto a la inexistencia de protección específica de edificios de interés arquitectónico y paisajes urbanos de interés medioambiental

1. REDACCIÓN DE UN CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS QUE CONTENDRÁ UN ESTUDIO PORMENORIZADO DE CADA EDIFICIO. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO Y DEL CATÁLOGO A SECTORES Y ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL

- a. Es tarea fundamental de este documento de Ordenación Pormenorizada del SUCIC el estudio y análisis de la edificación tradicional y ecléctica existente dentro de los límites del ámbito de estudio, con el objeto de su inclusión en un Catálogo de Elementos Protegidos.

- b. El Catálogo no sólo definirá grados de protección, y situará históricamente las piezas elegidas, sino que habrá de referirse también a las tipologías, sistemas constructivos, estructuras, carpinterías, revestimientos, cubiertas, etc.; también habrá de hacer referencia a la conservación de los espacios libres interiores, patios y vegetación existente. Por último, definirá de modo explícito y claro el tipo de usos permitidos.
- c. Consideramos que tanto el Inventario como la catalogación del Patrimonio son herramientas decisivas para su conservación. El Catálogo de Protección, elaborado con un método sistemático y criterios homogéneos, servirá de base para la intervención en el patrimonio, tanto institucional como privado, así como para la adopción de medidas de protección.
- d. Este estudio debe profundizar en el conocimiento de las condiciones tipológicas y de aprovechamiento, de tal manera que se puedan establecer con conocimiento suficiente las condiciones de aprovechamiento máximo en cada caso, así como la definición ajustada de los elementos constructivos y tipológicos a proteger.
- e. En este sentido será necesaria la redacción de una normativa específica que contemple la variedad tipológica de los edificios que se cataloguen.
- f. De acuerdo a estos objetivos, el Catálogo de Elementos Protegidos en el ámbito del SUCIC de Santa Cruz de La Palma, se incorpora como parte del Catálogo de Protección general que incluye la Revisión del PGO. Actualmente en tramitación, para lograr una mayor eficacia en su aplicación, de acuerdo al art. 86 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978, de 23 de junio); y con el Capítulo III “De los catálogos arquitectónicos municipales”, en su artículo 43 y siguientes, de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

9. LA RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO SUPERIOR

En marzo de 1989 tiene su Aprobación Definitiva el Texto Refundido del nuevo PGOU de Santa Cruz de La Palma. Dicho PGOU incluye un Anexo Normativo de Protección Artística que incluye la parte dispositiva de los instrumentos de planeamiento existentes hasta esa fecha: el Plan Especial de Protección Artística, y el Estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada de Santa Cruz de la Palma.

El documento de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) que ahora se redacta, desarrolla el ámbito delimitado por el documento de Revisión del PGO, en tramitación; revisa y desarrolla las determinaciones establecidas por el PGOU vigente en su Anexo Normativo; incorpora el ámbito delimitado según Decreto 942/1975, de 10 de abril (BOE nº 108 de 6 de mayo), según resolución del Ministerio de Educación y Ciencia, por el que se declara Conjunto Histórico Artístico el Casco Antiguo de Santa Cruz de la Palma, actualmente Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico.

El Plan General de Ordenación Urbana le concede al tejido urbano de interés cultural una importancia primordial dentro de su estrategia de planeamiento, tanto por su extensión y densidad de edificaciones, como por su significación como ciudad histórica del archipiélago canario. Además acumula una importante riqueza arquitectónica, manteniendo la trama urbana inicial.

La renovación del conjunto histórico, y su adaptación a las condiciones y exigencias de las centralidades modernas, pueden ser operaciones con un alto índice de rentabilidad si la puesta en uso de dichos conjuntos va acompañada de una acertada recualificación de los valores históricos y monumentales. Si éstas no son posibles en la actualidad, sí parecen necesarias al menos acciones de salvaguarda para garantizar la pervivencia de esos valores, hoy afectados por condicionamientos no solo internos, sino también de relación con su entorno próximo.

En la actualidad se encuentra en proceso de redacción la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana vigente. Las condiciones de protección y ordenación pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma se desarrollan a través del presente documento de Ordenación, cuyos criterios y objetivos de actuación serán asumidos por la citada Revisión del PGOU. Esta Ordenación Pormenorizada del SUCIC define las condiciones para los diferentes grados y niveles de protección, y la regulación propia de la edificación y de sus usos. Por otra parte, tanto el PEP como la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano de Interés Cultural, definen todos los aspectos urbanísticos pormenorizados; asigna las alturas adecuadas a la edificación, fija alineaciones exteriores e interiores de manzana correspondientes, y aumenta, si así fuera necesario y posible, el nivel mínimo de dotaciones; concreta una propuesta de peatonalización del centro, así como de los lugares de aparcamientos necesarios; determina las condiciones morfológicas de la edificación mediante propuestas individualizadas por elemento y calle, y define las condiciones de protección, tipos de obras y usos permitidos en los edificios catalogados y catalogables.

La Ordenación Pormenorizada del SUCIC delimita las Actuaciones Urbanísticas de Ejecución Directa que cree conveniente para la adecuada gestión de determinadas dotaciones.

El documento de Ordenación Pormenorizada puede aumentar el nivel de dotaciones, fijando los mecanismos necesarios de gestión para su obtención. Puede también modificar sus límites o proponer otra ubicación dentro de su ámbito, si así se facilita la gestión de los mismos, o en orden a una mejor articulación con los espacios y edificación existentes, teniendo en cuenta que estas modificaciones no han de suponer reducción de las superficies de dotaciones fijadas por el Plan General.

El documento de Ordenación Pormenorizada fija las alineaciones interiores de las manzanas, de acuerdo al estudio pormenorizado de cada una de ellas, y concreta las exteriores teniendo en consideración los edificios catalogados. También establece los niveles de protección adecuados al objeto de la misma y a las condiciones arquitectónicas concretas de la edificación que se catalogue en su ámbito. También fija los tipos de obras admisibles según el nivel de protección.

El documento de Ordenación Pormenorizada del SUCIC regula las condiciones de uso, edificación y estética de aplicación particular en su ámbito, que se concretan en sus Normas Urbanísticas. Debido a la singularidad del SUCIC de Santa Cruz de La Palma, la adopción justificada de disposiciones que no se ajusten a la normativa correspondiente del Plan General de Ordenación, no será considerado como modificación del mismo.

El documento de Ordenación Pormenorizada ha de resolver los problemas de borde en su ámbito, y encontrará la solución adecuada para la integración con el resto de la ciudad. Ha de definir la fachada de la ciudad hacia el Puerto, hacia la Avda. Marítima, hacia el barranco de Las Nieves y hacia el barranco de Dolores y espacios libres colindantes. Además determina las medidas específicas de gestión y mantenimiento del carácter del SUCIC, favoreciendo la recuperación de su homogeneidad y continuidad morfológica. Por ello, ha de considerar como fundamental la relación entre edificación y parcela, y la conservación de los espacios libres interiores de aquéllas parcelas ocupadas por vegetación.

10. LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

10.1. LOS PLANOS DE BASE

Las dificultades inherentes a la ordenación de la edificación en el ámbito delimitado como Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural, caracterizado por elementos de interés arquitectónico como el de Santa Cruz de La Palma, nos ha inducido al establecimiento de una metodología especial. Para ello se han utilizado minuciosos procedimientos de información que han permitido abordar una ordenación urbanística pormenorizada de la edificación, y que nos permitiera superar los problemas generados por una normativa genérica como la actualmente vigente.

La experiencia previa habida en el ámbito de estudio nos ha indicado la naturaleza de las dificultades que plantea esta ordenanza general, que frente a una casuística tan compleja en las intervenciones que se han venido planteando requiere de una primera aproximación formal a los desajustes compositivos, y de encaje en la trama urbana.

Para corregir los problemas de interpretación normativa -tanto en los de índole morfológica y como de uso y aprovechamiento-, y para proporcionar una ordenación adecuada a la protección de la forma urbana preexistente, en primer lugar se ha tenido que abordar la realización de una planimetría específica, que describiera gráficamente y de modo pormenorizado las numerosas construcciones que configuran la forma paisajística y arquitectónica del SUCIC de Santa Cruz de La Palma.

En este caso la planimetría desarrollada sobre el estado actual del ámbito de trabajo de la Ordenación Pormenorizada del SUCIC se ha estructurado en dos niveles complementarios:

- Un primer nivel de información cartográfica, que recoge los elementos que se consideran básicos para la identificación morfológica del plano de la ciudad, tales como son: la estructura del parcelario existente, la forma de la red viaria y el sistema de espacios libres, la edificación, etc., poniendo especial énfasis en la identificación de la organización tipológica de aquellos elementos cuyo reflejo se establece en la forma de las cubiertas tradicionales que aún permanecen, la vegetación relevante y el ajardinamiento.
- En un segundo nivel de levantamiento cartográfico se ha abordado la ejecución de un conjunto de planos donde se amplía la información urbanística, recogiendo con detalle gráfico todos los alzados de todos los edificios existentes en el ámbito de actuación.

En esta Fase se ha recogido información detallada sobre las características formales de las fachadas en la edificación histórica -en especial la forma de sus huecos y carpinterías, remate de tejados y cubiertas, esgrafiados, portadas y otros elementos decorativos, cerrajerías y aplacados de piedra-, procurando reflejar lo más fielmente posible aquellos aspectos relevantes de la arquitectura tradicional con inclusión de todos los elementos cultos y de tradición popular existentes, que contribuyen de una manera significativa a la forma visual de la ciudad.

La mayor parte de las construcciones realizadas con posterioridad a 1950 apenas tienen valor patrimonial a considerar, reflejándose únicamente a efectos de señalar su repercusión paisajística

en el conjunto de la ciudad, y sobre todo en el tramo de calle considerado. En este caso se han grafiado estableciendo su altura y número de plantas, junto con el remate de paramentos en cubierta para de esta manera tener una idea cabal de su repercusión en la formalización del tramo de calle considerado.

Los planos de alzados se han organizado por calles, recogiendo su implantación topográfica sobre el terreno.

10.2. LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS MANZANAS

Sobre la base documental anterior se ha procedido a realizar la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, abordándose edificio a edificio, y parcela a parcela, para luego completar la ordenación de los espacios libres y de la red viaria, al objeto de definir una nueva matriz de control edificatorio en el ámbito del SUCIC que permita la renovación de la estructura histórica y la inserción de nuevas piezas, sin los desajustes morfológicos que la ciudad ha venido padeciendo en los últimos 30 años.

El criterio elegido para producir la reordenación morfológica ha consistido en la definición minuciosa de la primera crujía de la edificación, aquella que está en contacto más directo con el espacio urbano y que debe, por tanto, ser objeto de atención especial para preservar la imagen tradicional de la ciudad.

Atendiendo a lo anterior, tanto la edificación histórica y tradicional preexistente, como las nuevas inserciones que en el futuro se puedan producir, quedan ordenadas formalmente en lo que se refiere al primer cuerpo de fachada que se dibuja de manera concreta, estableciendo criterios estrictos de protección en lo que se refiera a los elementos que se catalogan, y liberalizando los aspectos formales en las nuevas inserciones, mientras se controla rigurosamente su altura, ocupación y edificabilidad.

La documentación se complementa con la catalogación de los elementos tipológicos relevantes que existen dentro de las fábricas históricas, tales como son los patios tradicionales y la disposición de sus cubiertas, etc. Valorando de este modo la relación construido/vacío tan característica de la edificación en el tejido urbano de interés cultural. Por último se propone el preservar la vegetación preexistente en la medida de lo razonable, como parte integrante de la trama urbana considerada.

A su vez la ordenación detallada de las propiedades se realiza en dos niveles, tanto en planta como en alzado, y dependiendo de si existen edificios de interés patrimonial o no. Se calibra en cada caso la especificidad de las piezas de la arquitectura culta o vernácula presentes en la ciudad, valorando el interés de sus diversos componentes formales y tipológicos, manteniendo solo aquellos elementos que se considera que deben preservarse, tanto por su valor histórico, arqueológico o etnográfico como por su contribución a la conformación del paisaje urbano.

En lo que se refiere a los solares vacíos y parcelas que cuentan con edificios que carecen de relevancia patrimonial se establecen solamente los límites de edificación, y los gálibos reguladores

de la volumetría permitida, al objeto de que las futuras inserciones edificatorias sean consecuentes con la imagen urbana tradicional, sin necesidad de tener que utilizar la retórica del mimetismo arquitectónico.

En lo que respecta a las alineaciones del viario, se consideran obligatorias, no permitiéndose en general retranqueos en planta. Por otra parte se especifican los límites de edificación traseros sobre los que se aplican los parámetros de la ordenanza, propugnándose en algunos casos retranqueos en fachada o patios de manzana, al objeto de preservar ciertos jardines o masas arboladas al interior de las propiedades, protegiéndose para mantener la fisonomía y la forma tradicional de ocupación en el suelo urbano de interés cultural. Estos criterios respecto a las alienaciones de la edificación pretenden ser respetuosos con la forma tradicional de ocupación del suelo, presentes en la ciudad desde la época de su fundación, manteniendo de este modo algunas de sus características urbanísticas más importantes.

Este criterio de ordenación pretende consagrar un paisaje urbano continuo, en lo que se refiere a la relación entre los edificios y la calle, admitiendo sin mayor problema la manera diversa en que se configuran los grandes interiores de manzana que pueden encontrarse.

En lo que se refiere a las fachadas de los edificios catalogados, se señalan aquellos elementos de carpintería que se encuentran protegidos, así como la disposición de huecos a mantener y las posibles reformas que se puedan realizar, como por ejemplo determinadas transformaciones de ventanas en puertas o viceversa, relocalización de huecos, etc. La inclusión de nuevas carpinterías, o su sustitución en los edificios catalogados, se ha previsto de una manera genérica, debiéndose adecuar a los tipos presentes en el edificio, señalándose inductivamente los modelos preexistentes que pudieran servir como referencia de diseño sin llegar a ser obligatorios. En esta línea se ha estimado que existen piezas de carpintería que distorsionan la unidad de las fachadas, señalándose aquellas dentro de cada propiedad que pueden servir de modelo para la sustitución.

No obstante en el caso en que se propongan nuevas carpinterías de mayor calidad constructiva y estética que no correspondan exactamente con los modelos tradicionales, la Normativa del Plan y los Servicios Técnicos de control podrán establecer la viabilidad para su sustitución. En el caso en que se quiera realizar nuevas aportaciones de diseño de carpinterías, se prevé que deban ejecutarse según un modelo unitario para todo el conjunto de la fachada a renovar, y en cualquier caso manteniendo la estructura de huecos protegida.

Se definen a su vez las características formales que deben cumplir las ampliaciones en altura, en el caso de que se quieran realizar y ello sea posible, manteniendo la continuidad visual del tramo de fachada, en lo que se denomina tradicionalmente como “remonta”. La definición de ejes y posición de huecos -en el caso de que estos sean vinculantes-, se refleja en los planos reguladores de la Ordenación Detallada mediante línea de trazos. A su vez, se señala la formalización del remate de cubiertas permitiéndose varias alternativas de acabado de cubiertas en una, dos o cuatro aguas; asimismo, se considera factible la realización de antepechos de fábrica como remate de la fachada, solo hasta los límites señalados en los planos de ordenación. Las alturas de cornisa y coronación de cubiertas, en el caso concreto de cubiertas, deben considerarse siempre como máximas, y en ningún caso como obligatorias, para propiciar el ajuste que cada edificio pueda requerir.

La inclusión de nuevas carpinterías o su sustitución en los edificios catalogados se ha previsto que se adecúen a los tipos presentes en el edificio, señalándose indicativamente los modelos preexistentes que pudieran servir como referencia de diseño sin llegar a ser obligatorios.

Respecto a las parcelas que no contengan edificios y elementos protegidos, la ordenación prevista establece la forma de la configuración volumétrica de la primera crujía de fachada, pudiendo concretarse la edificación en el resto de la parcela libremente, sin superar las condiciones de edificabilidad otorgadas por la Normativa escrita. Este planteamiento se concreta en el trazado en planta mediante la definición como límite obligatorio de la primera crujía, con la realización de esta cubierta con terminación inclinada y con teja cerámica curva de tipo tradicional, así como la definición de las alternativas posibles para la ordenación de la misma. En alzado la ordenación establece la posición de las líneas de cornisa y de cumbrera máximas admisibles, así como la altura reguladora máxima, y el número máximo de plantas posible dentro de la altura permitida.

Por último, los planos de Ordenación Detallada reflejan también los elementos patrimoniales catalogados, incluyendo su nivel de protección, calle y número de orden, además de los ejemplares vegetales y jardines especialmente protegidos. En el caso de parcelas o zonas que el Plan Especial considera necesaria una concreción de desarrollo ulterior, se señalan como sujetas a la redacción obligatoria de un Plan Director de Intervención o Estudio de Detalle específico, de acuerdo a los criterios establecidos en la normativa, y que en esos casos será previo al desarrollo de cualquier tipo de intervención posterior en esos sectores.

10.3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PREVISTAS

En la historia reciente de Santa Cruz de La Palma se ha producido una modificación sustancial en las formas tradicionales de uso del espacio privado.

La aparición de nuevos tipos morfológicos, derivados de una concepción más especulativa del espacio en términos de aprovechamiento lucrativo privado, ha supuesto una transformación radical de su fisonomía frente a las formas habituales durante los cinco siglos de su historia precedente. La transformación más patente ha sido la aparición de edificios que ocupan la totalidad de la parcela, y que llegan a alcanzar hasta seis y más plantas de altura en determinados espacios centrales del ámbito de estudio, como por ejemplo es el caso de la calle O'Daly y la calle Anselmo Pérez de Brito.

El ámbito de la Ordenación Pormenorizada del SUCIC, como zona de ordenanza, se caracteriza por una serie de parámetros o condiciones edificatorias que se identifican con las habituales existentes en el tejido urbano consolidado de Santa Cruz de La Palma. En síntesis se permite la construcción en un 100% de la superficie de la parcela; además en términos generales se establece una altura máxima de dos (2) o tres (3) plantas –y en algún caso excepcional las cuatro (4) plantas-, lo que coincide con la tónica general existente. Este criterio es consecuencia de la estructura muy fraccionada de la propiedad y del pequeño tamaño de las parcelas, que aconsejan su consolidación completa, ya que de otro modo sería inviable su edificación.

En cuanto a los edificios que al amparo de los planeamientos anteriormente aprobados superen las

condiciones de edificabilidad asignadas para esta zona, si bien se consideran fuera de ordenación a todos los efectos, en el caso de que se estime su sustitución deberá compensarse la edificabilidad existente mediante procedimientos económicos o de transferencia de edificabilidad en zonas próximas. Con ello se pretende compensar los problemas derivados de la disminución generalizada de las alturas que se propone en el ámbito.

En lo que se refiere a los sectores limítrofes que están englobados en la ordenación del sector establecido para este ámbito de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, se han contemplado las zonas previstas en la Normativa Urbanística del Plan General actualmente vigente.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma prevé una serie de tipologías edificatorias de acuerdo a la ordenación general del municipio, y la casuística presente en las distintas zonas del término municipal. En el caso de este documento de Ordenación Pormenorizada del SUCIC, serán de aplicación la correspondiente a Residencial Intensiva y Residencial Semi Intensiva (La Encarnación y El Planto).

11. EL SISTEMA VIARIO Y DE MOVILIDAD

La trama viaria del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural de Santa Cruz de La Palma es la red mejor conservada de entre las existentes en los cascos históricos de la isla, por cuanto tiene una ordenación en espina que, teniendo como eje en la dirección norte-sur la calle O'Daly -calle Real-, conecta con el resto de la ciudad por un trazado viario sensiblemente perpendicular a la misma, aunque en la mayoría de los casos sean excesivamente estrechas y empinadas para este tipo de tejido urbano. En realidad ésta es una de las características principales de la ciudad, su compleja y difícil topografía, que dificulta en grado sumo su desarrollo.

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

Plantear la necesaria reordenación del tráfico en el ámbito de estudio del SUCIC se ha basa en el reconocimiento de los cambios generados en los últimos treinta años sobre las maneras de uso de este espacio urbano. De este modo se ha ido consolidando un núcleo comercial de una cierta intensidad alrededor de la calle Real (tramos O'Daly y A. Pérez de Brito), que tiene su centro neurálgico en la Plaza de España y el cruce con la Avda. El Puente, mientras que en el resto de la estructura urbana se mantienen los usos residenciales característicos de la historia de la ciudad.

Por otra parte, el desarrollo comercial que ha experimentado Santa Cruz de La Palma en las últimas décadas ha tenido como consecuencia la saturación del aparcamiento de superficie en las calles del ámbito del SUCIC –con especial intensidad en la zona correspondiente con el Conjunto Histórico Artístico-, y el aumento de la congestión en la trama viaria, lo que supone una importante incomodidad, tanto para los propios residentes como para los usuarios de los servicios aquí situados.

El problema del tráfico de paso por la Avda. Marítima se ha solucionado en gran medida con la entrada en servicio de la Vía Exterior, alternativa a la Vía de Ronda que se proponía desde el vigente PGOU. Por otra parte el tráfico de paso residual en dirección norte hacia el barranco de Las Nieves desde la Avda. El Puente queda solucionado mediante la reciente entrada en servicio del túnel que une ambos barrancos a la altura de los Molinos de Bellido, contribuyendo a disminuir la presión sobre la trama histórica de la ciudad.

Para mejorar los problemas de acceso y comunicación de las zonas altas del ámbito del SUCIC (San Sebastián-El Tanquito, y la zona de El Marquito) se propone la apertura de nuevas vías que conectan la calle A. Rodríguez López con la calle Baltasar Martín y con la calle Cruz Roja; y en la zona de San Sebastián se propone la conexión entre la calle Drago con la calle Nogales, y la modificación de trazado de la calle Dornajos, dejando el último tramo de la calle Fernández Ferraz con carácter

peatonal.

A lo anterior se ha de añadir la evidente escasez de plazas de aparcamiento, generalizada a todo el casco urbano, y agravado de modo especial en la zona del Conjunto Histórico Artístico, por lo que se demandan soluciones a corto y medio plazo, y que este Equipo Redactor cree que pasaría necesariamente por la creación de una red de aparcamientos situados en el perímetro del ámbito del SUCIC –Plaza de la Constitución, Intercambiador a la entrada de la ciudad, etc.–, y la ejecución de aparcamientos interiores al perímetro del SUCIC aprovechando la necesaria rehabilitación de determinados espacios urbanos: Plaza de San Fernando, Plaza hacia calle Álamo, y en el antiguo huerto del Convento de San Francisco. Todo ello complementado con la introducción de parquímetros para mejorar la rotación de vehículos, y la obligatoriedad de introducir plazas de aparcamientos en todos los proyectos de nueva planta –sea cual sea su número de viviendas– incentivando además la creación de plazas no obligatorias en el interior del perímetro del suelo urbano de interés cultural. En cualquier caso la ejecución de cierto número de plazas de aparcamiento (Plaza de Santo Domingo y las correspondiente al aparcamiento subterráneo bajo la Avda. El Puente actualmente en ejecución) contribuyen sin duda a solucionar en gran medida el problema que se plantea.



Aparcamiento soterrado bajo la Plaza de Santo Domingo

En la actualidad el transporte público en el interior del ámbito de estudio se reduce a tres paradas de taxi –plaza de la Constitución, Avda. El Puente, plaza de La Alameda-, siendo inexistentes las paradas de guaguas. Esta carencia se habría de suplir con el diseño de recorridos que integren su paso por determinados puntos clave del propio casco histórico, como complemento de la creciente peatonalización.

En resumen, las propuestas viarias de la Ordenación Pormenorizada del SUCIC se basan en la definición de tres estrategias de intervención: una primera referente a la readecuación y mejora del tráfico rodado; segundo, la definición de un sistema de calles peatonales; y tercero, la provisión de plazas de aparcamiento alternativas al uso de la red viaria existente.

1. En el primer caso las propuestas se estructuran estudiando mejoras respecto a la conexión con el sistema general viario, relación con la Avda. Marítima, y conexiones y mejora de accesos en la zonas altas del SUCIC.
2. En lo referente a la peatonalización se ha estructurado considerando las necesidades básicas para estimular y mejorar la oferta comercial, sin mermar las necesidades de accesibilidad rodada de los residentes y servicios. En el marco del período 2008-2012 el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, el Cabildo Insular de La Palma y la Dirección General de Comercio del Gobierno de Canarias, firmaron un convenio para revitalizar como Zona Comercial Abierta amplias zonas del suelo urbano de interés cultural. En este convenio se planteaba la continuación de las obras de rehabilitación y peatonalización iniciadas en la Calle Real, extendiéndose estas actuaciones a todo el ámbito delimitado como tal en el correspondiente Plan Director.

El concreto diseño de la remodelación peatonal de algunas de las calles del ámbito del SUCIC deberá tener en cuenta la posibilidad de acceso rodado a las calles peatonales por parte de los residentes que cuentan con garajes ya consolidados, además de vehículos de reparto y transporte público ligero. Para ello, el diseño de los elementos disuasorios - bolardos o similares- deben permitir el acceso controlado, y en la medida de lo posible automatizado, utilizando sistemas de pivotes móviles o retráctiles.

La peatonalización de calles que se plantea se llevará a cabo en coordinación con la ejecución de plazas de aparcamiento alternativas. Así la ejecución de las obras deberá programarse temporalmente a continuación de la terminación de los edificios y subterráneos de aparcamiento.

Otro elemento fundamental para el proyecto de urbanización a desarrollar sería la consideración de la accesibilidad completa que garantice la eliminación de las múltiples barreras existentes en las calles actuales motivadas fundamentalmente por un mal diseño de las redes de servicios y la ausencia de dispositivos específicos que mejoren la funcionalidad de los cambios bruscos de rasante. Elementos como vados, rampas y bordillos deberían replantearse para garantizar la accesibilidad a personas impedidas o con dificultades de movimiento.

El resto de calles del SUCIC se considera que deben permanecer con su estructura actual, si

bien se debería proceder a mejorar su tratamiento de materiales, y a la eliminación de los problemas específicos detectados para la accesibilidad.

3. En tercer lugar, la ausencia de una oferta suficiente de plazas de aparcamientos, tanto para los usuarios del comercio como para los propios residentes, así como la dificultad para utilizar peatonalmente el centro comercial, son dos factores que contribuyen a la merma de competitividad del sector del pequeño comercio en esta zona, y el deterioro de la calidad urbana. De este modo, se prevén dos zonas importantes de aparcamientos interiores al ámbito de suelo urbano de interés cultural, estratégicamente situados: Plaza de Santo Domingo (ya ejecutado), y antiguo huerto del Convento de San Francisco. Y se señala la necesidad de crear un sistema de aparcamientos perimetrales en los bordes del casco histórico: plaza de la Constitución, plaza de San Fernando, y Barranco de Las Nieves.

Como ya se comentó en el Capítulo VII, en su Apartado 7.3 (Conclusiones generales de la información) de esta misma Memoria, se puede estimar un déficit global a medio plazo de plazas de aparcamiento, que den servicio al interior del ámbito del SUCIC, de unas 1.400 plazas.

La presente Ordenación Pormenorizada del SUCIC recoge el aparcamiento ejecutado bajo la Pza. de Santo Domingo (con capacidad para 30 plazas), y propone un aparcamiento subterráneo situado entre la Calle Álamos y la Calle Párraga con capacidad de 20 plazas, ya proyectado; además hay que añadir el propuesto en el Parque de San Francisco (en el antiguo huerto del Convento de San Francisco), con capacidad de unas 500 plazas en dos plantas. En total con estos aparcamientos subterráneos se pueden cubrir unas 550 plazas en el interior del ámbito del SUCIC. A éstos se une el aparcamiento subterráneo situado en la Avenida de El Puente con una capacidad de 650 plazas, de las cuales en breve se prevé poner en servicio una primera fase de 400 plazas. El déficit aún por cubrir con respecto a lo estimado habrá de absorberse con aparcamientos situados en la zona de la Pza. de La Constitución, la Pza de San Fernando, y en un ámbito más extenso junto a la nueva Estación de Guaguas situada en el acceso sur a Santa Cruz de La Palma en el núcleo de La Caldereta - Las Norias.

12. LA CALIFICACIÓN DEL SUELO

12.1. LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS ASIGNADOS

La zonificación que se ha previsto para el área delimitada por la presente Ordenación Pormenorizada del SUCIC se concreta en el otorgamiento de una calificación específica para cada manzana y parcela del suelo urbano de interés cultural. Para ello se han utilizado las categorías establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En este sentido las tipologías edificatorias empleadas en esta Ordenación Pormenorizada serían las denominadas INTENSIVA o SEMI INTENSIVA en función del ámbito de actuación, definido en el Plano de Zonificación, en el que se reflejan las parcelas y manzanas que quedan englobadas en cada una de las distintas zonas previstas.

En cuanto a los usos asignados al conjunto de las zonas previstas, se ha definido como Uso Característico el RESIDENCIAL, siendo compatibles el uso comercial, terciario de oficinas, hospedaje y de despachos profesionales en todas las zonas.

Asimismo, en el ámbito del SUCIC se pueden situar talleres artesanales y garajes en las condiciones establecidas por el PGO. En el caso de la posible realización de sótanos para aparcamientos o almacén, se ha realizado la ordenación pormenorizada de aquellas parcelas que podrían albergar este aprovechamiento subterráneo. Para su elección se han aplicado los tres criterios siguientes:

- a. No ser colindante en fachada o medianeras con edificios catalogados.
- b. Contar con una superficie mínima de 300 m².
- c. Tener un frente de fachada mínimo de 15 metros.

Por otra parte, también se consideran usos compatibles los culturales y religiosos, que cuentan con una destacada presencia en el ámbito delimitado como SUCIC por la Revisión del PGO, en tramitación.

12.2. EL SISTEMA DE DOTACIONES

Según el diagnóstico urbanístico realizado en la Información del presente documento, el ámbito del SUCIC es deficitario en cuanto a determinadas dotaciones y equipamientos, teniendo en cuenta los estándares urbanísticos definidos para Suelo Urbanizable en los artículos 10 y 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, así como en el artículo 138 de la LSyENPC.

Estos déficits, que son relevantes en lo que se refiere a dotaciones escolares, deportivas, comercial y de espacios libres, se han intentado paliar en la medida de lo posible en el interior del ámbito de estudio, teniendo en cuenta que se trata de un sector urbano muy consolidado.

A la vista de la configuración del tejido urbano existente en el conjunto histórico, y con el fin de

poder cumplir con los estándares contenidos en el Reglamento de Planeamiento y en la LSyENPC, a efectos de cómputo de superficies dotacionales se ha de considerar la incorporación de algunas de las parcelas colindantes, destinadas por el Plan General de Ordenación Urbana a zonas libres, deportivas o equipamientos escolares, entre otros.

En lo que se refiere a Espacios Libres se han considerado solamente aquellas áreas que cumplen lo definido en el artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, que establece como Jardines aquellas superficies superiores a 1.000 m², en la que se puede inscribir un círculo de 30 metros; y como Áreas de Juego, aquellas otras de superficie superior a 200 m² y se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

De acuerdo a lo anterior, el conjunto de Parques y grandes Plazas existentes en el ámbito del SUCIC que se han computado, y que se encuentran vinculados de manera directa con el ámbito del PEP, según el cuadro adjunto, permitirían cubrir sólo un 64% del estándar, mientras que las Áreas de Juego y pequeñas Plazas permiten cubrir también un 35% del estándar.

En cuanto a las dotaciones escolares no se ha podido localizar nuevos emplazamientos para este uso dentro del ámbito de estudio del SUCIC, aunque la posibilidad de usar las escuelas situadas en La Caldereta (Grupo Escolar Anselmo Pérez de Brito), en la calle El Pilar (Instituto de Enseñanza Secundaria Luis Cobiella y Grupo de Enseñanza Primaria Régulo Arocena), en la calle San José (Grupo Escolar La Palmita), en la Avda. El Puente (Grupo Escolar de Enseñanza Primaria Gabriel Duque), cubre ampliamente el déficit presentado en la actualidad.

En lo que se refiere a Equipamiento Deportivo, tampoco se ha podido localizar nuevos emplazamientos para este uso dentro del ámbito de estudio del SUCIC, por lo que se ha de contar con las instalaciones ya existentes en su interior o situadas en sus límites: el Polideportivo Municipal situado en la Avda. de Las Nieves (y actualmente en construcción), y la zona deportiva municipal situada junto a la zona portuaria en la Avda. Marítima. Además, y mediante convenio, debemos computar las instalaciones deportivas asociadas a equipamiento docente, tanto las existentes en el ámbito del Plan (Instituto de Enseñanza Secundaria Alonso Pérez Díaz), como las situadas en las proximidades del ámbito de actuación (Instituto de Enseñanza Secundaria Luis Cobiella, Grupo Escolar La Palmita, Grupo Escolar Gabriel Duque), con lo que se cubre el déficit.

Respecto al Equipamiento Social y Cultural, se estaría dentro de los estándares, e incluso superándolos ampliamente en algunos casos.

El Equipamiento Comercial también encuentra dificultades para su localización dentro del área de estudio, en lo que respecta a los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento. De todos modos se ha de hacer la siguiente consideración:

- El comercio minorista ubicado en el ámbito del SUCIC presenta características singulares por su tipología y por el modo en que éste se distribuye a lo largo de sus ejes principales (especialmente en la Calle Real), hasta el punto que durante los últimos años se han venido ejecutando obras de mejora urbana bajo el epígrafe conjunto de Zona Comercial Abierta, pendiente de su última fase en la calle A. Pérez de Brito hasta La Alameda. Esta realidad nos hace considerar que este estándar se encuentra cubierto, puesto que la necesidad a la

que responde es ampliamente atendida.

En cuanto a la dotación de aparcamientos, establecida en la LSyENPC de una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria por cada vivienda, se cubre suficientemente por cuanto se ha definido un conjunto de localizaciones de aparcamiento que suplen parte de la demanda actual existente en el interior del casco histórico, además de contar con las plazas previstas en zonas situadas en sus límites de actuación.

12.3. EL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES

La existencia de un conjunto de Espacios Libres, Plazas y Jardines requiere de un tratamiento pormenorizado de intervención que unifique su carácter, al igual que las calles y espacios que se prevé peatonalizar.

De acuerdo a la presencia de innumerables edificios históricos de un alto interés patrimonial se considera que el tratamiento a dar en la nueva urbanización que se ejecute, debe estar en consonancia con las características urbanas señaladas. Por ello, los materiales y elementos de mobiliario a emplear en la reurbanización del Conjunto Histórico Artístico deberían coincidir con los empleados tradicionalmente, aumentando la calidad allí donde fuera necesario, sin renunciar a aportaciones de nuevo diseño contemporáneo.

El empleo de losas y adoquín basáltico en la reforma de la urbanización existente debería ser la tónica general en el tratamiento de pavimentos de la zona central del casco, aunque podría estimarse otro tipo de material siempre y cuando se garanticen una durabilidad y cierta categoría de las alternativas dentro de la gama de los pavimentos pétreos con un gran espesor de las piezas (mayor de 8 cms). En el resto de áreas a las que se extiende la ordenación prevista en el Plan se considera que las pavimentaciones deberán tratarse con un coste inferior, pero siempre garantizando una alta durabilidad de las piezas a colocar en los bordes de pavimento, bordillos, alcorques, escaleras, etc. que deberán ser en cualquier caso de piedra de alta resistencia.

En cuanto a las medidas para facilitar la accesibilidad a los espacios públicos tanto de personas con discapacidades como de la población en general, se deberá garantizar el acceso en rampa con pendiente iguales o inferiores a las que exige la vigente Ley de Accesibilidad a todos los espacios públicos. Además se deberán tratar o eliminar los saltos de nivel innecesarios que se producen en innumerables lugares del SUCIC. En el caso de pasos de peatones y accesos a áreas peatonales se ejecutaran las rampas adecuadas para establecer un tránsito peatonal sin desniveles, impidiendo el acceso indiscriminado de vehículos a motor.

Por otra parte, los elementos de mobiliario urbano e iluminación a emplear estarán en consonancia con los criterios y recomendaciones propuestos y ejecutados en la urbanización y rehabilitación de la Calle Real del Conjunto Histórico Artístico, y aprobados por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, el Cabildo Insular a través de su Comisión de Patrimonio, y el Gobierno de Canarias. A nivel general, estos se concretan en los siguientes aspectos:

- Se emplearán materiales de calidad, preferentemente metal, piedra natural y/o madera.
- El uso del color se limitara a colores neutros, y coincidentes con los propios de los materiales empleados.
- El estilo de las piezas no debería limitarse a diseños clásicos o historicistas.
- Las piezas deben contar con las variaciones suficientes como para adaptarse a las diferentes posibilidades de ubicación.
- El diseño de instalaciones deberá tender a la unificación de redes y su tratamiento conjunto mediante la creación de galerías para canalizaciones generales siguiendo el sistema viario existente.

En cuanto a la definición de criterios pormenorizados para la reordenación del conjunto de Espacios Libres existentes, se hacen las siguientes consideraciones:

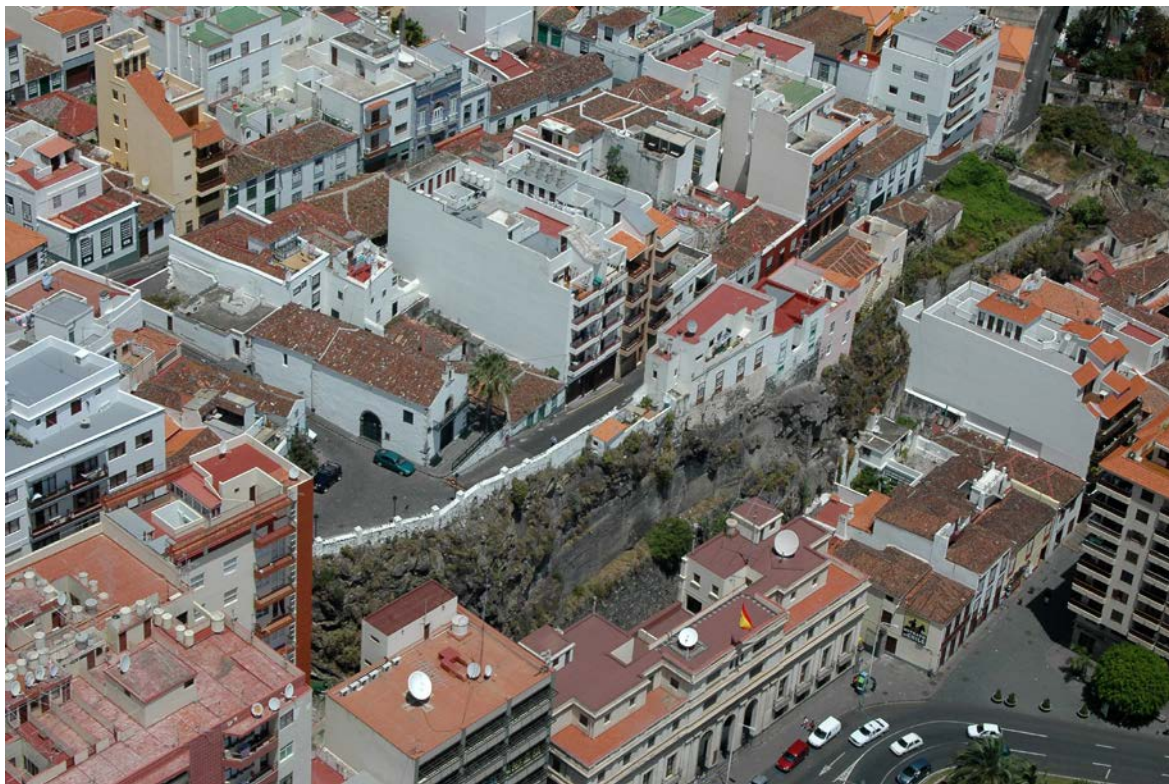
- En la zona del Castillete y su entorno, se propone la liberación de edificios de sus frentes Norte y Sur, demoliéndolos, y proponiendo la ejecución de una zona ajardinada de gran amplitud.



Vista aérea del Castillete y su entorno

- En la zona situada en la cornisa del acantilado que limita con la calle Virgen de La Luz, se

propone el tratamiento de esta zona como terraza-mirador sobre el puerto y la zona de entrada a la ciudad histórica y la ejecución de un elevador mecánico que facilite el acceso desde la Avenida de La Constitución.



Vista aérea del ámbito de la Plaza Mirador y jardines en Virgen de La Luz

- En la zona ocupada por el Grupo Escolar Norte, se propone su reubicación fuera de los límites del SUCIC, y la recuperación del antiguo huerto del Convento de San Francisco como gran parque urbano con aparcamientos subterráneos. Esta operación conllevaría su apertura desde la calle A. Rodríguez López, con dos objetivos: abrir todo este gran parque hacia el norte, facilitando el acceso desde la Avda. de Las Nieves, y poner en valor el volumen correspondiente al Convento de San Francisco.
- También se propone el tratamiento de la antigua muralla del Convento San Francisco sobre la que se adosan las viviendas situadas en la calle Baltasar Martín, de modo que al dotarlas de la posibilidad remonta según el nivel de protección puedan desarrollar en algunos casos fachada hacia este parque.



Vista aérea del Convento san Francisco y el antiguo huerto ocupado por el Grupo Escolar Norte

A continuación se adjunta una tabla resumen con las principales dotaciones y equipamientos existentes y propuestos situados en el ámbito de SUCIC.

DOTACIONES COMUNITARIAS EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES – Parques y Plazas		
Antiguo Huerto del Convento de San Francisco	Público	7.494 M ²
(*) Plaza del Castillo de Santa Catalina	Público	3.929 M ²
(*) Parque Virgen de La Luz	Público	1.768 M ²
Parque Infantil	Público	1.997 M ²
Jardines Plaza de la Constitución	Público	1.545 M ²
(*) Plaza de La Alameda	Público	1.402 M ²
(*) Plaza de Santo Domingo	Público	1.533 M ²
TOTAL PARQUES		19.668 M²
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES – Plazas y Áreas de juego		
Jardines Calle José López	Público	290 M ²
(*) Plaza de España	Público	765 M ²
Plaza Calle Guanil	Público	200 M ²
Plaza de El Tanquito	Público	498 M ²
(*) Plaza de San Francisco	Público	853 M ²
(*) Plaza de Borrero	Público	200 M ²
(*) Plaza Vandale	Público	453 M ²
Plaza Calle Huertas	Público	341 M ²
Plaza Calle Álamos	Público	532 M ²
(*) Plaza de San Sebastián	Público	200 M ²
TOTAL PLAZAS		4.252 M²
TOTAL SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES		23.920 M²
CENTROS DOCENTES		
CENTROS DOCENTES – Enseñanza Primaria		
Grupo Escolar Anselmo Pérez de Brito	Público	5.700 M ²
Grupo de Enseñanza Primaria Régulo Arocena	Público	1.000 M ²
Grupo Escolar La Palmita	Privado	8.521 M ²
Grupo Escolar Gabriel Duque	Público	3.800 M ²
Colegio Enseñanza Primaria Sector Sur	Público	1.202 M ²
TOTAL EGB		20.223 m²
CENTROS DOCENTES – Enseñanza Secundaria		
Instituto de Secundaria Luis Cobiella	Público	3.900 M ²
(*) Instituto de Secundaria Alonso Pérez Díaz	Público	3.855 M ²
TOTAL E.S.O.		7.755 m²

(*) Situados en el interior delimitado por el ámbito del PEP

DOTACIONES COMUNITARIAS EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
ENSEÑANZA UNIVERSITARIA		
(*) Universidad Nacional de Educación a Distancia	Público	350 M ²
(*) Enseñanza para Adultos (Radio ECA)	Público	130 M ²
TOTAL UNIVERSIDAD		480 M²
TOTAL CENTROS DOCENTES		28.458 M²
DEPORTIVO		
Polideportivo Municipal (Avda. de Las Nieves)	Público	7.000 M ²
Zona Deportiva Avda. Marítima	Público	4.125 M ²
Zona deportiva I.E.S. Luis Cobiella	Público	3.300 M ²
Zona deportiva G.E. La Palmita	Privado	1.750 M ²
Zona deportiva G.E. Gabriel Duque	Público	800 M ²
Zona Deportiva I.E.S. Alonso Pérez Díaz	Público	2.344 M ²
TOTAL DEPORTIVO		19.319 M²
COMERCIAL		
Mercado Municipal (Avda. de El Puente)	Público	799 M ²
TOTAL COMERCIAL		799 M²
SERVICIOS PÚBLICOS		
RELIGIOSO		
(*) Ermita de San Sebastián	Obispado	237 M ²
(*) Iglesia de El Salvador	Obispado	1.292 M ²
(*) Ermita de la Virgen de la Luz	Obispado	211 M ²
(*) Iglesia de San Francisco	Obispado	1.059 M ²
Ermita de San José	Obispado	353 M ²
Ermita de Nuestra Señora de Los Dolores	Obispado	388 M ²
(*) Iglesia de Santo Domingo	Obispado	647 M ²
TOTAL RELIGIOSO		4.187 M²
CULTURAL		
(*) Biblioteca “La Cosmológica”	Privado	352 M ²
(*) Teatro Circo de Marte	Público	976 M ²
(*) Casa Salazar	Público	507 M ²
Convento de San Francisco	Público	3.798 M ²
(*) Museo Naval	Público	392 M ²
(*) Castillo de Santa Catalina	Privado	1.688 M ²
Teatro Chico	Público	344 M ²
TOTAL CULTURAL		8.057 M²

(*) Situada en el interior delimitado por el ámbito del PEP

DOTACIONES COMUNITARIAS EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
SERVICIOS PÚBLICOS		
SOCIO-CULTURAL		
(*) Centro cultural Virgen de la Luz	Público	407 M ²
(*) Biblioteca Pública (Ampliación “La Cosmológica”)	Privado	246 M ²
TOTAL SOCIO-CULTURAL		859 M²
SOCIAL		
Centro de Tercera Edad	Público	407 M ²
(*) Sociedad “La Investigadora”	Privado	383 M ²
(*) Sociedad “Club Náutico”	Privado	621 M ²
TOTAL SOCIAL		1.411 M²
SANITARIO ASISTENCIAL		
Cruz Roja	Privado	263 M ²
Ambulatorio de la Seguridad Social	Público	1.113 M ²
TOTAL SANITARIO ASISTENCIAL		1.376 M²
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		
(*) Telefónica (Oficinas)	Privado	399 M ²
Oficina Consejería de Asuntos Sociales	Público	140 M ²
(*) Oficinas del Diputado del Común	Público	303 M ²
(*) Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma	Público	411 M ²
Oficina Técnica Ayuntamiento	Público	193 M ²
(*) Cabildo Insular de La Palma	Público	430 M ²
(*) Cabildo Insular de La Palma(Antiguo Parador)	Público	474 M ²
(*) Delegación del Gobierno	Público	394 M ²
(*) Oficinas Autoridad Portuaria	Público	265 M ²
Cuartel de la Policía Nacional	Público	816 M ²
Oficinas de la Seguridad Social	Público	165 M ²
(*) Juzgados de Santa Cruz de La Palma	Público	509 M ²
Oficinas Municipales (Hospital de Dolores)	Público	8.364 M ²
TOTAL ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		12.863 M²

(*) Situada en el interior delimitado por el ámbito del PEP

DOTACIONES COMUNITARIAS EXISTENTES Y PROPUESTAS		
Tipo / Dirección	Propiedad	Superficie
OTRAS DOTACIONES		
HOTELERO		
(*) Pensión Canarias (C/ A. Pérez de Brito)	Privado	231 M ²
Hotel Marítimo (C/ Castillete)	Privado	416 M ²
Hotel Avenida (Avda. Marítima)	Privado	704 M ²
Hotel Castillete (Avda. Marítima)	Privado	497 M ²
(*) Pensión Arrocha	Privado	230 M ²
(*) Pensión La Cubana (C/ O´Daly)	Privado	233 M ²
Apartamentos C/ Montecristo	Privado	164 M ²
(*)Apartamentos La Fuente (C/ A. Pérez de Brito)	Privado	303 M ²
(*) Nuevo Hotel urbano (c/O´Daly – c/Virgen de la Luz)	Privado	1.315 m ²
TOTAL HOTELERO		4.093 M²

(*) Situados en el interior delimitado por el ámbito del PEP

13. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA

13.1. El abastecimiento de agua potable

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

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

En estos momentos el objetivo inmediato es la sustitución de dicha Red por conducciones de fundición dúctil. De hecho el Excmo. Ayuntamiento ha ejecutado la rehabilitación de las calles Álvarez de Abreu y la Calle Real en el tramo comprendido entre la Plaza de La Constitución y la Avenida de El Puente, y encontrándose en la actualidad en ejecución el tramo comprendido entre la Avenida El Puente y la Placeta Borrero. En todos los casos se ha sustituido la antigua canalización de fibrocemento por material de fundición dúctil, con lo cual este tramo de Red está resuelto definitivamente.

En general se colocarán válvulas cada 100 metros con llaves de corte y asiento elástico.

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

13.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La Red de Saneamiento del ámbito de estudio entró en servicio en abril de 1978. En la actualidad su estado es bueno, y todo el Casco Urbano se conecta a la misma. El sistema es de tipo unitario, recogiendo las aguas pluviales mediante imbornales conectados con dicha Red. El sistema de funcionamiento es por gravedad, estando todos los colectores interconectados y vertiendo hacia tres puntos. Dos de los mismos están situados en la Avda. Marítima, y el tercero en la Calle Maldonado. Desde estos puntos, y a través de Estaciones de Bombeo, los vertidos son enviados a tres Emisarios Submarinos de 295 metros cada uno, y situados a una cota de -25,00 m.s.n.m. A partir de noviembre de 1995 se puso en funcionamiento la Depuradora Municipal ubicada en Barranco Seco. Todas las aguas residuales son vertidas a través de impulsiones situadas junto a las antiguas Estaciones de Bombeo hasta esta nueva Planta Depuradora. En la actualidad se está desarrollando un Proyecto para reciclar dichas aguas que, una vez depuradas, sean utilizadas como

agua de riego para la agricultura.

La red prevista sigue el esquema de trazado de la red existente, utilizando tuberías de fundición dúctil y PVC para las canalizaciones. En la actualidad en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico la red ya se ha sustituido en las calles Álvarez de Abreu y Calle Real en el tramo comprendido entre la Plaza de La Constitución y la Avenida de El Puente, y y entre la Avenida El Puente y la Placeta Borrero.

13.3. LAS REDES ELÉCTRICAS

- RED DE MEDIA Y BAJA TENSION

- **Líneas de Media Tensión**

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

- **Estaciones Transformadoras**

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

- **Redes de Baja Tensión**

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

Con las actuales líneas de Baja Tensión es posible no solo mantener la demanda de potencia actual, sino también en algunos casos cubrir nuevas demandas, siempre que éstas no sean demasiado significativas. En caso contrario sería preciso instalar una

nueva línea desde la Estación Transformadora más próxima, bien por las canalizaciones existentes si fuera posible o bien realizando también nuevas canalizaciones. Desde el año 2000 todas las nuevas líneas que se están ejecutando en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico se ejecutan mediante canalización subterránea.

La propuesta de la nueva red se realiza mediante distribución por manzanas. Esta red parte de la Estación Transformadora más próxima y tiene morfología en anillo, con arquetas en todas las esquinas, canalización por las aceras, arquetas de derivación entre dos edificaciones y armarios de acople a cada uno de los edificios.

- **ALUMBRADO PÚBLICO**

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

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

El objetivo prioritario en un futuro inmediato es el de ejecutar todos los circuitos de la Red de Alumbrado mediante canalización subterránea, eliminando toda la actual red aérea que discurre por fachadas.

Está previsto por parte de la empresa encargada de la red, unificar a medio plazo todas las luminarias al modelo de farol adosado tipo Fernando VII, cambiando las lámparas incandescentes por otras de S.A.P.

Se hace expresa mención de que en todo lo referente a Alumbrado Público e iluminación escenográfica y monumental se debe cumplir lo especificado por la vigente Ley del Cielo de Canarias.

13.4. LA RED DE TELEFONÍA

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

- Ruta 1: Canalización constituida por un prisma de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro, que discurre por las calles Pedro Poggio - Cabrera Pinto- El Puente. Esta ruta alberga dos cables de 2400 y 1200 pares que dan servicio telefónico a las zonas anexas a estas calles.
- Ruta 2: Canalización constituida por 12 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que recorre las calles Pedro Poggio- Pérez Volcán - Pérez Brito, que aloja cinco cables de pares para el servicio de esta zona de la ciudad y cinco interurbanos (tres cables de F.O., un cable coaxial y un cable de 100 pares de enlace con Puntallana), ramificándose en dos canalizaciones de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registros que atienden la Avenida de las Nieves con un cable de 600 pares y otro de 300 pares y la Cuesta de La Encarnación-Mirca con un cable de 2400 pares y 600 pares
- Ruta 3: Canalización de 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm que partiendo de la anterior en la cámara de registro nº 3, ubicada en el cruce de las calles El Puente y O'Daly discurre por esta hasta la Plaza de la Constitución
- Ruta 4: canalización formada por 6 conductos de PVC de diámetro 110 mm y cámaras de registro que discurre por las calles Heliodoro López y Navarra hacia la parte sur de la ciudad continuando por la Avenida Marítima hasta el polígono industrial El Guincho. Esta ruta está constituida por dos cables de 1200 pares cada uno para atender la parte sur de la ciudad y tres cables interurbanos (cable de F.O., un cable de 150 pares de enlace con Breña Alta y un cable de 200 pares de enlace con Breña Baja).

Debido al impacto producido por los cruces aéreos en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico, se prevé la colocación de una red subterránea que haga la distribución por manzanas. Esta red parte de la arqueta existente más próxima y tiene morfología de anillo, con arquetas tipo H en todas las esquinas, canalización con tubos de diámetro 110mm, arquetas de derivación tipo M entre dos edificios, y armarios de acople a cada uno de los edificios.

13.5. LAS PREVISIONES DE SERVICIOS EN EL CASCO HISTÓRICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

Según consultas realizadas con las diferentes empresas encargadas de las Redes de Servicio, las demandas del Conjunto Histórico Artístico no aumentarán significativamente a largo plazo. Las intervenciones se producen bien por la modernización progresiva de las antiguas redes o bien por evitar el impacto visual que provocan algunas redes aéreas.

A su vez, existe la posibilidad de creación de nuevas redes dentro del casco de la ciudad, como podrían ser la televisión por cable y la regulación semafórica del tráfico rodado. Su trazado debe

ser estudiado para que no se produzcan los problemas actuales de las redes existentes.

13.6. LAS PROPUESTAS DEL PLAN RELATIVAS A LAS REDES DE SERVICIO

El principal objetivo de las propuestas definidas consistiría en atenuar el impacto visual que provoca el trazado de los tendidos de alumbrado público y telefonía por las fachadas de los edificios y los cruces de calles que estos implican. El complejo problema de canalizar subterráneamente estas redes radica en la estrechez de las aceras, que no permiten la convivencia de los registros y canalizaciones de todas las redes de servicio.

En este sentido convendría estudiar la unificación de las distintas redes de servicio mediante el establecimiento de un sistema unificado de conducciones subterráneas donde se solucionara de una vez por todas, el problema de las acometidas, cambio de líneas y modificaciones. Para ello se propone la realización de un esquema similar al utilizado en la urbanización de la Calle Real por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, y en el cual se establece un reparto específico de la localización de los distintos servicios, agua, luz, alumbrado, telefonía, etc.

Esta red debería solucionar el problema actual de las acometidas aéreas diseñando un sistema de enganche de cada parcela subterráneamente hasta los portales al objeto de eliminar los actuales elementos y arquetas de acometida en fachadas. Por otra parte, la eliminación de tapas y registros situados en el pavimento sería un objetivo a considerar en la medida de lo posible.

En esta cuestión, que debe abordarse previamente a la reorganización del sector central de la ciudad que propone este Plan, debería comprender un tratamiento específico que unifique el problema que representa el alumbrado escenográfico de determinados lugares y edificios así como la localización de las bocas de riego e incendio.

14. GESTIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTOS URBANOS

En diversos apartados de esta Memoria se ha hecho mención sobre la necesidad de avanzar diversos modelos de actuación, a partir de los mecanismos y figuras que se contemplan en la actual legislación urbanística de aplicación, especialmente a través de los que contiene el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 28 de diciembre y Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015.

En consecuencia, el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución en el Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) objeto del presente Anejo, se llevará a cabo mediante las actuaciones urbanísticas de ejecución directa, específicas o aisladas, que resulten necesarias para completar la urbanización de los terrenos prevista en el planeamiento, para adaptar las parcelas a la ordenación establecida y que adquieran la condición de solar, y para ultimar la ejecución de los Sistemas Generales y Locales, según las determinaciones establecidas al efecto en la ordenación pormenorizada, y de acuerdo a lo establecido en la LSyENPC y en su futuro desarrollo reglamentario.

A continuación, se describen los diferentes tipos de actuaciones contemplados para la gestión y ejecución de la ordenación contenida en el presente Anejo, y regulados en el capítulo II del Título Segundo de sus Normas:

- a) **Actuaciones urbanísticas de ejecución directa (AU)**, son las que requieren de operaciones de gestión urbanística para hacer viable su ejecución (segregación, reparcelación económica, parcelación o normalización de fincas, compensaciones, convenios, expropiaciones, realojo, etc.) y en su caso, de las acciones necesarias para la reparcelación total o parcial del recinto delimitado o para la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento entre los propietarios afectados, cuando lo permita y en los supuestos y condiciones establecidos por la legislación urbanística aplicable.

Estas actuaciones podrán realizarse directamente por los propietarios del suelo o por los agentes privados que acuerden con ellos asumir la ejecución, debiendo tramitar los documentos y proyectos necesarios para adaptar las parcelas a la ordenación prevista y para que adquieran la condición de solar, mediante las actuaciones de gestión requeridas para que la superficie destinada a viario sea de dominio público, y para llevar a cabo las obras necesarias para completar la urbanización y contar con los servicios correspondientes.

- b) **Actuaciones de intervención urbana (Ai)**, son las previstas para la ejecución de espacios libres públicos con aparcamiento en el subsuelo, o para dar un nuevo tratamiento a determinados espacios urbanos. Si fuera necesaria la obtención de suelo de propiedad privada se llevarán a cabo las acciones pertinentes previstas en la legislación vigente.
- c) **Actuaciones de ejecución de elementos del sistema viario (Ae)**, 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 obtener el suelo de

titularidad privada de acuerdo a lo dispuesto en la legislación aplicable.

d) **Operaciones puntuales (OP)**, que responden a alguno de los siguientes supuestos:

- Operaciones puntuales de rehabilitación de espacios urbanos, que tienen como objeto intervenciones de rehabilitación, acondicionamiento, tratamiento y/o recalificación de calles, callejones y plazuelas existentes.
- Operaciones puntuales de rehabilitación o reconversión de edificios para dotaciones, que tienen como objeto su rehabilitación, mejora y adaptación para usos dotacionales, tanto en inmuebles de titularidad o dominio público como en otros de titularidad privada calificados con tal destino, en cuyo caso deberán obtenerse conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Algunos de estas actuaciones o programas están vinculados a la solución de diversos aspectos funcionales (tráfico, aparcamientos, equipamiento y dotaciones); otros tienen como función el completar la trama urbana, y mejorar la conexión con el resto de la ciudad; y otros simplemente abordan la posibilidad de mejorar la calidad de la percepción de diversas escenas urbanas, ampliando su radio de influencia en las buenas prácticas urbanas, derivadas en este caso de la calidad de las piezas.

Determinados recintos delimitados para estas actuaciones y operaciones adquieren una especial relevancia por cuanto su desarrollo habilitará a su vez la ejecución de algunas de las operaciones puntuales más trascendentales para lograr los objetivos planteados desde el Plan General de Ordenación para el Suelo Urbano de Interés Cultural, como son la creación de cuatro nuevos parques:

- Parque de la antigua huerta del convento de San Francisco.
- Parque del entorno del Castillo de Santa Catalina.
- Parque de la Cuesta de la Encarnación (junto a la actual Plaza de la Encarnación).
- Parque de la Quinta Verde (previa obtención del suelo que actualmente permanece de titularidad privada, a través de los mecanismos que habilite el Plan Especial de Ordenación).

Además, la gestión y ejecución de estas actuaciones permitirá materializar otras tres intervenciones de rehabilitación o renovación parcial igualmente importantes:

- Reconversión y mejora de las instalaciones públicas de la manzana del Antiguo Hospital.
- Reordenación y renovación de las actuales instalaciones de la manzana que acoge las sedes del Cabildo Insular, Subdelegación del Gobierno y Autoridad Portuaria.
- Creación de una plaza-mirador junto a la Ermita de la Virgen de la Luz.

También a través de estas actuaciones de renovación parcial o de intervención y de las operaciones vinculadas a ellas, se posibilitará la creación de cinco nuevos elementos de la red de aparcamientos públicos:

- bajo la nueva plaza de la calle Álamos.
- en la actuación prevista en la calle Dornajo.
- bajo la plaza que sustituye a los actuales jardines en la calle San José.
- bajo la nueva plaza a crear en la manzana del Cabildo Insular.
- bajo la plaza San Fernando, que se complementarán con los previstos en el entorno y con los ya existentes.

En el título Segundo de las Normas Urbanísticas de este Anejo, que trata de su gestión y ejecución, se recogen las referencias oportunas para clarificar la forma de actuar en cada uno de los supuestos planteados, todo ello de conformidad con la normativa legal y reglamentaria de aplicación.

Las actuaciones u operaciones anteriormente descritas se concretan en las siguientes operaciones y actuaciones previstas en el ámbito del SUCIC:

a) Actuaciones urbanísticas de ejecución directa (AU)

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el Plano de ordenación O-9 del presente Anejo, se consideran recintos de referencia para la ejecución de Actuaciones urbanísticas, las siguientes:

- AU-1.- Reordenación Manzana de la Chatarra (vinculada con Ae.2)
- AU-2.1.- Parque Cuesta de la Encarnación y entorno (vinculada con Ai.3)
- AU-2.2.- Entorno tramo inicial de la Cuesta de la Encarnación (vinculada con Ai.4)

Las condiciones y parámetros urbanísticos de la ordenación pormenorizada de las respectivas actuaciones urbanísticas de ejecución directa (AU) se recogen en la ficha sobre cada una de ellas, dentro del Fichero incluido en apéndice al final de las Normas.

b) Actuaciones de Intervención urbana (Ai)

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el plano de ordenación O-9 del presente Anejo, se consideran recintos de referencia para Actuaciones de intervención urbana (Ai), las siguientes:

- Ai-1.- Tratamiento de espacios en el entorno de la Plaza de La Alameda y aparcamientos subterráneos

- Ai-2.- Plaza y aparcamientos subterráneos en jardín calle San José
- Ai-3.- Peatonal de borde del acantilado y conexión con la Plaza de la Encarnación
- Ai-4.- Peatonalización de la Cuesta de la Encarnación y entorno
- Ai-5.- Plaza – mirador en calle Virgen de la Luz
- Ai-6.- Reordenación de la Plaza San Fernando. Museo del Mar. Aparcamientos

c) Actuaciones de ejecución de sistema viario (Ae)

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el plano de ordenación O-9 del presente Anejo, se consideran recintos de referencia para Actuaciones de ejecución del sistema local viario (Ae), las siguientes:

- Ae-1.- Ampliación de la calle Dornajo
- Ae-2.- Calle Alberto José Fernández (de nueva apertura) [vinculada con AU-1]
- Ae-3.- Remodelación de la calle Bandama (conexión de las calles Baltasar Martín y Anselmo Rodríguez López). [vinculada con OP-2]
- Ae-4.- Rehabilitación e intervención en callejones y plazuelas. Recualificación de espacios urbanos de transición y pequeña escala

d) Operaciones puntuales (OP)

A efectos de la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada y según las delimitaciones reflejadas en el plano de ordenación O-9 del presente Anejo, se consideran recintos de referencia para la ejecución de Operaciones puntuales (OP), las siguientes:

- OP-1.- Rehabilitación y/o reconversión del Antiguo Hospital Nuestra Señora de los Dolores.
- OP-2.- Parque urbano en Antiguo Huerto del Convento de S. Francisco.
- OP-3.- Reconversión de la casa central de la Quinta Verde como Dotación Cultural.
- OP-4.- Nuevo edificio de la Escuela Insular de Música y nueva plaza hacia la avenida de las Nieves, con Aparcamiento público subterráneo.

Las condiciones y parámetros urbanísticos de la ordenación pormenorizada de la operación puntual OP-1 se recogen en la ficha correspondiente de las Normas.

e) Ámbito sujeto a Plan Especial de Ordenación (PE)

Además de los anteriores recintos relaciones para cada tipo de actuación, a efectos de la

gestión y ejecución debe considerarse también el siguiente ámbito sujeto a planeamiento de desarrollo:

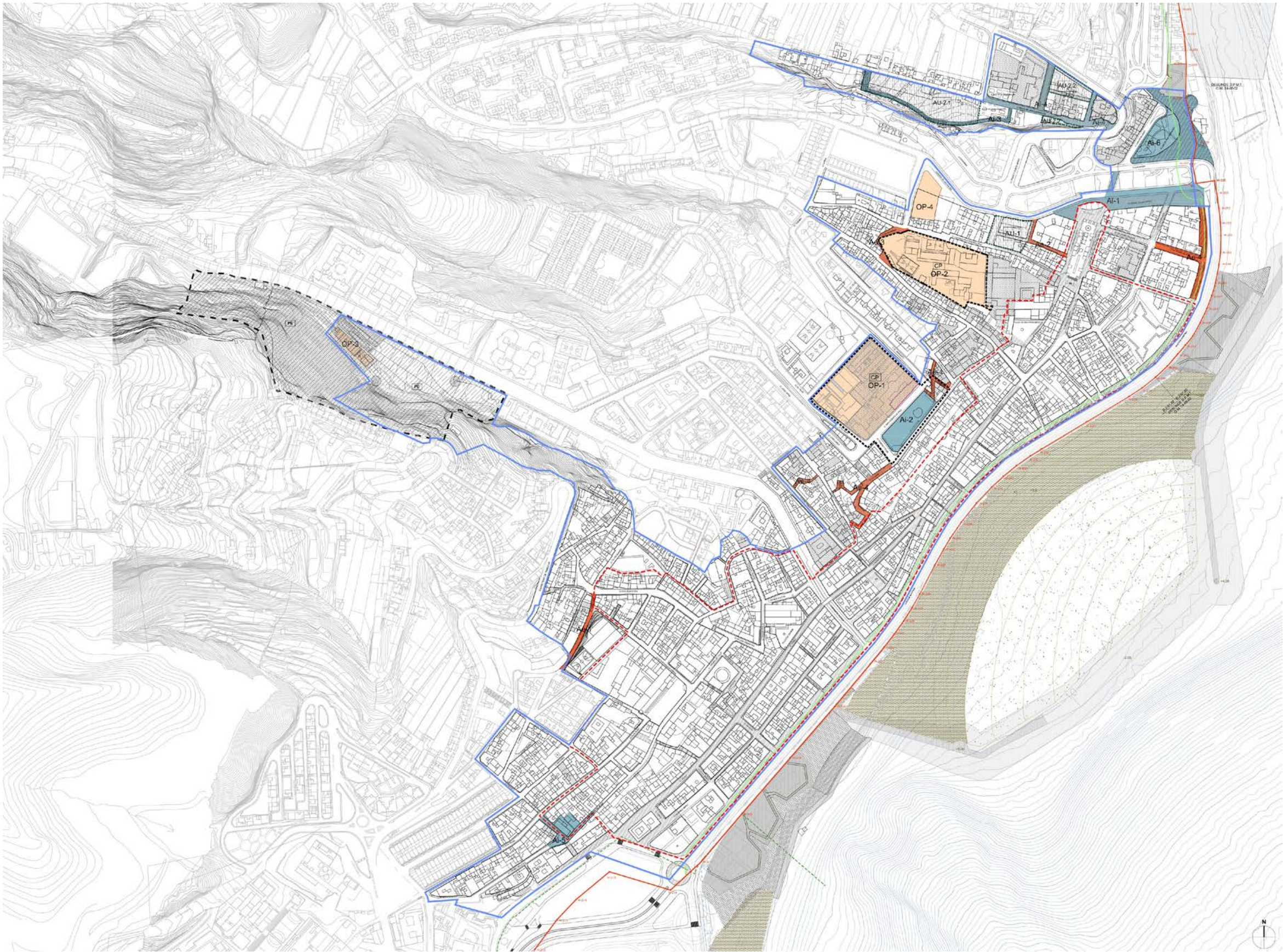
- PE Quinta Verde y entorno de protección

Cada una de estas actuaciones y unidades especiales de referencia se desarrollan pormenorizadamente en las fichas que acompañan las Normas Urbanísticas y el Programa de Actuación y Estudio Económico del presente documento.

Por último, a continuación se adjunta un plano síntesis que recoge las actuaciones públicas de carácter estructurante propuestas desde este Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo de Interés Cultural descritas en apartados anteriores, e insertadas en la trama general del suelo urbano de Santa Cruz de La Palma conjuntamente con el Plan Director de Ordenación de su Frente Litoral. Este plano nos da una idea exacta de la escala urbana de las intervenciones propuestas, y del carácter interactivo de muchas de ellas.

En Santa Cruz de La Palma, noviembre de 2017

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



Plano O-09.- Gestión y Ejecución

RELACIÓN GENERAL DE PLANOS

Planos de Información

- I-1.-** SITUACIÓN GENERAL. FOTOPLANO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.
Escala 1/125.000 - 1/2.000
- I-2.-** PLANIMETRÍA. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUCIC.
Escala 1/2.000
- I-3.-** CATASTRO
Escala 1/5.000
- I-4.01.-** P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.1)
Escala 1/2.000
- I-4.02.-** P. G. O. U. VIGENTE: ZONIFICACIÓN (8.2)
Escala 1/2.000
- I-4.03.-** P. G. O. U. VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.1)
Escala 1/2.000
- I-4.04.-** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE: SUELO PÚBLICO (9.2)
Escala 1/2.000
- I-4.05.-** P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.3)
Escala 1/2.000
- I-4.06.-** P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.4)
Escala 1/2.000
- I-4.07.-** P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.5)
Escala 1/2.000
- I-4.08.-** P. G. O. U. VIGENTE: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA (11.6)
Escala 1/2.000
- I-4.09.-** P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.1)
Escala 1/2.000
- I-4.10.-** P. G. O. U. VIGENTE: DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA (12.2)
Escala 1/2.000
- I-4.11.-** ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA (1982): ÁREA DE REHABILITACIÓN Y ÁREA DE ESTUDIO (5.1)
Escala 1/2.000

- I-4.12.-** ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: ACTUACIONES ESPECIALES (5.2)
Escala 1/2.000
- I-4.13.-** ESTUDIO BÁSICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1982: NIVELES DE PROTECCIÓN (5.3)
Escala 1/2.000
- I-4.14.-** CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA. DICIEMBRE 1965 (3)
Escala 1/2.000
- I-4.15.-** PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (1975). SECTORES DE LA DECLARACIÓN (4.1)
Escala 1/2.000
- I-4.16.-** PLAN DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO – ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, 1975. EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA DECLARACIÓN (4.2)
Escala 1/2.000
- I-5.-** SISTEMA VIARIO
Escala 1/2.000
- I-6.-** MORFOLOGÍA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Escala 1/2.000
- I-7.-** ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS.
Escala 1/2.000
- I-8.1.-** SISTEMAS LOCALES
Escala 1/2.000
- I-8.2.-** SISTEMAS GENERALES
Escala 1/2.000
- I-9.-** ALTURAS
Escala 1/2.000
- I-10.01.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN TELMO. ALZADO OESTE (Parcial) CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE NAVARRA. ALZADO SUR CALLE TANQUITO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MORALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GUANIL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PINTADO. ALZADO SUR CALLE VENDAVAL. ALZADO OESTE (Parcial) CARRETERA EL GALIÓN.
Escala 1/500

- I-10.02.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TOSQUITAS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE HUERTAS. ALZADO NORTE Y SUR (Parcial) CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MONTECRISTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CAJITA BLANCA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DORNAJOS.
Escala 1/500
- I-10.03.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE Y NORTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE DOCTOR SANTOS ABREU. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JOSÉ LOPEZ. ALZADO OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE CALLE EL PILAR. ALZADOS NORTE Y SUR CALLE DIAZ PIMIENTA. ALZADO SUR CALLE RAMÓN Y CAJAL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE (Parcial) AVENIDA EL PUENTE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLEJÓN EL RELOJ Y CALLEJÓN TRES CODOS.
Escala 1/500
- I-10.04.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN VICENTE PAUL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SANTA AGUEDA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE BANDAMA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SIERRA.
Escala 1/500
- I-10.05.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO CALLE ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PÉREZ GALDOS. ALZADO NORTE CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS. ALZADO SUR CALLE MARQUITOS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.
Escala 1/500
- I-10.06.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CUESTA DE LA ENCARNACIÓN – EL PLANTO. ALZADO NORTE CALLE CANARIAS. ALZADO SUR AVENIDA DE LAS NIEVES (POR LECHO DE BARRANCO). ALZADO OESTE PLAZA SAN FERNANDO. ALZADO ESTE CARRETERA LAS NIEVES.
Escala 1/500
- I-10.07.-** ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE BARRANCO DE LAS NIEVES (Cueva Carias)
Escala 1/500
- I-11.-** ESTADO DE CONSERVACIÓN
Escala 1/2.000
- I-12.-** FLORA Y VEGETACIÓN
Escala 1/2.000
- I-13.-** ARQUEOLÓGICO
Escala 1/2.000
- I-14.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. ESTADO ACTUAL
Escala 1/2.000

- I-15.-** DELIMITACIÓN DE ZONAS
Escala 1/2.000
- I-16.01.-** RED GENERAL DE SANEAMIENTO
Escala 1/2.000
- I-16.02.-** RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO Y CONTRAINCENDIOS
Escala 1/2.000
- I-16.03.-** RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: MEDIA TENSIÓN
Escala 1/2.000
- I-16.04.-** RED GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA: BAJA TENSIÓN
Escala 1/2.000
- I-16.05.-** RED GENERAL DE ALUMBRADO PÚBLICO
Escala 1/2.000
- I-16.06.-** RED GENERAL DE TELEFONÍA
Escala 1/2.000
- I-17.-** ÁMBITOS DE ACTUACIÓN DEL SUCIC: MODIFICACIONES RESPECTO AL PGO VIGENTE.
Escala 1/2.000

Planos de Ordenación:

- O-1.-** DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS. SUCIC Y CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.
Escala 1/2.000
- O-2.-** SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
Escala 1/2.000
- O-3.-** ALINEACIONES Y RASANTES
Escala 1/2.000
- O-4.-** ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS
Escala 1/2.000
- O-4.1.-** SISTEMAS LOCALES
Escala 1/2.000
- O-4.2.-** SISTEMAS GENERALES
Escala 1/2.000
- O-5.-** ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
Escala 1/2.000

O-6.- ALTURAS MÁXIMAS

Escala 1/2.000

O-7.01.- ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN TELMO. ALZADO OESTE (Parcial) CALLE VIRGEN DE LA LUZ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE NAVARRA. ALZADO SUR CALLE TANQUITO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MORALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE GUANIL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PINTADO. ALZADO SUR CALLE VENDAVAL. ALZADO OESTE (Parcial) CARRETERA EL GALIÓN.

Escala 1/500

O-7.02.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CALLE TOSQUITAS. ALZADO NORTE Y SUR CALLE HUERTAS. ALZADO NORTE Y SUR (Parcial) CALLE SAN SEBASTIÁN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE MONTECRISTO. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CAJITA BLANCA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE DORNAJOS.

Escala 1/500

O-7.03.- ALZADOS GENERALES. ALZADO OESTE Y NORTE CALLE ADOLFO CABRERA PINTO. ALZADO NORTE Y SUR CALLE DOCTOR SANTOS ABREU. ALZADO NORTE Y SUR CALLE JOSÉ LOPEZ. ALZADO OESTE CALLE PÉREZ VOLCAN. ALZADO NORTE CALLE EL PILAR. ALZADOS NORTE Y SUR CALLE DIAZ PIMIENTA. ALZADO SUR CALLE RAMÓN Y CAJAL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE EL LOMO. ALZADO NORTE (Parcial) AVENIDA EL PUENTE. ALZADO ESTE Y OESTE CALLEJÓN EL RELOJ Y CALLEJÓN TRES CODOS.

Escala 1/500

O-7.04.- ALZADOS GENERALES. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN VICENTE PAUL. ALZADO NORTE Y SUR CALLE BALTASAR MARTÍN. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SAN JOSÉ. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE SANTA AGUEDA. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE BANDAMA. ALZADO NORTE Y SUR CALLE SIERRA.

Escala 1/500

O-7.05.- ALZADOS GENERALES. ALZADO CALLE ANTONIO RODRIGUEZ LOPEZ. ALZADO NORTE Y SUR CALLE PÉREZ GALDOS. ALZADO NORTE CALLE PEDRO J. DE LAS CASAS. ALZADO SUR CALLE MARQUITOS. ALZADO ESTE Y OESTE CALLE CASTILLETE.

Escala 1/500

O-7.06.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE Y SUR CUESTA DE LA ENCARNACIÓN – EL PLANTO. ALZADO NORTE CALLE CANARIAS. ALZADO SUR AVENIDA DE LAS NIEVES (POR LECHO DE BARRANCO). ALZADO OESTE PLAZA SAN FERNANDO. ALZADO ESTE CARRETERA LAS NIEVES.

Escala 1/500

O-7.07.- ALZADOS GENERALES. ALZADO NORTE BARRANCO DE LAS NIEVES (Cueva Carias)

Escala 1/500

O-8.- CATÁLOGO Y NIVELES DE PROTECCIÓN

Escala 1/2.000

O-9.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Escala 1/2.000

O-10.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN
Escala 1/2.000

ANEXO 1: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DEL PIOLP POR EL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUCIC DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

El presente epígrafe tiene por objeto la justificación del cumplimiento de las Normas de Aplicación Directa (NAD) del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) por el anejo de ordenación pormenorizada del SUCIC del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma.

Para ello, se procederá a analizar el citado instrumento de ordenación general de los recursos naturales y el territorio por aquellos bloques normativos homogéneos (títulos, capítulos, etc.) que sean de aplicación y, cuando la especificidad de la materia examinada lo requiera, descendiendo al estudio de cada artículo.

Título I. Generalidades

El anejo cumple lo estipulado en dicho epígrafe por cuanto éste se limita, en lo que afecta a la presente justificación, a reiterar el carácter integrado y jerárquico del sistema de planeamiento de Canarias, dispuesto ya por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 9.

Título II. Modelo Insular

El anejo se ajusta al modelo insular propuesto en el PIOLP a través de los fines y principios rectores en él establecidos en cuanto éstos son un desarrollo directo de los ya señalados en las Directrices de Ordenación General, relativos al uso eficiente del suelo urbano (DOG 72, 73, y 75), a la contención del crecimiento urbano (DOG 58,63,64,66,67 y 71), a la compacidad, esponjamiento y complejidad de los suelos urbanos (DOG 69, 70, 74, 77 y 78) y a la planificación y diseño de las infraestructuras con respeto a los valores naturales, económicos, paisajísticos y naturales de las islas (DOG 81, 84 y 86)

El ámbito de ordenación del anejo se corresponde con una Subzona de Ordenación de Recursos Naturales D2 del PIOLP -suelo clasificado como urbano por el Plan General de Ordenación-, acatando lo dispuesto en el artículo 24 de la normativa del PIOLP relativo a la correspondencia entre zonas PORN y clasificación del suelo por los instrumentos de planeamiento jerárquicamente dependientes.

Título III. Ordenación de los Recursos Naturales

Siendo el objeto de la ordenación del presente anejo el suelo clasificado y categorizado como Suelo Urbano de Interés Cultural (SUCIC) por el PGO, únicamente cabe justificar lo impuesto por el PIOLP en los siguientes capítulos:

Capítulo 1. Base General de Ordenación

El anejo cumple con los objetivos para la ordenación de los recursos naturales marcados en el artículo 29 y con los principios de intervención para la ordenación de los recursos naturales fijados

en el artículo 30 incluyendo en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural o Paisajística la totalidad de los ámbitos rústicos con interés ambiental del PIOLP y asignándoles, por tanto, el régimen jurídico que la LSyENPC reserva para ellos en los artículos 34, 36, 37 y 38.

Capítulo 2. Protección de la Biodiversidad

El anejo asume lo dispuesto en el epígrafe quinto del artículo 37, sobre medidas de protección según zonas, al ordenar el entorno de la Quinta Verde -zona Bb1.1 PORN- de acuerdo con los parámetros en él establecidos.

Capítulo 3. Protección de la Calidad Atmosférica, Acústica y Lumínica

Ocupándose simplemente el artículo 40 PIOLP, regulador de la calidad atmosférica de la isla, de recordar la obligación de cumplimiento de la legislación sectorial pertinente (Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, que transpone la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, etc.), el anejo cumple lo resuelto en dicho artículo integrando la mencionada legislación sectorial en cada uno de los documentos que lo componen.

Acata igualmente el artículo 41 PIOLP, referido al control lumínico, habiendo incorporado lo establecido en la La Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC.

Capítulo 7. Prevención de Riesgos

El anejo cumple con lo establecido por el PIOLP para la prevención de riesgos asumiendo lo dispuesto en los artículos correspondientes de su texto normativo. Así, se justifica expresamente, de acuerdo al artículo 59, el interés general y la necesidad de construir una infraestructura viaria que permita cruzar peatonalmente el Barranco de la Madera a la altura de la Plaza de San Fernando. Igualmente, clasificando el PIOLP el área de la Quinta Verde como zona Bb1.1 PORN, y en tanto no entre en vigor el Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos, el artículo 60 PIOLP establece para dicha zona un nivel de vulnerabilidad media, habiendo tenido en cuenta tal circunstancia el presente anejo de forma coordinada con el Plan General de Ordenación del que forma parte para, conforme al apartado 3 del citado artículo, determinar la ubicación de las infraestructuras de prevención y extinción de incendios y la planificación preventiva.

Título IV. Protección de recursos litorales

El anejo respeta lo dispuesto por el PIOLP con tal fin al acatar el régimen jurídico establecido en el Título II de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, relativo a las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre, al cual se remite el citado instrumento.

Título V. Ordenación de los recursos culturales y paisajísticos

Capítulo 1. Protección del Patrimonio

El asume la definición y objetivos de protección del patrimonio cultural impuestos por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en las que se inspira el artículo 69 PIOLP.

El anejo integra en su Catálogo, además de los bienes declarados Bien de Interés Cultural por la legislación sectorial vigente y los incluidos en las Cartas e Inventarios correspondientes, los reconocidos por el PIOLP como pertenecientes al Patrimonio Insular en sus documentos de ordenación, habiéndose realizado dicho Catálogo conforme a las condiciones impuestas por el artículo 72 de las normas de dicho instrumento de ordenación.

Las decisiones adoptadas en el anejo en relación con las medidas de protección del patrimonio se corresponden con los preceptos dispuestos en el artículo 74 PIOLP en cuanto a medidas cautelares, régimen de intervención y conservación en elementos protegidos y usos permitidos.

El anejo integra en su documento normativo las medidas de intervención en el mercado inmobiliario mediante el establecimiento de ámbitos de tanteo y retracto establecidas en el artículo 75 PIOLP

Capítulo 2. Protección y Ordenación del Paisaje

El anejo cumple con los objetivos de calidad paisajística establecidos en el artículo 77.3 PIOLP preservando las laderas de alto valor estético en los entornos de la Quinta Verde y la desembocadura del Barranco de La Madera.

Título VI. Sistema de infraestructuras, servicios y equipamientos

Capítulo 1. Base general para la ordenación del sistema de infraestructuras, servicios y equipamientos

El anejo remite a un Plan Especial de Ordenación la materialización del jardín botánico propuesto por el PIOLP en el área de la Quinta Verde, cumpliendo así con la obligación de reservar suelo para la construcción de equipamientos insulares e intermunicipales expresada en el artículo 90 PIOLP.

Resulta necesario señalar, por otra parte, que la ordenación del ámbito de La Quinta Verde, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, se remite a la redacción de un Plan Especial de Ordenación.

Capítulo 2. Sistema de infraestructuras de movilidad y transporte

Sección 1. Infraestructuras aeroportuarias

El ámbito de ordenación del anejo queda afectado por las áreas de de servidumbre de aeródromo, radioeléctricas y de operación de aeronaves que establece el Real Decreto 1841/2009, de 27 de

noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma. En consecuencia, ha integrado en su ordenación las disposiciones de la legislación sectorial aplicable y ha sido sometido a los oportunos controles de legalidad por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

Sección II. Sistema de infraestructuras portuarias y marítimas

El anejo acata la obligación de favorecer la integración ambiental y funcional entre las zonas portuarias y los núcleos urbanos contiguos establecida en el artículo 102 PIOLP tratando adecuadamente el borde de contacto con el ámbito de ordenación del Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

Sección III. Sistema de infraestructuras de vialidad

El anejo no contempla actuación alguna en la red viaria que precise justificación de cumplimiento de lo dispuesto en el POLP referido a esta materia.

En cuanto a los objetivos generales que el PIOLP establece para el desarrollo del sistema de transporte colectivo de pasajeros, la materia desborda el ámbito del anejo por cuanto la competencia para prestar dicho servicio público recae, conforme con la legislación básica de régimen local y el artículo 43 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de reforma de la Ley 8/1986, de 18 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en el Cabildo de la Palma.

Capítulo 3. Sistema de Infraestructuras Técnicas

Sección I. Sistema de infraestructuras energéticas

El anejo asume el objetivo de autosuficiencia energética de la isla fijado en el artículo 118 PIOLP, que trae causa de la DOG 35.1.. Sin embargo, coincide con el propio Plan Insular en no contemplar la instalación en su ámbito territorial de instalaciones de aprovechamiento de energía eólica, hidroeléctrica y solar de potencia superior a 1,5 MW, confiando la regulación de las instalaciones de energía solar inferiores a 1,5 MW a la legislación sectorial específica.

Sección II. Sistema de infraestructuras de telecomunicaciones

Encontrándose aún en tramitación el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones al que PIOLP encomienda en su artículo 128.1 la ordenación de dicha actividad sectorial, el anejo procederá a adaptarse a las determinaciones de dicho instrumento de planeamiento una vez entre en vigor, según marca la LSyENPC.

Capítulo 4. Sistema hidrológico

El anejo concuerda con el PIOLP en no contemplar la instalación en su ámbito de ordenación infraestructuras pertenecientes al sistema hidrológico insular.

Capítulo 5. Sistema de gestión de residuos

El anejo asume los objetivos para la gestión insular de residuos marcados en el artículo 139 PIOLP en cuanto guardan relación de identidad con los contenidos en la DOG 39 y ss. Por otra parte, el PIOLP no localiza en el ámbito de ordenación del anejo ninguna instalación de gestión de residuos para cuya materialización se deba reservar suelo. Hallándose en tramitación el Plan Territorial Especial de Residuos de La Palma, el Anejo se adaptará a sus determinaciones una vez entre en vigor si contemplan la localización en su ámbito territorial de cualquier tipo de instalación de gestión de residuos de carácter insular.

Capítulo 6. Equipamientos y dotaciones

El PIOLP no ubica en el ámbito de ordenación del anejo ningún equipamiento de nivel insular o intermunicipal para el que el “Anejo” deba reservar suelo, cumpliendo lo preceptuado a estos efectos en el artículo 145 PIOLP completando el sistema insular de equipamientos y dotaciones con la red de equipamientos locales por él determinada.

Título VII. Sistema rural. Ámbitos rústicos con interés ambiental

El Anejo se desarrolla en Suelo Urbano Consolidado, por lo que no es de aplicación este Título del PIOLP.

Título VIII. Sistema rural. Ámbitos rústicos con interés económico

Estando clasificado y categorizado la totalidad del ámbito del anejo como suelo urbano consolidado, se entiende que no cabe justificar el cumplimiento de preceptos de la normativa insular referidos al suelo rústico.

Título IX. Sistema urbano

Capítulo 1. Condiciones generales de la ordenación del sistema urbano

En consonancia con el Art. 236 y el Art. 242 PIOLP, el anejo estima la capacidad residencial y las previsiones de crecimiento, a partir de las proyecciones estadísticas, calculando la nueva clasificación de suelo en función de las expectativas de posibles nuevas viviendas y plazas alojativas turísticas.

Capítulo 2. Asentamientos rurales

No existe Suelo Rústico de Asentamiento Rural en el ámbito de ordenación del anejo.

Capítulo 3. Núcleos urbanos

Los preceptos contenidos en este capítulo del PIOLP no son Normas de Aplicación Directa.

Capítulo 4. Áreas especializadas

Como ya quedó expuesto en epígrafes anteriores, el anejo no prevé la localización en su ámbito territorial de ningún área que el PIOLP clasifique como especializada en infraestructura y equipamientos (Sección I) ni en actividades económicas (Sección II) y para las que deba, por tanto, reservar suelo.

En cuanto a las Áreas especializadas turísticas (Sección III), el PIOLP no establece Normas de Aplicación Directa.

Título X. Ordenación de la actividad extractiva

El anejo, en coincidencia con el PIOLP, no contempla la actividad extractiva en su ámbito territorial de ordenación.

Título XI. Ordenación del turismo

El anejo articula el uso turístico en su ámbito territorial mediante la calificación de dos parcelas en la zona norte, actuaciones permitidas en el Plan Especial Territorial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTEOATLP), que delimita un sector coincidente con el ámbito del anejo como *Núcleo de uso mixto residencial con turismo limitado con excepción de estándar de densidad*. Las actuaciones turísticas mencionadas se ajustan además a los objetivos establecidos en el artículo 270 PIOLP para la ordenación del turismo, por cuanto ponen en relación el uso turístico con espacios urbanos de interés histórico.

Título XII. Definición de parámetros reguladores de usos y actividades

El anejo asume y aplica la definición de parámetros reguladores de los usos y las actividades definidos en el PIOLP, además de lo indicado en el artículo 2 de la LSyENPC relativo a los conceptos fundamentales utilizados por éste.

En relación con los usos compatibles autorizables indicados en el Art. 275.2, el anejo concreta las condiciones de admisión y limitaciones en sus documentos normativos.

En cualquier caso el anejo cumple en todos sus términos con la matriz de usos contenida en el PIOLP, y específicamente con lo indicado en el Art. 277 de las Normas.

Disposición Adicional Única. Ordenación de la actividad turística

Como ya queda expuesto en párrafos anteriores, la ordenación de la actividad turística que realiza el anejo es conforme a lo establecido en el PTEOATLP, no habiendo derogado el PIOLP norma alguna que afecte al anejo.

Disposición Transitoria Única

El Anejo cumple con todo lo regulado en la Disposición Transitoria Única en relación con la tramitación y aprobación de los diferentes instrumentos de ordenación.

En Santa Cruz de La Palma, noviembre 2017

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

ANEXO 2: JUSTIFICACIÓN SOBRE LA NO NECESIDAD DE REDACCIÓN DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (SUCIC) DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

1. Antecedentes

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano, sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión social, procurando especialmente que, en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

El art. 22.4 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o **memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

Este precepto es desarrollado por el Reglamento estatal de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, cuyo artículo 3 establece:

Artículo 3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

“1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior”

El planeamiento urbanístico vigente de Santa Cruz de La Palma es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 15 de noviembre de 1990 (BOC 1990/149 de 30 de noviembre), actualmente en la etapa final de Aprobación Definitiva de su Revisión, siendo el documento del SUCIC un Anejo independiente pero complementario del PGO, junto con el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico (PEPCH).

El ámbito territorial del SUCIC se desarrolla a modo de una serie de franjas de amplitud variable y algunos sectores discontinuos alrededor en contigüidad al ámbito delimitado para el PEP. Cuenta con una población de 4.515 habitantes, y tiene índice global de edificabilidad de 0,83 m²c/m²s, en la que predomina la residencia como uso característico.

La redacción del SUCIC responde al objetivo básico de dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación, conservación y revitalización, además de contar con la articulación coherente con el resto del territorio municipal en el marco de la Revisión del Plan General de Ordenación, actualmente en proceso de tramitación.

2. Información básica

El municipio de Santa Cruz de La Palma tiene una extensión de 43,48km², de los cuales 35,05Ha corresponden al SUCIC.

Morfológicamente el espacio del SUCIC se trata de una serie de ámbitos discontinuos entre sí pero en contigüidad con el PEPCH a todo lo largo en sentido norte, oeste y sur, de pronunciada pendiente en general en sentido oeste-este (de monte a mar), y de carácter muy irregular adaptado orgánicamente en sus trazas a la singularidad del terreno. Se encuentran condicionados por dos barrancos de singulares características (de Las Nieves y de Dolores) que los divide y delimita de modo natural.

Santa Cruz de La Palma es la capital insular, y su término municipal se encuadra en lo que podemos caracterizar como la Comarca Este de La Palma, junto a los municipios de Breña Baja, Breña Alta y Mazo. En cuanto al PEPCH sin duda supone el centro histórico y administrativo más importante de la comarca, y por extensión de la isla

El área determinada como SUCIC ocupa una superficie de suelo de 35,05 Ha, comprendiendo la totalidad del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, incorpora el ámbito delimitado

como Anexo Normativo integrado en el vigente PGO, y amplía éstos a todos aquellos espacios urbanos que por diversos motivos se consideran de interés cultural.

Este área del SUCIC coincide sensiblemente con la ciudad construida hasta principios del siglo pasado, definido en el Plan de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de la Palma del año 1975, además de incorporar todos aquéllos espacios y lugares directamente vinculados por razones históricas o culturales.

En la articulación territorial, tanto de la Comunidad Autónoma como de la provincia, Santa Cruz de La Palma forma parte del grupo de ciudades de tamaño medio, contando según el padrón municipal del año 2011 con 16.924 habitantes, habiéndose producido en los últimos años un conjunto de dinámicas poblacionales que caracterizan la situación demográfica actual y previsible en un futuro próximo, marcada principalmente por una población de moderado crecimiento debido fundamentalmente a su posición de centralidad en el este insular. En este escenario el ámbito del SUCIC se presenta sin apenas movimientos de su población residente y de su actividad económica, contando con 4.515 habitantes que presentan características de población envejecida, necesitado de medidas que no solo revitalicen el tejido social y económico, sino que permitan abordar la adecuada conservación de su patrimonio histórico artístico.

3. Justificación no necesidad de informe

El ámbito del SUCIC está delimitado en su totalidad en suelo urbano consolidado, no implicando ninguna de sus determinaciones para el municipio la responsabilidad de ejecutar obras de implantación de nuevas infraestructuras, manteniéndose en general los mismos servicios actualmente prestados, y no adecuándose nuevos suelos a usos productivos. Por otra parte, no se prevén incrementos poblacionales representativos como resultado de los procesos de restauración, rehabilitación o renovación urbana previsibles, en la práctica las únicas posibles en los sectores delimitados. En consecuencia, y en función de las exigencias y características planteadas tanto en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como en el artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011, de 24 de octubre), consideramos que no es necesario para este ámbito de estudio la realización de un Informe de Sostenibilidad Económica. En todo caso el posible impacto de la actuación en los presupuestos municipales deberá formar parte de una estimación global a incluir en el Informe correspondiente de la Revisión del Plan general de Ordenación.

En cualquier caso, estimamos que el impacto sobre la hacienda pública se habría de estimar tanto para los ingresos como para los gastos que se derivan del desarrollo del SUCIC. En este sentido el principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se ha de determinar a partir de tres variables: el excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuesto de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

En cuanto al excedente de aprovechamiento, en el ámbito de actuación del SUCIC es en la práctica de poca importancia, y existe posibilidad de incremento del patrimonio municipal derivado de las actuaciones previstas y sus aprovechamientos:

AU-1.- REORDENACIÓN MANZANA DE LA CHATARRA

EDIFICABILIDAD PGO 1990 (m ² c)	EDIFICABILIDAD PROPUESTA (m ² c)	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD (m ² c)
4.349,67	4.620,77	+271,10

AU-2.1.- PARQUE CUESTA DE LA ENCARNACIÓN Y ENTORNO

EDIFICABILIDAD PGO 1989 (m ² c)	EDIFICABILIDAD PROPUESTA (m ² c)	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD (m ² c)
---	2.280,00	+2.280,00

AU-2.2.- ENTORNO TRAMO INICIAL DE LA CUESTA DE LA ENCARNACIÓN

EDIFICABILIDAD PGO 1990 (m ² c)	EDIFICABILIDAD PROPUESTA (m ² c)	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD (m ² c)
2.510,58	4.391,20	+1.880,62

En cuanto a las nuevas viviendas que se puedan generar tendrán como consecuencia un incremento de la recaudación municipal, concretamente en la cuota tributaria por solicitud de Licencia de obras, y en el impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). También supondrá un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE), el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y el incremento de las transferencias del Estado y de la Comunidad Autónoma, siendo estos ingresos de difícil estimación, y concretamente en el ámbito del SUCIC apenas se prevé variación en relación con lo actualmente existente.

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución del SUCIC se realizarán con cargo a cada una de las respectivas actuaciones, con lo cual no es necesario que el municipio realice importantes inversiones en infraestructuras para su desarrollo. Sin embargo, el municipio sí será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), asimilable al que se realiza en la actualidad al no existir nuevos desarrollos.

Respecto a los equipamientos, se realizan sobre edificación ya existente, bien por rehabilitación bien por sustitución.

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un ligero aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, que podrá ser cubierto con el incremento de ingresos previsto y anteriormente mencionado.

En conclusión el SUCIC de Santa Cruz de La Palma no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna obra de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados sustancialmente por la necesidad de construcción de nuevas obras.

Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.

El desarrollo del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural significará un cierto incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI). En correspondencia los gastos de mantenimiento y servicios asociados el desarrollo del Plan Especial de Protección podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.

