

APROBACION DEFINITIVA

La presente documentación que consta de 49 folios numerados del 001 al 049 y sellados, es fotocopia de su original.

El Secretario Acatá.



PROYECTO

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
AMBITO IGLESIA DE SANTA URSULA Y ENTORNO. ADEJE**



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE
A D E J E

DOCUMENTO

MEMORIA. ORDENANZAS

PLANOS

MARZO 2.000



ARQUITECTO

PEDRO-G. PALOMAR ELVIRA

CALLE TIZON 3, 1º. T. 63.22.37. LA LAGUNA. TENERIFE.

definitivo

DILIGENCIA: Para hacer constar que de la presente documento, se ha tomado conocimiento el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Adeje, habiendo sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 11-07-01 con CARACTER DEFINITIVO



ÍNDICE

MEMORIA

| | |
|---|----|
| 1. Antecedentes..... | 3 |
| 2. Fines y Objetivos..... | 4 |
| 3. Conveniencia y Oportunidad..... | 5 |
| 4. Ámbito del Plan Especial-Planeamiento Vigente..... | 6 |
| 5. Parcelación Catastral Existente..... | 7 |
| 6. Ordenación Propuesta..... | 8 |
| 7. Consideraciones sobre las diferentes Zonas Propuestas..... | 9 |
| 8. Cuadro de Características..... | 11 |
| 9. Unidades de Actuación. Plan de Etapas..... | 12 |
| 10. Estudio Económico-Financiero..... | 13 |
| 11. Análisis Medioambiental..... | 14 |

ORDENANZAS

CAPÍTULO I. DE CARÁCTER GENERAL

| | |
|--|----|
| Art. 1. Ámbito de Aplicación..... | 20 |
| Art. 2. Relación con la Normativa Vigente..... | 20 |

CAPÍTULO II. DE CARÁCTER PARTICULAR DE LAS ZONAS

| | |
|---|----|
| Art. 3. Zona Residencial (Edificación Cerrada)..... | 20 |
| Art. 4. Zona Equipamiento..... | 21 |
| Art. 5. Zona Verde..... | 22 |
| Art. 6. Zona Viaria..... | 22 |

CAPÍTULO III. DE CARÁCTER AMBIENTAL ESPECÍFICO

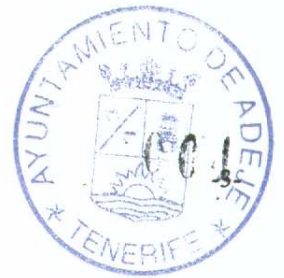
| | |
|---|----|
| Art. 7. Condiciones estéticas de las edificaciones..... | 22 |
|---|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| CUADRO DE CARACTERÍSTICAS..... | 24 |
|--------------------------------|----|

CATÁLOGO

| | |
|-----------------------------------|----|
| 1. Consideraciones generales..... | 26 |
| 2. Edificaciones a proteger..... | 26 |





1. ANTECEDENTES

Los antecedentes urbanísticos específicos para esta zona hay que buscarlos en las vigentes NN. SS. de Planeamiento del Municipio de Adeje, cuya aprobación definitiva se produjo el 09.06.82.

En el artículo 4.4.4 de las vigentes Normas se especifica la necesidad de redactar un plan especial de ordenación y conservación para posibles actuaciones en el conjunto de la Iglesia de Santa Ursula y el Convento.

En la actualidad, el Ayuntamiento de Adeje, optó por la suspensión de licencias en la zona de la Iglesia de Santa Ursula y entorno, con la intención de desarrollar un Plan Especial de Protección o cualquier otro documento urbanístico similar que posibilite la mejora ambiental del conjunto señalado.



2. FINES Y OBJETIVOS

El objetivo del presente Plan Especial de Protección es principalmente el de ordenar, de una forma racional, los entornos de la Iglesia de Santa Ursula, propiciando un eje visual desde la misma hacia el Conjunto Histórico de Casa Fuerte, de tal manera que frente a la misma quede lo más despejado posible, a la vez que se proponen la conservación de un conjunto de edificaciones y las pautas para conseguir una unidad ambiental armónica y equilibrada. Señalaremos aquí, que es intención del Ayuntamiento, en aras de conseguir el citado eje visual, dejar sin edificar las parcelas M5.1 y M5.2 de la Modificación Puntual de NN. SS. en Casa Fuerte y entorno.



3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad de llevar a cabo el presente Documento esta justificada en que en estos momentos existe una presión edificatoria en la zona, que teniendo en cuenta la ordenación vigente traería consigo una difícil recuperación del entorno de la Iglesia de Santa Ursula, existiendo, entre otras cosas, la posibilidad de construir frente a la misma un edificio de 4 plantas sin ninguna regulación estética, que eliminaría la posibilidad visual del conjunto Histórico de Casa Fuerte ; en este sentido el Ayuntamiento intenta llevar, en la zona, la política de adquisición de suelo (mediante compra), en la medida de lo posible, para paliar en una primera instancia la problemática señalada. Si bien, en cualquier caso, se comprende la urgencia de tramitar la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias que clarifique, por un lado, la ordenación de la zona y se consigan, por otro, los objetivos señalados en el apartado anterior.



4. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL-PLANEAMIENTO VIGENTE

• El ámbito del Plan Especial está formado por el Suelo Urbano de las manzanas que dan frente al inicio de la Calle Grande, y Calle Manos Unidas, englobando claro esta la Iglesia de Santa Ursula y la antigua Iglesia del Convento de San Francisco. (Ver Plano N° I.2, de PLANEAMIENTO VIGENTE-ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN).

• La superficie total es de 9.250 m2.

Según el Planeamiento Vigente esta superficie se desglosa a la vista del Plano de Zonificación, aproximadamente, de la siguiente forma:

| | |
|--|-------------|
| - Iglesia de Santa Ursula..... | 380 m2.* |
| - Antigua Iglesia del Convento de San Francisco..... | 325 m2. |
| - Zona edificable y zona histórico-artist..... | 6.420 m2.** |
| - Viario rodado..... | 2.105 m2. |

* Parte de lo que en realidad es la Iglesia, entendemos que por error, no está reflejada, debidamente, en los planos, como tal.

** Dentro de este área, además de la señalada anteriormente, está la totalidad de la Plaza España, por lo que entendemos no se da un tratamiento idóneo, a este hecho, en el vigente Documento.

• Existe en la actualidad, dentro del ámbito, la casi totalidad de las fincas edificadas y que aparecen debidamente reflejadas en el Plano N° I.5 (EDIFICACION EXISTENTE).

• Como elementos singulares de las edificaciones existentes tenemos que destacar en primer lugar la Iglesia de Santa Ursula, en segundo lugar el antiguo Convento de San Francisco, a continuación la edificación que hace esquina C/Grande-C/Concha G. Álvarez (del Siglo XVI ó XVII), seguida de la que hace esquina C/Grande-C/Don Pedro (del siglo XVII) y por último una pequeña edificación, "El Osario", a resaltar por su carácter histórico y referencial. En el punto 11.2 del Análisis Medioambiental se realiza un pequeño estudio de los mismos.



5. PARCELACIÓN CATASTRAL EXISTENTE

De los datos obtenidos del Padrón Catastral del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y Rústica tenemos, dentro del ámbito del Plan Especial, la siguiente relación de fincas, con su superficie, superficie construida, propietario y dirección del mismo. Los datos, en lo posible, se encuentran actualizados.

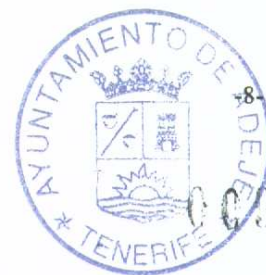
I.B.I URBANA

| FINCA | SUP. (m2.) | S.CONS (m2.) | PROPIETARIO | DIRECCION |
|----------|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| 08191 01 | 650 | 226 | José Hernández García | C/. Las Terrazas,...La Caleta. Adeje |
| 02 | 336 | 858 | Carmen Peregrina Esquivel Bello | C/. Grande, 4. Adeje |
| 03 | 202 | 410 | Juan Pedro Esquivel Carballo | C/. El Pinque, 1. Playa Paraiso. Adeje |
| 04 | 325 | 504 | Angélica Afonso Rodríguez | C/. Grande, 8. Adeje |
| 05 | 278 | 556 | Ayuntamiento | C/. Grande, 1. Adeje |
| 08201 A | 220 * | - | Isabel y Ana Rodguez. Glez. | C/. Ramón Trujillo Torres, 2. S/C. |
| B | 135 * | - | Jesús Antón Rodríguez | C/. Poeta Tavares, 7. S/Cruz. |
| C | 110 * | - | Obispado de Tenerife | C/. San Agustín, 28. La Laguna |
| 21 | 345 * | 414 | Ayuntamiento | C/. Grande, 1. Adeje |
| 22 | 198 | - | Ayuntamiento | C/. Grande, 1. Adeje |
| 23 | 394 | 366 | Ayuntamiento | C/. Grande, 1. Adeje |
| 24 | 120 * | - | Ayuntamiento | C/. Grande, 1. Adeje |
| 25 | 89 | 89 | Ana Angélica Esquivel Álvarez | C/. Grande, Adeje |
| 26 | 39 | 78 | Obispado de Tenerife | C/. San Agustín, 28. La Laguna |
| 27 | 148 | 214 | Hdros. Antonio Bello García | C/. Manos Unidas, 8. Adeje |
| 28 | 1.200 * | 246 | Luciano Carballo García | C/. Los Asuncionistas, 10. S/Cruz |
| 39 | 21 | 21 | Ayuntamiento | C/. Grande, 1. Adeje |
| 40 | 245 * | **180 | Ayuntamiento *** | C/. Grande, 1. Adeje |
| 08205 01 | 685 | 757 | Obispado de Tenerife | C/. San Agustín, 28. La Laguna |

* Sólo parte de la finca (dentro del Ámbito)

** Edificación deteriorada

*** En fase de adquisición de la propiedad de D. Luciano Carballo García por parte del Ayuntamiento.



6. ORDENACIÓN PROPUESTA

- El esquema de ordenación previsto se basa principalmente en la configuración entorno a la Iglesia de Santa Ursula de un área peatonal, eliminando como vía rodada parte de la Calle Grande, que realiza el giro unos 20 m. antes, para unirse con la Calle Príncipe Pelinor.
- Con la solución viaria propuesta anteriormente se facilita desde la zona de la Iglesia la visión del Conjunto de Casa Fuerte, propiciando un eje interesante a nivel paisajístico, a la vez que se conserva el edificio del siglo XVII que hace esquina C/Grande-C/Concha G. Álvarez y se propone un pequeño plaza en la parte posterior del mismo.
- Asimismo, se reconoce el callejón existente que arranca de la Calle Concha G. Álvarez, si bien proponiendo un ancho mínimo de 5 m. y con un carácter peatonal de uso restringido de vehículos.
- Apoyándose en la Calle Grande, las áreas peatonales y la actual Plaza de España, se articulan una serie de equipamientos (religioso, socio-cultural, administrativo), así como tres manzanas de uso residencial, que componen el conjunto del área ordenada.



7. CONSIDERACIONES SOBRE LAS DIFERENTES ZONAS PROPUESTAS

ZONA RESIDENCIAL (EDIFICACIÓN CERRADA)

- Con la solución propuesta se pretende crear un entramado de edificación residencial (tipología cerrada) lo más racional posible. En total quedan previstas en el ámbito de la Modificación 3 manzanas. La altura máxima propuesta es de 2-3 plantas, quedando de la siguiente forma:

- En las manzana 1 se proponen 3 plantas (10,5 m.) de altura, con coeficiente de edificabilidad de 2,70 m²/m² y una densidad de 25 m²/hab.

- En las manzanas 2 y 3 se proponen 2 plantas (7,5 m.) de altura, con un coeficiente de edificabilidad de 1,80 m²/m² y una densidad de 25 m²/hab.

- El desarrollo edificatorio será acorde estéticamente con el conjunto de la Iglesia de Santa Ursula y la antigua Iglesia del Convento de San Francisco.

ZONA EQUIPAMIENTO

- Esta zona está compuesta por una serie de equipamientos, unos ya existentes y otros nuevos propuestos (en algunos casos pudiendo utilizar edificaciones existentes) conformando un área de indudable valor cultural.

- Dentro de los existentes tenemos los siguientes:

- Religioso (Iglesia de Santa Ursula)

- Socio-Cultural (Dos: antigua Iglesia del Convento de San Francisco y Centro de la Tercera Edad-Archivo Histórico)

- Dentro de los nuevos propuestos tenemos los siguientes:

- Socio-Cultural (Tres: uno en la trasera de la Iglesia, otro frente a la misma mediante la conservación de la pequeña edificación que data del siglo XVII, y por último, también frente a la Iglesia, el que sirve de remate a la manzana M.1)

- Administrativo (Edificación situada entre la Iglesia y el antiguo Convento)

- Las condiciones urbanísticas se definen específicamente para cada uno de ellos en el



Cuadro de Características . Con carácter general podemos decir que se englobarán dentro de una tipología de carácter singular, que puede tener una ocupación total de la parcela y que en el caso de la Iglesia de Santa Ursula, la antigua Iglesia del Convento de San Francisco, el edificio del Siglo XVI ó XVII (esquina C/Grande-C/Concha G. Álvarez y el edificio del Siglo XVII (esquina C/Grande-C/Don Pedro) se propone, como es lógico, su conservación. En los anteriores equipamientos no parecer oportuno fijar altura, si bien para el resto la altura no superará las dos plantas (7,5 m.). Para el caso del "Osario" se propone su acondicionamiento.

ZONA PEATONAL USO RESTRINGIDO DE VEHÍCULOS

- Está configurada por el inicio de la Calle Grande (frente a la Iglesia), Calle Manos Unidas, parte de la Calle Concha G. Álvarez y el callejón que arranca de la calle anterior. La idea es peatonalizar el entorno de la Iglesia, si bien dadas las edificaciones existentes y el propio acceso a dicho conjunto se opta por la solución de restringir el uso de vehículos. Se tendrá que realizar en esta zona un pavimento adecuado que potencie el uso peatonal.

ZONA VERDE (PLAZAS)

- Esta zona la componen el área de la actual Plaza de España, una pequeña plaza propuesta en el entorno de la antigua edificación que se conserva (dedicada a Equipamiento Socio-Cultural) y otra pequeña área, más bien entendida como verde-protección, en los límites con el Barranco del Infierno, y que en el planeamiento vigente es edificable, pero que dadas sus condiciones topográficas parece más acorde proponer su inedificabilidad.



8. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

| ZONA | MANZANA- PARCELA | SUPERF. (m2.) | COEF.ED (m2/m2) | EDIFIC. (m2.) | OCUPAC (%) | ALTURA (nº pl.-m.) | DENSIDAD (m2 /hab.) | USOS PERMIT. | PLAZAS APARC. |
|---------|------------------|---------------|-----------------|----------------|------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| RESID. | M1 | 863 | 2.7 | 2.330,1 | 100 | 3-10,5 | 25 | Resid.* | 1ud/100m2c ó 1ud/viv*** |
| | 1 | 336 | | 907,2 | | | | | |
| | 2 | 202 | | 545,4 | | | | | |
| | | 3 | 325 | | 877,5 | | | | |
| | M2 | 1.156 | 1.8 | 2.080,8 | 100 | 2-7,5 | 25 | Resid.* | 1ud/100m2c ó 1ud/viv*** |
| | 1 | 880 | | 1.584,0 | | | | | |
| | 2 | 148 | | 266,4 | | | | | |
| | 3 | (1)39 | | 70,2 | | | | | |
| | | 4 | 89 | | 160,2 | | | | |
| M3 | 75 | 1.8 | 135,0 | 100 | 2-7,5 | 25 | Resid.* | 1ud/100m2c ó 1ud/viv*** | |
| 1 | 75 | | 135,0 | | | | | | |
| EQUIP. | R.1 | 685 | 1,105 | 757,0 | 100 | La existente | - | Religioso | - |
| | S.1 | 345 | 1,2 | 414,0 | 100 | La existente | - | Soc.cult** | - |
| | S.2 | 55 | 2,0 | 110,0 | 100 | La existente | - | Soc.cult** | - |
| | S.3 | 223 | 2,0 | 446,0 | 100 | La existente | - | Soc.cult** | - |
| | S.4 | 140 | 2,0 | 280,0 | 100 | 2-7,5 | - | Soc.cult** | - |
| | S.5 | 56 | 1,0 | 56,0 | 100 | La existente | - | Soc.cult** | - |
| | S.6 | 120 | 2,0 | 240,0 | 100 | 2-7,5 | - | Soc.cult** | - |
| | S.7 | 36 | 2,0 | 72,0 | 100 | 2-7,5 | - | Soci.cult** | - |
| | A.1 | 450 | 2,0 | 900,0 | 100 | 2-7,5 | - | Admin.** | - |
| VERDE | | 1.091 | - | - | - | - | - | Ver Art. 5 | - |
| V.PEAT. | | 2.790 | - | - | - | - | - | Ver Art. 6 | - |
| V.RODA | | 1.165 | - | - | - | - | - | Ver Art. 6 | 21 |
| TOTAL | | 9.250 | 0,845 | 7.820,9 | | | | | (existentes) |

(1) La superficie es inferior a la parcela mínima, si bien se trata de una parcela edificada actualmente y se reconoce como tal.

* Ver artículo 3 de las Ordenanzas

** Ver artículo 4 de las Ordenanzas

*** Ver artículo 3 de las Ordenanzas

-La población total y máxima prevista en el ámbito del Plan Especial, teniendo en cuenta la densidad de 25 m2/hab. y una edificabilidad total residencial de 4.545,9 m2 es de 182 hab., lo que supone un número total (máximo) de viviendas, a razón de 4hab/viv, de 45.



9. UNIDADES DE ACTUACIÓN. PLAN DE ETAPAS

• Se ha delimitado solamente una unidad de actuación, atendiendo fundamentalmente a los fines que se pretenden conseguir, esto es la consecución por parte del Ayuntamiento de dos nuevas zonas dedicadas a Equipamiento Socio-Cultural y dos pequeñas áreas verdes, así como un viario alternativo al remate de la Calle Grande. Se engloba dentro de la misma, con la intención de que tenga continuidad, parte de viario existente. (Ver plano N° 0.4 .DELIMITACION DE UNIDADES DE ACTUACIÓN).

• La U.A.1 se ejecutará mediante el sistema de gestión pública (expropiación donde sea necesario o bien mediante acuerdo-convenio con los propietarios afectados)

Tiene una superficie total de 2.630 m2., de los que únicamente se destinan a uso edificatorio(Equipamiento) 196 m2. con una edificabilidad no lucrativa total de 336 m2.

El desglose de la superficie total es de la siguiente forma:

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| -Zona edificable (Equipamiento) | 196 m2. |
| -Zona verde..... | 356 m2. |
| -Viario total(rodado y peatonal)..... | 2.078 m2. |
| TOTAL..... | 2.630 m2. |

• Esta unidad de actuación, dado su reducida dimensión, se desarrollará en una sola etapa de un año de duración, a contar desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización.



10. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERTO. VALORACIÓN ESTIMATIVA DE GASTOS DE URBANIZACIÓN (EJECUCIÓN MATERIAL) Y EXPROPIACIÓN-CONVENIO. (PARA LA U.A.1).

- URBANIZACIÓN

- Urbanización de calles(rodadas y peatonales):
 - Nuevas.....450,0 m²x9.000pts/m²=4.050.000 Pts
 - Acondicionamiento existentes....1.628,0m²x3.000pts/m²=4.884.000 Pts
- Zona verde.....356,0m²x10.000 pts/m²=3.560.000 Pts.

TOTAL 12.494.000 Pts.

- EXPROPIACIÓN-CONVENIO

Señalaremos a modo indicativo los gastos que pueda ocasionar la expropiación o posible convenio, para aquellas zonas en que sean necesaria la misma (excluyendo, claro está, los espacios públicos actuales), diferenciando el valor del suelo(teniendo en cuenta la posibilidad edificatoria actual) y de las edificaciones existentes.

- Suelo.....900m².x 60.000pts/m²* = 54.000.000 Pts.
- Edificaciones existentes.....226 m²x 40.000 pts/m² = 9.040.000 Pts.

TOTAL..... 63.040.000 Pts.

*Módulo global-medio estimado de las dos zonas

- FINANCIACIÓN

La ejecución de las obras de urbanización, así como los gastos derivados de la expropiación, al ser una actuación pública corresponderá al Ayuntamiento.



11. ANÁLISIS MEDIOAMBIENTAL

El Decreto 35/1995, de 24 de Febrero, por el que se aprobó el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento establece en su artículo 13 las determinaciones generales que ha de contener el planeamiento de desarrollo, como es el caso que nos ocupa (Plan Especial de Protección), si bien al no tratarse de un Plan Parcial, éstas tendrán un carácter más específico orientado a los fines y objetivos propuestos del documento, máxime si tenemos en cuenta la reducida extensión del ámbito que nos ocupa, esto es menor de una hectárea. Éstas son en síntesis, las que se analizarán:

- Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico.
- Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las obras de urbanización.

En la memoria, para el caso que nos ocupa, nos referiremos expresamente a las siguientes cuestiones ambientales:

- Justificación del contenido ambiental.
- Inventario y localización de los elementos culturales existentes.
- Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado.
- Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.
- Medidas correctoras en las obras de urbanización

11.1. Justificación del contenido ambiental

Como ya se ha señalado anteriormente, el reducido tamaño (menos de 1 ha.) del ámbito del Documento que nos ocupa, por una lado, y por otro el carácter propio del mismo, esto es de "Protección", nos llevan a incluir fundamentalmente las cuestiones ambientales señaladas en el apartado anterior.

En otro orden de cosas, señalaremos, que con carácter general, los planteamientos de mejora de la calidad ambiental del territorio que se persigue en el mencionado Decreto, están presentes en el Documento que nos ocupa.

11.2. Inventario y localización de los elementos culturales existentes

El primer elemento de carácter cultural que hemos de señalar, dentro del ámbito del Plan Especial, es la Iglesia de Santa Ursula, objeto principal del presente documento, en segundo lugar el antiguo Convento de San Francisco, a continuación la edificación que hace esquina C/Grande-C/Concha G. Álvarez (del Siglo XVI ó XVII), seguida de la que



hace esquina C/Grande-C/Don Pedro (del siglo XVII) y por último una pequeña edificación, "El Osario", a destacar por su carácter histórico y referencial. A continuación hacemos un pequeño análisis de las referidas edificaciones facilitado por el departamento del Ayuntamiento de PATRIMONIO HISTÓRICO:

-La Iglesia de Santa Ursula

"En 1.560 fue promovido el Beneficio de Adeje, independiente ya del de Daute, sin embargo, sin embargo, antes de esta fecha se sabe que ya existía una ermita puesta bajo la advocación de Santa Úrsula. En estas fechas residía en Adeje Pedro de Ponte; ya había construido la Casa Fuerte y se considera que sobre la antigua ermita comenzó la construcción de la actual Iglesia; para esta hipótesis nos basamos en los esgrafiados que aparecen en ambos edificios que son del mismo tipo y colorido; corresponden hoy a la nave lateral, Capilla del Rosario y Camarín, mientras la nave principal y la Capilla Mayor, donde ya no se da este tipo de decoración fueron ampliaciones hechas por los ya Marqueses de Adeje en el siglo XVII. Además, otro de los argumentos que nos hacen considerar la mayor antigüedad de la nave lateral es el hecho de alzarse la espadaña en la fachada que corresponde esta nave, dándose también aquí una coincidencia de motivos decorativos con la Casa Fuerte, en el idolillo que la corona (*Cabeza de Juan Centeno*). En esta línea, apuntamos también la similitud existente entre los artonados de la nave lateral y el Camarín, por un lado, y los de la nave principal y la Iglesia del convento por otro, siendo la fecha de fundación de este último el año 1.679. En el siglo XVIII las partes primeramente levantadas de la Iglesia fueron reformadas por orden de Antonio José de Herrera.

Concluyendo, podemos decir que se trata de un edificio de dos naves, construido en periodos diferentes, en el que destaca la techumbre interior de estilo mudéjar y los esgrafiados que aparecen ornando la zona superior de algunos paramentos externos".

Por último señalaremos, que debido a su interés arquitectónico y el papel protagonista que ha jugado en la historia de Adeje, fue declarada **Bien de Interés** de la Comunidad Autónoma Canaria en 1.985. Recientemente, en 1.996 ha sido restaurada, mediante un proyecto realizado por el Arquitecto José Miguel Márquez Zárte.

-La antigua Iglesia del **Convento de San Francisco**

En realidad el nombre correcto es el Convento de Nuestra Señora de Guadalupe y San Pablo.

"El 10 de Agosto de 1.679, se funda en Adeje un convento bajo la advocación de Nuestra Señora de Guadalupe y San Pablo, por iniciativa de D. Juan Bautista de Ponte Fonte y Pagés, primer marqués de Adeje. Se fundó con ocho o nueve religiosos de la orden de los franciscanos y constituía el número diecinueve de la provincia.

En 1.802, sólo quedaban tres frailes y un lego. Después de la exclaustación, en 1.835, el edificio fue poco a poco demolido a partir de comienzos de este siglo y convertido en sede el Ayuntamiento.



Hoy persiste la que fue iglesia del convento, adquirida en 1.988 por este Ayuntamiento. A lo largo del tiempo ha tenido diferentes usos, tales como albergue para una compañía de soldados, almacén de empaquetado de tomates, colegio de enseñanza media, entre otros. En 1.991 fue restaurada y abierta al público como *Museo de Arte Sacro* en Mayo de 1.995.

Se trata de una iglesia de planta rectangular, larga, estrecha y amplia, compuesta de una nave principal (22,66 x 10,26 m) y una capilla mayor (10,5 x 10,26 m), a la que se accede por un arco de triunfo de cantería sostenido por columnas del mismo material, adosadas con capiteles corintios y sobre los que se levanta un entablamento barroco.

El artesonado es de tea, el de la nave y el de la cabecera; siendo éste más rico y de gran parecido con el de la capilla del presbiterio de la Iglesia Parroquial.

A los pies, el coro hecho de tea, así como la puerta principal que da a la calle. Sobre ella, en el exterior, se encuentra el escudo de D. Juan Bautista de Ponte Fonte y Pagés, realizado en mármol y encuadrado en un baquetón barroco.

Al igual que la Iglesia de Santa Ursula y por los mismos motivos fue declarada en 1.985 como **Bien de Interés** de la Comunidad.

- El Edificio del Siglo XVI ó XVII (Esquina C/Grande-C/Concha G. Álvarez)

Se estima que el origen de esta edificación puede ser el final del siglo XVI, pero lo constatable es su existencia en 1.654, pues en esa fecha se hace mención de la misma, en el DIRECTORIO DE CASA FUERTE, según copia de Marcial Velázquez realizada en 1.892.

Esta casa queda reflejada en un grabado (VUE DU BOURG D'ADEXE) realizado por J.J. Williams en el año aprox. de 1.820 que aparece en el libro MISCELÁNEAS CANARIAS de Sabino Berthelot. (Ver plano nº I.6)

Se trata de una pequeña edificación de aprox. 56 m². , de una planta y de cubierta de teja árabe a cuatro aguas.

-El Edificio del Siglo XVII (Esquina C/Grande-C/Don Pedro)

En el libro de Pedro de las Casas Alonso LA CASA FUERTE, EL GOBIERNO Y LA IGLESIA SEGÚN SUS ARCHIVOS se dice que dicha casa fue construida por el Mayorazgo de la Casa Fuerte a finales del siglo XVII, aunque también podría ser de principios del XVIII. En el grabado de J.J. Williams, señalado anteriormente, aparece debidamente reflejada.

Se trata de una edificación de reducidas dimensiones (55 m². aprox. solar), de dos plantas y de cubierta de teja árabe a cuatro aguas. En la actualidad es propiedad del Ayuntamiento que ha llevado a cabo en los últimos años la restauración de la misma.



- El Osario

Se trata de una pequeña edificación situada en la trasera de la Iglesia de Santa Úrsula y que tradicionalmente se ha conocido por el lugar dedicado a Osario. Dado el deterioro de la edificación, se propone desde este documento el acondicionamiento del lugar por el valor simbólico e histórico del mismo.

La localización de los referidos elementos queda reflejada en el Plano nº I.5.

11.3. Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado

Dentro de la problemática ambiental preexistente destacaremos la imposibilidad visual del eje Iglesia de Santa Úrsula-Conjunto de Casa Fuerte, que nos parece, cuando menos, interesante desde un punto de vista paisajístico. Esta situación queda agravada con la posibilidad edificatoria actual que según las vigentes Normas Subsidiarias se permiten cuatro plantas de altura en la manzana situada frente a la Iglesia. Otra de las cuestiones ambientales a destacar es la escasa calidad arquitectónica de las edificaciones del entorno de la mencionada Iglesia, salvo, excepciones como el conjunto de la Plaza de España con la iglesia del antiguo Convento de San Francisco, y las dos casas de la Calle Grande que hacen esquina, una, con la Calle Concha G. Álvarez y, otra, con la Calle Don Pedro.

A la vista de todo lo señalado anteriormente, como elementos de valor cultural que deben de ser sometidos a grado de protección serán todos los referidos en el apartado 11.2.

11.4 Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio cultural

Dentro de los objetivos, de cara a la mejora ambiental del conjunto ordenado, destacaremos la propuesta de realizar una abertura visual desde la Iglesia de Santa Úrsula al Conjunto de Casa Fuerte, dejando asimismo la parte final de la Calle Grande como peatonal (uso restringido de vehículos) y realizando el giro de la misma por la abertura visual citada. La casa antigua (del siglo XVI ó XVII) se conservaría quedando integrada por delante con la Iglesia, y en la trasera se genera una pequeña plaza. El uso propuesto para esta edificación será de Socio-Cultural.

Otras medidas a tomar serán, por un lado, bajar la altura de la edificación prevista en las vigentes Normas Subsidiarias, quedando finalmente tres plantas para la manzana frente a la Iglesia, y dos para el resto. Por otro lado, de cara a conseguir mejor calidad



arquitectónica se fijarán unas directrices estéticas a tener en cuenta en el proceso edificatorio.

11.5. Medidas correctoras en las obras de urbanización

Las obras de urbanización a realizar, dado el reducido tamaño del ámbito de actuación, son en realidad de escasa importancia, pero en cualquier caso se deberán tomar las medidas necesarias para que sobre todo, en cuanto a la calidad del aire, la emisión de polvo sea la menor posible, mediante la utilización del riego continuado. Otra cuestión, a tener en cuenta, es la generación de ruidos que pueden superar los niveles de confort deseables en algún momento, para lo que se deberán tener horarios razonables de trabajo a controlar y precisar por el Ayuntamiento.

La Laguna, Marzo de 2.000

Fdo.: Pedro-G. Palomar Elvira.
ARQUITECTO