

***Alegaciones al Plan Especial del  
Puerto por el Arquitecto Alejo  
Salgado Izquierdo***

*(Documento 2)*

*Alegaciones para la Aprobación Definitiva del Plan  
Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife*

**Santa Cruz de Tenerife a 11 de noviembre de 2013**

**Alejo Salgado Izquierdo 43797791h**

**Móvil: 61689144, email: [salgadoalejo@hotmail.com](mailto:salgadoalejo@hotmail.com)**

**Calle Bonilla, núm. 1, Barrio de María Jiménez, C.P. 38180**

## **INTRODUCCIÓN**

Estamos en un punto de borde de los dos documentos básicos para el planeamiento de nuestra ciudad el Plan General de Ordenación (PGO) y el Plan Especial del Puerto (PEP). En planeamiento, como en muchos, campos es precisamente en los bordes donde se encuentran los conflictos pero también las oportunidades Sin embargo, el documento, actualmente discusión, del PEP niega no establece relaciones con el barrio de María Jiménez y un elemento territorial como el barranco del Bufadero, limitándose a ser un puro documento administrativo que recoge la situación actual. Lejos quedan propuestas o reflexiones sobre, por ejemplo, edificaciones que relacionen ciudad-puerto en formas y usos o secciones complejas en las que dialoguen: explanada, vía portuaria, paseo, autovía, barrio barranco mar. En definitiva conexiones puerto-barrio-ciudad-territorio.

Considerando lo anterior, este documento presenta una propuesta con soluciones posibles que desglosa alegaciones, sin desconsiderar, con ello, la solicitud de un Plan Especial Complementario, alegada en el documento 1, y que habría de ser la herramienta básica para la ordenación detallada del litoral de María Jiménez.

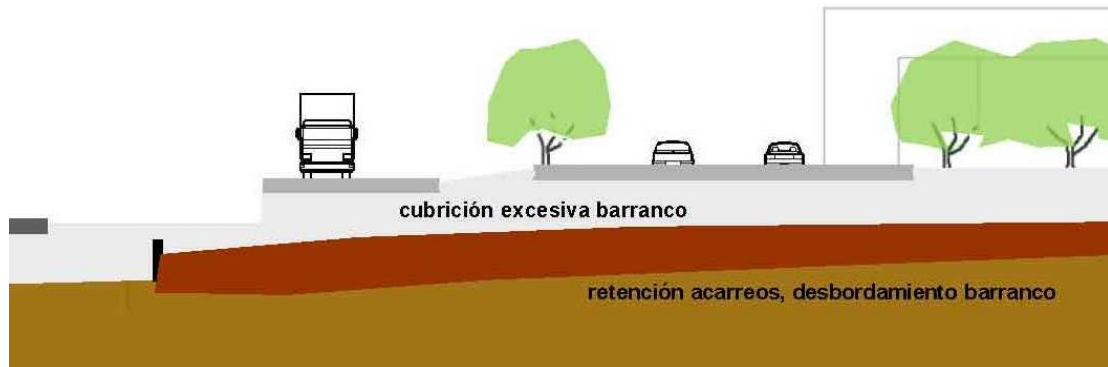
## **PROPUESTA**

La propuesta tiene como objetivo mejorar el frente del barrio el acceso y la seguridad, a la vez que establecer el diálogo puerto-barrio-ciudad. La idea de la propuesta es la de desarrollar las dos líneas determinantes de la zona, la del barranco y la del litoral entendiendo que comprende: Balneario-Batería Militar, paseo, autovía, vía portuaria, y acceso al barrio de María Jiménez y al Dique del Este. La primera línea se entiende como el eje territorial que ordena el barrio y lo relaciona con el mar y el puerto, la segunda como el eje urbano que cose territorio ciudad y puerto, siendo punto de cruce de las dos el más complejo por desarrollarse en él múltiples funciones: acceso, desagüe, relaciones con el mar y conexiones con el centro de la ciudad y San Andrés. Esta densidad de funciones realizada en un solo nivel obliga a pensarla en distintos, como ya viene ocurriendo en distintos puntos del litoral y que el PEP y PGO recogen (Plaza de España, Av. de Anaga, Barranco de Tahodio-Escuela Náutica, Valleseco). Esta propuesta profundiza en esa idea planteando el soterramiento de la vía portuaria y autovía por debajo de la fachada litoral del barrio y del barranco del bufadero, así como de compartir espacio portuario para uso mixtos puerto-ciudad, con ello se conseguiría:

- Mayor seguridad del barranco.
- Mejor y más segura vialidad para acceso al barrio, paseo, transportes públicos (guagua tranvía), privados y de mercancías.
- Espacios para servicios portuarios y actividades vinculadas mejor encajados.
- Espacio para usos mixtos puerto-ciudad (oficinas, comercio restauración, parque, plaza
- Reducir contaminación acústica, vibraciones y visual.

## VIARIO

La red viaria en el litoral del barrio de María Jiménez soporta un gran volumen de tráfico que se incrementa durante los días de playa, y que cuando se desarrollen hacia el noroeste los ámbitos de Las Teresitas, San Andrés y la Dársena Norte. Además la excesiva superficie de cubrición del barranco, incrementada, según se prevé en el PGO, será una de las causas de riesgo de desbordamiento.



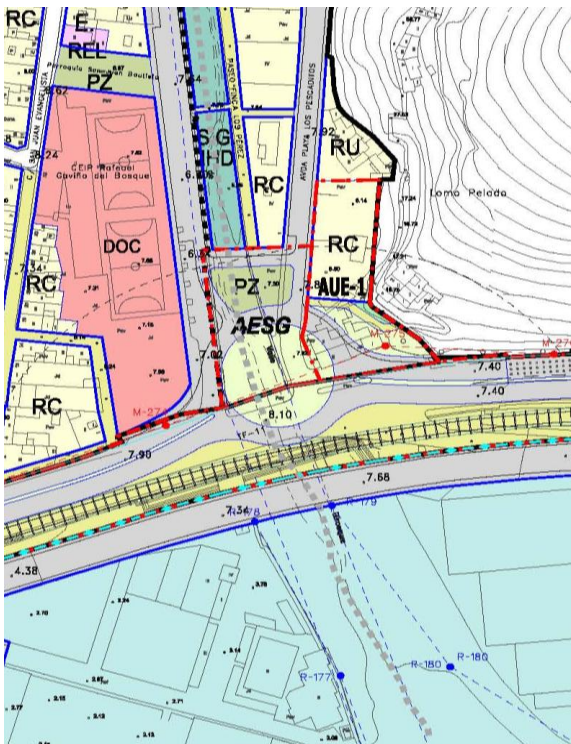
*detalle sección actual*

Se plantea el soterramiento de la autovía y de la vía de servicios, los aproximadamente 300m, por debajo de la fachada litoral del barrio y del barranco del Bufadero. El soterramiento de la vía portuaria ya se ha desarrollado para salvar el Barranco de Tahodio (barrio de La Alegría), y el área funcional de Equipamientos Náuticos (Club Náutico y Club Paso Alto) y, también previsiblemente lo hará bajo el Barranco de Valleseco, según lo previsto en el proyecto ganador del concurso de ideas para el Litoral de Valleseco. Por otra parte, la Autovía ha sido recientemente soterrada en su tramo de plaza España y en el futuro lo será bajo la Avenida de Anaga, según el PGO. Esta medida se ha de considerar en más puntos del litoral, sobre todo en los de alta complejidad y riesgo, como el barranco del Bufadero, porque permite quitarle cubriciones, mejorar la fachada urbana y absorber más volumen de tránsito público y privado.



*detalle sección propuesta*

En relación al acceso al barrio, observando los planes, nos encontramos con que el PGO coloca una forzada rotonda desplazada del eje de la autovía, rompiendo bruscamente su linealidad, generando afectaciones a viviendas y al colegio, así como, una preocupante ocupación sobre el cauce del barranco, todo ello, por no afectar el espacio portuario El PEP, por otra parte, no hace ningún tipo de proposición o concesión en un tema, tan serio, como la accesibilidad de un núcleo en que se prevén casi 5000 personas según el PGO.



Plan General de Ordenación



Plan Especial del Puerto

La solución del acceso al barrio se entiende pasa por reducir el riesgo del barranco compactando y desplazando hacia el espacio portuario, el mínimo cubrimiento posible: dos carriles para coches, dos para el tranvía y el paseo, resolviéndose los cambios de dirección y sentido en los laterales del barranco, nunca sobre él.

**ALEGACIONES:**

**SUSTITUIR** el viario en superficie por el subterráneo de la Autovía Santa Cruz-San Andrés y de la Vía de Servicios Portuarios, ante el frente de la fachada litoral del barrio de María Jiménez, para mejorarla, y bajo el barranco del Bufadero para reducir sus cubriciones y el riesgo.

**PLANTEAR** un acceso al barrio de María Jiménez con la mínima afectación sobre el cauce del barranco del Bufadero compactando y desplazando hacia el espacio portuario.



## **ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

### **Parque urbano**

El Avance del PGO de 2004 colocaba un parque urbano en el frente marítimo del barrio intentando mejorarlo con una dotación de la que todavía hoy se carece. Aquella propuesta, en gran medida acertada, fracasó por ser excesivamente invasiva sobre las viviendas del frente adoptándose la solución de colocarlo en la ladera del alejado ámbito de la Pista a Los Valles, donde carece de la centralidad y accesibilidad que esta dotación requiere. Es por estas razones, mejorar el frente del barrio y dotarlo de un parque con centralidad, que esta propuesta plantea retomar la idea de 2004, pero sin afectar viviendas, ganando superficie con el soterramiento de las vías y compartiendo el espacio portuario desde la línea de fachada del barrio hasta las líneas operativas de la grúas. Los usos pasarían por ser terciarios (oficinas comercio, restauración) y de espacios libres públicos (parque, paseo, plazas, protección del cauce), sobre la cota de la actual autovía. Así como, los de parking o algunos posible de servicios portuarios y actividades vinculadas (mercadería general o almacenes) aprovechando la diferencia de cota hasta la explanada.

En cuanto al barranco, el espacio ganado en torno al cauce serviría para mejorar su seguridad, siendo susceptible de integrarlo en el parque urbano, recuperando sus texturas y valores naturales, aunque con su debido control de acceso.

Por otra parte, el espacio ganado permitiría, ubicar de manera más seguras las paradas de guaguas y de tranvía. Así como, dar un mejor final a las calles de San Juan Evangelista y Frinsa, previsiblemente peatonales según el PGO. El encuentro no sería, como ahora, con una vía barrera, sino con un parque urbano con residencia y actividades terciarias en sus bordes.

El efecto del parque y los usos terciarios sobre el eje Santa Cruz-San Andrés-Playa de Las Teresitas, diversificaría el litoral y la actividad económica, haciéndolo, además, más habitable. También generaría un punto de contacto e intercambio entre el Puerto de Santa Cruz, los vecinos de María Jiménez y de otros barrios de la ciudad que pasean por el litoral.

**ALEGACIONES:**

**COMPARTIR O CEDER** espacio portuario desde la línea de fachada litoral hasta las líneas operativas de las grúas para usos mixtos puertociudad de los tipos terciarios (oficinas comercio, restauración) y espacios libres públicos (parque, paseo, plazas, protección del cauce).



## **Paseo**

El paseo del litoral es el elemento urbano que relaciona todo el litoral de la ciudad, desde el Palmetum hasta la Playa de las Teresitas, cada vez más frecuentado por viandantes, ciclistas o deportistas y que debe ser potenciado. Sin embargo, en muchos puntos es carente de homogeneidad y mínimos de ancho y seguridad. En el litoral de María Jiménez nos encontramos con dos evidentes: la salida de emergencia portuaria existente antes, de la estación de servicio del Balneario y en la parada de guaguas del barrio de María Jiménez. En ambos casos la mejoría pasa por el aprovechamiento máximo del espacio lado portuario y por el establecimiento de un ancho mínimo, en torno a los 10mts, que debería ser a lo largo de todo el paseo litoral de la ciudad y que el PEP habría de reflejar.

En el caso del litoral de María Jiménez y sobre todo en el tramo Batería Militar-entrada Dique del Este, el soterramiento de las redes de servicio es una solución posible y necesaria para mejorar la seguridad, aislándolas, pero también para ganar espacio libre público para el uso ciudadano.

Soluciones parecida a las de la Avenida de Anaga o la del tramo Escuela Náutica-CIDEMAT serían posible gracias al soterramiento y empleo de muros verticales y no en talud. Con ello se podrían obtener anchos para una línea de arbolado y aparcamientos, un carril bici, un paseo amplio para peatones, así como, una necesaria segunda línea de ajardinada que atenuara el impacto de las terminales de contenedores.



**ALEGACIONES:**

**GARANTIZAR** un ancho mínimo, en torno a los 10mts, a lo largo de todo el paseo litoral de la ciudad en particular en el tramo el tramo Batería Militar-entrada Dique del Este.

**SUSTITUIR** como espacio libre público (parque urbano, área ajardinada, paseo, plaza o libre de protección), según los requerimiento de cada tramo, el calificado para infraestructuras de las redes de servicio.



## USOS TERCIARIOS

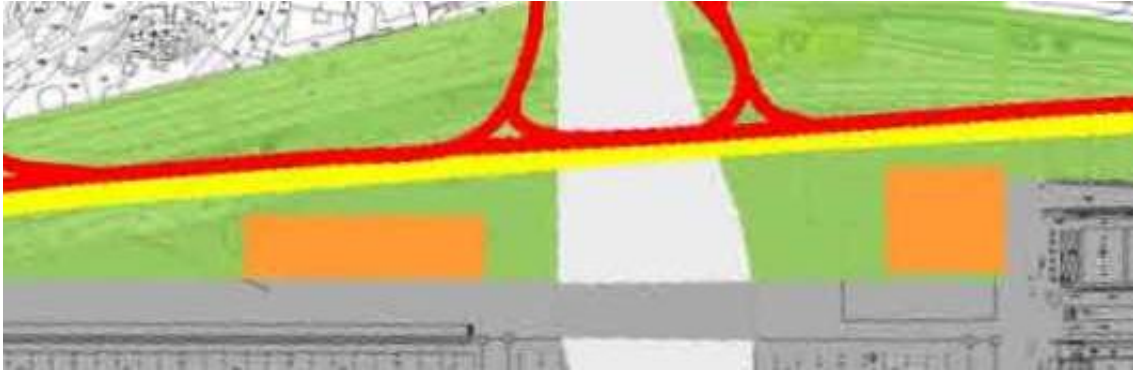
Los usos terciarios, tal y como los plantea el PEP tienen la virtud de ser compatibles con actividad urbana. En el barrio de María Jiménez la actividad y el espacio terciario es poco en el ámbito urbano e inexistente en el portuario. Es por ello que el grueso de los vecinos se traslada al centro urbano para desarrollarlos. Un barrio al que le prevé doblar la población en los próximos años ha de contemplar más espacio de este tipo para reducir desplazamientos. Por otra parte la actividad portuaria requiere cada vez más espacio para el terciario. Prueba de ello es la reciente construcción en el ámbito portuario de un polémico edificio en el frente del barrio con el que no establece relación, ni de uso, ni formal, más allá de la apertura de huecos.



Considerando todo lo anterior, así como, la propuesta de obtención de suelo del capítulo anterior. Se proponen unas posibles edificaciones que cumplan esta fusión de relación formal (fachada puerto-fachada barrio, transparencia, final visual calles San Juan o Frinsa etc...) pero también una relación de usos compartidos entre los dos ámbitos y que pasan por ser actividades terciarias (oficinas comercio, restauración) sobre la cota de la actual autovía. Así como, los de parking o algunos posible de servicios portuarios y actividades vinculas (mercadería general o almacenes) aprovechando la diferencia de cota hasta la explanada.

### **ALEGACIONES:**

**PLATEAR** edificación, en ámbito cedido por el puerto o compartido con la ciudad, que establezcan relación formal y de uso puerto-barrio. Introduciendo actividades terciarias (oficinas, comercio, restauración) e incluso, aunque por debajo de la cota de la actual autovía, servicios portuarios y actividades vinculadas (mercadería general, almacenes o parking).



### **USOS COMUNITARIOS**

#### **Franja Valleseco-Balneario-Batería Militar**

El tramo del litoral que contiene la bolsa espacial delimitada por la autovía y la vía de servicios portuarios, en cuyo interior se encuentran las áreas y edificios patrimoniales del Balneario y la Batería Militar, así como, la estación de servicios, se ha de entender como una zona para usos comunitarios que enfatizen y protejan el patrimonio, siendo a su vez una continuación de la franja comunitaria de Valleseco.

Con este fin se propone ampliar la superficie del área del Balneario sustituyendo la de servicios generales (estación de servicios) por la de recreativo o deportivo. Así como, redibujar el área ajardinada a lo largo del lateral de la vía portuaria, para atenuar de impacto portuario sobre las futuras dotaciones que se coloquen en los dos edificios rehabilitados. Rehabilitaciones estas que se desprenden a partir de las protecciones que les establece el PGO, así como, de las históricas demandas vecinales y promesas municipales a la que el PEP ha de ser sensible y aventurarse.

**ALEGACIONES:**

**SUSTITUIR** el uso de servicios generales (estación de servicios) por el de recreativo o deportivo para continuar la franja comunitaria de Valleseco y potenciar la futura rehabilitación y del Balneario que plantea el PGO.

**REDIBUJAR** el área ajardinada de la bolsa delimitada por la autovía y la vía de servicios portuarios, a lo largo del lateral la vía portuaria para atenuar de impacto de las actividades y paisaje portuario.



## **INFRAESTRUCTURAS**

Los elementos encuadrados dentro del apartado de infraestructura en el litoral de María Jiménez son el cuenco de retención de acarreo del barranco del Bufadero, la red de servicios, que discurre al pie del paseo, y la estación de servicios (gasolinera del Balneario) en el límite con el área de Valleseco. Todos ellos tienen un fuerte impacto en el área que el PEP debe de atenuar. Y a los que esta propuesta plantea soluciones.

La infraestructura hidráulica del cuenco de retención por el riesgo que representa para el desbordamiento del cauce se ha de eliminar ya que la solución pasa por rebajar la sección en profundidad para facilitar la evacuación de acarreo hasta el mar. Pero también, por hacer un uso de menor intensidad y mayor registro sobre el cauce ocupado por la explanada portuaria. Una idea puede ser la de una estructura metálica que permita el paso de grúas y vehículos, así como, el almacenamiento de containers, aunque con cierta permeabilidad de cauce, estudiando su número y disposición.

Las redes de servicio pasan por su soterramiento para un mayor aislamiento y protección.

Por último, la estación de servicios del Balneario, emplazada entre la autovía y la vía portuaria, para dar un servicio al tráfico urbano y portuario que ha perdido por lo angosto de la parcela, tendría un mejor emplazamiento en la entrada del Dique del Este. Donde podría dar un mejor servicio tanto al tráfico urbano y como al portuario, además de mejorar la visión lateral de la Residencia del Balneario, edificio catalogado por el PGO, así como, la seguridad y amplitud de paseo.



**ALEGACIONES:**

**SUSTITUIR** la infraestructura hidráulica (retenedor de acarrees), por el riesgo que ello supone para el desbordamiento, por espacio libre de protección hasta el mar, ampliando la sección del barranco en ancho y profundidad, para facilitar el desagüe y la llegada al mar de acarrees.

**ESTUDIAR** una posible estructura metálica o de otros materiales que permita el paso de grúas, vehículos y almacenamiento de containers, pero con permeabilidad y registro del cauce a lo largo del ámbito portuario.



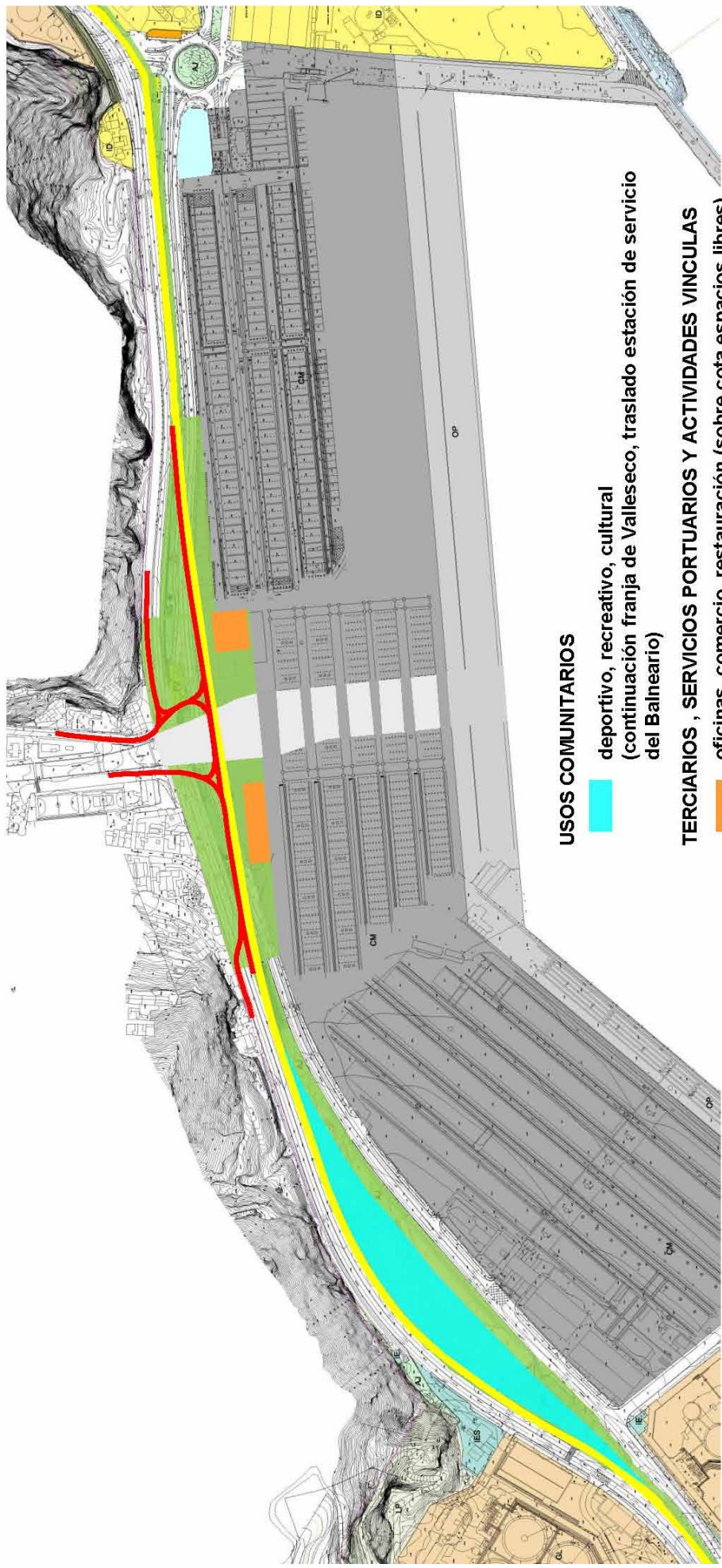
**SOTERRAR** las redes de servicio para mejorar la seguridad y ganar espacio que atenúen el impacto de las terminales de contenedores.

**DESPLAZAR** la estación de servicios del Balneario a algún punto en la entrada del Dique del Este por presentar esa área más posibilidades para dar servicio tanto al tráfico urbano como portuario.



# Alegaciones al Plan Especial del Puerto por el Arquitecto Alejo Salgado Izquierdo

## PROPUESTA



### USOS COMUNITARIOS

■ deportivo, recreativo, cultural  
(continuación franja de Valleseco, traslado estación de servicio del Balneario)

### TERCIARIOS , SERVICIOS PORTUARIOS Y ACTIVIDADES VINCULAS

■ oficinas, comercio, restauración (sobre cota espacios libres)  
■ mercadería general , almacenes, parking (bajo cota espacios libres)

### ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

■ parque urbano, áreas ajardinadas  
(reducción contaminación acústica y visual)

■ paseo, plazas

■ libre de protección

(rebajar barranco, facilitar evacuación acarreos, colocar estructura metálica que permita paso de grúas, vehículos y almacenamiento de containers, con permeabilidad y registro del cauce a lo largo del ámbito portuario)

### VIARIO

— vía acceso barrio  
(ancho dos carriles de coche, tranvía y paseo. Soterramiento vía portuaria y autovía)

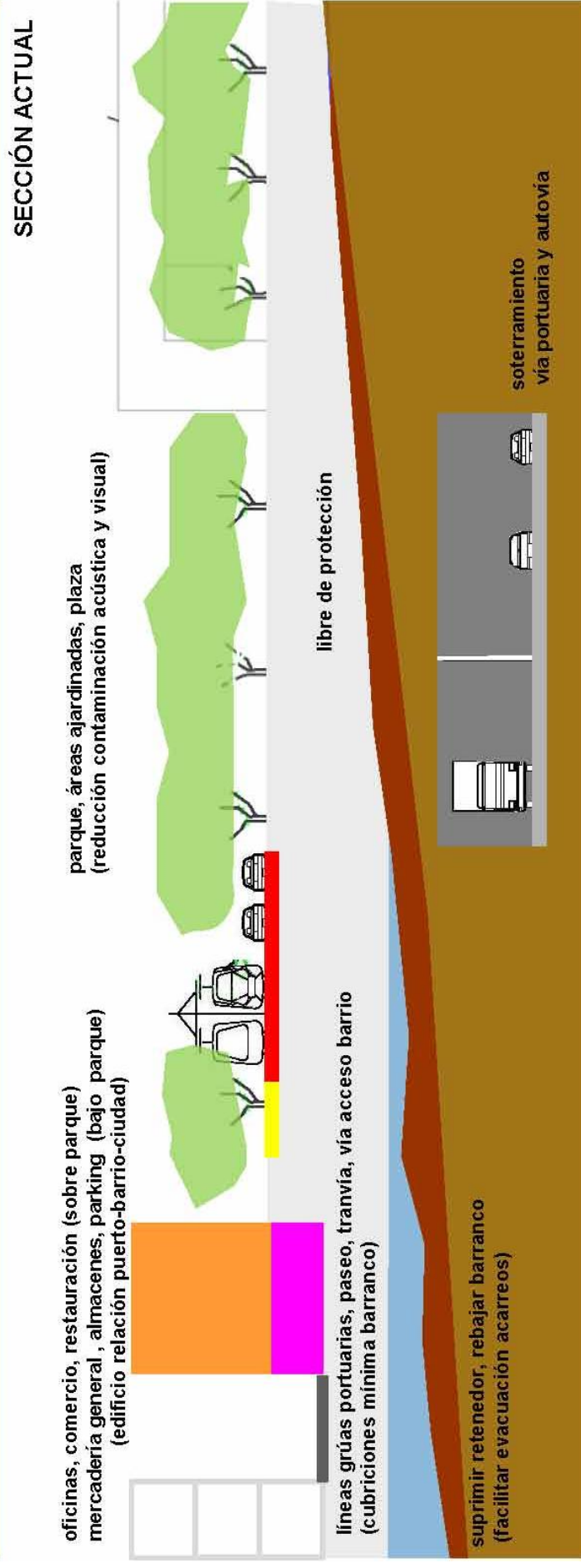
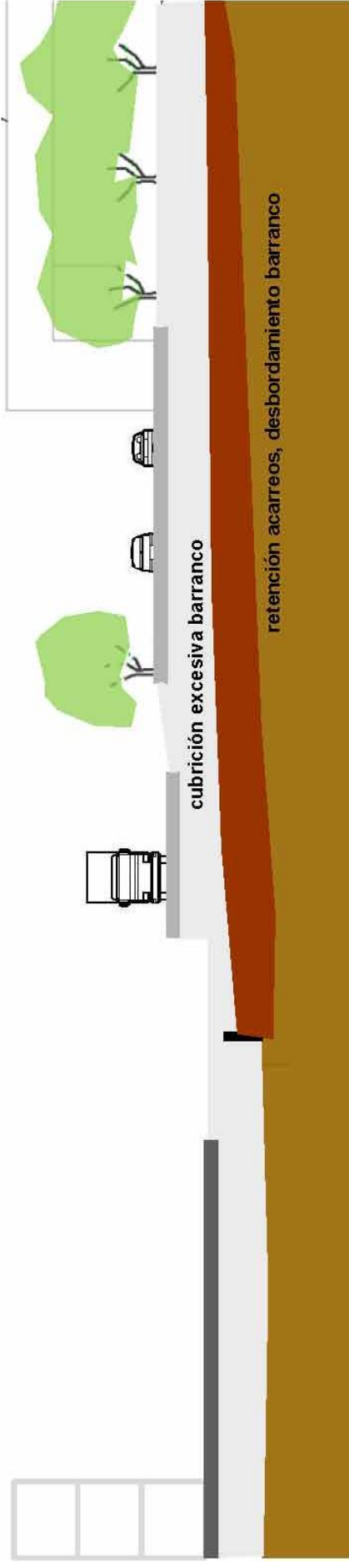
### INFRAESTRUCTURAS

— estación de servicio  
(en entorno entrada Dique del Este para uso urbano y portuario. Soterramiento redes de servicio bajo paseo)



# Alegaciones al Plan Especial del Puerto por el Arquitecto Alejo Salgado Izquierdo

## PROPUESTA



## **INDICE ALEGACIONES**

### **DOCUMENTO 1:**

**INTRODUCCIÓN**

**DESEMBOCADURA DEL BARRANCO DEL BUFADERO**

**LITORAL MARÍA JIMÉNEZ**

### **DOCUMENTO 2:**

**INTRODUCCIÓN**

**PROPUESTA**

**VIARIO**

**ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

**Parque urbano**

**Paseo**

**USOS COMUNITARIOS**

**USOS TERCIARIOS**

**INFRAESTRUCTURAS**