ANEXO VI.D PROPUESTA AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ DE LA PALMA

Firmado digitalmente por 52386891K ANA ISABEL RUIZ (R: (B35925601
Fecha: 2019.06.18 '16:49:01 +01'00

52386891K ANA ISABEL RUIZ (R: (B35925601

AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q

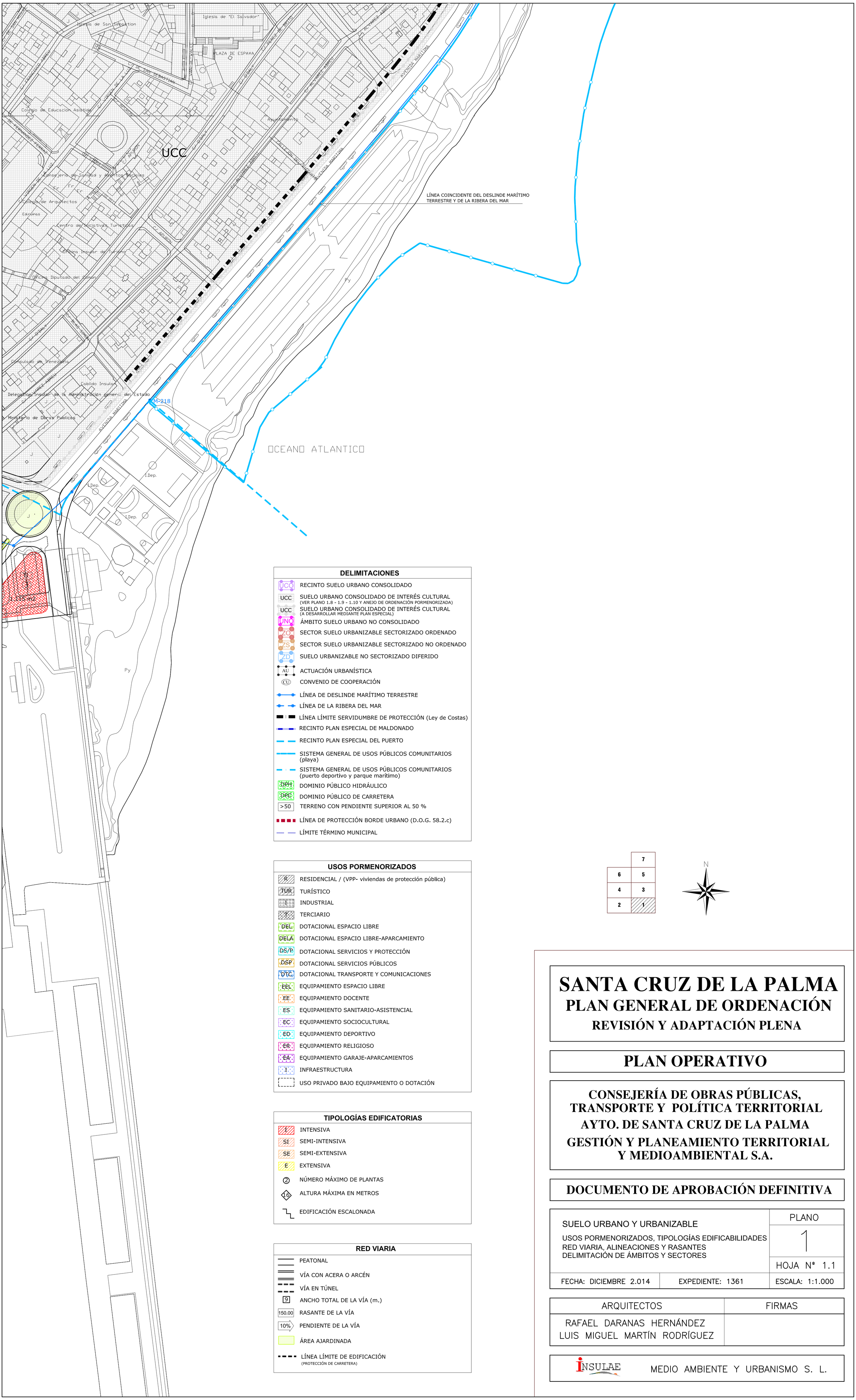
Firmado digitalmente por AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-13747415Q, givenName=MARIA DEL CARMEN, sn=AVILA AVILA, cn=AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q
Motivo: DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE DE ESTE DOCUMENTO SE HA TOMADO CONOCIMIENTO POR RESOLUCIÓN Nº 2019/5109, DE 12 DE AGOSTO DE 2019, DEL MIEMBRO CORPORATIVO TITULAR DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS, INNOVACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA, A LOS EFECTOS, DE SOLICITAR INFORMES PRECEPTIVOS Y SOMETERLO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, CUYAS COMPETENCIAS PUEDAN RESULTAR AFECTADAS Y DE LAS PERSONAS INTERESADAS. LA VICESECRETARIA GENERAL.
Ubicación: Santa Cruz de La Palma
Fecha: 2019.08.13 08:02:12 +01'00'

ANEXO VI.d Propuesta Ayuntamiento Santa Cruz de La Palma

Planos

PLANO Nº1 – Delimitación
PLANO Nº1.1 – Usos Pormenorizados
PLANO Nº1.2 – Usos Pormenorizados
PLANO Nº1.3 – Usos Pormenorizados
PLANO Nº1.4 – Usos Pormenorizados
PLANO Nº1.5 – Usos Pormenorizados
PLANO Nº1.7 – Usos Pormenorizados
PLANO Nº1.8 – Zonificación, Usos Pormenorizados y Tipologías
PLANO Nº1.9 – Alturas máximas
PLANO Nº1.10 – Alineaciones y rasantes
PLANO Nº3.1 – Categorización del suelo
PLANO O-1- Delimitación de ámbitos
PLANO O-3 – Alineaciones y rasantes
PLANO O-4 – Zonificación, Usos Pormenorizados y Tipologías

Memoria – Propuesta de inclusión



DELIMITACIONES

- UCO — RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- UNO — ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ZO — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- ZS — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ZD — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- AU — ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CU — CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DPH — DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DPC — DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- >50 — TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

USOS PORMENORIZADOS

- R — RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TUR — TURÍSTICO
- I — INDUSTRIAL
- T — TERCIARIO
- DEL — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DELA — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P — DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP — DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC — DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL — EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE — EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES — EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC — EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER — EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA — EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I — INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I — INTENSIVA
- SI — SEMI-INTENSIVA
- SE — SEMI-EXTENSIVA
- E — EXTENSIVA
- ② — NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- 16 — ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- 9 — ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150.00 — RASANTE DE LA VÍA
- 10% — PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

		7
6		5
4		3
2		1

N

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES

PLANO 1

HOJA Nº 1.1

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

INSULAE — MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

DELIMITACIONES

- RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- UNC — ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ZO — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- ZS — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ZD — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- AU 13 CU — ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CU — CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DPH — DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DPC — DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- >50 — TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TUR — TURÍSTICO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO
- DEL — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DELA — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P — DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP — DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC — DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL — EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE — EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES — EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC — EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER — EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA — EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I — INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- INTENSIVA
- SI — SEMI-INTENSIVA
- SE — SEMI-EXTENSIVA
- E — EXTENSIVA
- 7 — NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- 19 — ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- 9 — ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150.00 — RASANTE DE LA VÍA
- 10% — PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

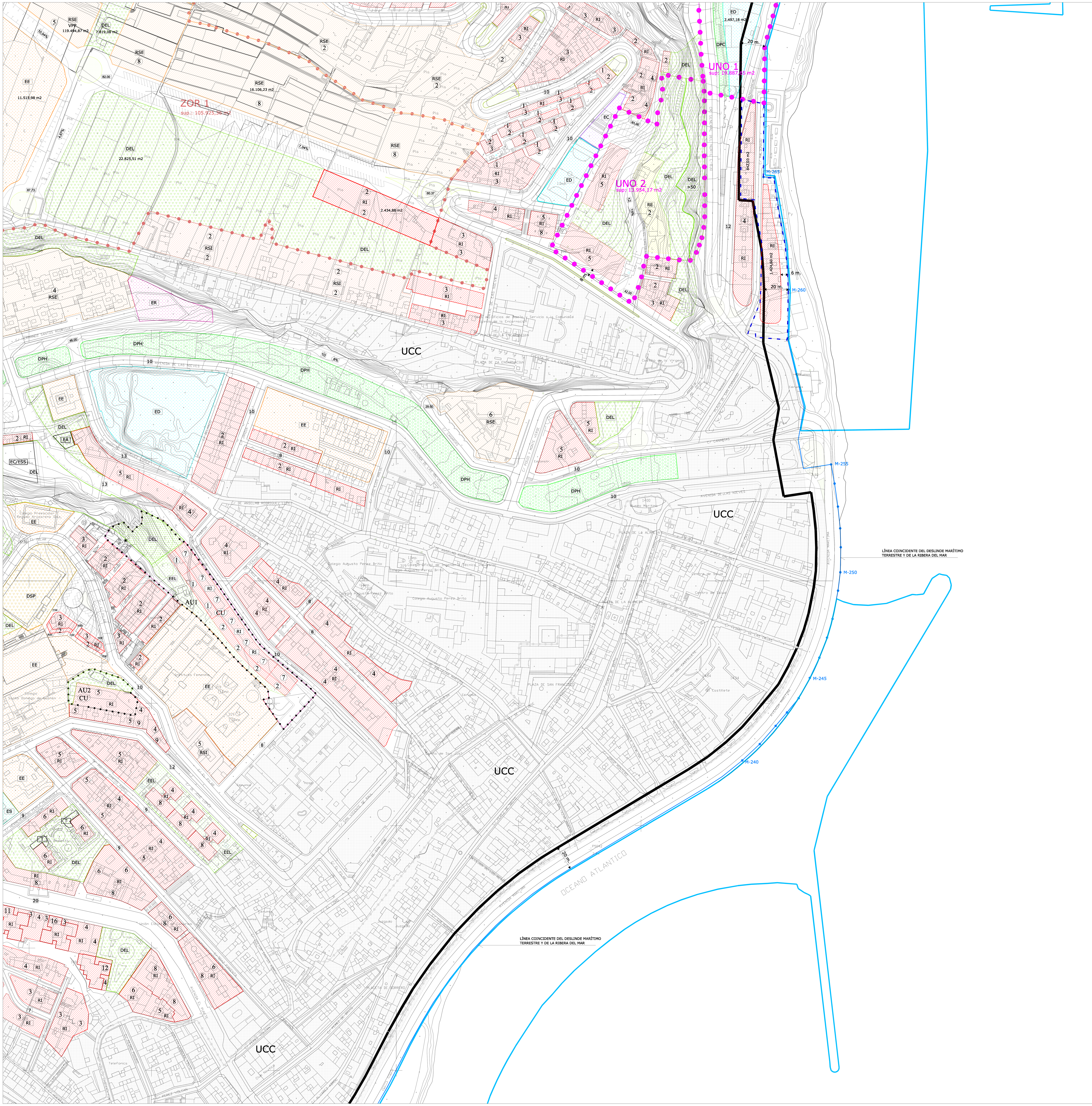
SUELO URBANO Y URBANIZABLE USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES	PLANO 1
	HOJA Nº 1.2
FECHA: DICIEMBRE 2.014 — EXPEDIENTE: 1361	ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

INSULAE — MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

	7
6	5
4	3
2	1

N



DELIMITACIONES

- RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

USOS PORMENORIZADOS

- R — RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TUR — TURÍSTICO
- I — INDUSTRIAL
- T — TERCIARIO
- DEL — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DELA — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P — DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP — DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC — DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL — EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE — EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES — EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC — EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER — EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA — EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I — INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I — INTENSIVA
- SI — SEMI-INTENSIVA
- SE — SEMI-EXTENSIVA
- E — EXTENSIVA
- 2 — NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- 16 — ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- 9 — ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150.00 — RASANTE DE LA VÍA
- 10% — PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

SANTA CRUZ DE LA PALMA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES

PLANO 1 — HOJA Nº 1.3

FECHA: JULIO 2.014	EXPEDIENTE: 1361	ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

DELIMITACIONES

- UCO — RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- UNO — ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ZO — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- ZS — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ZD — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- AU — ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CU — CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DPH — DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DPC — DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- >50 — TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

USOS PORMENORIZADOS

- R — RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TUR — TURÍSTICO
- I — INDUSTRIAL
- T — TERCIARIO
- DEL — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DELA — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P — DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP — DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC — DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL — EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE — EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES — EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC — EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER — EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA — EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I — INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I — INTENSIVA
- SI — SEMI-INTENSIVA
- SE — SEMI-EXTENSIVA
- E — EXTENSIVA
- ② — NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- 16 — ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- 9 — ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150.00 — RASANTE DE LA VÍA
- 10% — PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES		PLANO 1 HOJA Nº 1.4
FECHA: DICIEMBRE 2.014	EXPEDIENTE: 1361	ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

INSULAE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL (ZOI 1)				
USO	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	SUP.EDIFICAB. M2	ALTURAS M
INDUSTRIAL	55.294,45	1,20	66.353,34	9,00
COMERCIAL	940,00	1,20	1.128,00	9,00
SOCIAL	940,00	1,20	1.128,00	9,00
DEPORTIVO	2.278,50	0,80	1.822,80	9,00
ÁREA LIBRE	10.937,50			

- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 5 m. DEL LINDERO DE VÍA
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 3 m. DEL LINDERO
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 21 m. DEL EJE DE LA CARRETERA LP-1
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 100 m. DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR

DELIMITACIONES

- RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I INTENSIVA
- SI SEMI-INTENSIVA
- SE SEMI-EXTENSIVA
- E EXTENSIVA
- ② NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- 10 ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- 9 ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150.00 RASANTE DE LA VÍA
- 10% PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TURÍSTICO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO
- DEL DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DELA DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

	7	
6	5	
4	3	
2	1	

N

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES

PLANO 1

HOJA Nº 1.5

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

INSULAE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

DELIMITACIONES

- RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DPH DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DPC DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- >50 TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

USOS PORMENORIZADOS

- R RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TUR TURÍSTICO
- I INDUSTRIAL
- T TERCIARIO
- DEL DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DELA DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I INTENSIVA
- SI SEMI-INTENSIVA
- SE SEMI-EXTENSIVA
- E EXTENSIVA
- 2 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- 16 ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- 9 ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150.00 RASANTE DE LA VÍA
- 10% PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

	7
6	5
4	3
2	1

N

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES

PLANO 1
HOJA Nº 1.6

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS: RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ, LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ

FIRMAS

MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL (ZOI 1)				
USO	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	SUP.EDIFICAB. M2	ALTURAS M
INDUSTRIAL	55.294,45	1,20	66.353,34	9,00
COMERCIAL	940,00	1,20	1.128,00	9,00
SOCIAL	940,00	1,20	1.128,00	9,00
DEPORTIVO	2.278,50	0,80	1.822,80	9,00
ÁREA LIBRE	10.937,50			

- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 5 m. DEL LINDERO DE VÍA
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 3 m. DEL LINDERO
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 21 m. DEL EJE DE LA CARRETERA LP-1
- LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN A 100 m. DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR

DELIMITACIONES

- UCO — RECINTO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (VER PLANO 1.8 - 1.9 - 1.10 Y ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
- UCC — SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL (A DESARROLLAR MEDIANTE PLAN ESPECIAL)
- UNC — ÁMBITO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ZSI — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO
- ZSR — SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO
- ZD — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO
- AU — ACTUACIÓN URBANÍSTICA
- CU — CONVENIO DE COOPERACIÓN
- LÍNEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE LA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (Ley de Costas)
- RECINTO PLAN ESPECIAL DE MALDONADO
- RECINTO PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (playa)
- SISTEMA GENERAL DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS (puerto deportivo y parque marítimo)
- DPH — DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- DPC — DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA
- >50 — TERRENO CON PENDIENTE SUPERIOR AL 50 %
- LÍNEA DE PROTECCIÓN BORDE URBANO (D.O.G. 58.2.c)
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL / (VPP- viviendas de protección pública)
- TURÍSTICO
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO
- DEL — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE
- DEL/A — DOTACIONAL ESPACIO LIBRE-APARCAMIENTO
- DS/P — DOTACIONAL SERVICIOS Y PROTECCIÓN
- DSP — DOTACIONAL SERVICIOS PÚBLICOS
- DTC — DOTACIONAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
- EEL — EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
- EE — EQUIPAMIENTO DOCENTE
- ES — EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL
- EC — EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL
- ED — EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ER — EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
- EA — EQUIPAMIENTO GARAJE-APARCAMIENTOS
- I — INFRAESTRUCTURA
- USO PRIVADO BAJO EQUIPAMIENTO O DOTACIÓN

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I — INTENSIVA
- SI — SEMI-INTENSIVA
- SE — SEMI-EXTENSIVA
- E — EXTENSIVA
- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- ALTURA MÁXIMA EN METROS
- EDIFICACIÓN ESCALONADA

RED VIARIA

- PEATONAL
- VÍA CON ACERA O ARCÉN
- VÍA EN TÚNEL
- ANCHO TOTAL DE LA VÍA (m.)
- 150,00 — RASANTE DE LA VÍA
- 10% — PENDIENTE DE LA VÍA
- ÁREA AJARDINADA
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (PROTECCIÓN DE CARRETERA)

N

	7
6	5
4	3
2	1

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

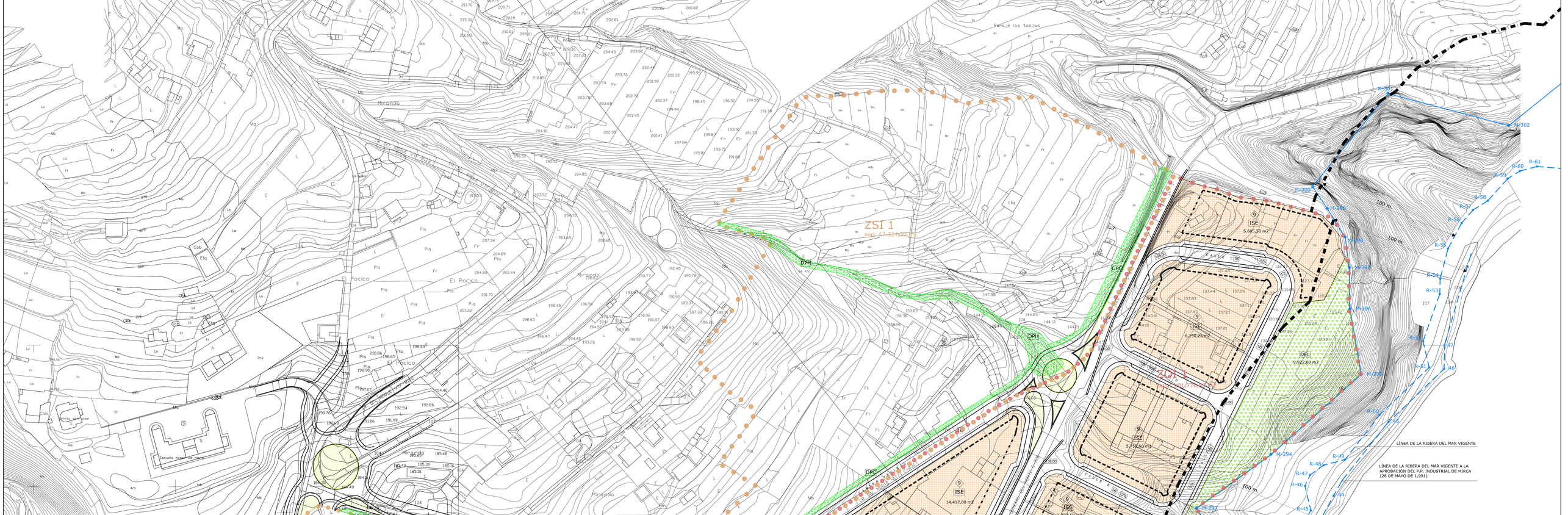
USOS PORMENORIZADOS, TIPOLOGÍAS EDIFICABILIDADES
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES

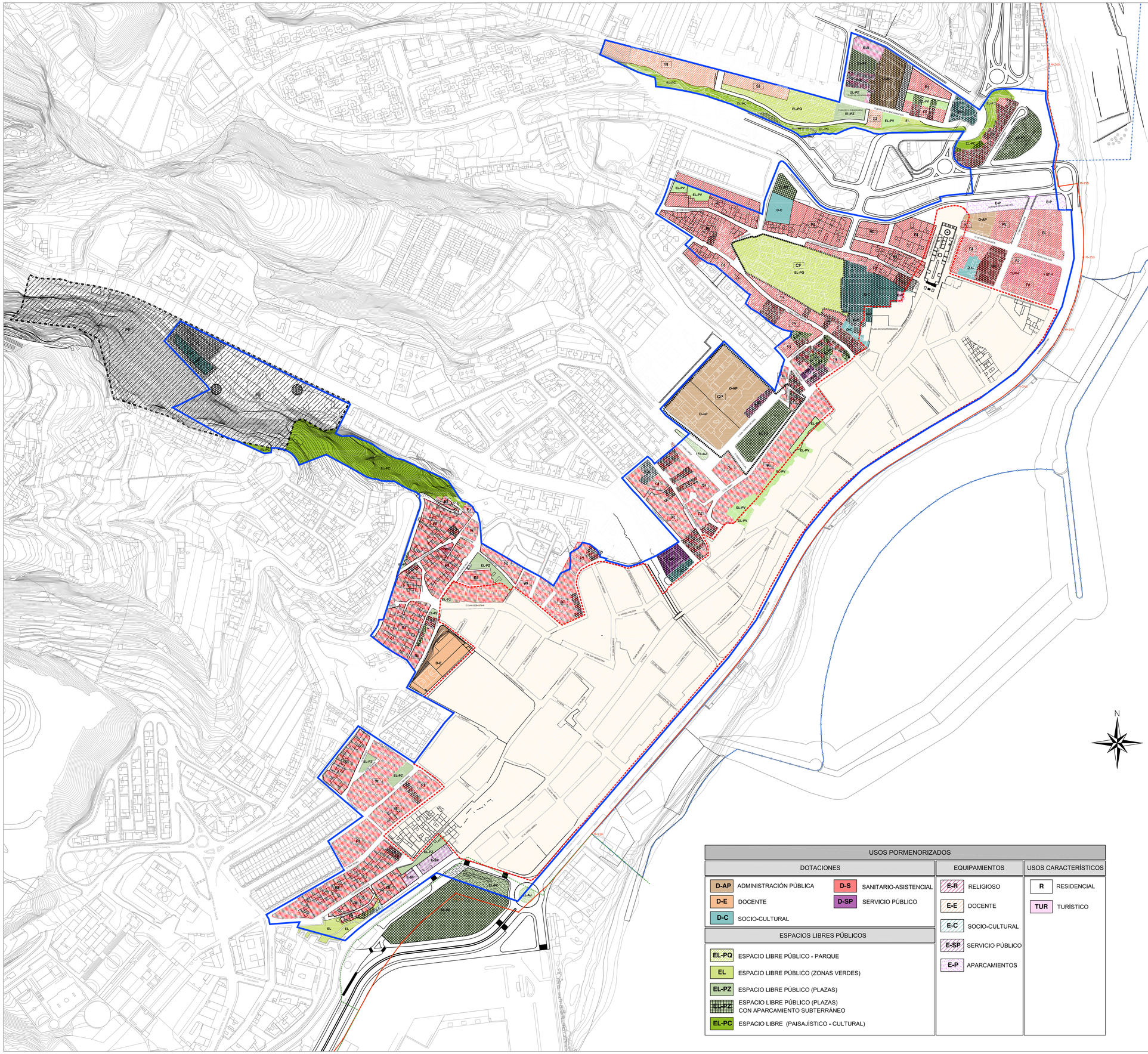
PLANO 1
HOJA Nº 1.7

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:1.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

INSULAE — MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.





SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO CONSOLIDADO
DE INTERÉS CULTURAL

ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS

PLANO 1

HOJA Nº 1.8

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:2.000

ARQUITECTOS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ
LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ

FIRMAS

INSULAE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

LINEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
PLAN ESPECIAL DE PUERTO
LIMITE DE LA RIBERA DEL MAR
PUERTO DEPORTIVO
PLAYA

SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO (PEP)
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL BIC QUINTA VERDE Y SU ENTORNO PE

1 PLANTA
2 PLANTAS
3 PLANTAS
4 PLANTAS
5 PLANTAS
6 PLANTAS
7 PLANTAS
8 PLANTAS
9 PLANTAS
10 PLANTAS
12 PLANTAS
14 PLANTAS
EL-PV ESPACIO LIBRE PRIVADO

EL-PQ ESPACIO LIBRE PÚBLICO - PARQUE
EL ESPACIO LIBRE PÚBLICO (ZONAS VERDES)
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (ZONAS VERDES) CON APARCAMIENTO SUBTERRANEO
EL-PZ ESPACIO LIBRE PÚBLICO (PLAZAS)
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (PLAZAS) CON APARCAMIENTO SUBTERRANEO
EL-PC ESPACIO LIBRE (PAISAJÍSTICO - CULTURAL)
EL-AJ ÁREA AJARDINADA
ELEMENTOS CATALOGADOS

N

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO CONSOLIDADO
DE INTERÉS CULTURAL
ALTURAS MÁXIMAS

PLANO 1
HOJA Nº 1.9

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:2.000

ARQUITECTOS: RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ, LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ
FIRMAS

INSULAE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

LINEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
PLAN ESPECIAL DE PUERTO
LIMITE DE LA RIBERA DEL MAR
PUERTO DEPORTIVO
PLAYA

SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO (PEP)
ALINEACIÓN DE MANZANA
ALINEACIÓN DE VÍA
RASANTE VÍA
COTA DE TERRENO

N

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN OPERATIVO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO CONSOLIDADO
DE INTERÉS CULTURAL
ALINEACIONES Y RASANTES

PLANO 1
HOJA Nº 1.10

FECHA: DICIEMBRE 2.014 | EXPEDIENTE: 1361 | ESCALA: 1:2.000

ARQUITECTOS: RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ, LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ
FIRMAS
INSULAE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO P-3
PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO P-17
SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE JUAN MAYOR

RPF 1 RPF 2 RPF 3 RPF 4
RPN-1 RPN-2 RPN-3
RPP-A2 RPP-A4 RPP-A5 RPP-A6 RPP-A7 RPP-A8 RPP-P3 RPP-P4 RPP-P5
RPC 1 RPC 2 RPC 3
RPL
RPE 1 RPE 2 RPE 3 RPE 4 RPE 5 RPE 6 RPE 7
RPI 1 RPI 2 RPI 3 RPI 4 RPI 7 RPI 8 RPI 9 RPI 10 RPI 11
RPA 5 RPA 6 RPA 7 RPA 8 RPA 9 RPA 10 RPA 11 RPA 12 RPA 13 RPA 14 RPA 15 RPA 16 RPA 17 RPA 18 RPA 19
RAR 1 RAR 2 RAR 3 RAR 4 RAR 5 RAR 6.1 RAR 6.2 RAR 7 RAR 8 RAR 9 RAR 10 RAR 11
RAA 1 RAA 3 RAA 4 RAA 5 RAA 6 RAA 7 RAA 8 RAA 9 RAA 10
ZSR 1 ZSR 2
ZSI 1
ZOR 1 ZOR 2
ZOI 1
UCO 1 UCO 2 UCO 3 UCO 5
UNO 1 UNO 2 UNO 3 UNO 4 UNO 5 UNO 6 UNO 7 UNO 8

SUELO RÚSTICO

DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- RPN — DE PROTECCIÓN NATURAL
- RPP-A — DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AMBIENTAL
- RPP-P — DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PALMERAL
- RPC — DE PROTECCIÓN CULTURAL
- RPL — DE PROTECCIÓN COSTERA

DE PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS

- RPA — DE PROTECCIÓN AGRARIA
- RPA — ZONA SENSIBLE POR RAZONES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- RPF — DE PROTECCIÓN FORESTAL
- RPI / RPE — DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

DE POBLAMIENTO RURAL

- RAR — DE ASENTAMIENTO RURAL
- RAA — DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO ORDENADO

- ZOR — RESIDENCIAL
- ZOI — INDUSTRIAL

SECTORIZADO NO ORDENADO

- ZSR — RESIDENCIAL
- ZSI — INDUSTRIAL

NO SECTORIZADO DIFERIDO

- ZDR — RESIDENCIAL

SUELO URBANO

- UCO — CONSOLIDADO
- UNO — NO CONSOLIDADO
- UCC — DE INTERÉS CULTURAL

MODELO TERRITORIAL

AMBITOS RUSTICOS CON INTERES AMBIENTAL

A. VALOR NATURAL

- A.1.1 Parque Nacional
- A.1.2 RESERVA NATURAL
- A.1.3 PARQUE NATURAL
- A.2.1 Zona Núcleo Reserva Biosfera Terr.
- A.2.1m Reserva Integral Marina
- A.2.2 Conectores Ecológicos
- A.2.3 Red Natura 2000 - Terrestre
- A.2.3m Lic Marino y Reserva Marina

Ba. VALOR NATURAL

- Ba.1.1 Monumento Natural
- Ba.2.1 Interés Geomorfológico

ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO

Bb. VALOR NATURAL y PRODUCTIVO

- Bb.1.1 Conectores Ecológicos - Actv. Tradicional
- Bb.1.2 Red Natura 2000 - Actv. Tradicional
- Bb.1.3 ENP ; MN + PP + SIC - Activ. Tradicional
- Bb.1.4 Interés Paisajístico
- Bb.1.5 Interés Litoral Terrestre ZMT
- Bb.1.5 Interés Litoral Terrestre - Asentam. Afectado
- Bb.1.5m Inrerés Litoral Marino
- Bb.1.5m Inrerés Litoral Marino - Activ. Acuícola
- Bb.2.1 Interés Forestal
- Bb.3.1 Interés Agrícola - Intensiva
- Bb.3.2 Interés Agrícola - Medianías
- Bb.4.1 Interés Agropecuario

C. SUSCEPTIBLE ALBERGAR INTERES GRAL.

- C.1.1m Transformación del Litoral
- C.2.1 Interés Agrícola Medianías - AIG
- C.2.2 Interés Agropecuario - AIG
- C.3.1 Apta Equipamiento Turístico

ÁMBITOS URBANOS Y ASENTAMIENTOS RURALES

D. URBANO, URBANIZABLE y ASENTAMIENTOS

- D.1.1 Asentamiento Rural Simple y Complejo
- D.2.1 Residencial o Mixto (Urbano y Urbanizable)
- D.3.1 Area Especializada (Infraest. y Equipam.)
- D.3.2 Area Especializada (Turística)
- D.3.3 Area Especializada Turística a delimitar
- D.3.3r Area Especializada Turística

C. EXTRACTIVA

- E.1.1 Interés Extractivo
- E.1.2 Interés Extractivo de Restauración

SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA

PLAN ESTRUCTURAL

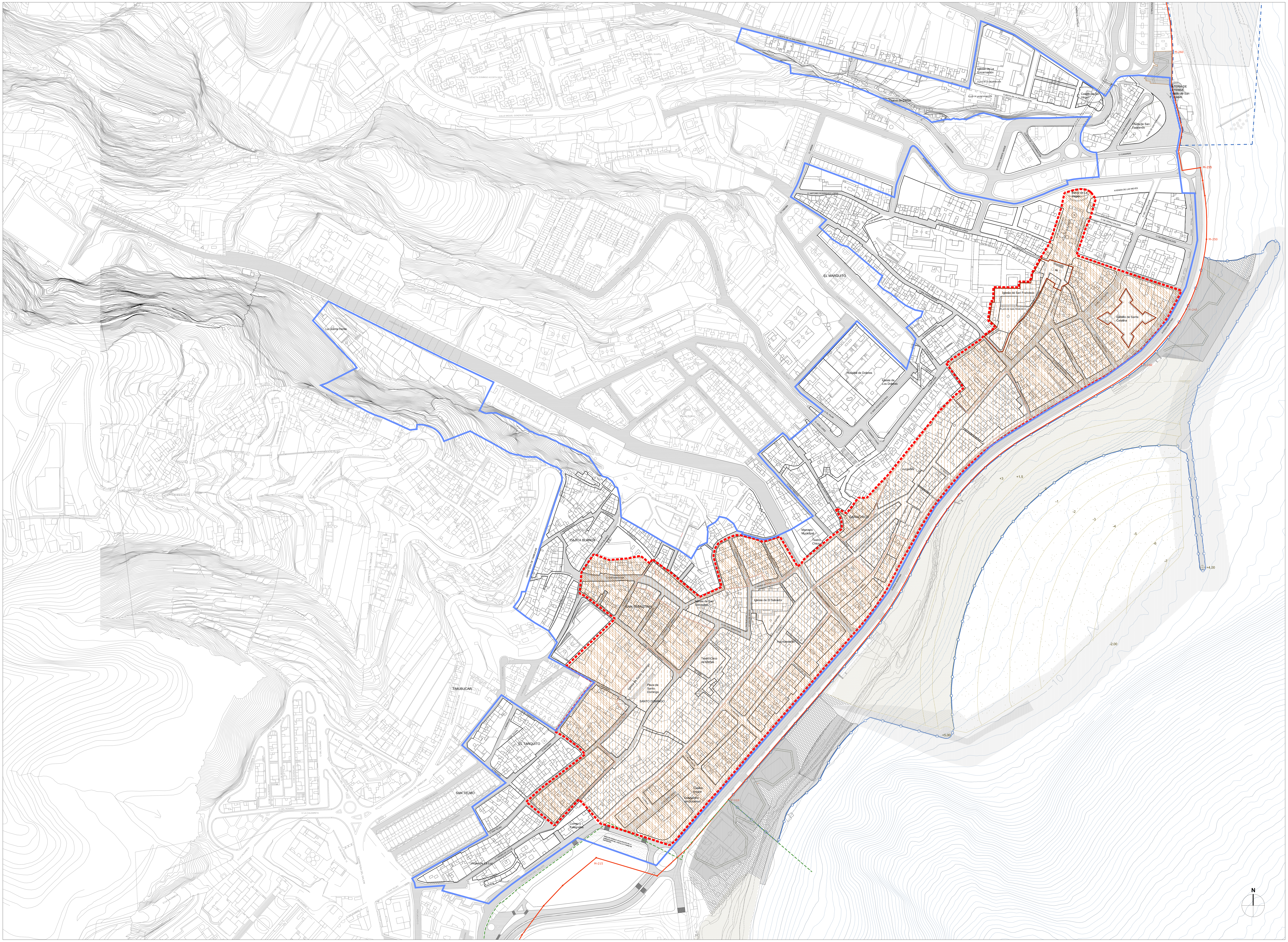
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
AYTO. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	PLANO 3
	HOJA Nº 3.1
FECHA: JUNIO 2.016 — EXPEDIENTE: 1361	ESCALA: 1:5.000

ARQUITECTOS	FIRMAS
RAFAEL DARANAS HERNÁNDEZ LUIS MIGUEL MARTÍN RODRÍGUEZ	

INSULAE — MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO S. L.



ÁMBITOS

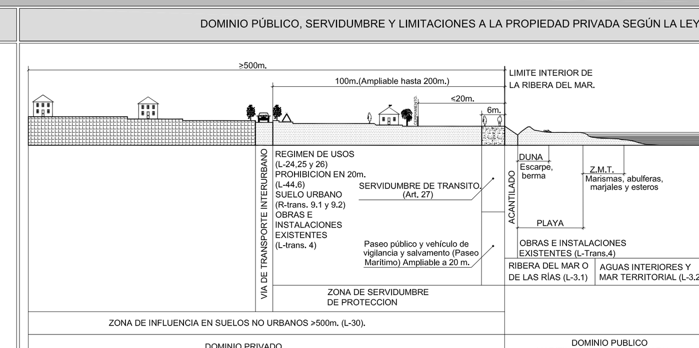
CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
Según Decreto 942/75, Ámbito del PEP

ZONA HISTÓRICO ARTÍSTICA

ZONA DE RESPETO

SUCIC (Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural) S/ PGO en tramitación.

DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA SEGÚN LA LEY DE COSTAS Y SU REGLAMENTO



L=Artículo Ley 22/88, del 28 de Julio, de Costas. R=Artículo Reglamento de la Ley de Costas. RD 1471/89, del 1 de Diciembre.

LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
PLAN ESPECIAL DE PUERTO
LÍMITE DE LA RIBERA DEL MAR
PUERTO DEPORTIVO
PLAYA

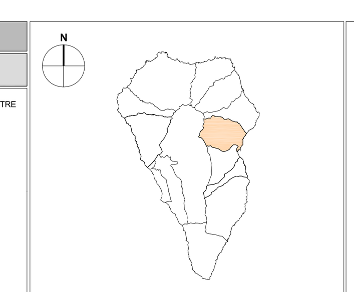
AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS

- AFECCIÓN DE TRÁNSITO
FRANJA DE 6,00 MTS. MEDIADA TIERRA ADENTRO A PARTIR DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 27.1 LEY DE COSTAS).
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 27.3 DE LA LEY DE COSTAS.

- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 100,00 MTS. MEDIDOS TIERRA ADENTRO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR. (ART. 23.1 LEY DE COSTAS)
USOS: LOS ESTABLECIDOS EN LAS ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.

- SERVIDUMBRES DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART. 28, 44.5 Y 44.6



Localización La Palma

GRAFCAN

Fecha Base Cartográfica
2001

Escala gráfica:
0 20 40 80 160

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS. CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y SUCIC

ESCALA 1:2.000

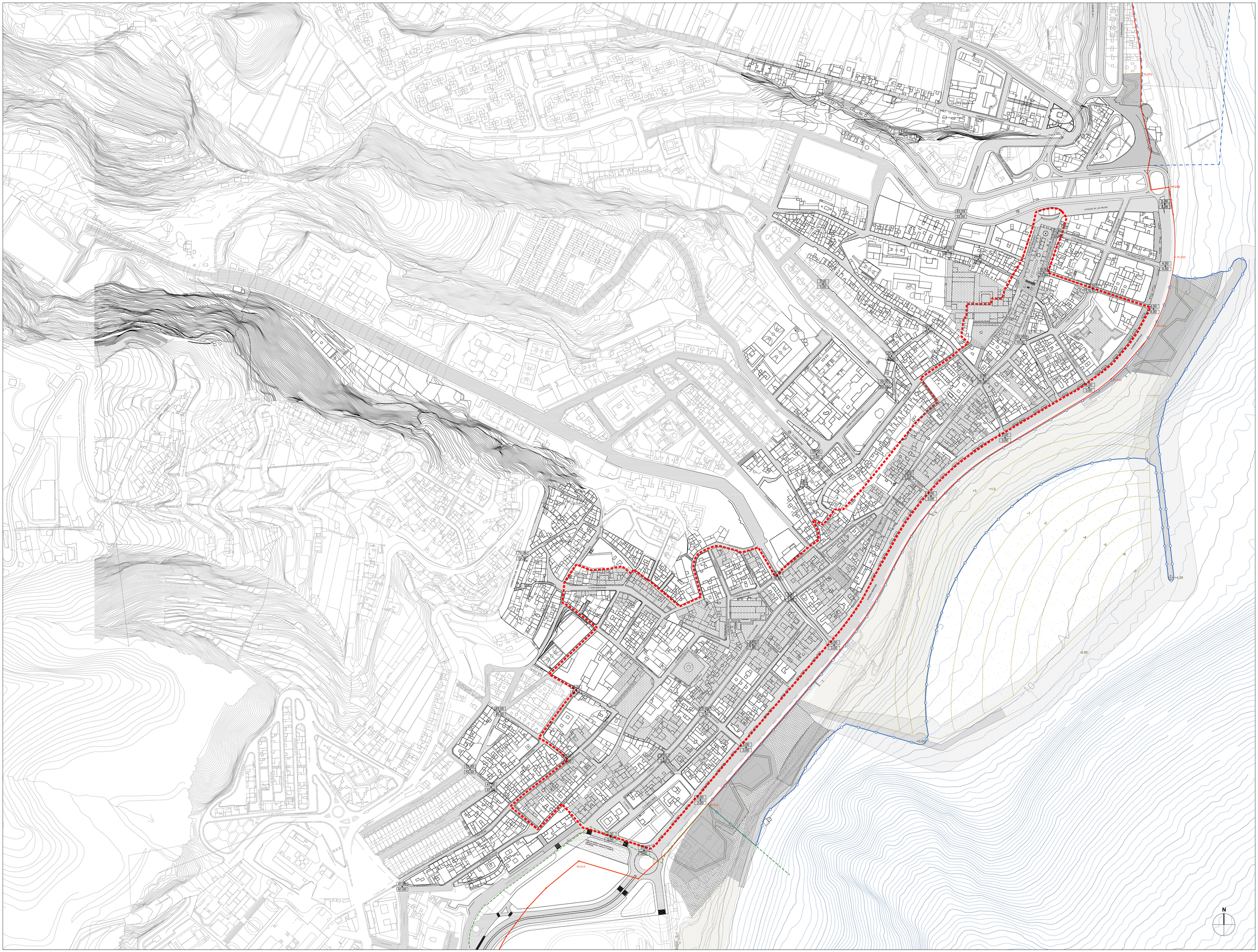
gesplan

CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

GOBIERNO DE CANARIAS

O-1

Junio 2012



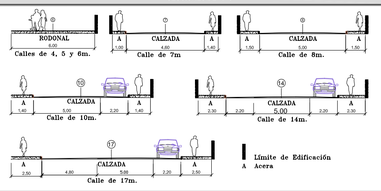
ÁMBITOS

CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
Según Decreto 942/75, Ámbito del PEP

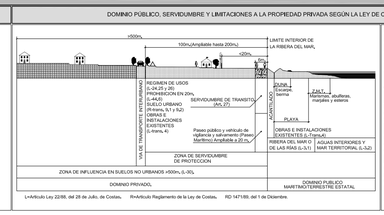
LEYENDA

- VIARIO
- VÍAS PEATONALES
- RASANTE VÍA (100,00)
- COTA DE TERRENO (100,00)
- ALINEACIÓN DE MANZANA
- ALINEACIÓN DE VÍA
- ELEMENTOS CATALOGADOS

SECCIONES DE VÍAS



DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA SEGÚN LA LEY DE COSTAS Y SU REGLAMENTO



- LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- PLAN ESPECIAL DE PUERTO
- LÍMITE DE LA RIBERA DEL MAR
- PUERTO DEPORTIVO
- PLAYA

AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS

- AFECCIÓN DE TRANSITO
FRANJA DE 620 MTS, MEDIDA TIERRA ADENTRO A PARTIR DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR, (ART.,2º,1 LEY DE COSTAS), USOS QUE ESTABLECIDOS EN EL ART, 27,2 DE LA LEY DE COSTAS,

- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 100,00 MTS, MEDIDOS TIERRA ADENTRO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR, (ART, 23,1 LEY DE COSTAS) USOS QUE ESTABLECIDOS EN LAS ART, 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS,

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS,

- SERVIDUMBRES DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART, 28, 44,3 Y 44,6

L=Artículo Ley 22/88, del 28 de Julio, de Costas. R=Artículo Reglamento de la Ley de Costas. RD 1471/89, del 1 de Diciembre.

Localización La Palma

Fecha Base Cartográfica 2001

GRAFCAN

Escala gráfica:
0 20 40 80 160

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN
ALINEACIONES Y RASANTES

ESCALA 1:2.000

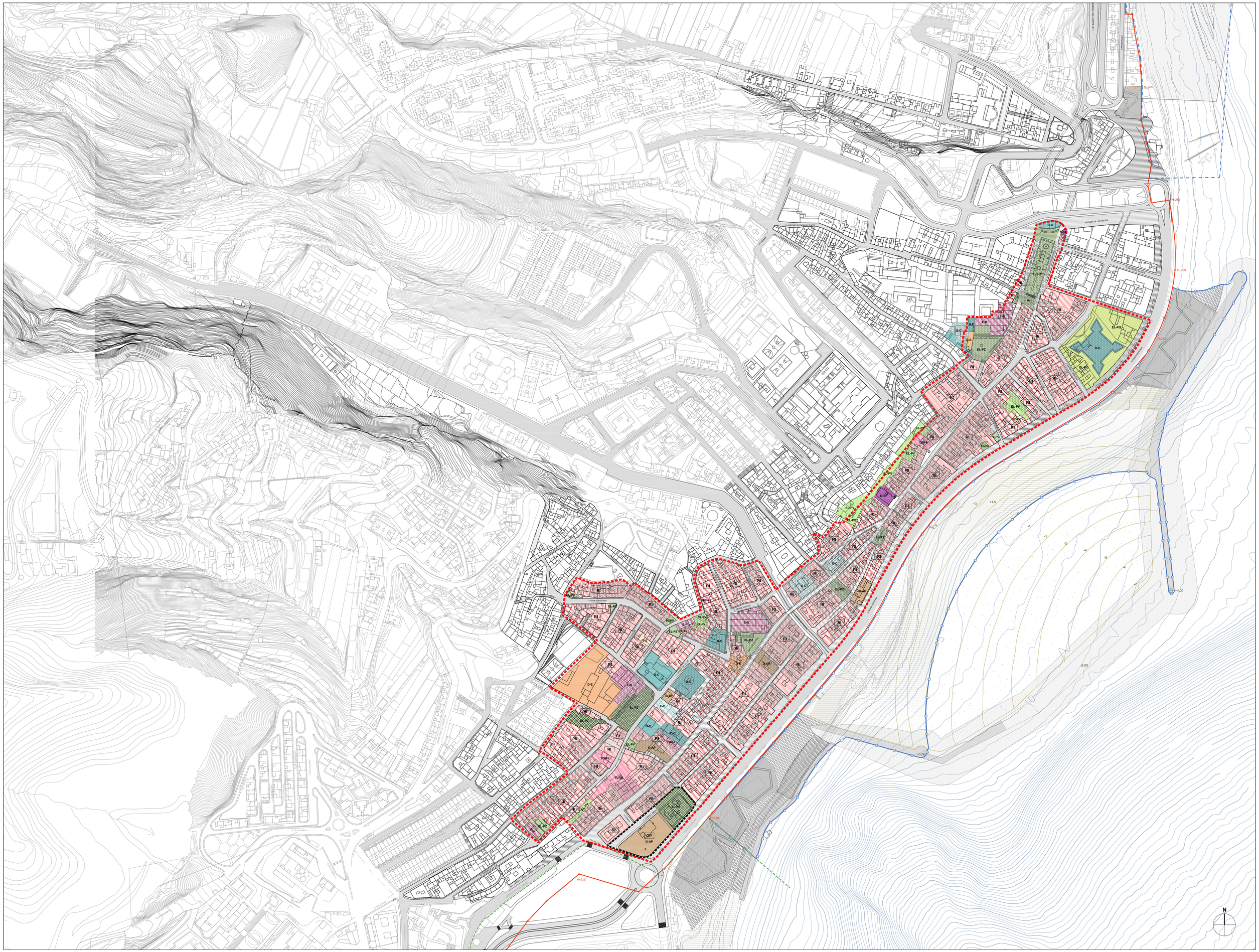
gesplan

CARO & MAÑOSO
ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

GOBIERNO DE CANARIAS

O-3

Junio 2012



ÁMBITOS

- CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO Según Decreto 942/75, Ámbito del PEP
- ÁMBITO SUJETO A CONDICIONES PARTICULARES CP
- ALINEACIÓN DE MANZANA
- ALINEACIÓN DE VÍA

USOS PORMENORIZADOS

DOTACIONES

- D-AP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- D-E DOCENTE
- D-C SOCIO-CULTURAL
- D-SP SERVICIO PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- EL-PQ ESPACIO LIBRE PÚBLICO - PARQUE
- EL-PZ ESPACIO LIBRE PÚBLICO (PLAZAS)
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO (PLAZAS) CON APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO

EQUIPAMIENTOS

- E-R RELIGIOSO
- E-E DOCENTE
- E-C SOCIO-CULTURAL

USOS CARACTERÍSTICOS

- R RESIDENCIAL
- TUR TURÍSTICO

SISTEMA VIARIO E INFRAESTRUCTURAS

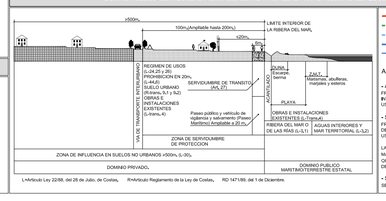
- VIARIO
- VÍAS PEATONALES
- ACERAS

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

- I INTENSIVA (*)
- SI SEMIINTENSIVA
- ELEMENTOS CATALOGADOS
- EL-PV ESPACIO LIBRE PRIVADO

(*) A LOS EDIFICIOS CATALOGADOS SEGÚN PLANO ORDENACIÓN O-8 SE LE APLICAN LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EXPRESADAS EN LA FICHA CORRESPONDIENTE

DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA SEGÚN LA LEY DE COSTAS Y SU REGLAMENTO



L.Artículo Ley 22/88, del 28 de Julio, de Costas, R.Artículo Reglamento de la Ley de Costas, RD 1471/89, del 1 de Diciembre.

- LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE
- PLAN ESPECIAL DE PUERTO
- LÍMITE DE LA RIBERA DEL MAR
- PUERTO DEPORTIVO
- PLAYA

AFECCIONES LEY 22/1988 DE COSTAS

- AFECCIÓN DE TRÁNSITO
FRANJA DE 0,00 MTS, MEDIDA TIERRA ADENTRO A PARTIR DEL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR, (ART, 27,1 LEY DE COSTAS), USOS LOS ESTABLECIDOS EN EL ART, 27,2 DE LA LEY DE COSTAS.
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
FRANJA DE 100,00 MTS, MEDIDOS TIERRA ADENTRO DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR, (ART, 23,1 LEY DE COSTAS) USOS LOS ESTABLECIDOS EN LAS ART, 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS,

LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARA EN LO QUE AL RESPECTO ESTABLECE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.

- SERVIDUMBRES DE ACCESOS AL MAR
SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LOS ART, 28, 44,5 Y 44,6

Localización La Palma

Fecha Base Cartográfica 2001

GRAFCAN

Escala gráfica: 0 20 40 80 160

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

ADAPTACIÓN AL PIOLP

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

PLANO DE ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS

ESCALA 1:2.000

gesplan

CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

GOBIERNO DE CANARIAS

O-4

Diciembre 2014

SANTA CRUZ DE LA PALMA - NÚCLEO MIXTO

DE TRASCENDENCIA INSULAR EN EL MODELO TURÍSTICO PLANIFICADO PARA LA ISLA DE LA PALMA.

PROPUESTA DE INCLUSIÓN DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA COMO NÚCLEO MIXTO DE TRASCENDENCIA INSULAR EN EL MODELO TURÍSTICO PLANIFICADO PARA LA ISLA DE LA PALMA.

1.- OBJETO

El Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, mediante acuerdo adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2016, aprueba el documento de "Estrategia administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes sentencias judiciales en la planificación turística insular, así como para la dinamización de la actividad turística", y de conformidad con los actos preparatorios previstos en el cronograma para la Revisión del Plan Insular de Ordenación de La Palma en lo referente a la Ordenación Turística Insular. Al tiempo se acuerda someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes. El anuncio se publica en el Boletín Oficial de Canarias número 45 de 7/03/2016. En los boletines números 66 de 7/4/2016 y 87 de 26/4/2016 se anuncian los acuerdos de prórroga del plazo de la información al pública y para la presentación de propuestas que concluye el 30 de junio del corriente.

Los interesados pueden presentar propuestas de actuaciones turísticas vinculadas a **Equipamientos estructurantes de trascendencia insular o supralocal**, cuya presentación habrá de venir acompañada de una justificación respecto al cumplimiento de los "Criterios y requisitos de diseño de las actuaciones turísticas", según los siguientes contenidos:

1. Cumplimiento de los principios directores y los criterios de la estrategia territorial definida para la isla de La Palma.
2. Justificación de la concepción del proyecto: orientación estratégica y visión de futuro.
3. Acreditación de la calidad.
4. Acreditación de la suficiente entidad del proyecto.
5. Capacidad para la diversificación de la oferta turística insular.
6. Capacidad para la cualificación de la oferta turística insular.
7. Adecuación a las determinaciones generales del PIOLP.
8. Justificación de la adecuación del proyecto a las pautas de integración paisajística del PIOLP.
9. Justificación de la sostenibilidad territorial y ambiental de la actuación.
10. Impacto en la economía local e insular.
11. Impacto social y generación de empleo.
12. Viabilidad económica de la actuación.

Además de incorporar aquellas actuaciones de relevancia insular al modelo planificado turístico para la isla que se presenten, se pretende con la iniciativa, **resolver la problemática sobrevenida para la implantación de establecimientos turísticos alojativos dentro de los núcleos turísticos y mixtos que se consideren de carácter estratégico por el Cabildo Insular**.

Santa Cruz de la Palma ha sido una ciudad con una decidida vinculación con la actividad turística. Desde los orígenes de la actividad en el pasado siglo, el turismo ha formado parte del devenir histórico de la ciudad y las actuaciones para la implantación de este uso han supuesto hitos significativos en la construcción de la misma. Parador Nacional (1951), Hoteles Mayantigo (1961), San Miguel (1970), Hotel Marítimo (1990), Galeón (2000) son actuaciones que han construido, estructurado y cualificado la trama urbana. Sin embargo, lo que siempre fue una actividad consustancial a la ordenación del suelo urbano de nuestro municipio, la planificación territorial y recursos a su aprobación han generado una situación de incertidumbre poco deseable para la captación de inversión privada tan necesaria para la isla en general y para la ciudad en particular.

De acuerdo con lo expuesto, se pretende con este documento solicitar la declaración de Santa Cruz de La Palma como núcleo mixto de especial relevancia insular; que la ordenación pormenorizada que contienen los instrumentos de ordenación en trámites se incorporen al modelo turístico planificado para la isla y de esta manera permitir la instalación de establecimientos alojativos dentro del tejido urbano de la ciudad que permita fundamentalmente la recuperación y puesta en valor de un Conjunto Histórico declarado de interés cultural desde el año 1975 y sobre todo que se trata uno de los atractivos turísticos de La Palma que cualifican su oferta.

2.- FORMACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD

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

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

Santa Cruz de La Palma, además de ser ciudad capitalina de la isla, siempre ha tenido vocación regional, tanto en el desarrollo de sus empresas culturales como en el 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, 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.

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

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

La presencia de un importante patrimonio arquitectónico heredado de las épocas florecientes de la ciudad, así como un ambiente urbano caracterizado históricamente por su gran armonía, en la década de los años 60-70 del pasado siglo sufre una fuerte agresión debido a un cierto repunte de la actividad inmobiliaria y a un planeamiento que la alimenta. Tanto el plano de la población que se tramita entre los años 1918 a 1925 del arquitecto don Pelayo López y Martín-Romero como el primer PGO que se aprueba definitivamente en 1970 se corresponden con planificaciones urbanas pensadas desde la óptica de la profunda renovación del tejido urbano y una fuerte densificación del núcleo urbano.

En 1966, la Dirección General de Bellas Artes incoa expediente de declaración de Conjunto Histórico - Artístico para el casco urbano. En noviembre de 1972 se redacta un Plan Urgente de Protección redactado por la arquitecta de la Dirección General de Bellas Artes, doña Gloria Alcázar, que da respuesta a la solicitud municipal de delimitar el conjunto y obtener instrucciones para la salvaguarda del conjunto y que pone en marcha los trámites para la declaración de Santa Cruz de la Palma como Conjunto Histórico - Artístico.

Mediante Decreto 942/1975, se aprueba la declaración citada (BOE 6/05/75) y el 6/11/1975, la Dirección General de Bellas Artes aprueba definitivamente el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico redactado por el arquitecto don Rafael Daranas Hernández.

Con la aprobación de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español (BOE num. 155 de 29/06/1985) se contrata al arquitecto don Rubens Henríquez Hernández la redacción del Plan Especial de Protección que exige el nuevo texto legal. El arquitecto, por aquellas fechas redactaba la revisión del PGO. En 1988, la COTMAC aprueba definitivamente con modificaciones el PGO y entre otros requisitos exige que las determinaciones del Plan Especial de Protección Artística, que había sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, fueran incorporadas a la documentación técnica del PGO. Se exige que el Ayuntamiento redacte un Texto Refundido del PGO donde se recojan las modificaciones exigidas por la COTMAC para su toma de conocimiento y entrada en vigor que se produce por orden departamental de 15/11/1990 (BOC num 149 de 30/11/1990).

El Texto Refundido del PGO, incluye un Anexo Normativo de Protección Artística, quedando pendiente la redacción de un Plan Especial conforme establece la referida Ley 16/1985. Los años fueron 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.

El Plan Especial de Protección se contrata en el año 1998 donde se pretende dar una respuesta coherente a los problemas planteados. El documento se viene tramitando hasta la actualidad aunque todavía no se cuenta con su aprobación definitiva. En su tramitación que ha sido realizada en paralelo con la revisión del PGO, nos hemos visto en la obligación de dividir el documento en dos sectores uno que se tramitará como Plan Especial y que se corresponde con el ámbito del Conjunto Histórico Artístico declarado y el resto como Anejo al PGO de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural que no forma parte del ámbito declarado Conjunto Artístico y que denominamos coloquialmente como SUCIC.

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 las dependencias más importantes de las diversas administraciones instaladas en la isla. Su situación geográfica la convierte en paso obligado en las comunicaciones de la isla. La posición del casco histórico, de carácter netamente urbano, encajonado entre el risco de La Concepción, el Barranco de Las Nieves, el borde marítimo -con el puerto y la playa artificial actualmente en proceso de ejecución- y una 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 gran 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 residencial, 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 28,65 Ha, en las que habitan una población de 4.515 habitantes (Fuente: Censo Municipal enero 2011). Hay que tener en cuenta que en el conjunto del término municipal había empadronados un total de 16.904 habitantes en dicha fecha y 16.705 en el año 2012 (Fuente: ISTAC 1 de enero de 2011 y 1 de enero de 2012)

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 O´Daly (conocida como calle Real) que se prolonga hacia el norte por la calle A. Pérez de Brito hasta la plaza de La Alameda.

El primer núcleo fundacional se situaba al norte, en la zona que se llamó barrio de La Asomada –actualmente La Alameda, Cruz del Tercero y Barco de la Virgen, junto al Barranco de Las Nieves-, situándose en el borde del mismo la Cueva de Carías, 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 correspondiéndose con la fundación de su parroquia. Este traslado del núcleo muestra la voluntad de establecer una ciudad regular, que sustituya el carácter desordenado de los primitivos núcleos de ordenación. Del mismo modo supone la presencia de normas urbanísticas que regulan el crecimiento y usos del espacio. Por otro lado la nueva ubicación junto al cauce del Barranco del Río o de Los Molinos (actual Barranco de Dolores y primitivamente llamado Barranco de la Iglesia de El Salvador), de gran riqueza de agua, puede sugerir otro de los motivos del desplazamiento del centro urbano a un lugar de más cómo-

do abastecimiento. Este núcleo prefigura la concepción renacentista del casco histórico de la ciudad, que cuenta con el paradigma de este estilo en Canarias en la propia Plaza de El Salvador.

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

La importancia de los valores arquitectónicos ya señalados, así como la gran riqueza artística que contiene Santa Cruz de La Palma, 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.

evolución histórica

Santa Cruz de la Palma es el resultado histórico de 500 años. Su protagonismo en el desarrollo de las diferentes ciudades que surgen en Canarias a partir de la Conquista la convierte 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 Pósito.

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 motiva que desde el siglo XVI se zonifiquen una serie de barrios. De esta forma, frente al centro de la ciudad (sector de El Salvador), se contraponen las zonas menos llanas, con las tramas menos regulares y donde residen las gentes más humildes. Al norte del barranco del Cabo, Torriani dibuja el barrio del Cabo –actual barrio de Maldonado-, de una sola calle. Entre este barranco y el de Dolores los sectores o barrios eran conocidos como Santa Catalina, Los 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).

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 del barrio del Cabo, a los que hay que sumar las tres baterías existentes en la costa.

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

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

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

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

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.

Siglo XIX

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

Aunque con no mucha contundencia, se producen reformas en la trama urbana heredada. La propia Sociedad Económica se preocupó por la realización de obras de infraestructura, tales como la canalización del Barranco de Las Nieves. Otras iniciativas fueron la ampliación del Muelle, o el trazado de las carreteras, y que supusieron una mejora en las comunicaciones con el interior de la isla. Algunos avatares y acontecimientos propiciaron los cambios: la calle Vandale se ensanchó en detrimento de la Ermita del Señor de la Caída, desaparecida en un incendio de 1827; y la desamortización de los conventos permitió nuevos usos en sus edificios (San Francisco como cuartel, Santa Catalina como cárcel, y Santa Clara destinándose a hospital). La comunicación de la calle de la Virgen de la Luz con la calle San Sebastián se realizó con el derribo del convento de Santa Catalina.

Otras intervenciones se centraron en las plazas, destacando el proyecto de reforma de la Plaza de España (1885), donde posteriormente se levantó el 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 Pósito, Hospital, Cuna, etc.; nombres y apellidos como son los de Alarcón, Blas Simón, Don Pedro, O´Daly, Vandale; elementos hidráulicos como son el Tanque, Tanquito, Pilar; vegetación: Drago, Los Álamos; y otros: Guanil, Molinos, Garachico, Trasera, etc.

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

Las viviendas de la aristocracia y clases acomodadas solo se diferencian de las de las clases populares en sus dimensiones, el uso de la cantería y en la calidad de su carpintería. El hecho insular forzó desde el principio el uso en la construcción de los materiales existentes en la isla, pues la lejanía de la Península impedía o limitaba la importación de otros materiales, dadas las dificultades de transporte y el elevado costo.

Sin embargo era frecuente el intercambio de materiales entre las islas, unas veces por carencia o abundancia, y otras por razones puramente económicas.

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

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

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

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

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

tradicional canaria preexistente se conserva, mientras que la fachada se reedifica como reflejo de la corriente cultural imperante.

La casa neoclasicista en Santa Cruz de La Palma suele tener dos plantas, aunque se cuenten con ejemplos notables de una y dos plantas. El estilo aporta una mayor preocupación por la disposición de los vanos, situándose éstos en una forma simétrica respecto al eje de la fachada, alineados entre sí y con una clara tendencia a la verticalidad.

Es usual que se rematen por frontones triangulares o curvos, utilizándose a veces el arco escarzano. Las molduras utilizadas son sobrias, lisas o con estrías. Las carpinterías se mantiene dentro de la misma tónica de austeridad. Las ventanas se resuelven con el sistema tradicional de guillotina.

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

También es frecuente el remate con un friso liso de gran sencillez. Una aportación cartográfica interesante del siglo XIX es el plano de Francisco Coello, en el que destaca la pervivencia de la trama y perímetro urbano existente a finales del siglo XVI.

Por lo demás, la ciudad presenta todavía su sistema defensivo, con muralla en la línea de costa, con sus baterías y castillo. Los edificios singulares que se reseñan son los conocidos, y como novedad, en los conventos desamortizados se indica su nuevo uso.

Arquitectura Industrial en el Siglo XIX

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

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

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

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

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

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

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

La historia del Puerto arranca desde tiempos anteriores: es una de las primeras obras que se ejecutan en la capital después de la Conquista. La antigua fábrica de mampostería se mantuvo durante más de trescientos años, aunque no con la solidez requerida. Será en 1861 cuando el Estado se hace cargo de las obras de ampliación, que durarán hasta 1897.

Además de éstas, se construye un faro en Fuencaliente (1895), y se declara Puerto de Segunda Clase el de Santa Cruz de La Palma.

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

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

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

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

La cubrición y canalización del Barranco de Dolores supuso la unión de diversos sectores de la población y proporcionó un eje transversal al entramado viario de la ciudad. La Calle Real varió ligeramente su estructura con la renovación de algunas fachadas, primando un trazado más rectilíneo. En la reforma de la Plaza de España, cuyos planos fueron diseñados en 1885 por el constructor naval D. Sebastián Arozena Lemos, se separa la Plaza de la calle, generándose una plataforma horizontal, diseñándose un enverjado de hierro apoyado sobre una base de cantería que servía para sustentar los faroles del alumbrado público, y unas figuras alegóricas que no se realizaron. Además se proyectaba la supresión de la fuente

pública del siglo XVI –y que no se ejecutó-. Las obras terminaron en 1897, cuando la corporación municipal decidió levantar un monumento para perpetuar la eficaz labor pública desempeñada por el sacerdote y artista palmero D. Manuel Díaz.

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

Por otro lado se construyen naves o fábricas para la elaboración de otros artículos (seda, tabaco, tejidos, cigarrillos, caña de azúcar, ron, licores, etc.). Los comercios y almacenes se ubican en las inmediaciones del puerto y en la calle de La Marina (actual Avda. Marítima). Los almacenes que aparecen en el puerto suelen ser de un lenguaje simple, emulando formas clasicistas en sus fachadas, adoptando una planta regular, y de decoración escueta y funcional. Los comercios suelen ubicarse en la planta baja de las casas en las que suelen habitar los propietarios. Los ejemplos más claros de arquitectura industrial los encontramos en dos obras: "La Marquesina", realizada en hierro forjado para alojar pasajeros que se embarcan, con cubierta a dos aguas, y decoración de carácter modernista; y el Mercado (Recoba), proyectado por D. Sebastián Arozena Lemos en 1876.

Siglo XX

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

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

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

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

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

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

Como análisis de la formación y evolución histórica de la trama urbana de la ciudad se ha utilizado fundamentalmente el informe de sostenibilidad del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico redactado por Gesplan, S.A.U. y Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P. y Memoria Justificativa para la declaración del Casco Histórico de Santa Cruz de La Palma como Bien Cultural de la Humanidad redactado por el arquitecto don Sebastián Matías Delgado Campos, con las matizaciones que nos han parecido oportunas incorporar.

3.- DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de incorporación de un núcleo mixto de carácter estratégico a la *"Estrategia Administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes sentencias judiciales en la planificación turística insular, así como para la dinamización de la actividad turística"* queda definida por su delimitación, ordenación urbanística pormenorizada y el cálculo de su capacidad de carga.

Respecto a su delimitación entendemos que debe circunscribirse al Suelo Urbano y sectores de urbanizables colindantes para la expansión de la trama urbana y que se definen en el Plano que se adjunta al presente documento.

La propuesta de introducción del uso turístico como elemento dinamizador del núcleo urbano se define en la ordenación urbanística pormenorizada que se realiza a través de dos instrumentos de ordenación que se han coordinado y tramitado de forma conjunta. Por una parte la revisión del Plan General de Ordenación del municipio y por la el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de la Palma.

Aunque no tenga capacidad de ordenación urbanística, existen también otros Planes y Proyectos que por su relevancia urbana y objeto enriquecen y coadyuvan a los objetivos de la propuesta de declaración de Santa Cruz de La Palma como núcleo estratégico en la planificación turística de La Isla.

El **proyecto de Actuación en el Frente Litoral de Santa Cruz de La Palma** redactado y ejecutado por la administración estatal y que prácticamente se encuentra ejecutado significa un logro muy importante para la ejecución de la Planificación del Litoral que el municipio inicia a finales de los años 90. Esta actuación se proyecta como una necesaria defensa del conjunto histórico respecto de los efectos de temporales de mar. Al mismo tiempo se genera un importante equipamiento que permite dotar a la ciudad de una playa como elemento de transición entre el espacio urbano y el medio natural marítimo y lugar donde se pueden desarrollar actividades deportivas y lúdicas de gran atractivo turístico.

Otro plan sectorial que entendemos está íntimamente vinculado y que justifica la declaración de Santa Cruz de La Palma como núcleo mixto estratégico es el **Plan Director de la Zona Comercial Abierta 2015-2025** encargado y aprobado por el Excmo. Cabildo Insular y Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, a instancias de la Dirección General de Comercio del Gobierno de Canarias. Las Zonas Comerciales Abiertas han sido concebidas como lugares que, apoyados en la firmeza de los antiguos centros históricos de las ciudades, persiguen conectar con las necesidades actuales. Nacen con la vocación de revitalizar el comercio tradicional del centro histórico de las ciudades, buscando formas de asociacionismo, para que

la modernización del sector pueda realizarse de forma armoniosa con un equilibrado uso de los espacios urbanos, y compatible con una mejor calidad de vida en las ciudades.

Otro de los Proyectos de especial relevancia para la mejora del espacio urbano pretende la **remodelación de la avenida marítima** de manera que permita la necesaria articulación del espacio urbanizado (calle) con la playa. Esta actuación es fundamental para poner en valor la actuación en el frente litoral y su conexión con el tejido urbano existente de tal manera que, lo que originariamente fue la principal infraestructura viaria de conexión de la ciudad con el norte de la isla se convierta en un "boulevard" con un exquisito equilibrio entre tráfico, aparcamientos y paseos peatonales que posibilite la conexión de la ciudad con el mar. Para este programa se han redactado dos proyectos, uno elaborado por el estudio de arquitectura AMP y encargado por el Ayuntamiento; y otro más reciente elaborado por el arquitecto don Gabriel Henríquez Pérez dentro del programa de financiación de las Zonas Comerciales Abiertas del Gobierno de Canarias y encargado por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Actualmente se encuentra en redacción y parcialmente tramitado (Aprobación del Avance e información al público de dicho documento), el **Plan Territorial Especial del Puerto de Santa Cruz de La Palma**. Desde las obras de ampliación del Puerto en el año 1991 se ha realizado por el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria un importante esfuerzo de colaboración y coordinación de la planificación del Puerto con el objetivo de lograr la mayor y mejor integración entre el espacio portuario y la ciudad. Algunas realizaciones dan testimonio de ello, como ha sido la creación de la estación de pasajeros del puerto, la creación de una marina deportiva y un centro comercial integrado y la reserva para la ciudad de un importante espacio en conexión directo con la trama urbana que se pretende destinar a plaza donde se desarrollen los eventos lúdicos de mayores concentraciones de público (actos de la Bajada de La Virgen, Carnavales, Conciertos, etc.). Este espacio deberá convertirse durante el siglo que comienza en el principal espacio público de la ciudad que junto con la Plaza de España, La Alameda, La Plaza de San Fernando y el Recinto Ferial Insular proyectado en la desembocadura del Barranco del Carmen, articulados por las calles Real (O´Daly - Anselmo Pérez de Brito) y Avenida Marítima configuren los ejes principales donde se desarrollen las principales actividades administrativas, comerciales y sociales de la ciudad. Como "leitmotiv" del proyecto se pretende el rescate de la traza de la antigua muralla defensiva y baluartes de la ciudad que pongan de manifiesto la importancia de su trazado y los condicionantes relacionados con la estrategia defensiva de los ataques piráticos, al tiempo que homenajear a los trabajos de carpintería de ribera realizados en el siglo XIX en el litoral de la ciudad.

3.1.- REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

3.1.1.- Tramitación

Se cuenta con Documento para la Aprobación Definitiva de la Revisión y Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000), a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo (Ley 1/2000). El Documento también se adapta al Plan Territorial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma aprobado por Decretos del Gobierno de Canarias 95/2007 y 120/2010 y a las Normas de Directa Aplicación (NAD) del Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma aprobado por Decreto del Gobierno de Canarias 71/2011, de 11 de marzo.

En la tramitación del expediente de Revisión del Plan General de Ordenación del Municipio se han cumplimentado las siguientes etapas:

- Avance.- Se aprueba mediante Decreto de 24 de mayo de 2001 y se somete a información pública, anuncio en el Boletín Oficial de La Provincia número 70 de 11 de junio de 2001.
- Aprobación Inicial.- Se aprueba mediante acuerdo del Pleno de la corporación en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2006. Asimismo se acuerda la aprobación del Informe de Sostenibilidad y Propuesta de Memoria Ambiental y someter el expediente a información pública por el plazo de 45 días hábiles. (BOP número 177 de 22 de diciembre de 2006). El periodo de información pública se amplía por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de febrero de 2007. (BOP número 28 de 23 de febrero de 2007)
- Contestación a las Alegaciones y Aprobación Provisional (primera).- Se contesta a las alegaciones presentadas y se aprueba provisionalmente el documento mediante acuerdo del Pleno de la corporación municipal en sesión celebrada el 4 de febrero de 2010. El nuevo documento contempla su adaptación al Plan Territorial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma que había sido aprobado definitivamente por el Gobierno de Canarias. Además se aprueban las modificaciones al Informe de sostenibilidad y Propuesta de Memoria Ambiental y se decide someter nuevamente el expediente a información pública por un periodo de 2 meses. (BOP número 51 de 16 de marzo de 2010).
- Contestación a las Alegaciones y Aprobación Provisional (segunda).- Se contesta a las alegaciones presentadas y se aprueba provisionalmente por segunda ocasión el documento mediante acuerdo del Pleno de la corporación municipal en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010.
- Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC.- Con fecha 16 de febrero de 2012, el citado organismo acuerda devolver el documento al Ayuntamiento a fin de que se subsanen las observaciones que se ponen de manifiesto en los informes técnicos y jurídicos o que se justifique adecuadamente. Además se exige la adaptación del Documento a las Normas de Aplicación Directa del PIOLP que había sido aprobado el 11 de marzo de 2011.
- Aprobación de la Memoria Ambiental.- Mediante acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 27 de febrero de 2012 se consideran subsanadas las deficiencias advertidas en el acuerdo de la COTMAC de 27 de abril de 2007 y por lo tanto se considera aprobado el citado documento.
- Documento para la Aprobación Definitiva.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 17 de septiembre de 2012, y con relación al acuerdo de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC de 16/02/2012 se aprueban las modificaciones del documento para subsanar las deficiencias advertidas. El 26 de mayo de 2014, la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias acuerda suspender la aprobación definitiva del PGO al objeto de subsanar una serie de deficiencias. El documento de revisión del PGO se aprobó provisionalmente y subsanan las objeciones formuladas en el acuerdo de la COTMAC mediante acuerdo de la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el 6 de marzo de 2015 y se remite a la Consejería de Ordenación del Territorio solicitando su aprobación definitiva.

Con relación al asunto que nos ocupa, el PGO realiza los siguientes análisis:

3.1.2.- Población, poblamiento, empleo y actividad económica.

La presión que ejerce el crecimiento de la población sobre la demanda de vivienda en el municipio dejará progresivamente de ser uno de los elementos principales de la misma, a causa de la disminución

que los grupos de menor edad de la población municipal comenzaron a sufrir desde hace algo más de 20 años, lo que implica que los grupos de edad que normalmente reclaman vivienda (entre 20 y 35 años) irán disminuyendo significativamente sus efectivos en los próximos años, a lo que se debe sumar el incremento de la oferta que se está produciendo en la vecina comarca de Las Breñas.

A la vista del previsible envejecimiento que sufrirá la población del municipio en las próximas décadas, la mejora de la accesibilidad dentro de las entidades y núcleos del mismo es un importante factor a tener en cuenta.

El saldo migratorio del último período a cuyos datos hemos tenido acceso (1990-1996), es negativo. La emigración supera en al menos 900 efectivos a la inmigración.

La distribución de los sectores de actividad entre los trabajadores ocupados del municipio resulta bastante equilibrada dentro del contexto canario, siempre claramente dominada por un gran sector terciario. Los sectores secundario y primario están bien representados a nivel municipal.

3.1.3.- Sector secundario.

La industria y la construcción aglutinan la mayor parte de los efectivos municipales empleados en este sector.

A pesar de la fuerte competencia por el escaso suelo apto para las actividades humanas, el municipio de Santa Cruz de La Palma acoge el 20,3% de los establecimientos industriales de la Isla, y el 2% de este tipo de establecimientos en la provincia.

El sector de la construcción, a pesar de ser importante para el Municipio en función del número de personas que emplea (es la tercer actividad en número de efectivos empleados sólo por detrás del Comercio al por mayor y menor; y la Sanidad y los Servicios Sociales), no parece ser uno de los motores de su economía o ni siquiera de su actividad, dada la escasa envergadura de la gran mayoría de las obras que se acometen.

3.1.4.- Patrimonio.

El Patrimonio Cultural de Santa Cruz de La Palma es una de sus principales riquezas y su más importante seña de identidad, constituyendo un muy importante elemento de simbolismo pedagógico, y jugando un papel único en la fijación, consolidación y transmisión de la identidad cultural y la memoria colectiva del municipio, pero también de la Isla y de Canarias. Es preciso conservar la parte fundamental de este Patrimonio, y mejorar su estado de conservación y establecer las medidas necesarias para su uso y disfrute.

Arqueología prehispánica: La presencia en Santa Cruz de La Palma del barranco del Río, que corría durante todo el año, junto con la riqueza y variedad de los hallazgos arqueológicos detectados en las cumbres del municipio, avalan la teoría de un poblamiento intensivo del cantón de Tedote (que coincidía en buena medida con los límites municipales), aunque resulta fundamental la elaboración de la Carta Arqueológica del Municipio para alcanzar certidumbres en cuanto al verdadero alcance e interés del citado poblamiento.

Las laderas de todos los barrancos desde el nivel del mar hasta los 500 m. de altitud son áreas de potenciales yacimientos arqueológicos, así como las cumbres (donde la presencia de restos aborígenes está perfectamente constatada) y los lomos que conducen hacia ellas, utilizados en tiempos aborígenes e históricos como rutas pastoriles y que al igual que en otros municipios de la Isla, podrían estar jalonados de yacimientos.

La Cueva de Carías, sede del primer Cabildo insular, a pesar de su lamentable estado de abandono actual merece su declaración por parte del Ayuntamiento de Monumento Histórico-Artístico, y la realización de sondeos y catas, puesto que existen grandes posibilidades de que hubiera funcionado como residencia habitual de los reyes o capitanes del bando prehispánico de Tedote, y a pesar de su atribulada historia y pésimo estado de conservación, no sería extraño que conservara alguna estratigrafía.

3.1.5.- Elementos histórico-artísticos:

En lo que se refiere al Patrimonio Arquitectónico, su estado de conservación es variable, debiendo promoverse no sólo la mejora de éste, sino además, la de su entorno, a fin de evitar descontextualizaciones. Esto es extensible a los elementos patrimoniales de valor formativo y científico-cultural.

Debe estudiarse el establecimiento una red municipal de caminos y senderos, rehabilitando algunos de entre la gran cantidad con la que cuenta Santa Cruz de La Palma, dado no sólo el altísimo valor patrimonial de estas infraestructuras, sino también, su potencial valor económico a la hora de captar un importante sector del turismo que acude a la Isla.

3.1.6.- El mar.

Como ciudad marítima en un territorio de acusada pendiente ha tenido Santa Cruz de La Palma en el mar su permanente referente. Las edificaciones adaptadas al terreno, ascendiendo en anfiteatro por las laderas, mantenían, unas entre otras y unas sobre otras, su visión del mar, y cuando no, o en la zona baja, interesantes miradores en azoteas y cubiertas permiten el acceso a la vista del océano.

Parece que la ciudad se construye cuidadosamente para ser vista desde el mar, por donde se canalizan sus intercambios comerciales, aunque también por donde históricamente le han llegado los peligros. Pero este dialogo ciudad-mar adquiere una particularidad dual en el caso de la ribera o línea de costa, ya que el mar normalmente fuente de actividad y de riqueza presenta periodos en que desencadena su incontrolable energía y deja sentir sus efectos de destrucción. Por ello la Marina de la ciudad, por ser frontera, era zona marginal y las edificaciones asomaban a ella en sus fachadas traseras.

La construcción de la Avenida Marítima vino a dignificar el frente marítimo de la ciudad, a proteger la primera línea de esta de los embates de las olas, y a permitir el disfrute peatonal de la ribera del mar, aunque al paso del tiempo, el considerable incremento del tráfico automovilístico en ella, la creación en su mitad sur de una franja de terreno entre esta y el mar por vertido de escombros, y sobre todo la utilización de estos terrenos como aparcamiento masivo de automóviles, deterioró el contacto del frente de la ciudad con el mar. A ello hay que añadir que el poco cuidado del planeamiento en el diseño de la ciudad ha propiciado la rotura en muchos lugares del juego de vistas de la ciudad escalonada con el mar.

Afortunadamente para Santa Cruz de La Palma no prosperó la propuesta realizada a comienzos de siglo de ubicar las instalaciones portuarias desde el Castillo de Santa Catalina hacía el sur, con lo que hoy puede disponer la ciudad de una ribera del mar, en todo su frente marítimo, libre y no hipotecada, y por tanto perfectamente recuperable para restablecer el diálogo que históricamente esta siempre ha tenido con el mar.

Después de años de planificación se ha logrado una solución de regeneración del litoral de la ciudad (playa) que entendemos cataliza todas las necesidades y permite una nueva manera de comunicación de la trama urbana con el litoral.

3.1.7.- El puerto.

Santa Cruz de La Palma, como ciudad capital de una isla, y localizada en una bahía con excelentes condiciones de abrigo para la navegación, tiene necesariamente en su puerto, lugar de intercambio con el exterior, su zona más estratégica.

Ciudad y puerto han estado fuertemente relacionados a través de la historia, una y otra vez ésta se ha preocupado por dotarse de instalaciones portuarias acorde con sus necesidades de tráfico comercial. Ambas mantienen una relación biunívoca, la ciudad precisa de un puerto capaz de garantizar los intercambios comerciales de la isla, y el puerto necesita de una ciudad capaz de asumir la actividad económica que este genera. Por esta necesidad mutua, ciudad y puerto deben mantener un diálogo fluido y constante, una permanente colaboración.

Parece fuera de toda duda que la localización del puerto de Santa Cruz de La Palma en el extremo sur de la bahía, al abrigo del risco de la Concepción y de la punta de los Guinchos, ha sido acertada, no sólo desde su propio punto de vista dada su idoneidad para las operaciones marítimas y de abrigo para las embarcaciones, sino también desde el punto de vista de la ciudad al situarse en el lateral sur de esta, respetando la totalidad de su frente marítimo a excepción de la zona de San Telmo y La Portada, que afortunadamente se desarrollan en una cota considerablemente superior.

En estas últimas décadas el puerto ha crecido notablemente, por exigencias del tráfico marítimo generado, y lo ha hecho de manera, que parece lógica, alargando su dique principal y creando muelle de ribera a lo largo de la costa en dirección sur, en estos momentos ya en el término municipal de Breña Alta. Ello ha tenido unos evidentes costes medio-ambientales sobre el litoral, con la desaparición de las playas que se habían ido creando paulatinamente con las sucesivas ampliaciones del puerto y que la población venía utilizando, que son asumibles porque entre otras cosas la propia actividad portuaria las iba haciendo no aptas sanitariamente, y que por otra parte ya se habían iniciado en el primer tercio de siglo pasado con la carretera del sur y continuado en los últimos años con la avenida exterior.

Lo que es evidente es que se ha producido una carencia de playa en el litoral del término municipal de Santa Cruz de La Palma, actualmente subsanado por la cercana y recientemente creada playa de Bajamar, pero que al paso de los años sufrirá el mismo proceso de las playas del Varadero y del Túnel y sucumbirá víctima del desarrollo portuario.

Dadas las diferentes características de las actividades portuaria y urbana es necesario encontrar soluciones de diseño en la franja o frontera entre la ciudad y el puerto que satisfagan las demandas de ambas. En este camino parece acertado el acuerdo entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma y la Autoridad Portuaria para la elaboración del Plan Territorial Especial del Puerto y el resultado del concurso de ideas y anteproyectos convocado por ambas para la ordenación de la zona del litoral y portuaria.

3.1.8.- El patrimonio cultural.

Una ciudad como Santa Cruz de La Palma, fundada a finales del siglo XV y por tanto con más de quinientos años de historia, que ha tenido importantes periodos de esplendor y fructíferas relaciones comerciales y culturales con Europa y América, tenía necesariamente que acumular un sobresaliente patrimonio cultural. Una ciudad renacentista en la que han ido dejando huella las sucesivas aportaciones culturales de sus moradores, en el trazado de sus calles, en los espacios de sus plazas y rincones, en la arquitectura de sus edificios, y en los tesoros artísticos de sus bienes muebles, y que en 1.975 fue declarada Conjunto Histórico Artístico.

Es cierto, que en momentos recientes y desafortunados de su historia, han habidos actuaciones, que han atentado gravemente contra este patrimonio produciendo en el mismo daños irreparables del que todos nos lamentamos, pero en su conjunto Santa Cruz de La Palma mantiene todavía actualmente valores históricos y artísticos cuyo alto nivel la hacen significativamente representativa del patrimonio nacional.

La protección, conservación y rehabilitación del importante patrimonio cultural de que dispone la ciudad no significa exclusivamente una carga, que limita el desarrollo económico y urbanístico de la ciudad como en otros momentos se argumentó, sino que al contrario **constituye un recurso explotable**, que adecuadamente gestionado, genera importantes beneficios económicos y urbanísticos para esta, y de ello se pueden contrastar ya algunos ejemplos. En este camino la acción o política de las distintas administraciones públicas y entidades económicas tiene mucho que decir.

3.1.9.- El suelo.

La carencia de suelo suficiente es obvio que ha sido crónica en el término municipal de Santa Cruz de La Palma dada las condiciones físicas y medioambientales de su territorio, al que se ha unido la inexistencia de políticas locales de suelo, fundamentalmente por falta de recursos económicos.

Muchas decisiones estratégicas para la ciudad se han tomado por razón de oportunidad en la disponibilidad de terrenos sin atender o estar acordes con las previsiones del planeamiento o estando acordes con este no se han podido ejecutar por la no disponibilidad del suelo previsto. Recordemos, en un caso, como se han ubicado equipamientos tales como la ciudad deportiva insular, los campo de fútbol, la residencia geriátrica y el antiguo hospital insular, el polideportivo municipal en construcción, o la problemática surgida en la ejecución del programa de reposición de viviendas afectadas por aluminosis, o en la ubicación de las viviendas de protección oficial de promoción pública, o en otro caso, como no se ha podido acometer la estación de guaguas pese a contar con disponibilidad económica en los presupuestos autonómicos.

Es un hecho constatado, que desde hace ya algunos años, los municipios limítrofes de ambas Breñas, mejorados sus canales de accesibilidad, compiten ventajosamente con Santa Cruz de La Palma en las ofertas de disponibilidad de suelo, tanto en la actividad residencial como en la industrial, de ahí sus importantes tasas de crecimiento.

En el uso residencial, salvo suelos intersticiales con algún que otro problema, no se dispone de oferta capacitada. Por una u otra razón no se realiza el planeamiento de desarrollo de La Encarnación. En residencial de baja densidad, donde mayor es la competencia de las Breñas, se carece de oferta.

En cuanto al sector industrial, el área calificada con plan parcial aprobado de Mirca, con parte importante ocupada, no se ejecuta al ritmo adecuado, los sectores programados no se desarrollan y se carece de zona industrial próxima y bien comunicada con el puerto. En este sector la mejor oferta de las Breñas es incuestionable.

Los equipamientos comerciales tratan de localizarse estratégicamente en la comarca y en el municipio de Santa Cruz de La Palma. Tras la aprobación de la Revisión Parcial del Plan General en el área de Balcón de La Palma y la formalización del convenio urbanístico con los propietarios de la misma se dispone de terrenos para la estación de guaguas. Otros equipamientos necesarios de los que se ha hablado en varias ocasiones, como el recinto ferial o de usos múltiples con una cierta capacidad, que demanda la ciudad, sobre todo cada fiesta lustral, espera una disponibilidad de suelo que no llega.

3.1.10.- Medio Perceptual.

El paisaje del municipio de Santa Cruz de La Palma resulta un recurso natural especialmente valioso, debido a lo reducido de su superficie en términos relativos, y a la singularidad del mismo respecto a otros paisajes insulares, canarios, e indudablemente, respecto a los paisajes europeos (los paisajes de procedencia de la mayoría de los turistas que llegan a la Isla). Además, juega un papel fundamental en la calidad ambiental del muy concentrado núcleo de Santa Cruz de La Palma.

Por tanto, en cuanto a la calidad ambiental del municipio y a las posibilidades de explotación del turismo (una actividad económica poco explotada y a la que se pretende sacar el máximo rendimiento posible en la isla), su paisaje representa ahora y en el futuro el principal recurso.

Tampoco debemos olvidar el valor exclusivamente natural de parte de este paisaje, en el que se dan cita comunidades animales y, formaciones geomorfológicas y vegetales de gran valor.

El paisaje es la expresión externa de las condiciones del medio. Un Plan General de Ordenación adecuado debe tener necesariamente su reflejo perceptual en el paisaje, puesto que logrará que los crecimientos de la urbanización y la explotación del territorio, en caso de darse, se produzcan de manera ordenada, y lo más armónicamente posible respecto al medio (y por tanto, respecto al paisaje preexistente).

Pero el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, no sólo debe esperar que una adecuada ordenación tenga su reflejo en el paisaje del municipio, sino que debe actuar directamente sobre éste en cuanto que es un recurso ambiental y económico de primera magnitud. De esta manera, las unidades de paisaje que han resultado con una valoración muy alta o alta deberían no sólo ser escrupulosamente conservadas, sino además, ver potenciadas sus cualidades paisajísticas desde el documento. Además, se debe posibilitar una explotación sostenible de estos recursos, preservando no sólo los paisajes en sí, sino también los cada vez más escasos enclaves panorámicos que permiten esta explotación.

3.1.11.- Criterios de Planeamiento.

Finalizado el siglo XX y en el más importante instrumento de planeamiento y gestión del territorio con el que cuenta un municipio, instrumento que constituye además una de las referencias más importantes que orientan su desarrollo y su crecimiento económico, no cabe duda, de que la palabra clave debe ser sostenibilidad. Más aún al hablar de un municipio como Santa Cruz de La Palma, español y europeo, en un archipiélago y una isla que encierran una importante parte de la riqueza cultural y natural de la Unión Europea. La gestión de esta riqueza, entraña una alta responsabilidad en el contexto global, europeo, español, canario, palmero, y sobre todo, frente a la propia sociedad de Santa Cruz de La Palma y sus futuras generaciones.

Consecuentemente se opta por señalar como únicos modelos territoriales razonables a medio y largo plazo, aquéllos que observen criterios de sostenibilidad local y global, considerando que urge encauzar decididamente en esta vía el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma.

El planeamiento debe ser una clara apuesta de gestión para la preservación del legado patrimonial y paisajístico y de las valiosísimas especies y ecosistemas naturales del Municipio por un lado, y para la obtención de las legítimas aspiraciones de crecimiento económico de la sociedad municipal por otro. Todo ello en el marco de un modelo de desarrollo-crecimiento que necesariamente debe tender hacia la sostenibilidad del sistema territorial local, insular y global.

Revisión del papel de las especies, los ecosistemas y los paisajes, basándose en puntos de vistas éticos, estéticos y ecológicos, no sólo como fuentes de calidad ambiental y elementos patrimoniales cedidos para su uso temporal y posterior cesión a las generaciones posteriores, sino también, desde un punto de vista estrictamente económico, como recursos, dada la creciente importancia del sector turístico en la economía insular.

3.1.12.- Objetivos del Planeamiento.

Se plantean en el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma los siguientes objetivos de planeamiento.

- La integración comarcal.
- Una ciudad homogénea
- La funcionalidad del centro.

Santa Cruz de La Palma, como capital insular y centro de servicios de la comarca, dotada de un importante patrimonio cultural que es legado de su historia, ha de asumir, fundamentalmente en su centro histórico, su terciarización. Su patrimonio cultural es una mercancía que la ciudad tiene que vender a los visitantes y turistas llegados a la isla, y constituir por si mismo reclamo de otros por venir. Para ello ha de rehabilitar su centro histórico, devolviéndolo a su escala original, y dotándolo de los niveles de accesibilidad y de calidad ambiental que se precisan, sin convertirlo en museo, sino al contrario en una unidad dinámica y viva, que al mismo tiempo tiene que ser una unidad de negocio, (la ciudad portuaria, el centro de servicios de la comarca y la capital administrativa de la isla).

El ocio y el turismo urbano son actividades de reciente aparición en la Unión Europea y el patrimonio urbano es un componente esencial de este fenómeno. Para la mayoría de los ciudadanos y visitantes, el carácter de una ciudad está determinado por la calidad de sus edificios y la configuración de los espacios entre ellos.

Es objetivo primordial del planeamiento conseguir la eficacia funcional del centro histórico de la ciudad, corrigiendo su tendencia a la densificación y a la pérdida de su identidad histórica.

- La economía del suelo.
- El dialogo con el mar.

Santa Cruz de La Palma, como ciudad marítima y portuaria, ha mantenido históricamente un permanente diálogo con el mar, a todo lo largo de su amplio frente marítimo, que le ha servido de referente y al que le ha ofrecido su mejor fachada.

Este diálogo con el mar se ha ido paulatinamente deteriorando en estos últimos años. El fuerte incremento del tráfico de vehículos en la Avenida Marítima, los terrenos ganados al mar en el exterior de esta y su utilización como aparcamiento masivo, y el desarrollo de la actividad portuaria, han sido elementos claves en el deterioro del intercambio ciudad-mar.

El planeamiento ha de tener como objetivo fundamental la recuperación del diálogo ciudad-mar aunque las distintas competencias administrativas que sobre esta franja de litoral recaen plantean diferentes demandas de uso que hacen que no sea fácil encontrar soluciones alternativas para la utilización de esta.

La capacidad de circulación de la Avenida Marítima y la velocidad de los desplazamientos confinan la actividad urbana a la acera inmediata a las edificaciones. El diseño de la misma debe ser tal, que no obstruya su permeabilidad a los peatones, lo que excluye soluciones concebidas para velocidades superiores a la urbana.

La protección del frente litoral ha de comprender su potenciación para uso recreativo y ello con criterios de estricta compatibilidad con el paisaje y el uso de la costa. En el caso de las instalaciones portuarias no debe condicionarse el uso de zonas susceptibles de usos alternativos sin una perspectiva razonablemente cierta de rentabilidad portuaria, no debe obstaculizarse más de lo necesario o de modo inconveniente la relación de la ciudad con el mar, y debe dotarse de la máxima dignidad posible la fachada del puerto.

- La movilidad y el acceso.
- La viabilidad del planeamiento.

Es objetivo prioritario del planeamiento que este sea realista y por tanto viable en su ejecución. Se tendrá en cuenta que es un planeamiento municipal y que en consecuencia los medios de gestión y los recursos serán fundamentalmente municipales.

3.1.13.- Modelo de Ordenación

Por otro lado, el PIOLP al definir las estrategias de desarrollo para los núcleos urbanos, (artículo 235 de sus Normas), sitúa a Santa Cruz de La Palma, que tiene funciones de capitalidad insular, como polo de concentración de equipamientos al servicio de la isla, y le asigna un crecimiento dinámico con una previsión de crecimiento que puede ser superior a la que resaltaría de aplicar estrictamente las hipótesis de crecimiento poblacional.

Atendiendo a todo ello se establecen en este planeamiento general estrategias de transformación del territorio municipal con los siguientes criterios:

a) Refuerzo y consolidación de la centralidad insular de Santa Cruz de La Palma con operaciones de renovación urbana y de implantación de equipos urbanos.
b) Rehabilitación del casco histórico de la ciudad y recuperación de su patrimonio cultural.
c) Reorientación del crecimiento edificatorio promoviendo tipologías de menos consumo de suelo y crecimiento en altura.
d) Protección de la periferia agrícola inmediata con erradicación del crecimiento irregular induciendo el crecimiento endógeno de sus asentamientos poblacionales.

3.1.1.- Ordenación Estructural.

3.1.1.1.- Ocupación del territorio.

El modelo de ocupación y utilización del territorio que contiene el presente planeamiento general, en el ámbito del término municipal de Santa Cruz de La Palma, queda definido por la toma de las siguientes determinaciones:

e) Protección, conservación, y rehabilitación, del patrimonio cultural, revitalizando el casco histórico de la ciudad, declarado Conjunto Histórico Artístico, en orden a su consideración como un importante recurso productivo del que dispone Santa Cruz de La Palma.

g) Recuperación del dialogo entre la ciudad y el mar, señal de identidad de la ciudad marítima y portuaria que es Santa Cruz de La Palma, a través de la actuación en la franja litoral o frente marítimo de esta, posibilitando la obtención de un ámbito peatonal, de sosiego y tranquilidad, de ocio y de recreo, de disfrute y contemplación, por una lado del mar y por otro de la fachada marítima de la ciudad reflejo de su historia.

h) Conversión de la Avenida Marítima en una autentica vía de litoral y en elemento clave del medio ambiente urbano de una ciudad marítima, que afortunadamente tiene franco y libre casi todo el frente de su ribera del mar.

i) Rediseño de la frontera ciudad-puerto, planteando una conexión de continuidad de las avenidas Marítima y de Bajamar ocupando terrenos del primer tramo del muelle de ribera, en el que se procede a la ubicación de la marina o puerto deportivo, y consiguiendo con ello la ampliación de la superficie destinada a áreas libres en la confluencia de la ciudad histórica, arranque de las calles Real y Trasera, con el acceso al muelle o dique de pasajeros, y con la entrada y salida Sur de Santa Cruz de La Palma, en cuyo enlace con la vía exterior, en La Caldereta, se organiza el acceso del tráfico de mercancías y general con el puerto.

j) Revitalización del extremo Norte de la ciudad, áreas de Maldonado y Barranco del Carmen, dotándola de un carácter residencial y turístico y localizando en la misma equipamientos estratégicos como el Recinto Multiuso para Auditorio, Ferias y Congresos, y sistemas generales como Puerto Deportivo y Parque Marítimo.

k) Transformación del área La Caldereta-Balcon de La Palma, en el extremo Sur de la ciudad, tras el trazado por esta de la Vía Exterior, que la dota de unas excelentes condiciones de accesibilidad, y tras la localización en su frente del acceso del tráfico de mercancías y general con el puerto, en zona comercial portuaria, ubicando en la misma la Estación de Guaguas e Intercambiador de Transportes, y procediendo a la restauración medioambiental de las laderas del Risco de La Concepción del impacto que suponen los desmontes efectuados en su día con ocasión de las obras portuarias de ampliación.

3.1.1.2.- Usos del suelo.

Los usos básicos del suelo que constituyen el modelo de utilización que formula el Plan General de Ordenación, son los siguientes:

b) Uso turístico: Se basa en la demanda turística cualificada, excepcional, puntual y no masiva. Está constituido este uso por los alojamientos de carácter temporal y vacacional y comprende los usos pormenorizados recogidos en la legislación turística vigente, Decreto 149/1.986 y Decreto 23/1.989 de la

Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias, y en la Ley 6/2002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como en el PIOLP y PTEOAT.

Con caracter general, se acepta el uso turístico como complementario y compatible del uso residencial. Se promueve su localización concreta en el área Norte de la ciudad, que es objeto de revitalización, y que además dispone de ventajosas condiciones de situación en el frente marítimo de la ciudad, y en la que, por otra parte, se ubican equipamientos y sistemas generales que demanda este uso, parque marítimo y puerto deportivo y centro multiuso para auditorio, congresos, ferias, etc. Todo ello en desarrollo del PTEOAT que delimita en el casco histórico un núcleo mixto (Z2-12), que se extiende hacia el Norte, con el objetivo de rehabilitar y cualificar la estructura urbana completando infraestructuras y equipamientos y el desarrollo de operación estratégica en el litoral, compatibilizando el uso turístico y residencial y asignándole una carga alojativa de 596 plazas.

3.1.2.- Ordenación Pormenorizada

3.1.2.1.- Usos pormenorizados.

En el presente Plan Operativo se consideran como usos pormenorizados la concreción de los usos globales mediante la agrupación de actividades, entendiéndose por actividad el conjunto de acciones que se realizan con suficiente grado de continuidad o permanencia en el tiempo y cuya finalidad no es la propia transformación del suelo sobre el que se realizan.

En concordancia con lo establecido en el artículo 275 de las Normas del PIOLP, los usos pormenorizados que se establecen tienen el siguiente carácter:

• Principal: es el que el planeamiento asigna como característico de una determinada área o parcela. Se consideran funcional y jurídicamente como usos asociados al principal, aquellos otros de carácter accesorio que resulten necesarios para la correcta operatividad de dicho uso principal, por venir impuesto desde normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente, debiendo cumplir las condiciones particulares de su uso.

• Compatibles: todos aquellos que, por no ser contradictorios con los principales, dependiendo de su grado de implantación en un área o parcela, pueden coexistir en armonía con el uso principal e, incluso, sustituirlo en determinadas circunstancias sin provocar distorsiones.

Entre los usos compatibles se diferencian los siguientes:

• Compatibles complementarios: que son aquellos no obligatorios que sin desplazar al uso principal pueden coexistir con él, aportando diversidad y riqueza funcional al área o edificio donde se implante.

Su introducción y mantenimiento se deben fomentar en tanto contribuyen a preservar y desarrollar los valores y recursos presentes en cada zona y cuya presencia favorece el desarrollo de los usos principales.

• Compatibles autorizables: que son aquellos compatibles que no tienen repercusión especial en la zona, y entre los que se distinguen:

• Compatibles autorizables sin limitaciones: que son aquellos a los que no se le exigen condiciones para su admisión por no perturbar su implantación los usos principales y el resto de los compatibles.

• Compatible autorizable con limitaciones: que son aquellos a los que se le exige condiciones para su admisión para asegurar que no perturba su implantación los usos principales y el resto de los compatibles.

• Prohibidos: que son aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles. Se entenderá que tienen este carácter los usos que no aparezcan expresamente citados como principales o compatibles.

Los usos contemplados en éste Plan General de Ordenación se clasifican según su función, en aplicación del artículo 276 de las Normas del PIOLP, en residencial, turístico, de actividades económicas, primario extractivo o minero- extractivo, primario no extractivo, infraestructuras, equipamientos, esparcimiento y ambiental, que a su vez se pormenorizan en clases, categorías y tipos, tal como se detalla en los apartados siguientes, con las matizaciones y especificidades establecida para el suelo urbano de interés cultural en las Normas del Anejo que contiene su ordenación pormenorizada y en las del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico.

3.1.2.2.- Definición Uso Turístico.

En aplicación del artículo 276.8 de las Normas del PIOLP, comprende las actividades propias de los establecimientos que tienen como fin principal la prestación de servicios de alojamiento temporal y recreo a visitantes, con fines vacacionales y de ocio. Dentro del uso turístico se establecen las modalidades definidas en la legislación turística de aplicación y especificadas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, (PTEOAT).

3.1.2.3.- Definición Tipologías edificatorias.

En el presente Plan Operativo, y en la ordenación pormenorizada de su suelo urbano, se plantean las siguientes tipologías edificatorias:

• Intensiva, caracterizada por permitirse la ocupación total de parcela ajustándose a la línea de edificación y por tener un fondo edificable máximo de 20 m. No se exige parcela mínima pero si una longitud mínima de fachada de 6 m. salvo que la parcela sea residual entre dos ya edificadas.

• Semi-intensiva, caracterizada por exigirse una parcela mínima de 200 m², como ocupación la resultante de separarse 2 m. de los linderos y ajustarse a la línea de edificación en la vía, y permitirse un frente edificable máximo de 30 m., que se puede incrementar hasta 60 m., por necesidades de adaptación a edificaciones existentes o por constituir un único bloque o manzana.

• Semi-extensiva, caracterizada por exigirse una parcela mínima de 300 m², una ocupación máxima del 60 %, retranqueos mínimos de 5 m. a linderos de vías y de 3 m. a los otros linderos, y una longitud máxima del frente edificable de 60 m.

• Extensiva, caracterizada por exigirse una parcela mínima de 400 m², una ocupación máxima del 40 %, retranqueos mínimos de 5 m. a linderos de vías y de 3 m. a los otros linderos, y una longitud máxima del frente edificable de 60 m.

3.1.2.4.- Suelo urbano consolidado de interés cultural.

Se constituye como suelo urbano consolidado de interés cultural el recinto categorizado como tal en el Plan Estructural, planos nº 2 y 3 del mismo, y en el presente Plan Operativo, plano nº 1 del mismo, por

contar con elementos del patrimonio arquitectónico o etnográfico, formando conjuntos o no, y declarados o no bien de interés cultural.

Comprende la delimitación de este recinto el casco antiguo de la ciudad de Santa Cruz de La Palma, declarado conjunto histórico artístico, (D. 942/1.975), su zona de protección y entorno, la zona de Quinta Verde, declarada Bien de Interés Cultural, (Decreto 70/2005, de 26 de abril, BOC. nº 89, de 9/5/2005) y la Cueva de Caria, de valor arqueológico y emblemático. Constituye la misma una unidad representativa del proceso evolutivo de la comunidad que debe ser protegida integralmente y conservada en función de sus valores ambientales y arquitectónicos peculiares, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen su fisonomía histórica, tanto en lo que se refiere a sus edificaciones como a los espacios libres.

La ordenación pormenorizada del Conjunto Histórico Artístico será objeto de un Plan Especial de Protección, previsto en el artículo 20 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en el artículo 30 de la Ley 4/1.999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias, que formulará el Ayuntamiento de forma coordinada con el presente instrumento.

La ordenación pormenorizada del resto del suelo urbano consolidado de interés cultural se contiene en un Anejo especifico que forma parte del presente Plan Operativo, dadas las circunstancias y condiciones singulares que concurren en el suelo urbano de interés cultural y la necesidad de garantizar una adecuada coordinación de su ordenación pormenorizada con los contenidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico.

3.1.2.5.- Residencial intensiva:

Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología intensiva el recogido bajo esta denominación en el plano nº 1 de este Plan Operativo.

El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial intensiva es el siguiente:

Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda.

Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor número de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.

Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aíslen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:

a) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos UCO 1 y 4 y en áreas exteriores del UCO 5, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calsinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.

b) Usos terciarios, en todas sus categorías.

Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.

Usos compatibles con limitaciones: **Usos turístico, solo en UCO 4 y UCO 5, con las limitaciones establecidas en el PTEAT.- Se pretende con este documento salvar los problemas introducidos por el PTEAT y permitir que este uso se pueda convertir en compatible en todo el ámbito del núcleo mixto delimitado que resulte de la propuesta administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes sentencias judiciales en la planificación turística insular.**

Usos prohibidos: Resto de los usos y actividades.

Tipología de edificación: Edificación intensiva

Altura máxima: La señalada en el plano nº 1 de éste Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

3.1.2.6.- Residencial semi-intensiva:

Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología semi-intensiva el recogido bajo esta denominación en el plano nº 1 de este Plan Operativo.

El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial semi-intensiva es el siguiente:

Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda.

Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor numero de viviendas proyectadas, a las tipologias de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.

Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aíslen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:

a) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos UCO 1 y 4 y en áreas exteriores del UCO 5, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calsinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.

b) Usos terciarios, en todas sus categorías.

Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.

Usos compatibles con limitaciones: **Usos turístico, solo en UCO 4 y UCO 5, con las limitaciones establecidas en el PTEAT.- Se pretende con este documento salvar los problemas introducidos por el PTEAT y permitir que este uso se pueda convertir en compatible en todo el ámbito del núcleo mixto delimitado que resulte de la propuesta administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes sentencias judiciales en la planificación turística insular.**

Usos prohibidos: Resto de los usos y actividades.

Tipología de edificación: Edificación semi-intensiva

Altura máxima: La señalada en el plano nº 1 de éste Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

3.1.2.7.- Residencial semi-extensiva:

Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología semi-extensiva el recogido bajo esta denominación en el plano nº 1 de este Plan Operativo.

El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial semi-extensiva es el siguiente:

Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda.

Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor número de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.

Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aíslen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:

a) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos UCO 1 y 4 y en áreas exteriores del UCO 5, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calsinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.

b) Usos terciarios, en todas sus categorías.

Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.

Usos compatibles con limitaciones: **Usos turístico, solo en UCO 4 y UCO 5, con las limitaciones establecidas en el PTEAT.- Se pretende con este documento salvar los problemas introducidos por el PTEAT y permitir que este uso se pueda convertir en compatible en todo el ámbito del núcleo mixto delimitado que resulte de la propuesta administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes sentencias judiciales en la planificación turística insular.**

Usos prohibidos: Resto de los usos y actividades.

Tipología de edificación: Edificación semi-extensiva

Altura máxima: La señalada en el plano nº 1 de éste Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

3.1.2.8.- Residencial extensiva:

Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología extensiva el recogido bajo esta denominación en el plano nº 1 de este Plan Operativo.

El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial extensiva es el siguiente:

Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda.

Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor numero de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.

Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aíslen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:

a) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos UCO 1 y 4 y en áreas exteriores del UCO 5, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calsinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.

b) Usos terciarios, en todas sus categorías.

Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.

Usos compatibles con limitaciones: **Usos turístico, solo en UCO 4 y UCO 5, con las limitaciones establecidas en el PTEAT.- Se pretende con este documento salvar los problemas introducidos por el PTEAT y permitir que este uso se pueda convertir en compatible en todo el ámbito del núcleo mixto delimitado que resulte de la propuesta administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes sentencias judiciales en la planificación turística insular.**

Usos prohibidos: Resto de los usos y actividades.

Tipología de edificación: Edificación extensiva

Altura máxima: La señalada en el plano nº 1 de éste Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

3.2.- CAPACIDAD DE CARGA

El TR.LOTCENC y las DOG exigen al planeamiento general el cumplimiento de una serie de exigencias cuantitativas que es objeto de justificación en este apartado.

3.2.1.- Suelo urbano y urbanizable:

Las superficies de suelo clasificadas por el presente Plan General de Ordenación para suelo urbano y urbanizable son las siguientes:

Clase y categoría de suelo	Ha	%	Ha	%
Urbano consolidado	139,51	89,83		
Urbano no consolidado	15,80	10,17		
Urbano total		**100,00**	**155,31**	**71,72**
Urbanizable sectorizado	47,23	77,12		
Urbanizable no sectorizado	14,01	22,98		
Urbanizable total		**100,00**	**61,24**	**28,28**
Total			**216,55**	**100,00**

Como al año horizonte del Plan General de Ordenación, 2.020, la estimación es de 19.424 habitantes para la población y de 1.116 plazas alojativas, (616 actuales más 500 previstas), para el turístico, resulta un total de 20.540 habitantes y, en consecuencia, un modulo de 105,43 m² por habitante y plaza alojativa, notablemente inferior al de 250 m² por habitante y plaza alojativa que se exigía en la DOG 67.1.d), (apartado suprimido por la Ley 1/2006).

3.2.2.- Comparativo con el Plan anterior:

En concordancia con lo establecido en la DOG 67.1 se procede a la evaluación de los suelos urbanos y urbanizables clasificados por el planeamiento anterior para los distintos usos, así como su evolución en los últimos diez años, y a su comparación con lo establecido en el presente Plan General de Ordenación.

Las superficies de suelo clasificadas por el planeamiento anterior (1.990) y las clasificadas por el presente Plan General de Ordenación, así como su comparación y la evaluación de la variación producida de uno a otro se recogen en el siguiente cuadro:

CLASE DE SUELO	PLAN GENERAL		MODIFICACION	
	1.990	2.014	Variación	Porcentaje
Urbano	125,46 ha	155,31 ha	+ 29,85 ha	+ 23,79 %
Urbanizable	136,63 ha	61,24 ha	- 75,39 ha	- 45,02 %

Por otra parte, las superficies de suelo urbanizable programado, en sus distintos usos, residencial, industrial, terciario y turístico, previstas en el planeamiento anterior (1.990), y las de estas que han sido ya desarrolladas o que están en fase final de desarrollo, se recogen en el cuadro siguiente, y se procede a su comparación con las superficies que se prevén como suelo urbanizable sectorizado, tanto ordenado como no ordenado, en el presente planeamiento para cada uno de los usos

USOS GLOBALES	SUELO URBANIZABLE			
	PROGRAMADO (1.990)			SECTORIZADO (2.014)
	Planificado	Desarrollado	Balance	Planificado
Residencial	44,63 ha	18,52 ha	+ 26,11	30,32 ha
Industrial	10,18 ha	10,18 ha	0,00	6,73 ha
Terciario	2,97 ha	0,00 ha	+ 2,97	-------
Turístico	0,00 ha	0,00 ha	0,00	-------

Hay que considerar y tener en cuenta que en el uso terciario el planeamiento anterior (1.990) clasificaba como suelo urbano una unidad de actuación de 2,22 ha., de la que se ha ejecutado 0,46 ha., y como suelo urbanizable programado 2,97 ha., que no se ha desarrollado. El presente Plan General de Ordenación en uso terciario clasifica como suelo urbano no consolidado, el ámbito UNO 8 de 1,76 ha., (2,97 – 0,40), y el ámbito UNO 9 de 2,97 ha. por estar ya aprobado su planeamiento de desarrollo y clasificado como tal en la Revisión del PGO (1.990) aprobada; en uso residencial como suelo urbanizable sectorizado 30,32 ha., de lasque 26,11 ha proceden del planeamiento anterior en estado de no desarrollo, por lo que el incremento real es de 4,21 ha.; en uso industrial como suelo urbanizable sectorizado no ordenado 6,73 ha., que representa el 66 % del desarrollado en el planeamiento anterior; y en el uso turístico como suelo urbano no consolidado el ámbito UNO 1 de 1,99 ha. Del análisis realizado sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta en el presente planeamiento general, tiene sobre las determinaciones vigentes (1.990), o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar, no se detecta ninguna determinación susceptible de generar indemnizaciones derivadas de las determinaciones urbanísticas propuestas, tanto de iniciativa del propio planeamiento general, como de las impuestas por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior.

3.2.3.- Sistema general de espacios libres:

El articulo 32.2.A) 7.a) del TR.LOTCENC establece que el sistema general de espacios libres, constituido por los parques y plazas públicas, del presente Plan General de Ordenación, no puede ser inferior al modulo de 5 m² por habitante y plaza alojativa.

Este sistema general de espacios libres asciende a 143.469 m². A los efectos de cómputo no se considera el Parque Balcón de La Palma de 6.614 m² de superficie dada sus características topográficas y de localización y puesto que el mismo se plantea como franja de protección del Monumento Natural del Risco de La Concepción (P-7), en el municipio de Breña Alta, declarado en el Anexo del TR.LOTCENC. Ascendiendo a 19.424 habitantes y 1.116 plazas alojativa la previsión al año horizonte del planeamiento, 2.020, para una superficie computable del sistema general de espacios libres de 136.855 m2 resulta un modulo de 6,69 m2 por habitante y plaza alojativa, notablemente mayor que la exigida de 5 m2.

3.2.4.- Capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento:

Por la DOG 67.2 se exige, como ya se ha visto, que las infraestructuras deben tener capacidad suficiente para atender las demandas resultantes de la implantación por el planeamiento general de nuevos usos residenciales, turísticos o mixtos, y en la DOG 28 se concreta la necesidad de disponer de recursos de

agua suficientes para atender los nuevos desarrollos, así como la viabilidad de la inserción de sus redes de abastecimiento en los sistemas preexistentes y la conexión con las redes de saneamiento y con las instalaciones de tratamiento existentes, y la efectiva capacidad para su tratamiento.

La red de abastecimiento de agua de que dispone el municipio se considera suficiente, y su capacidad de almacenamiento, que arroja un superávit de 2.968,70 m³. En el mismo se cuantifica la demanda de almacenamiento en el año 2.020 de 41.691,30 m³ lo que significa una necesidad mínima de incremento de la capacidad actual en 5.250 m³.

Por el Consejo Insular de Aguas se ha emitido informe de fecha 08/11/2013 en el que señala que en el Documento de Avance del Plan Hidrológico de La Palma establece para el municipio de Santa Cruz de La Palma una capacidad – población de 1,22 m³/hab y una capacidad de reserva de 10 días llegándose a la conclusión de que no es necesario realizar nuevas infraestructuras de abastecimiento de agua.

La red de saneamiento de aguas residuales de que dispone el municipio, con algunas anomalías reparables, se considera suficiente, así como la EDAR que con capacidad de depuración de 3.500 m³/dia por sus deficiencias técnicas ha alcanzado su capacidad máxima de tratamiento. En el mismo se cuantifica la demanda en el año 2.020 de un incremento de la capacidad actual de depuración de cómo mínimo 310,65 m³/día.

Por el Consejo Insular de Aguas y por el Ayuntamiento y la empresa concesionaria del servicio se prevé la reparación de las deficiencias técnica de la actual EDAR y la ampliación de su capacidad de tratamiento en 500 m³/día lo que resulta suficiente para atender la demanda previsible al año 2.020 en el planeamiento general.

Por último, de los datos que se contienen en el Plan Hidrológico Insular y de los mismos actualizados se desprende que la situación de la isla es equilibrada, con claro superávit en la vertiente oriental, desde el punto de vista de su balance hidráulico, y que en la comarca capitalina hay recursos hídricos suficientes para atender cualquier eventual aumento de la demanda. El Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma dispone de recursos hídricos propios, procedentes de su participación accionarial en diversas galerías, que en el año 2.005 significaron el 8,5 % del consumo municipal, que alcanzó 2.350.311 m³. Por otra parte, las aguas de suministro proceden de diversas galerías y nacientes de la comarca que son comúnmente de calidad adecuada.

De acuerdo con lo expuesto, queda acreditado que con la planificación de espacios libres e infraestructuras cabe un desarrollo urbanístico con una capacidad de carga total entre el uso residencial y turístico de 20.540 Habitantes-Plazas Alojativas. Según datos obtenidos del Instituto Canario de Estadística, la estancia media del turista es de 7 días y el nivel de ocupación de Canarias en su conjunto, desde el lado de la prudencia, se encuentra en torno a un 60 %. Por lo tanto, si partimos de una población en el municipio de 19.000 habitantes y una ratio de 3,50 turistas/habitante-año, la ciudad podría albergar un total de 66.500 turistas/año que ponderando ocupación y tasa de estancia media significa una carga máxima del municipio de 2.126 plazas alojativas, que sumadas a los habitantes en el año frontera de 2020 se dispondría de una carga habitantes-plazas alojativas máxima de 20.275 habitantes + plazas alojativas ocupadas (19.000 habitantes + 1.275 turistas/día).

4.- CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto consideramos fundamental para la rehabilitación y revitalización del Suelo Urbano Municipal, especialmente su Conjunto Histórico delimitar un **NÚCLEO MIXTO DE TRASCENDENCIA INSULAR EN EL MODELO TURÍSTICO PLANIFICADO PARA LA ISLA DE LA PALMA** conforme a los límites señalados en la documentación gráfica que se aporta y la ordenación urbanística contemplada en la revisión del PGO y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. La carga máxima asignada debe ser en torno a las 2.000 plazas alojativas y consideramos que queda suficientemente acreditada su justificación conforme a los criterios señalados en la propuesta administrativa que tramita el Cabildo Insular. Un Conjunto Histórico como el nuestro donde se concentra la mayor parte de la oferta complementaria turística (Teatro, Conciertos, Cine, Museos, Zona Comercial Abierta, etc.) sufre una importante pérdida de habitantes como consecuencia de la interacción de usos y de la propia protección de la edificación por sus valores patrimoniales. No cabe duda que la implantación de establecimientos turísticos que recuperen esas edificaciones con valores patrimoniales supone el doble objetivo de la rehabilitación del patrimonio y dotar de residentes (temporales) que mitiguen la perdida de residentes.

Santa Cruz de La Palma a 30 de junio de 2016

Fdo. E. Salvador Guerra de Paz.- arquitecto municipal

PLANOS

LÍMITES DEL NÚCLEO MIXTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN TRAMITACIÓN.- Plan Estructural

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN TRAMITACIÓN.- Plan Operativo

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO EN TRAMITACIÓN