



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE
PUERTO DE LA CRUZ

Memoria Informativa

Tomo I.1

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023





Memoria Informativa

TOMO I.1



*Debemos agradecer a la oficina técnica municipal
y especialmente a sus técnicos, así como a la empresa **CULTANIA, S.L**
la colaboración prestada para la ejecución de estos trabajos,
ya que sin su esfuerzo no hubiera sido posible.*

El equipo técnico de GESPLAN S.A.

Febrero de 2023



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE
PUERTO DE LA CRUZ



Memoria Informativa

TOMO I.1



EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023

EQUIPO REDACTOR DEL PEPCH

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Jefa de Proyecto (Arquitecta):	Mónica Carolina Socas Hernández
Arquitecta:	M ^a Ángeles Gil González
Arquitecta:	Amelia Socas Hernández
Arquitecta:	Lara Bello Ascanio
Arquitecta Técnica	Raquel Alegre Martín
Arquitecto Técnico	Oscar Pérez Martín
Arquitecta Técnica	Carmen Vanessa Méndez Martín
Antropólogo social y cultural:	Fernando Hernández González
Geógrafa:	Macarena González Perera
Geógrafo:	José Acaymo Pérez Díaz
Ambientólogo:	Bruno Yanes González
Jurista:	Mónica Díaz Pérez
Economista:	Ruth Mary Cortés Méndez
Economista:	Carlota Luis Rodríguez
Ingeniero Civil:	Luis Daniel Bosch Ponce
Delineante- Analista GIS:	Tomás Domínguez Hernández
Delineante:	David Eleazar Martín González
Delineante:	Yolanda Cabrera Hernández

EQUIPO TECNICO COLABORADOR DE CULTANIA S.L.

Director Técnico (Historiador y Arqueólogo):	Javier Soler Segura
Historiador:	Josué Ramos Martín
Historiador:	Miguel Machado Bonte
Historiador:	Yago Viso Armada
Antropóloga social y cultural:	Cintia María Marrero Acevedo

ÍNDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA	6
1. CONSIDERACIONES PREVIAS	11
1.1. ANTECEDENTES	11
1.2. PROBLEMAS EXISTENTES QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON EL PLAN	12
1.3. EL ÁMBITO DE ORDENACION DEL PEPCH Y SU CONTEXTO TERRITORIAL	14
1.3.1. DEFINICIÓN DE LA DELIMITACIÓN TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL	14
1.3.2. DISCREPANCIAS ENTRE EL TEXTO Y LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL DECRETO 65/2006	46
1.3.3. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO	47
2. REGIMEN JURÍDICO APLICABLE	50
2.1. CONSIDERACIONES PREVIAS	50
2.2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN	51
2.3. PLANEAMIENTO INSULAR	53
2.3.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)	53
2.3.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE (PTEOTIT)	63
2.3.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE LA ISLA DE TENERIFE (PTEOPR)	72
2.3.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE LA ISLA DE TENERIFE (PTEOR)	74
2.3.5. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN DE TENERIFE (PTEOIT)	77
2.3.6. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE TENERIFE (PHT)	80
2.4. OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	82
2.5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y AMBITOS DE GESTIÓN	94
2.5.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE LA CRUZ (ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO)	95
2.5.2. PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ	96
2.5.3. ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL	103
2.5.4. ESTUDIOS DE DETALLE	105
3. ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	107
3.1. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	108
3.1.1. SUELO URBANO	110
3.1.2. SUELO URBANIZABLE	114
3.1.3. SUELO RÚSTICO	116
3.2. EL DESTINO DE LAS ÁREAS	117

3.3. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	119
3.3.1. ESTRUCTURA VIARIA Y DE MOVILIDAD	121
3.3.2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	122
3.4. ÁMBITOS, ELEMENTOS O ESPACIOS DE PROTECCIÓN	125
3.4.1. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	126
3.4.2. CONSERVACIÓN DE JARDINES DE INTERÉS	132
3.4.3. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	134
3.5. LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	134
3.5.1. ÁREA DE ORDENACIÓN DIRECTA.	136
3.5.2. ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO	139
3.6. LA REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS	141
3.6.1. CONDICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN DE USOS	141
3.6.2. REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS SEGÚN ZONIFICACIÓN	148
3.7. DIMENSIONAMIENTO DE LA ORDENACIÓN	151
3.7.1. CAPACIDAD POBLACIONAL	152
3.7.2. DENSIDAD	154
3.7.3. SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES	157
3.7.4. OTRAS RESERVAS DE SUELO	158
4. ANÁLISIS TERRITORIAL	160
4.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN URBANA	160
4.2. ESTRUCTURA URBANA	171
4.3. TRAMA URBANA	175
4.4. LA EDIFICACIÓN	179
4.4.1. TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN	180
4.4.2. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	181
4.4.3. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN LA EDIFICACIÓN	183
4.4.4. ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN	184
4.4.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	186
4.5. USOS PORMENORIZADOS	187
4.6. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS	201
4.6.1. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	201
4.6.1.1 INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE	201
4.6.1.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	217
4.6.1.3 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO	219
4.6.1.4 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	220
4.6.1.5 RED ELÉCTRICA	222
4.6.1.6 ALUMBRADO PÚBLICO	224
4.6.1.7 INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES	224
4.6.1.8 GESTIÓN DE RESIDUOS	225
4.6.2. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES	227
4.6.3. SISTEMAS LOCALES Y EQUIPAMIENTOS	229

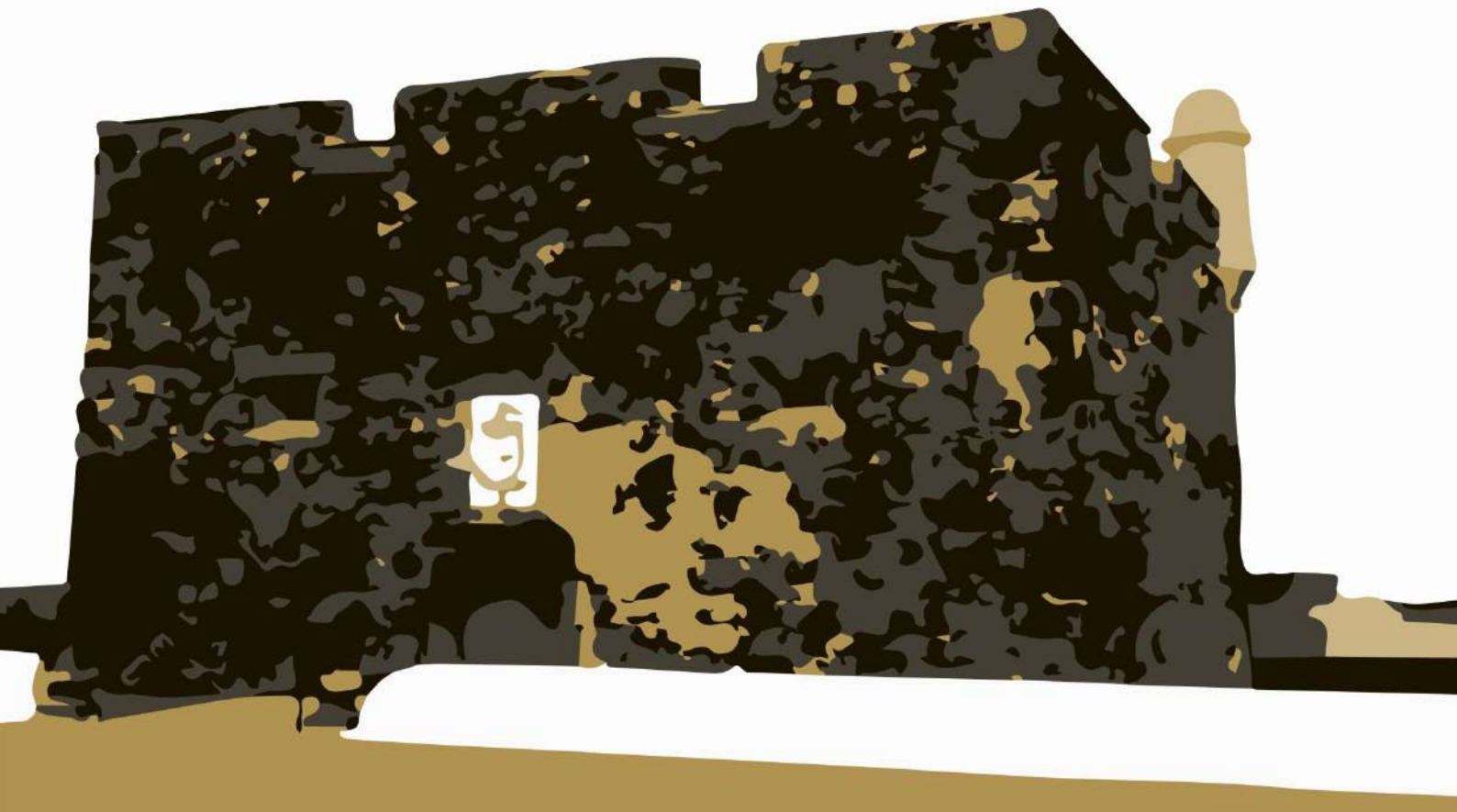
4.7. EL ESPACIO PÚBLICO	234
4.7.1. EL ESPACIO PÚBLICO BAJO LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	234
4.7.1.1 MEZCLA DE USOS Y PROXIMIDAD	235
4.7.1.2 MOVILIDAD Y TRANSPORTE	238
4.7.1.3 CALIDAD Y SEGURIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO	242
4.7.2. ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN	245
4.8. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS CON INCIDENCIA EN EL PEPCH	252
4.8.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN	252
4.8.1.1 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ	252
4.8.1.2 SEGUNDO PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ	263
4.8.2. PROGRAMAS	267
4.8.3. PLANES Y PROYECTOS	280
5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	296
6. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	297
6.1. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO	298
6.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	298
6.1.2. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN	301
6.1.3. BALANCE VEGETATIVO Y MIGRATORIO	305
6.1.4. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	306
6.1.4.1 POBLACIÓN SEGÚN SEXO Y GRUPOS DE EDAD	306
6.1.4.2 EDAD MEDIA POBLACIONAL	308
6.1.4.3 PROCEDENCIA DE LA POBLACION RESIDENTE	309
6.1.4.4 OTROS INDICADORES DEMOGRÁFICOS	312
6.1.5. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS	312
6.2. ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PARQUE RESIDENCIAL	315
6.2.1. PARQUE RESIDENCIAL	315
6.2.2. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA	318
6.2.2.1 OFERTA TURÍSTICA: ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS Y PLAZAS OFERTADAS	320
6.2.2.2 DEMANDA TURÍSTICA: TASAS DE OCUPACIÓN	323
6.3. MERCADO DE TRABAJO	324
6.3.1. ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA (EPA)	324
6.3.2. EMPLEO REGISTRADO	327
6.3.2.1 EVOLUCION DEL EMPLEO POR RAMAS DE ACTIVIDAD	328
6.3.2.2 EMPLEO POR TIPO DE CONTRATO	332
6.3.2.3 EMPLEO SEGÚN SEXO EN EL SECTOR SERVICIOS.	335
6.3.2.4 PUESTOS DE TRABAJO POR CADA 1000 HABITANTES	337
6.3.3. PARO REGISTRADO	338
6.3.3.1 PARO POR RAMAS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA	340
6.3.3.2 PARO SEGÚN OCUPACIONES	342

6.3.3.3 PARO SEGÚN SEXOS	343
6.3.3.4 PARO POR GRUPOS DE EDAD	345
6.3.4. AFILIACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL	346
6.4. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	349
6.4.1. EVOLUCION DE LOS SECTORES	351
6.4.2. SECTOR PRIMARIO	354
6.4.2.1 EXPLOTACIÓN GANADERA	354
6.4.2.2 EXPLOTACION AGRICOLA	355
6.4.3. SECTOR SECUNDARIO	357
6.4.3.1 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN REGISTRADAS	357
6.4.4. SECTOR TERCIARIO	362
6.4.4.1 CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL DENTRO DEL SECTOR SERVICIOS	362
6.5. CONDICIONES SOCIALES	365
6.5.1. CONDICIONES DE VIDA	365
6.5.1.1 ESTADO DE SALUD	366
6.5.1.2 FORMACIÓN	369
6.5.1.3 VIVIENDA	371
6.5.1.4 VEHÍCULOS	374
6.5.1.5 RENTA Y POBREZA	375
6.5.2. DOTACIÓN SOCIAL	383
6.5.2.1 CENTROS EDUCATIVOS	383
6.5.2.2 CENTROS ASISTENCIALES Y SANITARIOS	384
6.5.2.3 CENTROS DEPORTIVOS	385
6.5.2.4 CENTROS CULTURALES	386
6.5.2.5 CENTROS SOCIALES	386
6.5.2.6 CENTROS RELIGIOSOS	387
6.6. EVENTOS Y PROYECTOS CULTURALES	387
6.7. CONCLUSIONES	401
7. FUENTES DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFIA DE CONSULTA	404



Memoria Informativa

TOMO I.1



1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto 65/2006, de fecha 23 de mayo se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico “El Puerto de la Cruz”, situado en el municipio del mismo nombre. Dicho Decreto fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 111 de fecha 9 de junio de 2006.

En cumplimiento, en aquel entonces, con la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, en el año 2009 se inicia la redacción del Plan Especial que exigía dicho texto legal para los conjuntos históricos. La tramitación de dicho documento se detuvo tras la aprobación inicial producida por Decreto de Alcaldía de fecha 30 de junio de 2010.

El nuevo marco legal en materia de patrimonio, es decir, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, mantiene la obligatoriedad de contar con un Plan Especial. Asimismo, con el paso de tiempo transcurrido se han aprobado otros textos legales de aplicación como la Ley 21/2013, de evaluación ambiental cuyas disposiciones determinan que el presente Plan se someta al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria.

En este sentido, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2020, acuerda la iniciación del procedimiento de tramitación del nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz (en adelante PEPCH).

Con el objeto de garantizar la participación de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas que, potencialmente, pudieran verse afectados en el procedimiento de elaboración de normas, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo a la elaboración del PEPCH se somete esta pretensión a consulta pública.

En la referida consulta pública, llevada a cabo durante el periodo del 9 al 24 de diciembre de 2020 a través del enlace <http://conjuntohistoricopuertodelacruz.es/consulta> y publicado en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal, se recaba la opinión respecto a los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas para su toma en consideración en la redacción del presente Plan Especial, habiéndose identificado aportaciones de tres personas en dicho plazo, conforme al siguiente desglose.

Aportaciones recibidas

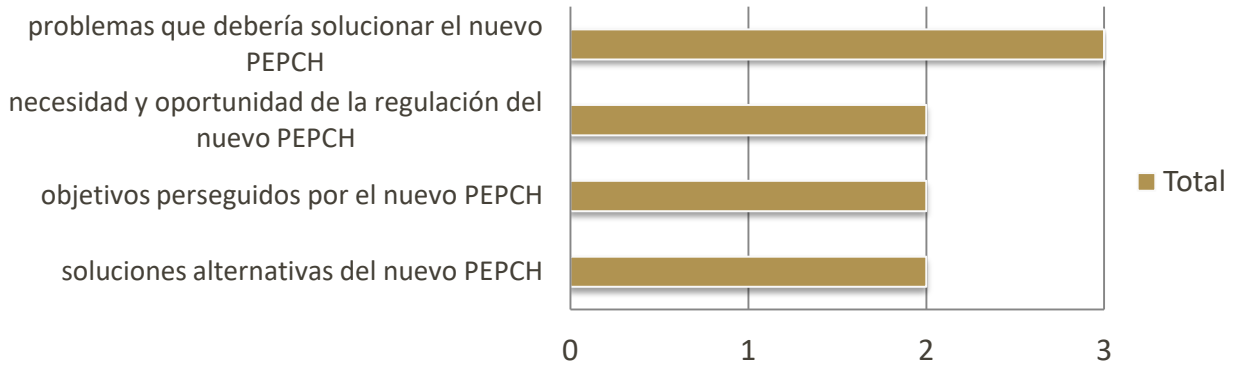


Ilustración Gráfico de aportaciones recibidas en la consulta pública del nuevo PEPCH. Elaboración propia.

1.2. PROBLEMAS EXISTENTES QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON EL PLAN

El Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz, como unidad representativa de su proceso evolutivo, debe ser protegido y conservado en función de los valores patrimoniales que alberga, para ello se debe elaborar el instrumento de ordenación correspondiente, es decir, el Plan Especial de Protección, que deberá atender a criterios que garanticen la conservación del conjunto e impulsar su revitalización, facilitando la vida de las personas residentes y favoreciendo el emprendimiento y agilización en la tramitación de licencias, apostando por un desarrollo territorial y urbano sostenible.

Aunque en el año 2011 se aprobó inicialmente un PEPCH de Puerto de la Cruz, éste nunca llegó a entrar en vigor al paralizarse su tramitación antes de su aprobación definitiva.

En el transcurso de tiempo, acaecido entre la aprobación inicial del documento hasta nuestros días, han ido aprobándose distintos textos legales que inciden tanto en el contenido como en la tramitación del citado Plan Especial que hacen necesario redactar un nuevo plan.

En este sentido, la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su Disposición transitoria séptima, evidencia la necesidad de evaluar ambientalmente el plan conforme a las disposiciones de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, aspecto al que se debe prestar especial atención, por ser una de las principales causas que ha generado la nulidad de múltiples instrumentos de planeamiento urbanístico.

Asimismo, la reciente entrada en vigor de la Ley de Patrimonio Cultural establece un nuevo marco legal al que el PEPCH debe responder y que afecta, entre otros aspectos, a los bienes a proteger, tipos de intervención permitidos así como al contenido básico al que debe atender el Plan Especial.

A estos aspectos se les debe sumar las aportaciones recibidas en el periodo de consulta pública, que versan sobre los siguientes aspectos:

En relación a los problemas a solucionar por el nuevo PEPCH

- Incrementar la red de espacios libres, dotándolos de arbolado o huertos urbanos.
- Gestionar de forma efectiva las actuaciones de rehabilitación urbana de forma que se respete y/o integre el arbolado urbano existente, destacando negativamente la eliminación de los árboles presentes en las obras que se están desarrollando en el Paseo de Agatha Christie, en La Paz.
- Mejorar la limpieza de los espacios públicos y asegurar su mantenimiento con una mayor presencia policial.
- Priorizar la movilidad peatonal frente al vehículo rodado.
- Relanzar un turismo del patrimonio cultural y arquitectónico mediante la puesta en valor de los inmuebles históricos de interés, como la casa donde nació Agustín de Bethencourt, la Casa de Los Iriarte, y La Casa Amarilla o Primer Centro Perinatológico del Puerto de Cruz.
- Señalar la presencia del Taoro en la ciudad así como los posibles senderos, y concretamente, hacia la playa del Bollulo o hacia La Romántica.

En relación a la necesidad y oportunidad de la regulación del nuevo PEPCH

- La recuperación del antiguo proyecto de diseño y puesta en valor del espacio arqueológico de Martiánez, generando un recorrido peatonal que, bordeando el acantilado, conecte en su ascensión a la cota superior del acantilado con las cuevas de habitación, funerarias y zonas de grabados existentes, permitiendo su continuidad con el nuevo paseo de la costa.
- La apertura al público de los inmuebles históricos para su puesta en valor.

En relación a los objetivos perseguidos por el nuevo PEPCH

Se reclama que el nuevo plan especial:

- Coordine las iniciativas, programas y futuros proyectos con los centros educativos del municipio para crear una mayor concienciación entre niños, jóvenes y resto de la ciudadanía.
- Sea respetuoso con el patrimonio, evitando dañar la memoria histórica de Puerto de la Cruz.

En relación a las soluciones alternativas del nuevo PEPCH

- La creación de un museo con información sobre el pasado de Puerto de la Cruz, que ponga en valor figuras ilustres como Piazzy Smyth, M. North o Agatha Christie.
- Respetar el patrimonio cultural del Conjunto Histórico permitiendo que éste sea vivo, propiciando que las viviendas protegidas sean habitables para evitar que se queden vacías y se prevean ayudas para su protección.

Todas estas cuestiones y aportaciones se han tenido en cuenta en la formulación del presente Plan.

1.3. EL ÁMBITO DE ORDENACION DEL PEPCH Y SU CONTEXTO TERRITORIAL

El ámbito de ordenación de este Plan Especial viene determinado legalmente en su correspondiente declaración del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz (BIC), aprobado mediante Decreto 65/2006, de 23 de mayo (Boletín Oficial de Canarias número 111, de fecha 9 de junio de 2006, que acoge por un lado el área fundacional de la ciudad y sus zonas de crecimiento (lo que denominamos como Casco Histórico); así como un conjunto de 21 islotes distribuidos por todo el término municipal, de superficie, usos y geometría variable, correspondientes a inmuebles y espacios de relevancia histórica y patrimonial.

1.3.1. DEFINICIÓN DE LA DELIMITACIÓN TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL

En lo que respecta a la delimitación del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz, el propio Decreto 65/2006 de declaración del citado BIC señala que *“definir de manera precisa una delimitación en la que se incluyen tantos islotes no resulta fácil; motivo por el que se han combinado diferentes elementos de referencia para garantizar su comprensión, claridad y exactitud. En la mayoría de los casos se opta por utilizar las vías urbanas como criterio delimitador, si bien, en determinadas ocasiones y cuando el perímetro del islote coincide con una parcela catastral, se utiliza este criterio para establecer la delimitación. Por último, se ha procedido a emplear las coordenadas U.T.M. en todos aquellos puntos significativos (vértices, intersecciones, etc.) y, sobre todo, en los casos en los que no existe otra referencia espacial para fijar los límites”*.

En base a estos criterios geográficos, el texto del citado Decreto describe los límites del Conjunto Histórico, adjuntando, como anexo un plano con su delimitación gráfica para facilitar su interpretación. En este sentido conviene señalar que en la delimitación gráfica del Conjunto Histórico se aprecia la existencia de pequeñas discrepancias respecto al texto descriptivo de la delimitación del BIC, incluyendo o no recogiendo ámbitos citados en la definición escrita de la declaración.

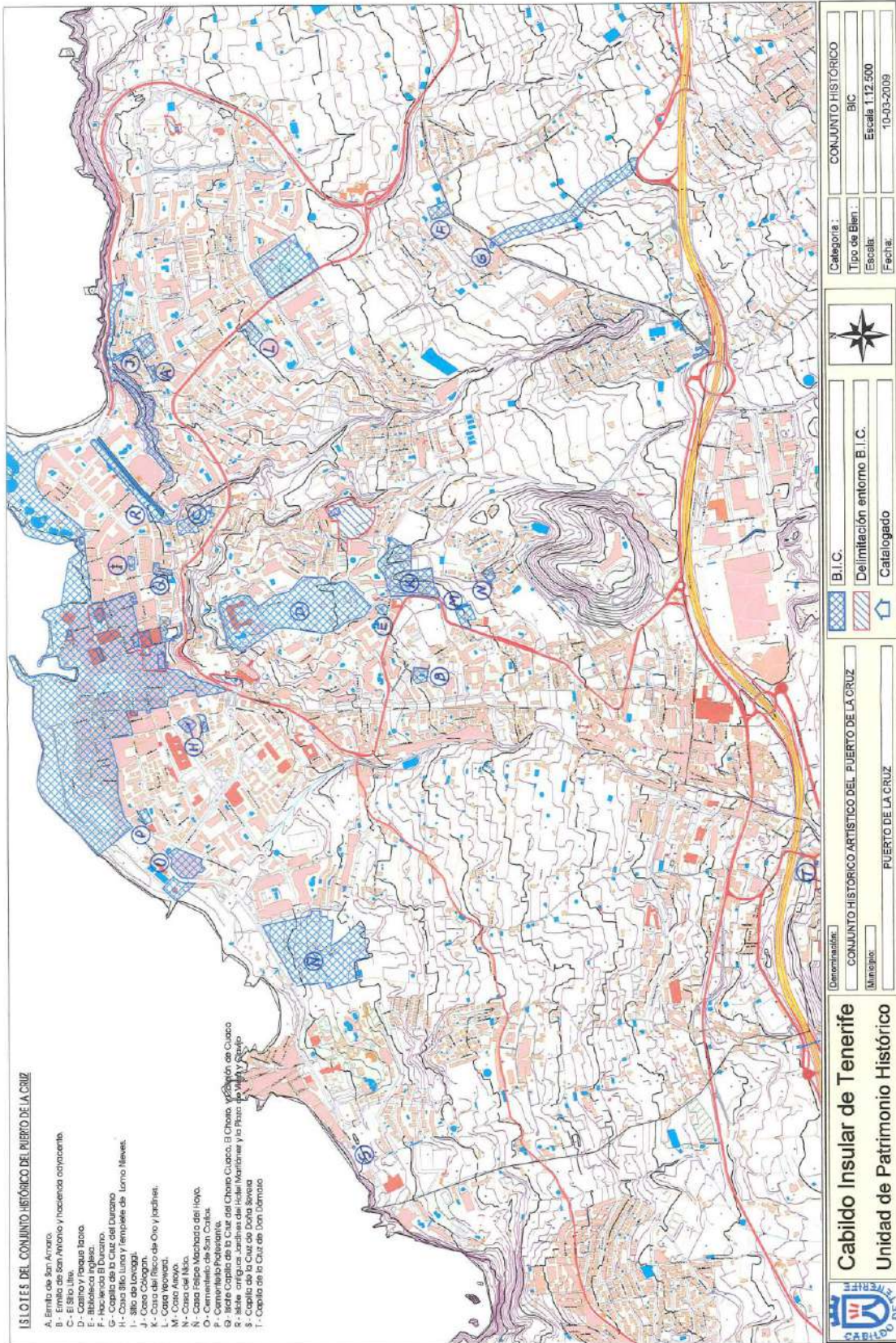


Ilustración Ámbito territorial del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz según Anexo II del Decreto 65/2006

Para delimitar el ámbito territorial del PEPCH, se ha procedido a la traslación gráfica de la descripción de los límites del Conjunto Histórico recogidos en su Declaratoria de BIC sobre la última cartografía de Grafcan disponible (años 2017-2018), primando siempre el texto descriptivo frente a la representación gráfica recogida en el propio Decreto. En aquellos casos que la delimitación se defina por coordenadas UTM y/o no se desprenda de su descripción una referencia espacial identificable en la propia cartografía, se aplica el principio de interpretación integrada del texto y el plano del propio Decreto para su localización.

Conforme a estos criterios, y con los ajustes propios de la adaptación a una cartografía más reciente que la empleada en la Declaración del BIC, la delimitación del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz se define de la siguiente forma:

Casco Histórico

Conforme al ya mencionado Decreto 65/2006, los límites que definen el Casco Histórico son:

*“El punto de origen se proyecta desde el extremo del dique occidental del muelle (con coordenadas **(1) U.T.M. 348.198; 3.144.691**), siguiendo la costa en dirección oeste hasta alcanzar el punto con coordenadas **(2) UTM (347.467; 3144374)**, frente al Peñón del Fraile. Desde aquí prosigue por una línea perpendicular hacia el sur, siguiendo la línea perimetral oeste del campo de fútbol, hasta el comienzo del paseo de Luis Lavaggi, en el punto con coordenadas **(3) U.T.M. (347.575; 3.144.246)**, comprendiendo el citado Peñón. Apartir de aquí, la línea imaginaria se proyecta hacia el este por el eje de la calle San Felipe hasta la intersección con el eje de la calle Mazaroco (punto **(4) U.T.M. 347.776; 3.144.300**).*

*Desde esta intersección, la línea virtual se desplaza a lo largo de la misma calle San Felipe, hacia la línea sur de fachadas, continuando por ésta hasta el cruce con la calle Teobaldo Power (punto **(5) U.T.M. 347.899; 3.144.331**); desde donde el límite asciende por el frente de fachadas occidental de esta última vía hasta la confluencia con la calle Puerto Viejo (punto **(6) U.T.M. 347.912; 3.144.245**). Apartir de este punto, el límite se proyecta hasta el frente sur de fachadas, continuando hasta la intersección de la calle Puerto Viejo con la calle Pérez Zamora (punto **(7) U.T.M. 347.999; 3.144.268**).*

Desde esta confluencia, la línea imaginaria se prolonga siguiendo el frente occidental de fachadas de esta vía hasta el cruce con la calle Dr. Ingram. Los inmuebles números 36 y 38, comprendidos en este segmento, quedan afectados en su totalidad. Asimismo, se protege la totalidad de la vivienda nº 46, que hace esquina con Dr. Ingram (parcela nº 05 del polígono catastral 81413).

*En la intersección entre las calles Pérez Zamora y Dr. Ingram (punto **(8) U.T.M. 348.006; 3.144.180**), la línea perimetral se desplaza hasta el eje de la calle, ascendiendo de esta manera por la calle Pérez Zamora hasta la confluencia con el eje de la calle Cupido (punto **(9) U.T.M. 348.017; 3.144.118**); por el que continúa hasta la intersección con la calle Nieves*

Ravelo (punto **(10) U.T.M. 348.086; 3.144.123**). Desde este punto, el límite discurre por el frente occidental de fachadas de esta calle, afectando a los inmuebles de este lado en su totalidad, hasta la intersección con el eje de la calle La Sala (punto **(11) U.T.M. 348.095; 3.144.015**); prosiguiendo por él hasta la confluencia con el eje de la calle Pérez Zamora.

A partir de la intersección con el eje de esta última, la línea se prolonga por el eje de esta misma calle hasta la plaza de la capilla de la Cruz Verde (también conocida por Santa Rita), bordeándola y alcanzando el eje de la calle Blanco, por el que desciende hasta llegar a la altura del nº 23 de dicha calle (parcela 15 del polígono catastral 84400), en el punto **(12) U.T.M. 348.129; 3.144.050**; desplazándose hacia la margen este y discurriendo por el frente de fachadas hasta alcanzar el inmueble nº 19 (esquina con la calle Valois, la parte edificada de la parcela 01, polígono catastral 84400), que se protege en su totalidad.

A partir de esta vivienda (calle Blanco esquina calle Valois), la línea continúa por la margen sur de esta última hasta la intersección con la margen occidental de la calle Las Damas (punto **(13) U.T.M. 348.254; 3.144.125**), que queda protegida totalmente en su tramo meridional, incluyendo la primera crujía de los inmuebles números 6, 8 y 10, hasta la intersección con la carretera de Las Cabezas Punta de la Carretera (punto **(14) U.T.M. 348.324; 3.144.063**).

El límite prosigue en dirección este por la margen sur de la calle Valois, incluyendo los inmuebles números 6, 8, 10 y 12, así como el perímetro circular de la Gasolinera de La Estrella. Retornando a la intersección entre los ejes de la calle Valois y calle Las Damas (punto **(15) U.T.M. 348.254; 3.144.134**), el límite desciende hacia el norte por el eje de esta última hasta la trasera de los inmuebles números 8c y 10 de la calle Iriarte (parcelas 01 y 02 del polígono catastral 84414), los cuales se protegen íntegramente. La línea, por tanto, se traza desde el eje de la calle Las Damas hasta el eje de la calle Agustín de Bethencourt, siguiendo el límite de ambas parcelas.

Desde el eje de la calle Agustín de Bethencourt, la línea se proyecta hacia el norte hasta la confluencia con el eje de la calle Iriarte (punto **(16) U.T.M. 348.286; 3.144.223**), alcanzando la intersección con el eje de la calle Esquivel (punto **(17) U.T.M. 348.387; 3.144.245**). A partir de este punto, la línea se desplaza, por la misma calle Iriarte, hacia el frente sur de fachadas, protegiéndose de forma integral las viviendas números 28 A y 34 A -Casa Sol, con fachada principal a la calle Zamora- de dicha calle (parcelas 01 y 04 del polígono catastral 86410). Esta línea imaginaria se prolonga hasta el eje de la calle Zamora (intersección de las calles Iriarte y Zamora, con coordenadas **(18) U.T.M. 348.431; 3.144.254**), por el cual prosigue hasta la intersección con el eje de la prolongación del paseo de San Telmo (punto **(19) U.T.M. 348.396; 3.144.389**).

A partir de la confluencia con el eje del paseo de San Telmo, la línea discurre por el eje de éste hasta la empalizada de la Ermita de San Telmo, bordeándola y alcanzando un punto con

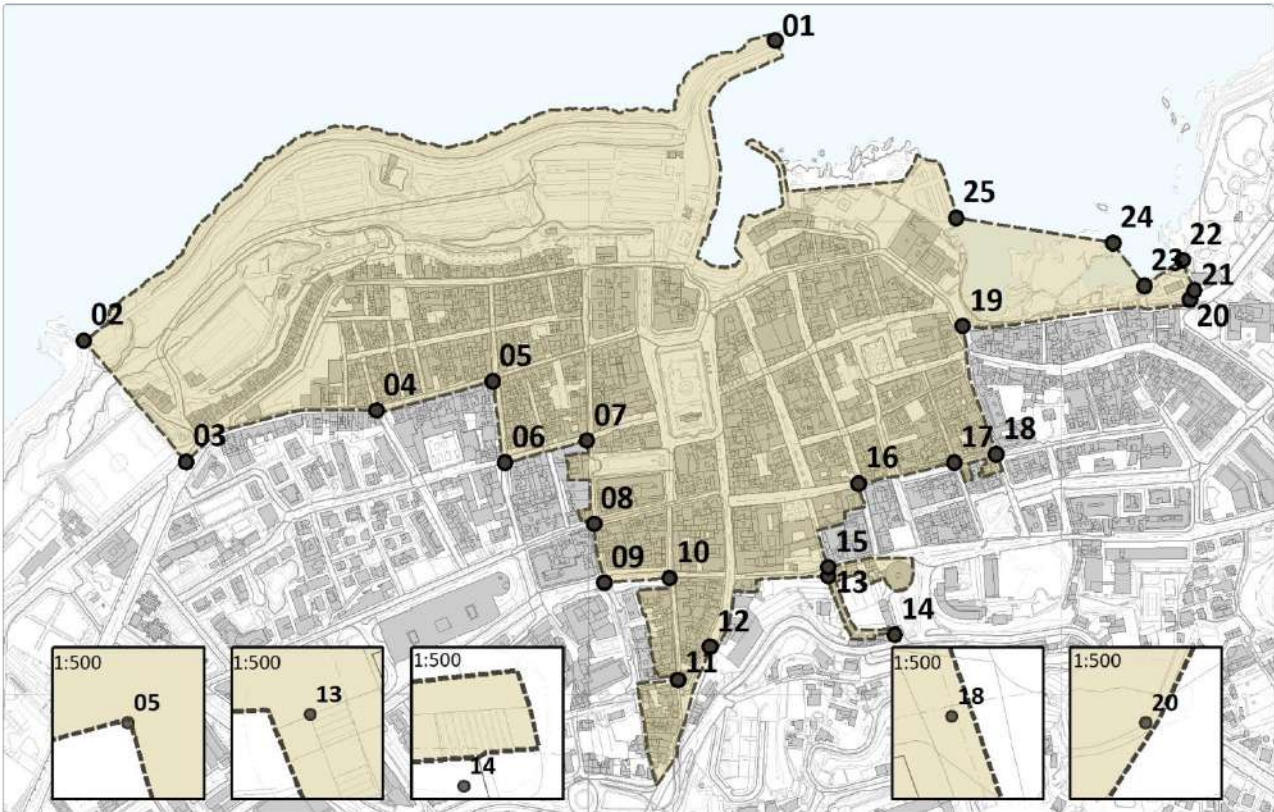
coordenadas **(20) U.T.M. (348.636; 3.144.418)**. Desde aquí avanza hacia el NE hasta el punto con coordenadas **(21) U.T.M. (348.641; 3.144.427)** y a continuación en dirección NNO hasta el punto con coordenadas **(22) U.T.M. (348.628; 3.144.459)**, desde donde avanza en línea recta y dirección SO hasta alcanzar el punto con coordenadas **(23) U.T.M. (348.588; 3.144.432)** en el extremo septentrional de la empalizada de la Ermita, de manera que se protege en su totalidad el inmueble. Desde el último punto se traza una línea virtual en dirección NE, por el mar, hasta alcanzar el punto con coordenadas **(24) U.T.M. (348.555; 3.144.477)**, y desde aquí hacia el oeste hasta el punto con coordenadas **(25) U.T.M. (348.389; 3.144.504)**. A partir de este punto, la línea perimétrica bordea la costa (El Penitente, espigón oriental del muelle, restos de la Batería de Santa Bárbara y playa del muelle) y asciende por el dique occidental hasta cerrar la delimitación.”

Siguiendo la descripción anterior y tras la identificación de las parcelas catastrales citadas y la localización de los puntos por sus coordenadas UTM, se delimita el ámbito del Casco Histórico tal y como se recoge en la imagen adjunta.

En este proceso se observa que en cinco puntos de coordenadas UTM (los puntos 05, 13, 14, 18 y 20), se producen desvíos respecto a la descripción recogida en el Decreto, localizándose fuera de las referencias espaciales mencionadas en el mismo, tales como intersecciones y ejes de calles o bordes de muros perimetrales. En estos casos se ha procedido al traslado de los puntos a las referencias de la cartografía actual, entendiendo que dichas desviaciones se corresponden con pequeños ajustes derivados de la adaptación a una base cartográfica más reciente que la empleada en el Decreto de la Declaración del BIC. De esta forma, los cambios introducidos son:

- Se desplaza la coordenada del punto (5) hasta hacerla coincidir con la intersección de las fachadas del inmueble de la esquina calle San Felipe y Teobaldo Power, conforme la descripción.
- Los puntos (13) y (14) se desplazan hasta las intersecciones de las calles mencionadas en el Decreto, ajustadas a la cartografía.
- El punto (18) se desplaza hasta hacerlo coincidir con el eje de la calle Zamora.
- Por último, se desplaza el punto (20) al extremo del muro exterior de la ermita de San Telmo.

Delimitación del Conjunto Histórico



CASCO HISTÓRICO

---- Delimitación del Casco Histórico

- Coordenadas UTM (Decreto 65/2006 Declaración BIC Conjunto Histórico Puerto de la Cruz)

1:8.000

Ilustración Ámbito territorial del Casco Histórico conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote A: La ermita de San Amaro

El Decreto 65/2006 describe el islote A de la siguiente manera:

“A.- La Ermita (actualmente parroquia) de San Amaro, en la Plaza de San Amaro, ocupando las parcelas 01 y 02 del polígono catastral 95410, y extendiéndose hacia la margen norte de la calle Leopoldo Cologan, desde donde, a partir del punto con coordenadas (A.1) U.T.M. (349.259; 3.144.188) conecta con el eje de la calle Pitera y la calle Castaño (punto (A.2) U.T.M. 349.206; 3.144.162), y continuando por el eje de esta última hasta la altura del límite de la parcela.”

Conforme a esta descripción, y una vez localizadas los puntos por sus coordenadas UTM, el islote A queda delimitado tal y como se define gráficamente en la siguiente imagen.

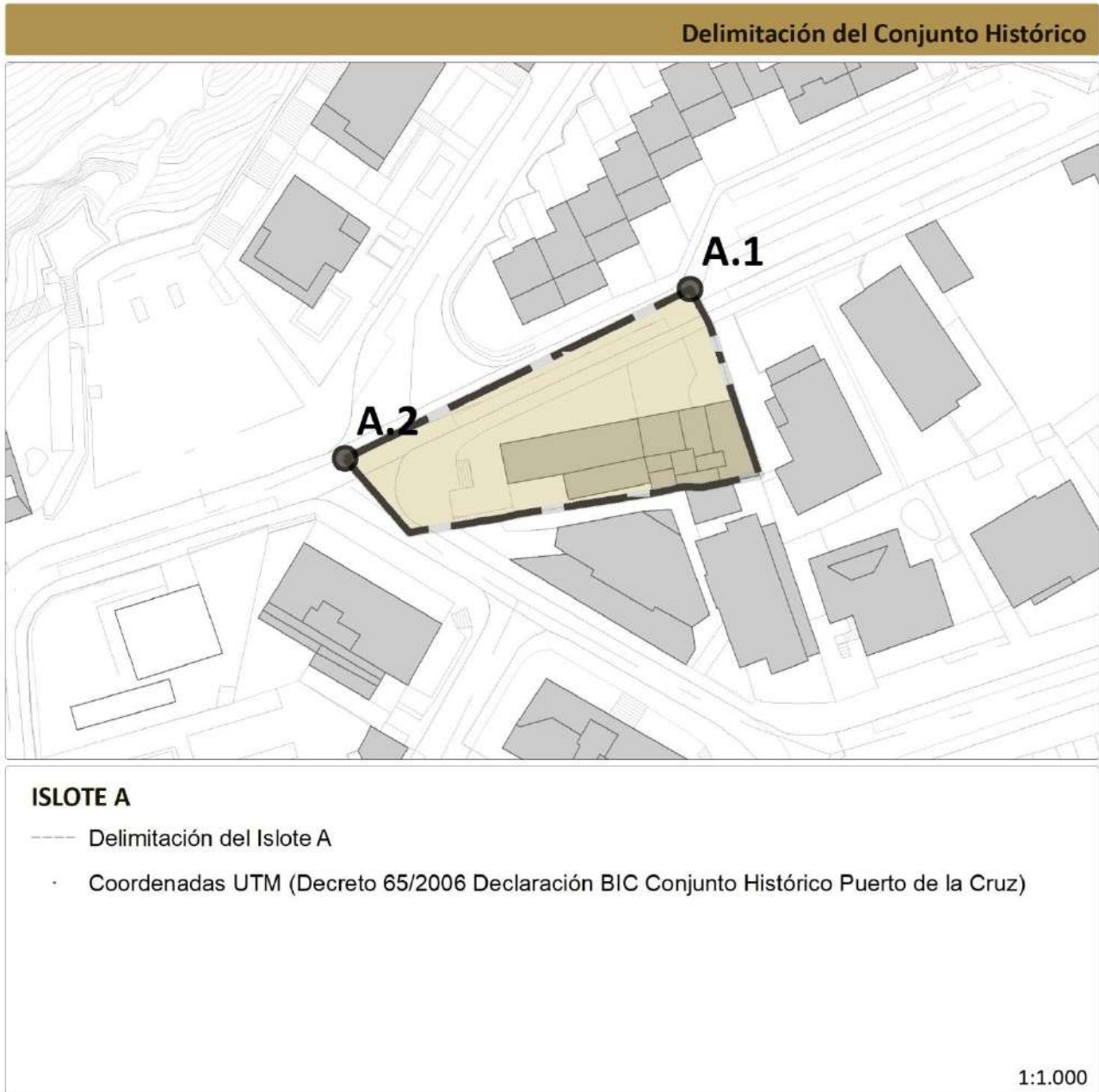


Ilustración Ámbito territorial del islote A conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote B: La ermita de San Antonio y la hacienda adyacente

Los límites del islote B, conforme a la descripción del Decreto 65/2006, es la siguiente:

“B.- La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente, que fuera propiedad de la familia Blanco (calle San Rafael, s/n), coincidente con la parcela 08 del polígono catastral 83310,

incluyendo la margen sur del camino de San Rafael y delimitado por los ejes del paseo peatonal que, por el este, norte y oeste, circunvala el inmueble.”

Una vez identificada la parcela catastral mencionada en el Decreto, el islote B se delimita en base a las referencias de las vías contempladas en el mismo, tal y como se recoge en la imagen adjunta.

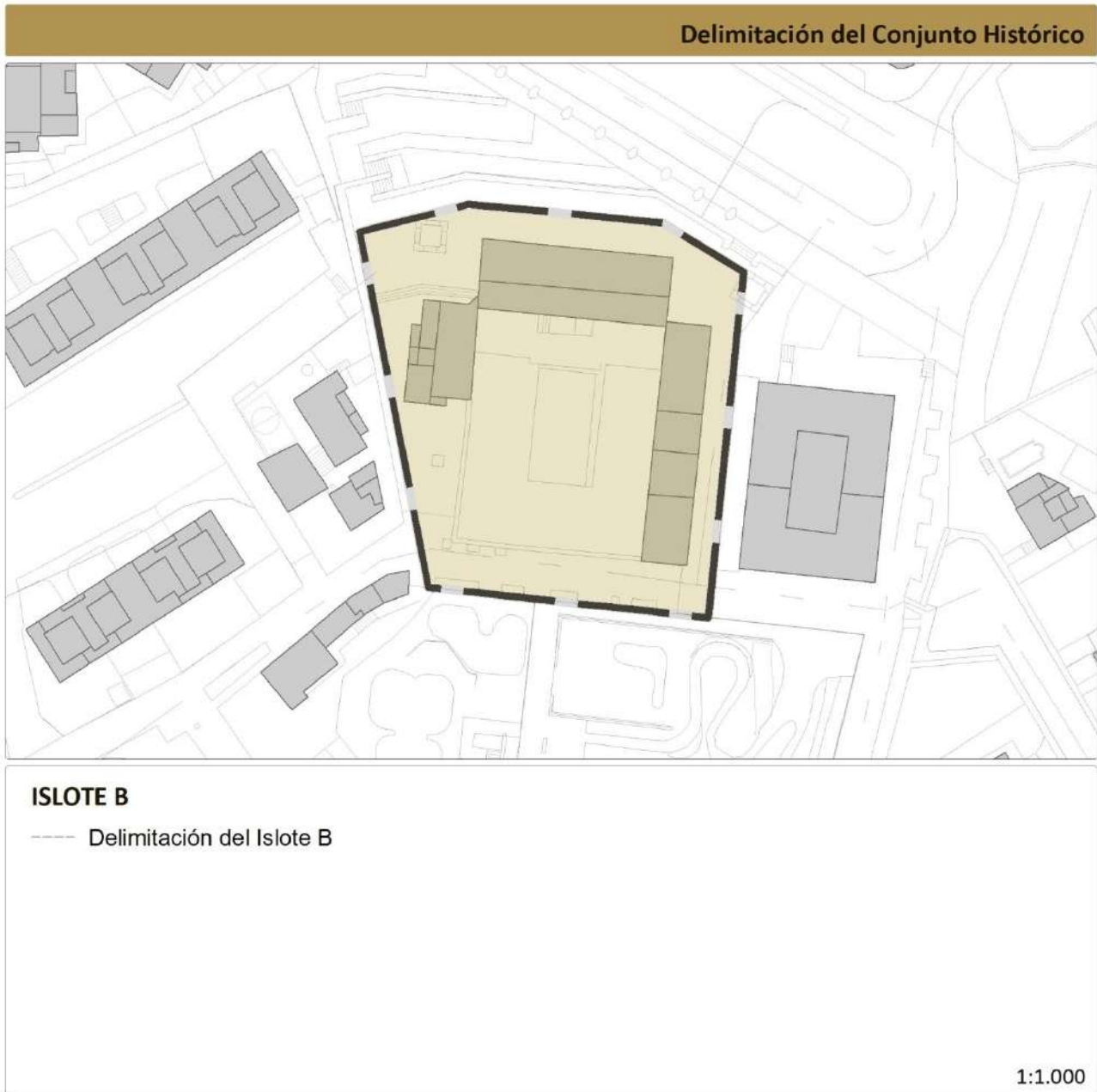


Ilustración Ámbito territorial del islote B conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote C: El Sitio Little o Litre

Conforme al Decreto 65/2006, los límites que definen el islote C son los siguientes:

“C.- El Sitio Little o Litre, en el paseo del Sitio Litre nº 14, coincidente con la parcela 01 del polígono catastral 88390, afectando también la margen este del camino del Sitio Litre. El perímetro se completa con la inclusión de las parcelas 16 y 17 del polígono catastral 88400, separadas de la anterior por el Paseo de los Dragos.”

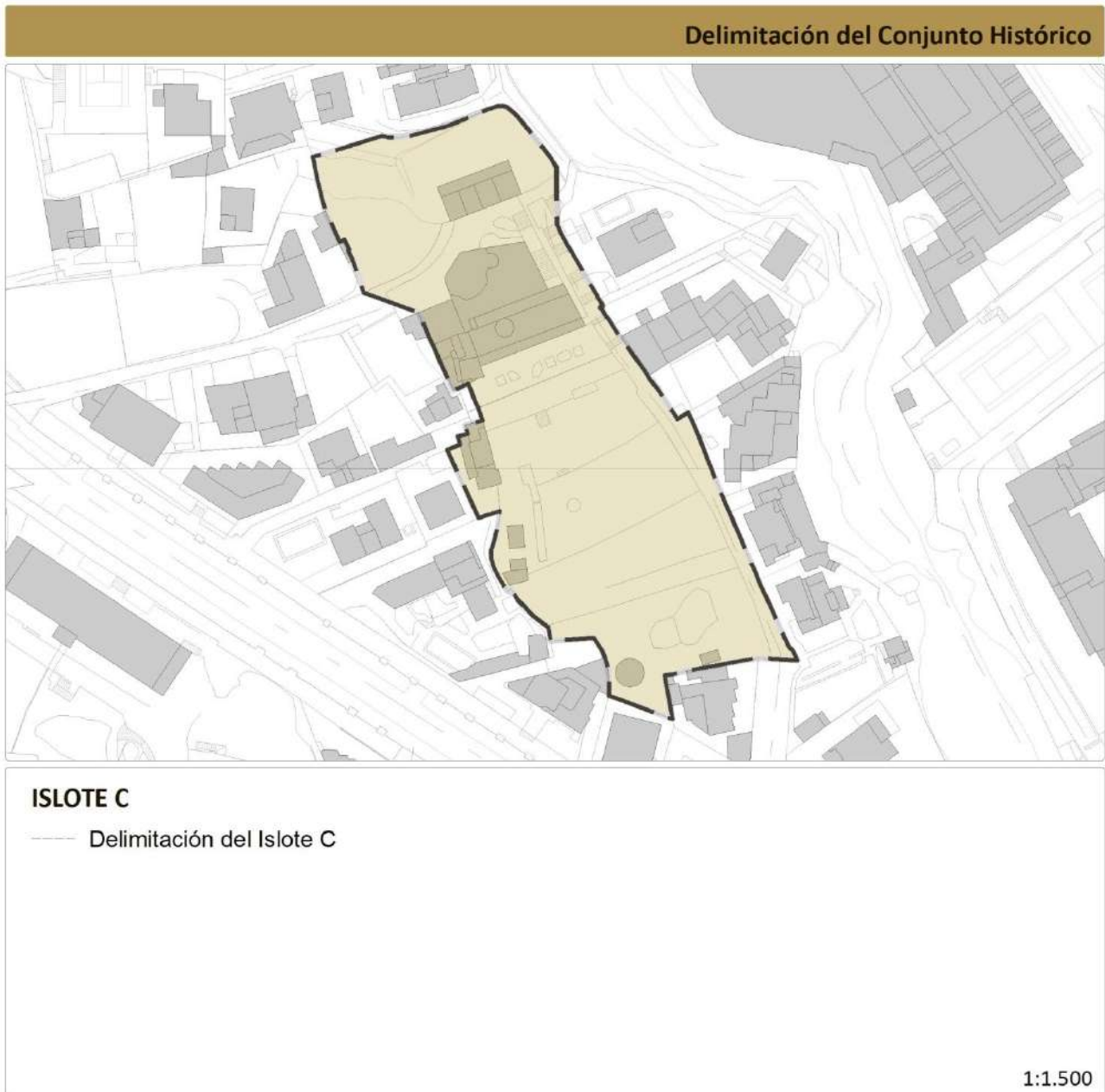


Ilustración Ámbito territorial del islote C conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

En base a esta descripción, y tal y como puede comprobarse en la imagen anterior, la delimitación del islote C se ha ajustado estrictamente a los límites de las tres parcelas catastrales citadas en el Decreto, incluyendo en su interior el camino Sitio Litre y el Paseo de Los Dragos.

Islote D: El Casino y el Parque Taoro

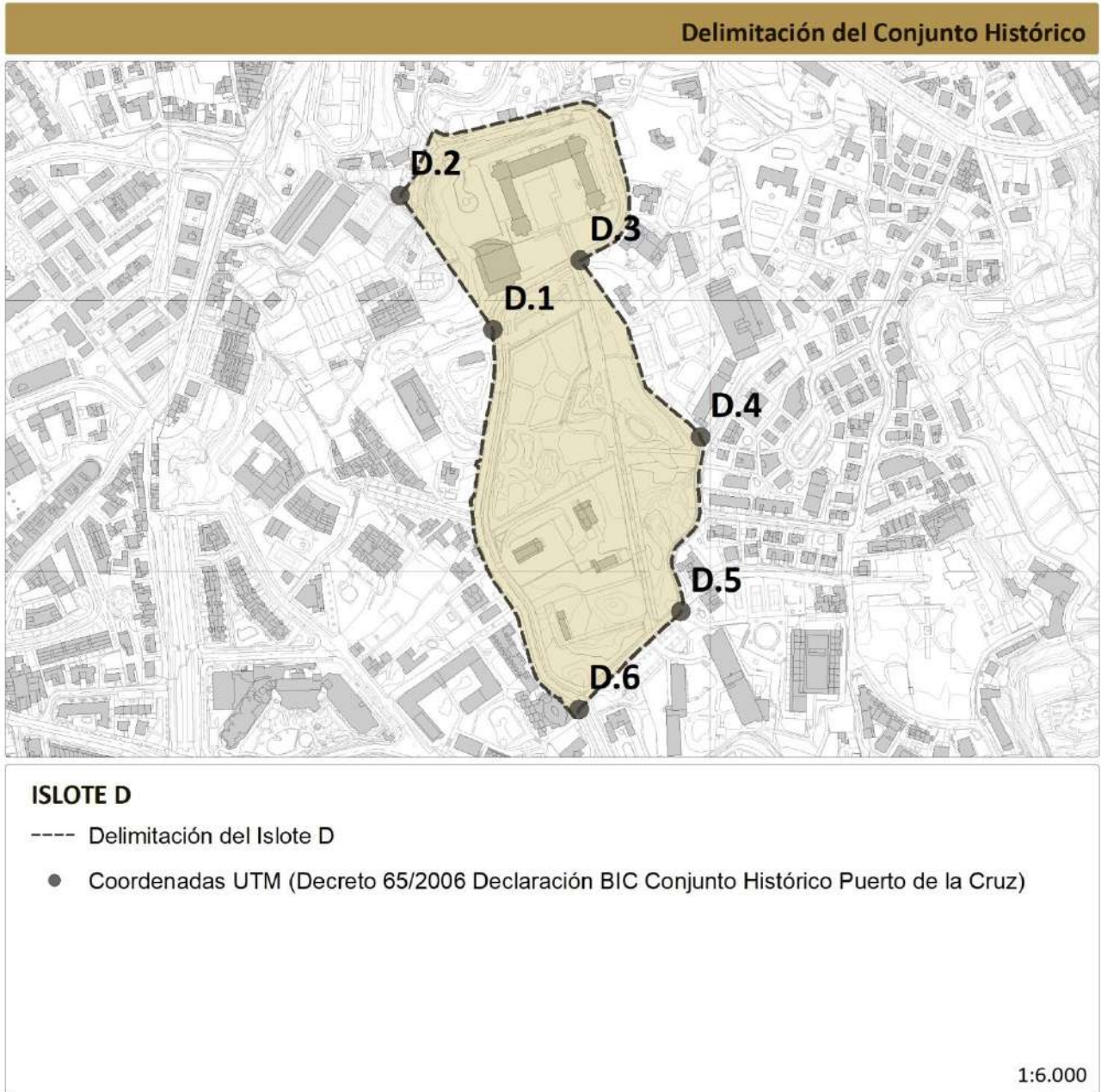


Ilustración Ámbito territorial del islote D conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

El Decreto 65/2006 describe los límites del islote D de la siguiente forma:

*“D.- El Casino y el Parque Taoro, partiendo del punto con coordenadas **(D.1) U.T.M. (348.300; 3.143.723)** hasta el punto con coordenadas **(D.2) U.T.M. (348.214; 3.143.847)**, continuando por la margen exterior de la carretera del Taoro (en dirección norte, este y sur) hasta la intersección con la margen este del Camino de la Sortija (punto **(D.3) U.T.M. 348.380; 3.143.787)**. Apartir de este punto, bordea el límite oriental del polígono catastral 80350 hasta la confluencia con el eje de la calle Dinamarca (punto **(D.4) U.T.M. 348.491; 3.143.624)**, continuando por el eje de esta calle hasta intersección con la calle Suiza (punto **(D.5) U.T.M. 348.473; 3.143.463)**. Desde aquí, la línea discurre por la margen sur de la calle Suiza hasta la intersección con la carretera del Taoro (punto **(D.6) U.T.M. 348.379; 3.143.373)**, continuando por la margen oeste de la misma hasta alcanzar el punto inicial y cerrar el perímetro, comprendiendo expresamente la Iglesia Anglicana y la Casa del Párroco.”*

Tras la localización de las coordenadas UTM de los puntos D1 a D6 en la cartografía actual, y una vez identificada la parcela catastral citada en el Decreto, se procede a delimitar el islote D siguiendo la descripción reproducida anteriormente, tal y como se recoge en la imagen adjunta.

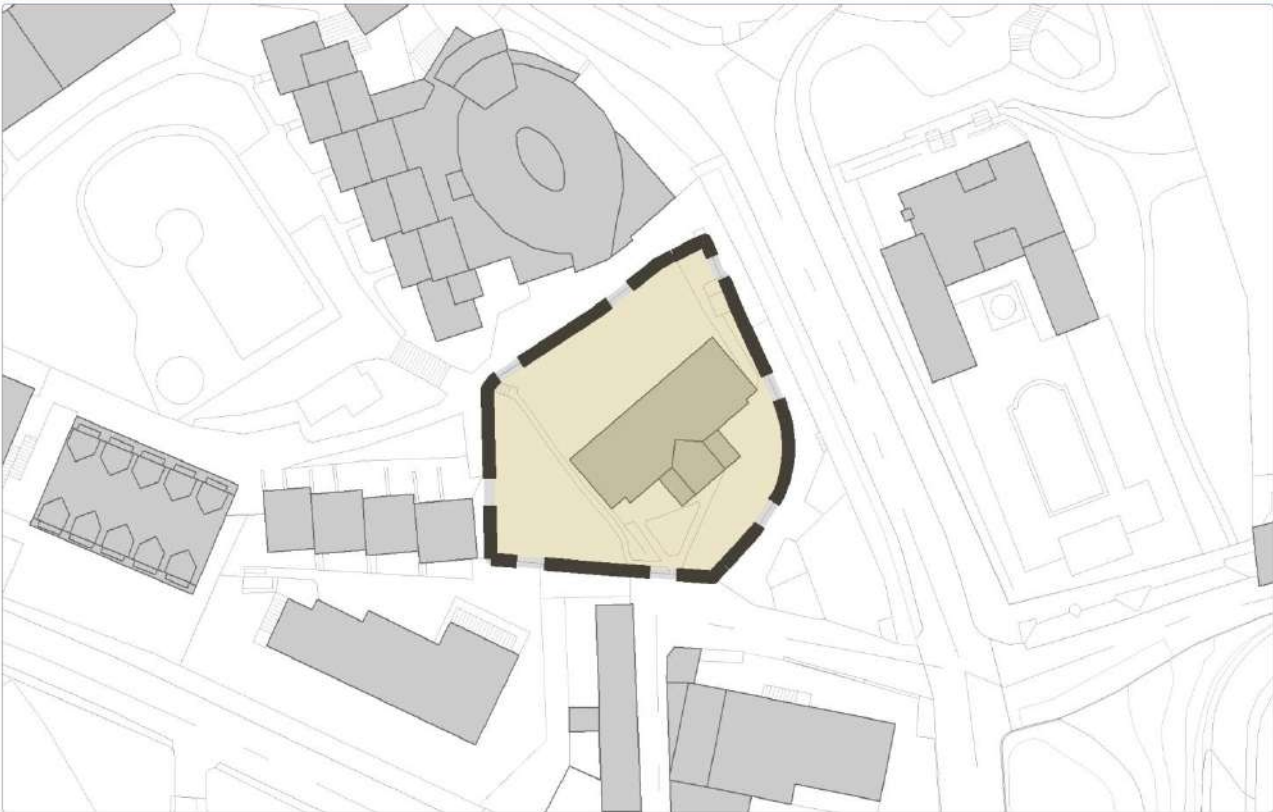
Islote E: La Biblioteca Inglesa

El perímetro del islote E es descrito en el Decreto 65/2006 de la siguiente forma:

“E.- La Biblioteca Inglesa, situada en la calle Irlanda nº 5 y coincidiendo su perímetro con la parcela 10 del polígono catastral 84340.”

En este caso, tal y como puede comprobarse en la siguiente imagen, el límite de islote E se ha ajustado estrictamente a los muros perimetrales que delimitan la parcela catastral identificada en el Decreto.

Delimitación del Conjunto Histórico



ISLOTE E

----- Delimitación del Islot E

1:1.000

Ilustración Ámbito territorial del islot e conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote F: La hacienda de El Durazno

El Decreto 65/2006 describe el islot e F de la siguiente manera:

“F.- La hacienda de El Durazno, en la calle Grande nº 9, esquina con el Camino del Durazno, que ocupa la parcela 06 del polígono catastral 00310 y cuyo perímetro se extiende hasta el eje de los caminos Grande y del Durazno, así como por el área de aparcamientos situada al norte del inmueble.”

Delimitación del Conjunto Histórico



ISLOTE F

- Delimitación del Islot F
- Límite municipal

1:1.000

Ilustración Ámbito territorial del islot F conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

La delimitación del islot F, recogida gráficamente en la imagen anterior, se ajusta a las referencias espaciales descritas en el Decreto, adaptándolas a la cartografía actual.

Islote G: La capilla de la Cruz del Durazno

En el Decreto de Declaración del BIC del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz se describe la delimitación del islot G tal y como se recoge a continuación:

“G.- La capilla de la Cruz del Durazno, localizada en una placeta de tendencia triangular situada en el Camino del Durazno y delimitada por el perímetro de dicha placeta.”

La traslación gráfica de la delimitación de este islote, identificada en la siguiente imagen, se ha ajustado al perímetro de la placeta recogido en la cartografía actual, tal y como se define en el Decreto 65/2006.



Ilustración Ámbito territorial del islote G conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote H: La casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves

El islote H está conformado por dos ámbitos discontinuos que abarca, por un lado, las casa Sitio Luna, y por otro, el Templete de Lomo Las Nieves. La delimitación de ambos espacios es descrita en el Decreto 65/2006 de la siguiente forma:

“H.- La casa llamada Sitio Luna, en la calle Sor Pura, nº 1, y el Templete de Lomo Nieves, parte de su antiguo jardín, al sur de la calle Templete, coincidiendo con las parcelas 15, 07 y 08 del polígono catastral 81390, extendiéndose, en la parte correspondiente a la parcela 15, hasta el eje de la calle Sor Pura.”

Delimitación del Conjunto Histórico



ISLOTE H

----- Delimitación del Isote H

1:1.500

Ilustración Ámbito territorial del isote H conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Siguiendo las indicaciones del Decreto expuestas anteriormente, el ámbito de la Casa del Sitio Luna se ajusta a la mencionada parcela catastral 15, ampliándola al eje de la calle. En lo que respecta al Templete de Lomo Las Nieves, su delimitación se ha ajustado estrictamente a los límites de la parcela catastral identificada en el Decreto.

Islote I: El Sitio de Lavaggi

En el Decreto 65/2006 se describe el islote I de la siguiente manera:

“I.- El Sitio de Lavaggi, en la Avenida Generalísimo, 7, coincidente estrictamente con la parcela 08 del polígono catastral 87411.”

Siguiendo dichas indicaciones, el límite del islote I se ajusta al perímetro de la citada parcela catastral 08, conforme se recoge en la siguiente imagen:



Ilustración Ámbito territorial del islote I conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote J

Los límites del islote J, conforme a la descripción del Decreto 65/2006, es la siguiente:

“J.- La Casa Cologan, en la calle Leopoldo Cologan Zulueta nº 12, coincidiendo con la parcela 05 del polígono catastral 95410, y prolongándose por el Paseo de los Cipreses, a lo largo de la calle Ciprés hasta el extremo norte del mismo.”



Ilustración Ámbito territorial del islote J conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

La delimitación del islote J se ha ajustado al perímetro de la parcela mencionada en el Decreto y al Paseo del Ciprés. Ante la duda de cómo resolver la prolongación por la calle Leopoldo Cologan Zulueta para conectar la parcela con dicho paseo, se ha resuelto tomando como referencia la delimitación realizada en el plano del Decreto 65/2006, por entender que dicho trazado no es incongruente con la descripción escrita del propio Decreto.

Islote K: La Casa del Risco de Oro y jardines

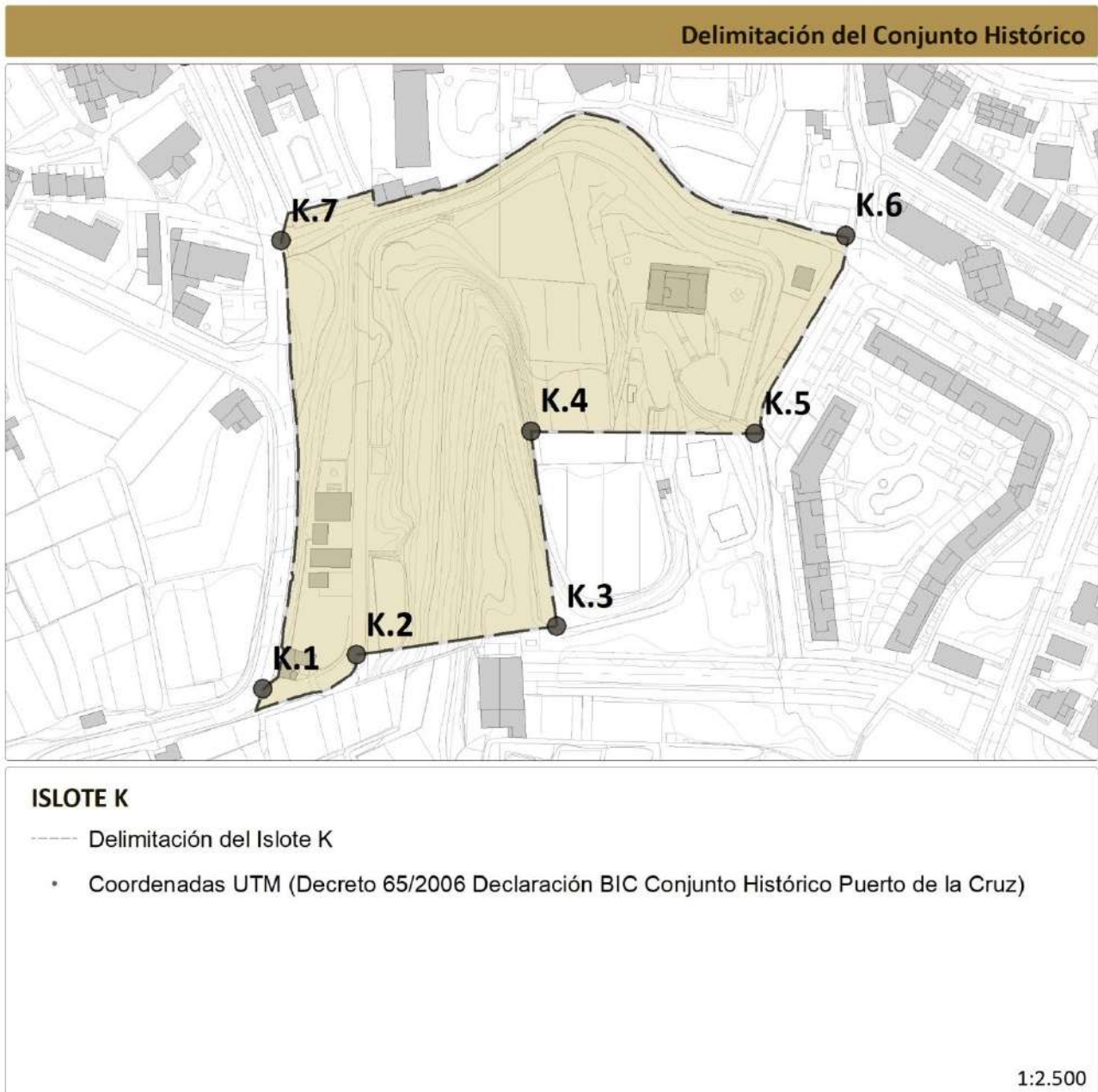


Ilustración Ámbito territorial del islote K conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

El Decreto 65/2006 describe los límites del islote K de la siguiente forma:

*“K.- La Casa del Risco de Oro y jardines, cuya delimitación comienza en la margen sur del camino de entrada a la casa, junto a la carretera general Puerto Cruz-Las Arenas (punto **(K.1) U.T.M. 348.409; 3.143.130**), ascendiendo por éste hasta alcanzar el punto con coordenadas **(K.2) U.T.M. (348.445; 3.143.143)**. Desde este punto se proyecta una línea recta en dirección este hasta alcanzar el punto con coordenadas **(K.3) U.T.M. (348.522; 3.143.154)** y, de seguido, otra línea en dirección norte hasta el punto con coordenadas **(K.4) U.T.M. (348.512; 3.143.229)**; desde donde prosigue en línea recta hacia el este hasta conectar con un camino ascendente en el punto con coordenadas **(K.5) U.T.M. (348.598; 3.143.228)**. Prosigue por el citado camino en dirección norte hasta conectar con el Camino de Las Tapias (en el punto **(K.6) U.T.M. 348.633; 3.143.304**). El perímetro continúa por el citado camino, incluyendo ambas márgenes, hasta la confluencia con la Carretera del Taoro (punto **(K.7) U.T.M. 348.416; 3.143.302**). Desde esta intersección, sigue el borde de dicha carretera y de la Carretera General Puerto Cruz-Las Arenas, por la margen este, hasta cerrar el perímetro.”*

La delimitación del islote K se ha ajustado a los puntos de coordenadas UTM recogidos en el texto del Decreto y a la descripción expuesta anteriormente, tomando como base la cartografía actual, tal y como se recoge en la imagen anterior.

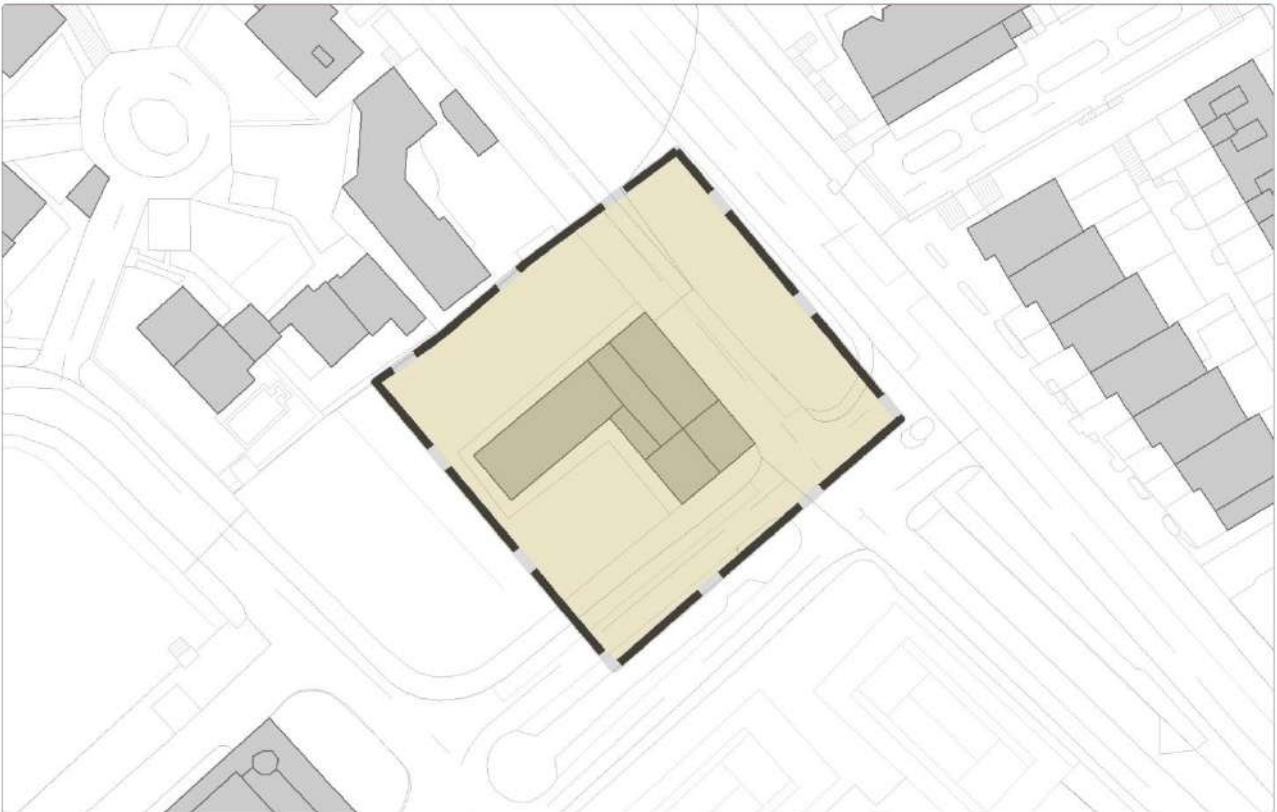
Islote L La Casa Yeoward

Conforme al Decreto 65/2006, los límites que definen el islote L son los siguientes:

“L.- La Casa Yeoward, coincidiendo con la parcela 10 del polígono catastral 95370 y prolongando la delimitación hasta los ejes de la Calzada de Martiánez y de la calle Yeoward.”

En base a esta descripción, la delimitación del presente islote se ha ajustado estrictamente al límite de propiedad de la parcela catastral citada en el Decreto, prolongándola hasta los ejes de las vías citadas en el mismo, conforme se define gráficamente en la siguiente imagen.

Delimitación del Conjunto Histórico



ISLOTE L

----- Delimitación del Isloite L

1:1.000

Ilustración Ámbito territorial del islote L conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote M: La Casa Arroyo

El islote M es descrito en el Decreto 65/2006 de la siguiente manera:

“M.- La Casa Arroyo, en la Carretera General Puerto Cruz-Las Arenas, cuyo perímetro conforma un polígono irregular comprendido entre los puntos con las siguientes coordenadas (M.1) U.T.M.: (348.307; 3.143.045), (M.2) (348.364; 3.143.068), (M.3) (348.386; 3.140.014), (M.4) (348.332; 3.142.992), (M.5) (348.330; 3.143.020) y (M.6) (348.296; 3.143.012).”

Como puede comprobarse en la descripción anterior, la delimitación del islote se define única y exclusivamente por la unión de 6 puntos con coordenadas UTM. Tras la localización de los citados puntos en la cartografía actual, se observa que el punto M3, con coordenadas **348.386; 3.140.014**, se localiza fuera de los límites del término municipal, obedeciendo a un claro error material.

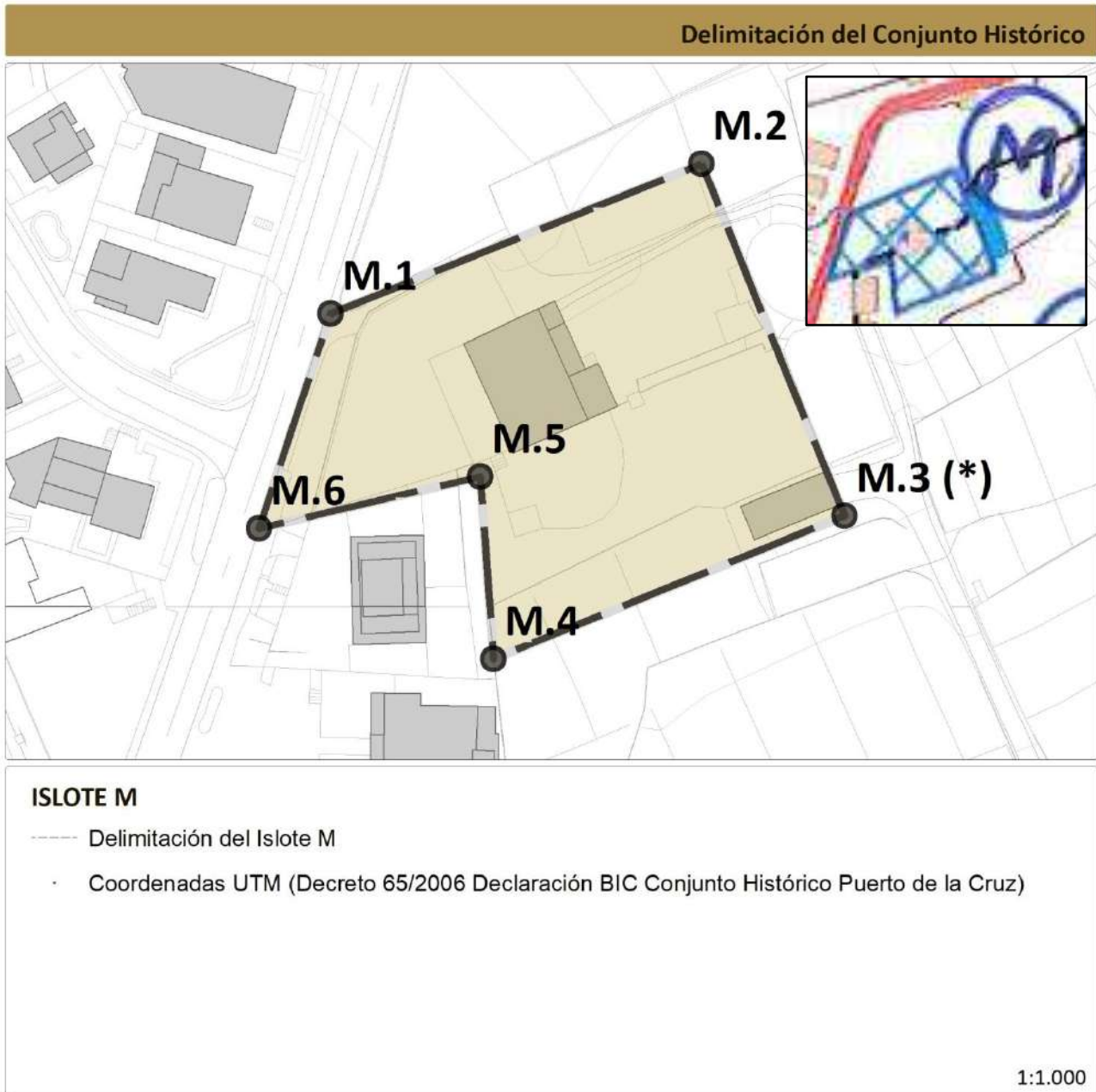


Ilustración 1 Ámbito territorial del islote M conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Ante la ausencia de una referencia descrita en el Decreto, se analiza la delimitación gráfica del islote M en el plano del Decreto para intentar situar el punto M3 en su lugar correspondiente en el plano cartográfico. Así, se detecta que esta circunstancia parece obedecer a un error de la transcripción en el texto del Decreto de la coordenada “y” del citado punto, debiendo

corresponderse con la coordenadas 3.143.014, en lugar de 3.140.014. De esta forma, el punto **M.3 con coordenadas UTM (348.386; 3.140.014)** pasa a ser el **M.3 (*)**, con coordenadas UTM **(348.386; 3.143.014)**.

En base a este ajuste del punto M.3 (*), el islote M finalmente se define por la unión de los puntos identificados en la anterior imagen, correspondiéndose en buena medida con el ámbito recogido en el propio plano del Decreto de Declaración del BIC.

Islote N: La Casa del Nido

Conforme al Decreto 65/2006, los límites del islote N se definen por la unión de una serie de puntos, con unas coordenadas UTM concretas, cuya relación se expone a continuación:

“N.- La Casa del Nido, en la calle Dr. Diego Guigou, nº 18, conformando un perímetro cuyos vértices se generan mediante la unión de los siguientes puntos con coordenadas U.T.M.: (N.1) (348.456; 3.142.931), (N.2) (348.462; 3.142.940), (N.3) (348.948; 3.142.965), (N.4) (348.499; 3.142.971), (N.5) (348.504; 3.142.971), (N.6) (348.521; 3.142.933), (N.7) (348.459; 3.142.923) y (N.8) (348.470; 3.142.940).”

Como ocurre en el islote M, tras la localización en la cartografía actual de los 7 puntos que conforman dicho perímetro, se observa que las coordenadas de los puntos N.3 y N.7 se sitúan claramente fuera del ámbito definido en el propio plano del Decreto.

Aplicando el principio de interpretación integrada del texto escrito con la representación gráfica contenida en el Decreto, se entiende que la localización de dichos puntos es errónea. En el caso del punto N.3 esta circunstancia obedece a un claro error material en la transcripción de las coordenadas X del citado punto en la redacción del Decreto de Declaración del BIC, y que en lugar **348.948 debe indicar 348.498**. Tras la comprobación de esta nueva coordenada, se observa que su límite aparentemente se ajusta a la delimitación gráfica recogida en el propio Decreto.

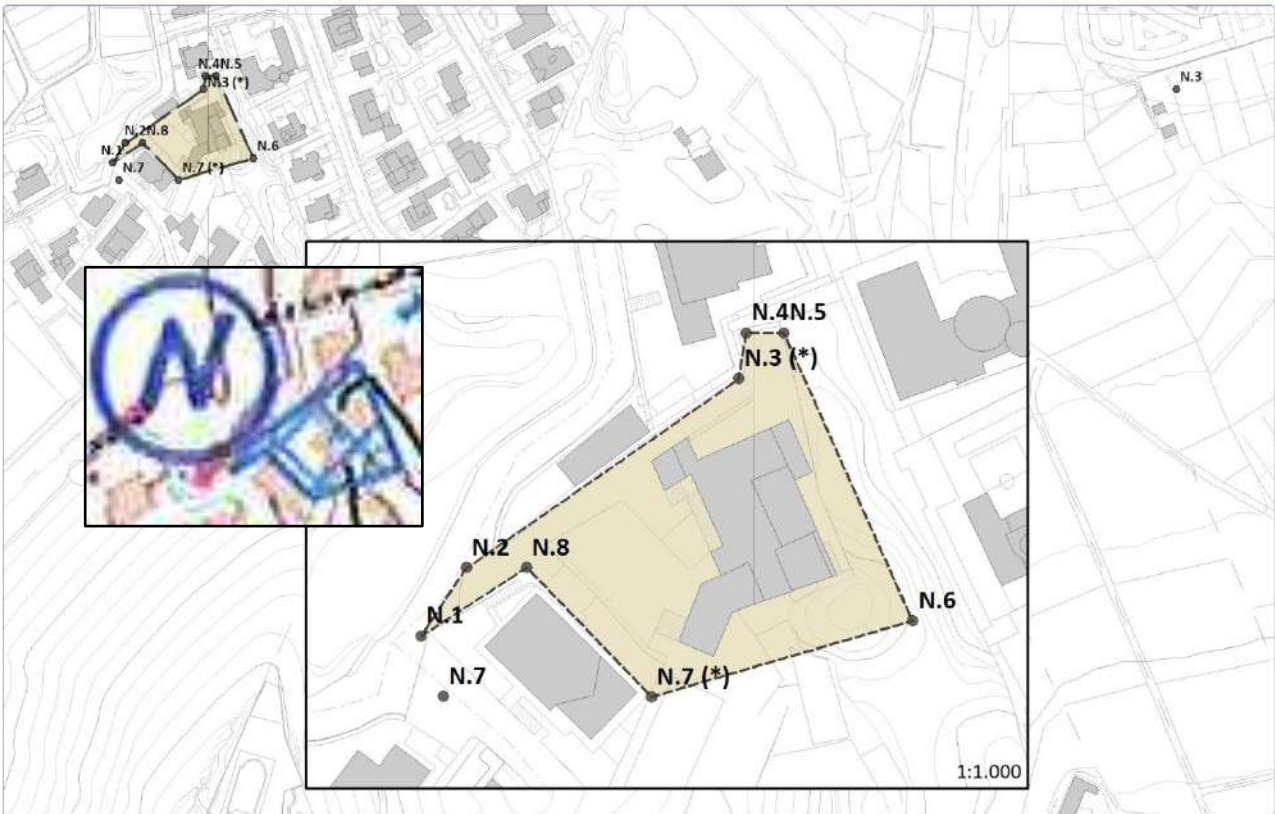
En lo que respecta a la localización del punto N.7, no ha sido posible identificar el posible error de transcripción de dígitos que sí se detecta en el punto N.3. A diferencia de otros islotes, en los que a los puntos de coordenadas se les acompaña una descripción que orienta el criterio a seguir para la delimitación, en su descripción no se recoge ninguna referencia que permita identificar su localización. Si bien la baja resolución gráfica del plano del Decreto impide visualizar con exactitud su localización, sí puede observarse que aparentemente el error de transcripción de las coordenadas del punto N7 se encuentra en la posición X, ya que la altura Y es la misma.

En base a estas conclusiones se delimita el islote N, manteniendo las coordenadas de los puntos establecidas en el Decreto, con los siguientes ajustes:

- Se traslada el punto N.3 con coordenadas UTM (348.948; 3.142.965) al punto **N.3 (*)** con coordenadas **UTM (348.498; 3.142.965)**, por entender que obedece a un error material en su transcripción en el Decreto.

- Se traslada el punto N7 manteniendo la coordenada “Y”, pero ajustando la coordenada “X” para incluir la banda lateral ajardinada de la propiedad anexa a la Casa del Nido, adoptando las siguientes coordenadas: **N.7 (*) con coordenada UTM (348.486; 3.142.923)**.

Delimitación del Conjunto Histórico



ISLOTE N

----- Delimitación del Islote N

- Coordenadas UTM (Decreto 65/2006 Declaración BIC Conjunto Histórico Puerto de la Cruz)

1:3.500

Ilustración Ámbito territorial del islote N conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote Ñ: La hacienda de La Dehesa

Los límites del islote Ñ se describen en el Decreto 65/2006 de la siguiente forma:

“Ñ.- La hacienda de La Dehesa, en la carretera de Punta Brava, s/n, cuya delimitación corresponde a un perímetro definido por los siguientes puntos con las siguientes

coordenadas U.T.M.: (347.211; 3.143.778, en el vértice NE), pasando por el punto (346.985; 3.143.660) y el punto (346.875; 3.143.609, en el vértice SO). Desde este punto avanza en línea recta en dirección SSE hasta el punto con coordenadas U.T.M. (346.950; 3.143.231), a partir del cual el límite meridional adopta la forma de una línea poligonal que pasa por los siguientes puntos U.T.M.: (346.999; 3.143.231), (346.996; 3.143.215), (347.010; 3.143.213), (347.013; 3.143.220), (347.034; 3.143.222), (347.033; 3.143.216), (347.100; 3.143.222), (347.046; 3.143.417), (347.045; 3.143.430), (347.080; 3.143.435), (347.090; 3.143.398), (347.209; 3.143.442), (347.164; 3.143.487), (347.189; 3.143.490), (347.189; 3.143.482), (347.220; 3.143.481), (347.215; 3.143.487), (347.232; 3.143.494), (347.235; 3.143.501), (347.244; 3.143.495), (347.255; 3.143.472), (347.263; 3.143.472), en el vértice SE. El límite oriental pasa por los siguientes puntos con coordenadas U.T.M.: (347.257; 3.143.495), (347.264; 3.143.599), desde donde prosigue en línea recta hasta el punto inicial. En cualquier caso, la delimitación de este islote de protección coincide con la superficie total de la propiedad en la que se inscribe la vivienda principal.”

No obstante, la delimitación de este islote se encuentra afectada por la ejecución de la Sentencia 456/2008 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, emitido el 24 de noviembre de 2008, en relación al Recurso nº 379/2006, que en su fallo establece:

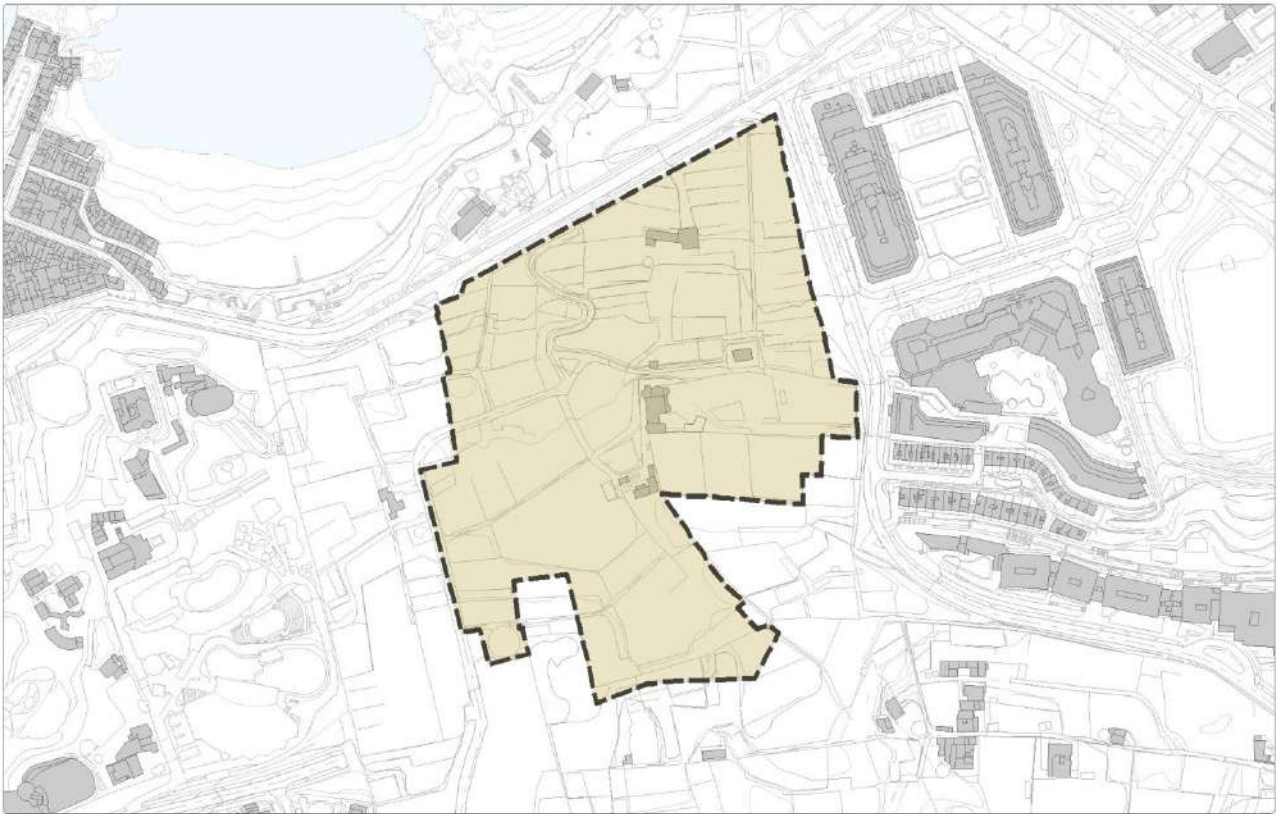
*“Estimar en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto, anulando el acto impugnado sólo en el particular referido a la delimitación del entorno de protección del denominado islote Ñ, inmueble y jardines aledaños que, con fundamento en la motivación contenida en el decreto impugnado, **debe quedar limitado a la finca en cuyo interior se inscribe la vivienda principal**, sin expresa imposición de costas.”*

Aunque hasta la fecha la Comunidad Autónoma de Canarias no ha procedido a la aprobación de la nueva delimitación del islote Ñ para ajustarla a lo recogido en la citada Sentencia 456/2008, se entiende que lo establecido en la misma resulta de aplicación al presente Plan Especial, aún cuando no se haya hecho efectiva la correspondiente tramitación de la nueva delimitación.

Sin perjuicio de que se debe instar a que la Comunidad Autónoma tramite la correspondiente modificación del Decreto de Declaración del BIC Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz, en lo que afecta al islote Ñ; en el presente documento se ha procedido a ajustar la delimitación del mencionado islote a la finca registral donde se inscribe la vivienda principal, conforme a los términos recogidos en la referida Sentencia.

En base a la documentación aportada por el Registro de la Propiedad, a instancias del Ayuntamiento, la delimitación del islote Ñ debe corresponder a la finca registral definida gráficamente en la imagen adjunta:

Delimitación del Conjunto Histórico



ISLOTE Ñ

----- Delimitación del Islole Ñ

1:5.000

Ilustración Ámbito territorial del islole Ñ conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islole O: El Cementerio de San Carlos

En el Decreto 65/2006 se describe la delimitación del islole O de la siguiente manera:

“O.- El Cementerio de San Carlos, sito en el Paseo de Luis Lavaggi, así como el antiguo almacén de pólvora, coincidente con las parcelas 01, 02 y 03 del polígono catastral 76390 y la parcela 03 del polígono catastral 77408.”

Conforme a esta descripción, el límite del islote O se define en base al ajuste a los muros que delimitan las parcelas catastrales identificadas en el Decreto, incorporando a su vez el peatonal situado entre el actual cementerio y la parcela del Polvorín, tal y como se contempla en el propio plano del Decreto.

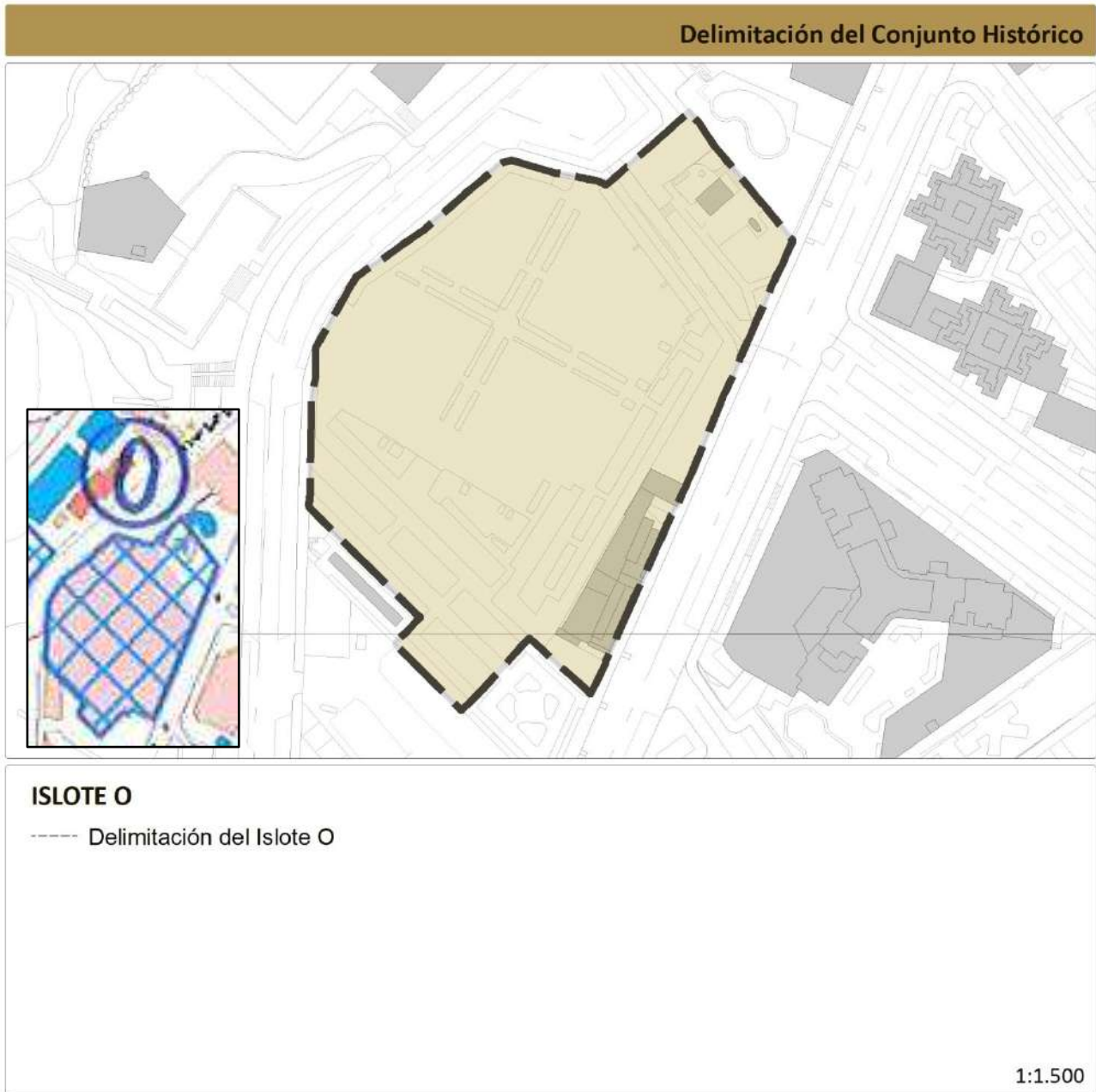


Ilustración Ámbito territorial del islote O conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote P: El Cementerio Protestante

El perímetro del islote P es descrito en el Decreto 65/2006 de la siguiente forma:

“P.- El Cementerio Protestante, en la calle Dr. Madán, coincidente con la parcela 04 del polígono catastral 78410.”

En este caso, su delimitación se ha hecho coincidir con los muros perimetrales de la parcela catastral señalada anteriormente, conforme se identifica en la siguiente imagen:

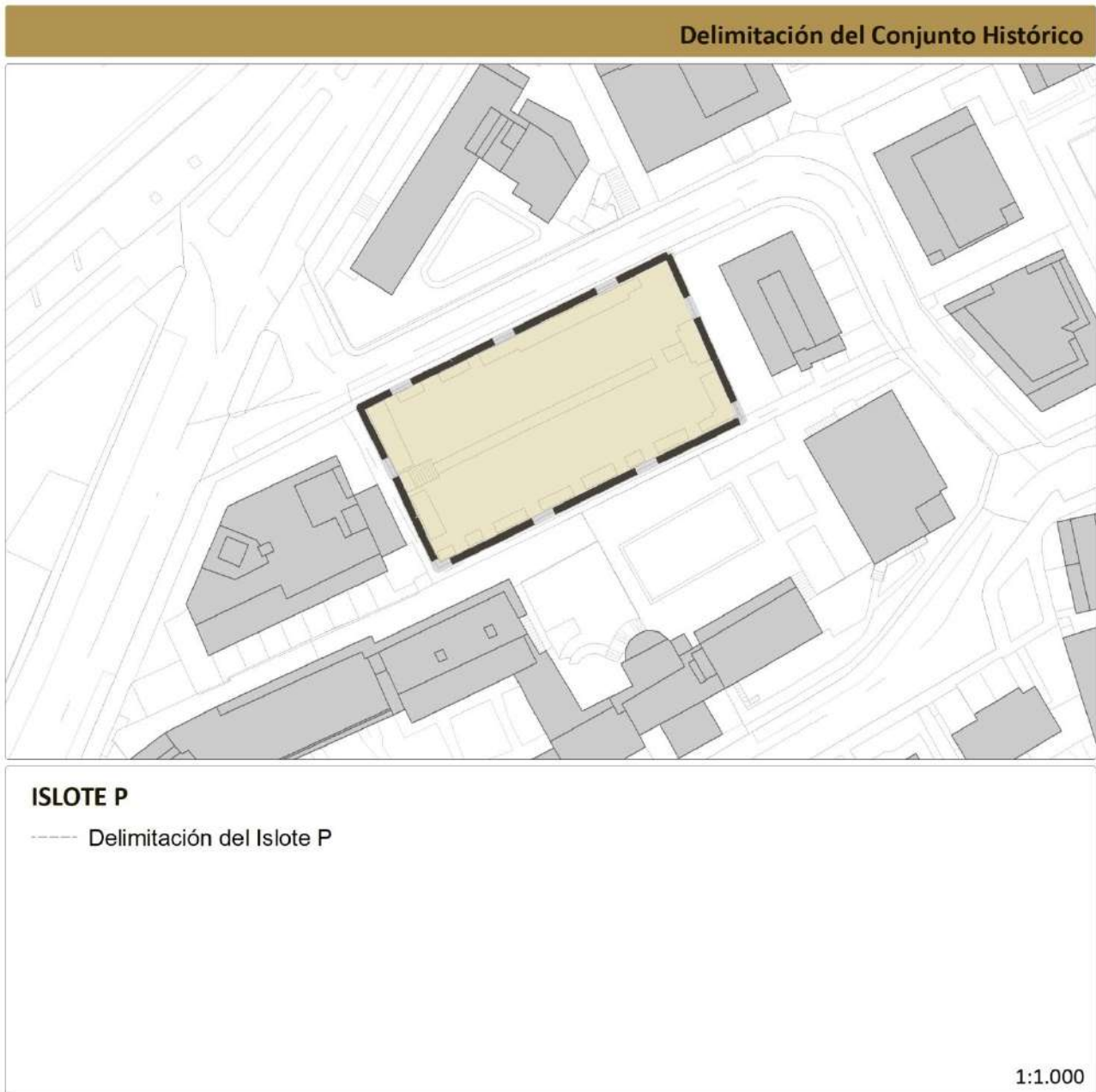


Ilustración Ámbito territorial del islote P conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote Q: La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco

Conforme al Decreto 65/2006, los límites que definen el islote Q son los siguientes:

“Q.- El islote configurado por la capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro de idéntica denominación y el conocido como Callejón de Cuaco, que parte en dirección sur desde aquella capilla, incluyendo los inmuebles tradicionales que se alinean en su margen oriental, números 1 y 3. Asimismo, se incluyen en este islote la totalidad de los inmuebles números 18 y 20, situados en la margen sur de la calle Valois, a continuación del Chorro Cuaco.”

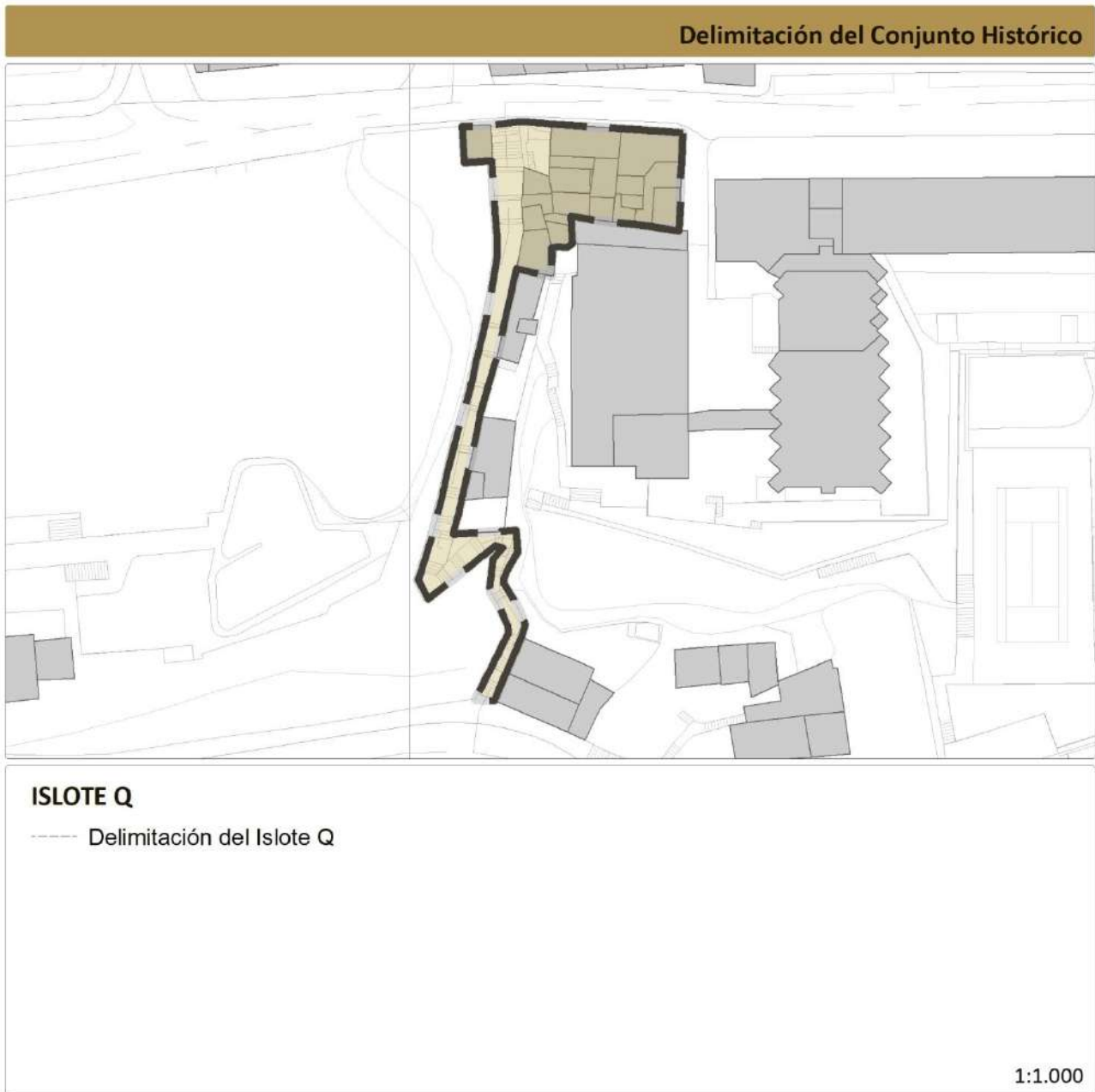


Ilustración Ámbito territorial del islote Q conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Seguendo la descripción recogida en el propio Decreto, el perímetro de este islote se ha ajustado a los inmuebles citados así como al camino del Chorro Cuaco, conforme se recoge en la imagen anterior.

Islote R: Antiguos jardines del Hotel Martíáñez y la plaza de Viera y Clavijo

Conforme al Decreto 65/2006, los límites que definen el islote R son los siguientes:

*“R.- El islote configurado por los antiguos jardines del Hotel Martíáñez y la Plaza de Viera y Clavijo, junto con la Avenida de Aguilar y Quesada, hasta su inicio en la Avenida Colón, conformando un perímetro con la siguiente delimitación: se inicia en la intersección de los ejes de la calle Valois y del camino del Sitio Litre (punto **(R.1) U.T.M. 348.693; 3.144.179**), por cuyo eje asciende hasta alcanzar el punto con coordenadas **(R.2) U.T.M. (348.685; 3.144.097)**. Desde aquí, se proyecta hacia el este hasta alcanzar el punto con coordenadas **(R.3) U.T.M. (348.691; 3.144.168)**. Avanza hacia el NE en línea recta hasta conectar con el eje de la calle Calzada Martíáñez y envolver la Plaza de Viera y Clavijo, prolongándose en dirección NE por la Avenida Aguilar y Quesada, que queda protegida en un ancho de 6 m a cada lado del eje de dicha vía, coincidente con el paseo de palmeras allí existente y con las dos calzadas que lo delimitan. En su extremo final, el perímetro de protección conforma una línea curva paralela en 6 m al extremo final de dicho paseo central.”*

Para la delimitación del presente islote, se emplea en el Decreto de Declaración del BIC coordenadas UTM de tres puntos así como otras referencias espaciales.

En lo que respecta a la localización de los puntos, el punto R.3 se desvía claramente del trazado descrito y recogido en el plano del Decreto. Dicha desviación parece responder a un error en la transcripción de las coordenadas UTM en el texto del Decreto, ya que de cuya lectura del mismo se desprende que dicho punto se proyecta horizontalmente desde el punto R.2 hacia el este. De esta forma, se entiende que el error se produce en la traslación de la coordenada “y” del punto R.3, ya que ésta debería ser la misma que la contemplada en el punto R.2.

Por otro lado, se detecta una incongruencia en el texto descrito del Decreto, porque por un lado habla de ajustar el ámbito que discurre por la Avenida Aguilar y Quesada a un ancho de 12 m. (6 m a ambos márgenes del eje central), y por otro lado, indica que dicha franja incluye las dos calzadas que lo delimitan, cuyo ancho es mayor. Teniendo en cuenta que el plano del Decreto no permite, por su baja resolución, identificar el ancho del mismo, se ha adoptado el criterio de ajustar al ancho de mayor protección, recogiendo la totalidad de las calzadas (no las aceras) anexas al paseo central.

En base a estas conclusiones se delimita el islote R, manteniendo las coordenadas de los puntos R.1 y R.2 establecidas en el Decreto, y aplicando los siguientes ajustes:

- Se traslada el punto R.3 con coordenadas UTM (348.691; 3.144.168) al punto **R.3 (*)** con coordenadas **UTM (348.691; 3.144.097)**, por entender que obedece a un error material en la transcripción de la coordenada “y” en el texto del Decreto.
- Se ajusta el ancho del tramo correspondiente a la Avenida Aguilar y Quesada a la totalidad de las calzadas (no las aceras) anexas al paseo central.

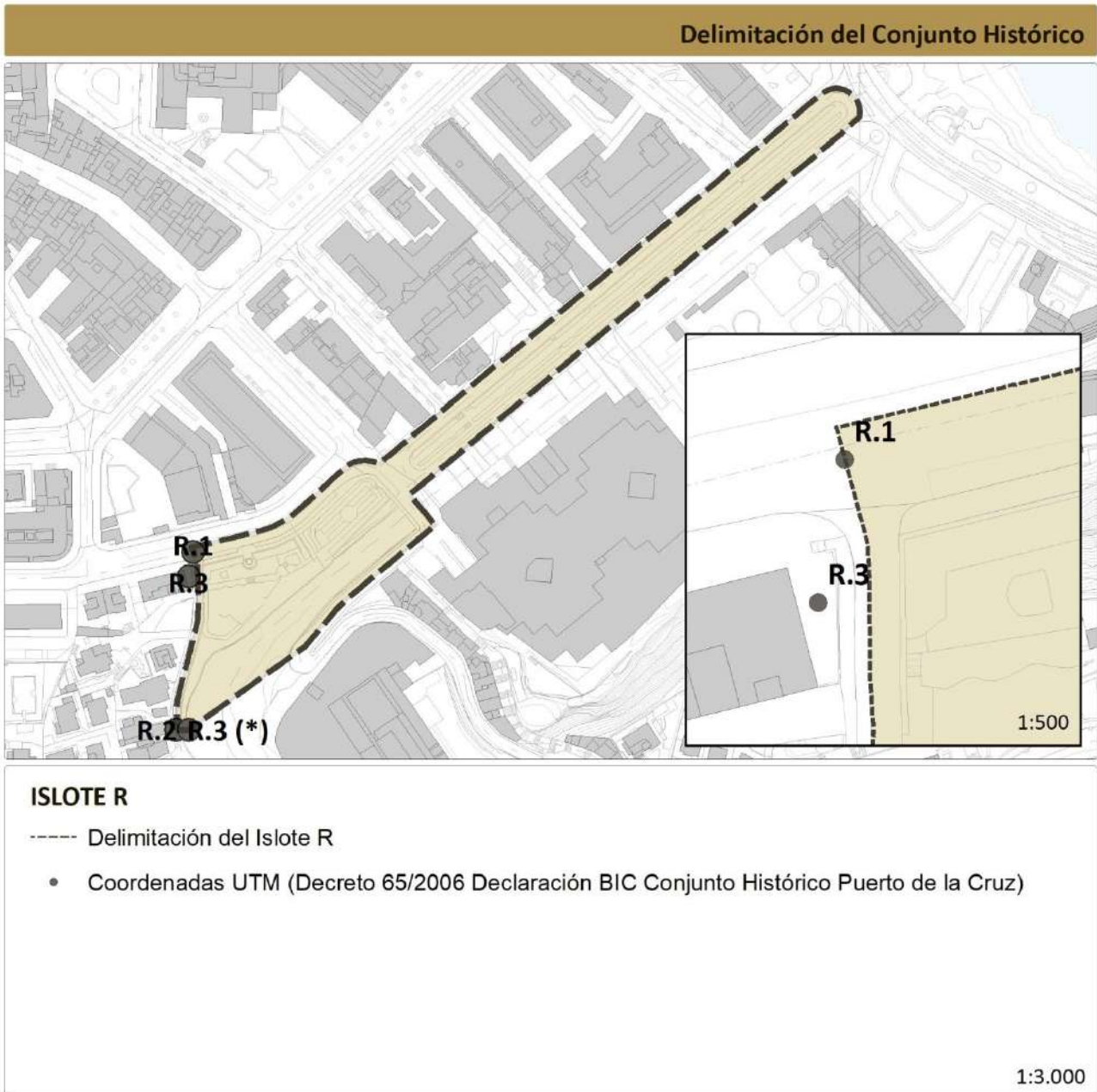


Ilustración 2 Ámbito territorial del islot R conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Islote S: La capilla de la Cruz de Doña Severa

El Decreto 65/2006 describe el islote S de la siguiente manera:

“S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa, situada en el extremo de las edificaciones que se alinean en la margen norte de la calle Bencomo, en el extremo occidental del barrio de Punta Brava, con un entorno de protección configurado por un cuadrilátero imaginario cuyos lados son paralelos a las cuatro fachadas de la capilla en una distancia de 3 m.”

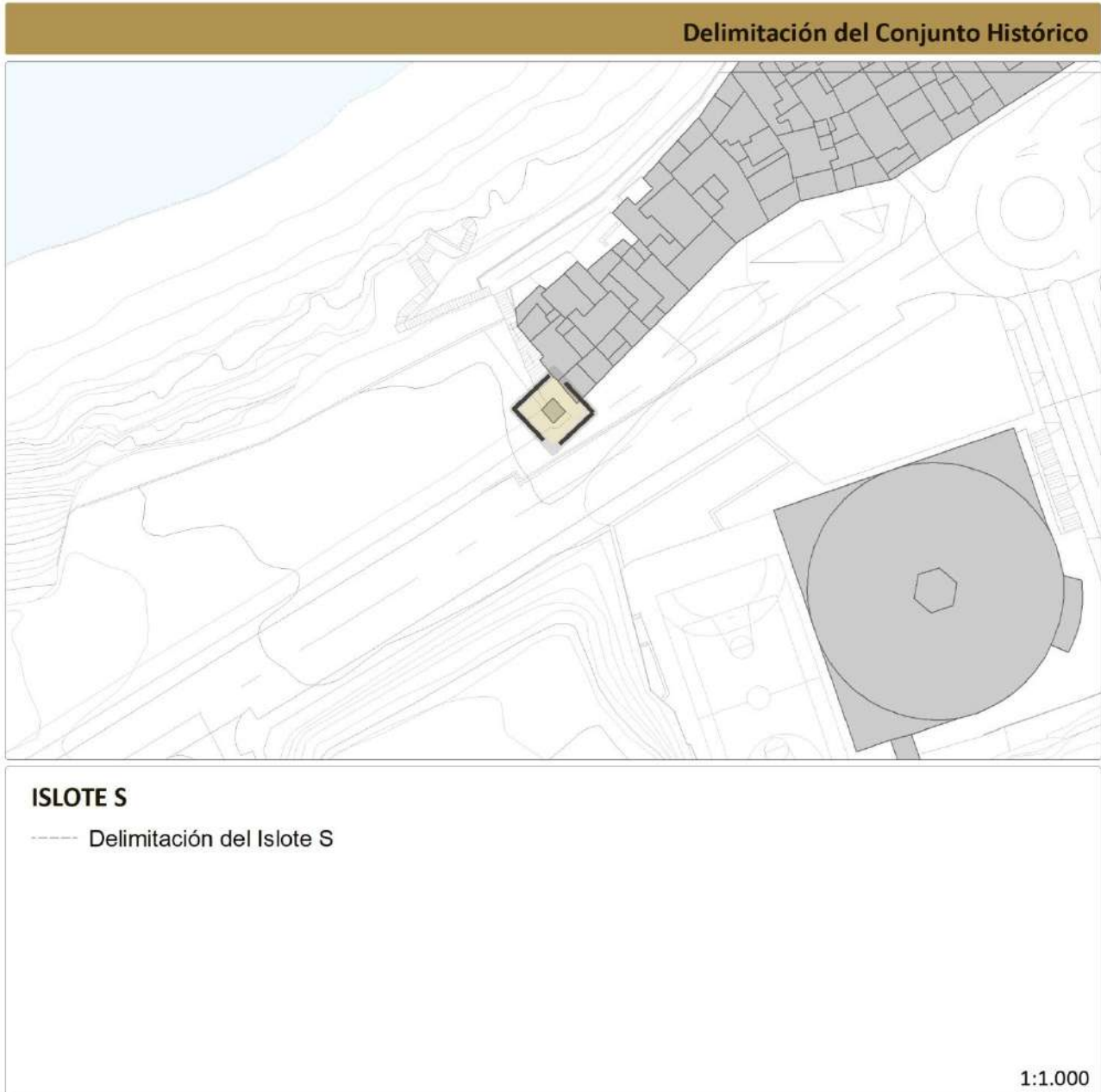


Ilustración Ámbito territorial del islote S conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Una vez identificada la capilla señalada en el texto del Decreto, la delimitación de este islote se configura en base a una paralela de 3 metros desde el perímetro exterior del citado inmueble, conforme se recoge gráficamente en la imagen adjunta:

Islote T: La capilla de la Cruz de Don Dámaso

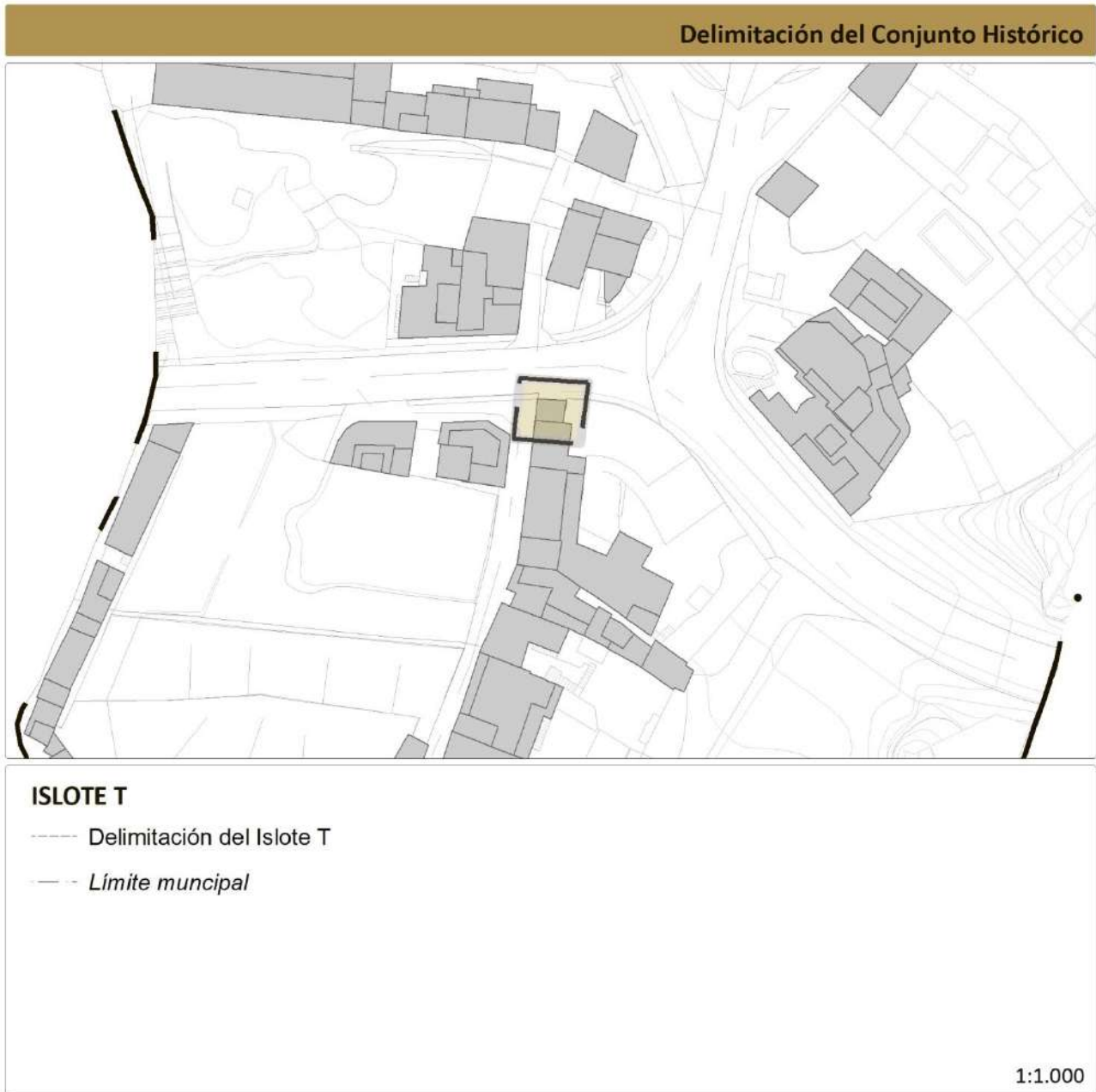


Ilustración 3 Ámbito territorial del islote T conforme al Decreto 65/2006. Elaboración propia

Los límites del islote T, conforme a la descripción del Decreto 65/2006, es la siguiente:

“T.- La capilla de la Cruz de Don Dámaso, situada en una curva de la carretera TF-213 de La Vera a Los Realejos, con un perímetro de protección configurado por un cuadrilátero imaginario cuyos lados son paralelos a las cuatro fachadas de la capilla en una distancia de 3 m.”

La delimitación de este islote, identificada en la imagen anterior, se configura en base a una paralela de 3 metros de los muros perimetrales de la capilla de la Cruz de Don Dámaso, tal y como se desprende de la lectura del Decreto 65/2006.

1.3.2. DISCREPANCIAS ENTRE EL TEXTO Y LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL DECRETO 65/2006

Durante el proceso de traslación gráfica de la delimitación del Conjunto Histórico conforme a los términos recogidos en el Decreto 65/2006, se han detectado una serie de discrepancias entre el texto descriptivo de la delimitación del BIC y la representación gráfica del mismo contenido en el propio Decreto, que van más allá de meros ajustes a una cartografía más actualizada.

Si bien en estos casos siempre prevalece la descripción textual respecto a la representación gráfica, se exponen a continuación las diferencias más relevantes identificadas en el Casco Histórico y en sus diversos islotes:

Casco Histórico:

En la calle Cupido y en la calle La Sala, el texto del Decreto identifica sendos puntos de coordenadas UTM (puntos 10 y 11 respectivamente) que no se incluyen en el plano del Decreto. Dicha omisión implican una ampliación del ámbito del BIC en pequeños tramos de las citadas calles, no contempladas en su descripción.

En la calle de las Damas, en el tramo comprendido entre los puntos 13 y 14, la definición incluye la primera crujía de tres inmuebles que en la representación gráfica no aparecen recogidos.

También existen otras pequeñas diferencias detectadas en la manzana delimitada por las calles Iriarte, Agustín de Betancourt, Valois y Las Damas, ya que el texto identifica dos parcelas afectadas, pero en la representación gráfica se introduce una parte de una tercera parcela no identificada en la definición escrita de la declaración.

Islote B: La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente

Si bien en el texto de la declaración del BIC incluye en su definición el margen sur del camino de San Rafael, en la representación gráfica del plano del Decreto no aparece incluida.

Islote C: El Sitio Little o Litre

La representación gráfica del Decreto incluye dos parcelas anexas a la parcela 01 del polígono catastral 8839012, correspondientes con las parcelas con referencia catastral 8640816CS4484S y 8640815CS4484S, no incluidas en la definición escrita de la declaración del BIC.

Islote L: La Casa Yeoward

El texto de la declaración del BIC indica que su delimitación coincide con la parcela 10 del polígono catastral 95370 mientras que en la representación gráfica el límite se extiende hasta la parcela anexa.

Islote O: El Cementerio de San Carlos

La representación gráfica del Decreto modifica los límites en el lindero sur de la parcela 01 con respecto a lo indicado en el texto de la declaración del BIC.

Islote Q: La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco

La representación gráfica del Decreto no coincide con la descripción. La definición incluye los números 1 y 3 y, sin embargo, el límite dibujado contiene también los números 4, 5 y 7. El ámbito grafiado no llega hasta la carretera del Botánico, sin embargo la definición indica que se incluye el Callejón de Cuaco. Asimismo, en la definición no se incluye el eje de la calle Valois mientras que en la definición gráfica sí.

Por último, nos encontramos ante un caso afectado por una sentencia judicial, el islote Ñ: La hacienda de La Dehesa, que modifica los límites definidos en la declaración del BIC, quedando éste limitado a la finca en cuyo interior se inscribe la vivienda principal. A pesar de ello, no se tiene constancia de que se haya publicado la nueva delimitación del entorno de protección del islote Ñ.

1.3.3. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

El ámbito de protección del BIC del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz adopta una geometría irregular, que acoge el área fundacional de la ciudad y sus zonas de crecimiento (lo que denominamos como Casco Histórico); así como un conjunto de 21 islotes distribuidos por todo el término municipal, de superficie, usos y geometría variable, correspondientes a inmuebles y espacios de relevancia histórica y patrimonial.

El citado BIC cuenta con una superficie aproximada de 57,23 ha, de los cuales 33,41 ha corresponden al Casco Histórico y 23,82 ha al conjunto de los islotes.



Ilustración Ámbito territorial del PECH de Puerto de la Cruz

DESIGNACIÓN	SUPERFICIES (m ² s)
CH_Casco Histórico	334.141,48
Islotes	238.236,59
A.- La Ermita de San Amaro	1.256,65
B.- La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	3.005,24
C.- El Sitio Little o Litre	6.536,07
D.- El Casino y el Parque Taoro	85.510,56
E.- La Biblioteca Inglesa	1.272,89
F.- La hacienda de El Durazno	3.678,11
G.- La Capilla de la Cruz del Durazno	182,13
H.- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	3.473,22
I.- El Sitio de Lavaggi	1.067,25
J.- La Casa Cologan	5.372,47
K.- La Casa del Risco de Oro y jardines	27.668,97
L.- La Casa Yeoward	2.393,80
M.- La Casa Arroyo	3.718,00
N.- La Casa del Nido	1.429,06
Ñ.- La hacienda de La Dehesa	67.804,77
O.- El Cementerio de San Carlos	9.405,91
P.- El Cementerio Protestante	1.445,62

Q.- La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	786,36
R.- Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	12.056,44
S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa	74,97
T.- La capilla de la Cruz de Don Dámaso	98,10
Total superficies BIC	572.378,07

Tabla 1. Datos de superficies del Conjunto Histórico

Esta “dispersión” de la Declaratoria hace necesario tratar de una parte el Casco Histórico tradicional, entendido como el núcleo central consolidado, y de otra, cada uno de los islotes, que tienen sus propias características históricas, espaciales y ambientales.

El ámbito del Casco Histórico (CH), se puede asimilar a una geometría triangular; coincidiendo su vértice interior con la intersección de la calle Blanco con la calle Pérez Zamora, y la base del mismo, con el frente costero delimitado por El Parque Marítimo y el Paseo San Telmo.

La estructura urbana del Casco Histórico está formada por una traza de calles en retícula, adaptadas a la topografía, donde la zona portuaria y las actividades relacionadas con el mar tienen un gran protagonismo en la ciudad pasada y la actual. En su interior se distinguen cuatro zonas bastantes diferenciadas: la zona de la explanada del muelle (zona ganada al mar y futuro parque marítimo), el borde marítimo vinculado al paseo y la Ermita de San Telmo, el barrio de La Ranilla y el núcleo central o fundacional del Puerto de la Cruz.

En lo que respecta a los islotes, se corresponden en buena parte a grandes haciendas (en su mayoría pertenecientes originalmente a comerciantes extranjeros), que conservan una tipología singular al integrar aspectos arquitectónicos y ambientales o naturales, junto con los históricos, pues la mayoría de estos edificios disponen de espléndidos jardines y antiguas explotaciones agrícolas, configuradas bajo una clara influencia británica. En otros casos, se trata de infraestructuras históricas asociadas a determinados servicios (cementeros, Biblioteca británica) o edificios de carácter religioso (capillas de cruz y ermitas).

2. REGIMEN JURÍDICO APLICABLE

2.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El PECH Puerto de La Cruz es el instrumento de ordenación que requiere la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC) para la ordenación y gestión del Conjunto Histórico. La LPCC Canarias establece un contenido básico para los planes especiales (art. 38), pero remite para su tramitación a las normas urbanísticas (artículo 37 LPCC). Por su parte, en la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) establece en el artículo 146.3 que *“Los planes especiales de ordenación que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico según las previsiones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, se regirán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca”*. De esta manera la protección cultural se integra en el marco legislativo urbanístico, que en Canarias se define por la LSENPC y sus reglamentos de desarrollo (Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre; y Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre).

Como instrumentos de planeamiento, los PEPCH se integran en el sistema de planeamiento de Canarias en el que la relación entre los diferentes instrumentos de planeamiento se explica a través de jerarquía y el de especialidad (Arts. 9.1 y 83.3 ambos de la LSENPC):

- De acuerdo con el principio de jerarquía normativa, será nula de pleno derecho cualquier disposición que vulnere otra de rango superior jurídicamente prevalente. En cuanto a la prelación de los diferentes instrumentos de planeamiento, los planes de ordenación de los recursos naturales prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación (artículo 84.2 LSENPC), a continuación se sitúan los planes de ordenación del territorio, y finalmente, los instrumentos de ordenación urbanística (Art. 133.2 LSENPC). En el caso que nos ocupa, los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos tienen la consideración de *“instrumentos urbanísticos de desarrollo”* (Art. 133.1.c-b LSENPC), y como tales, deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación, sin que puedan incidir en el modelo territorial urbanístico ni contravenir la ordenación estructural.
- Por otra parte, el principio de especialidad modula al principio de jerarquía, en el sentido de que la prevalencia jurídica de una norma en Derecho Urbanístico no viene siempre definida de forma exclusiva por la posición que la norma superior tiene sobre la inferior, sino por la competencia del órgano y por el carácter de la norma. Los PEPCH constituyen instrumentos de ordenación autónomos, cuya aprobación deviene de la normativa sectorial, por lo que resulta

de aplicación el artículo 9.2 LSENPC en cuya virtud “*Los planes y programas previstos en la legislación sectorial prevalecerán sobre los establecidos en la presente ley, en los términos que aquella legislación disponga*”, previsión que se recoge en el artículo 146.3 LSENPC. Hasta tal punto se reconoce la prevalencia de las determinaciones relativas al Patrimonio Histórico que, conforme a la LSENPC, los Planes Generales de Ordenación Urbana resultan incompetentes para ordenar algunas condiciones de edificabilidad del conjunto histórico: modificación de alineaciones y rasantes, garajes o instalaciones de servicios en fachadas (artículo 139.d de la LSENPC). Además, los planes especiales podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, sin que contravenga la ordenación estructural y justificando su coherencia con la misma (art. 146.4 LSENPC). Por otra parte, y reforzando el principio de especialidad los planes especiales de protección pueden ser aprobados de forma autónoma (146.2-c LSENPC) cuando tengan, entre otras finalidades “*proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario*”, previsión que encaja la legislación sectorial, que establece que el deber municipal de redactar un plan especial de protección no puede quedar condicionado ni a la existencia de un planeamiento general contradictoria ni a la inexistencia de planeamiento general previo (art. 37.2 LPCC).

No obstante, la ordenación del suelo tal y como se concibe en el marco legislativo urbanístico no se limita a la aplicación de técnicas urbanísticas necesarias para articular los intereses públicos y su relación con la propiedad privada, sino que la perspectiva se amplía hasta incardinar dentro de ella el contenido medioambiental y la ordenación de los recursos naturales, referidos no sólo a aquellas partes del territorio objeto de protección sino también al ámbito urbano y rural, a fin de garantizar como objetivo último la calidad de vida de los ciudadanos y la armonía con su entorno.

Expuesto lo anterior, en los próximos epígrafes se relacionan las normas específicas de protección del patrimonio y las disposiciones ambientales, territoriales y urbanísticas previstas en otras leyes sectoriales con incidencia territorial que se deben tomar en consideración para la redacción del presente Plan Especial; y se analiza la relación de los instrumentos de planeamiento vigentes en el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de La Cruz.

2.2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO

En consonancia con la distribución competencial establecida en los artículos 148 y 149 de la Constitución, la Comunidad Autónoma de Canarias ha legislado en virtud de su competencia exclusiva en materia de patrimonio cultural; sin perjuicio de la competencia del Estado para la defensa del patrimonio histórico contra la exportación y la expoliación.

A nivel estatal, el marco normativo para la defensa del patrimonio se encuentra en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE). Además, ha sido promulgadas otras normas de ámbito estatal en materia de patrimonio histórico como son la Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial; la Ley 1/2017, de 18 de abril, sobre restitución de bienes culturales que hayan salido de forma ilegal del territorio español o de otro Estado miembro de la Unión Europea, por la que se incorpora al ordenamiento español la Directiva 2014/60/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014; el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; el Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.

Dejando a salvo la competencia del Estado prevista en el art. 149.1.28 C.E., nuestro Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Canarias competencias legislativas plenas, en régimen de concurrencia con el Estado, en materia de patrimonio histórico y cultural (art. 30.9 del Estatuto de Autonomía de Canarias).

En este marco normativo, en materia de protección del patrimonio las normas más relevantes que han sido promulgadas por la Comunidad Autónoma de Canarias son las siguientes:

- La vigente Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, que deroga la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- El Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias
- El Decreto 111/2004, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Procedimiento de Declaración y Régimen Jurídico de los Bienes de Interés Cultural

A continuación se citan a continuación los textos normativos más significativos distinguiendo si se trata de legislación propia del Estado o de la Comunidad Autónoma.

NORMATIVA ESTATAL

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras con carácter subsidiario
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
- RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

NORMATIVA AUTONÓMICA

- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias
- Ley 1/2010, de 26 de febrero canaria de igualdad entre mujeres y hombres
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, así como su Reglamento de desarrollo.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, así como su Reglamento de desarrollo.
- Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias y el Decreto 525/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Puertos de Canarias.

2.3. PLANEAMIENTO INSULAR

2.3.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)

Mediante Decreto 150/2002, de 16 de octubre (BOC nº 140, de 19.10.02), se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), y posteriormente, para su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares, se aprueba su Revisión Parcial mediante Decreto 56/2011, de 4 de marzo, publicado el 21 de marzo de 2011, en el BOC núm. 58/2011.

Una de las grandes novedades introducidas en la LSENPC es la delimitación de los campos de acción del planeamiento insular y del plan general, de tal manera que los planes insulares de ordenación tendrán una función de ordenación de los recursos naturales, de zonificación de usos globales del territorio y de determinación y ordenación de infraestructuras de interés insular. Se elimina por tanto el contenido urbanístico de los planes insulares, y también el facultativo de ordenación socioeconómica. Además, la LSENPC sanciona con nulidad cualquier posible extralimitación en que pudiera incurrir el planeamiento insular (81.3 LSENPC). Por tanto, el contenido urbanístico del PIOT queda profundamente afectado por la entrada en vigor de la LSENPC. En este sentido, el PIOT se limita a la ordenación estructural del espacio insular,

definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible,

La Disposición Derogatoria única del mismo texto legal mandata a las administraciones competentes a que supriman, de sus instrumentos de ordenación, las determinaciones que en aplicación de la nueva ley resulten derogadas, y en cumplimiento de dicho mandato, el 28 de mayo de 2018, se publica en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 102, Anuncio sobre el Acuerdo Plenario del Cabildo insular de Tenerife referente al contenido vigente del Plan Insular de Ordenación, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias. En adelante nos referiremos a él como “acuerdo plenario”.

De conformidad con la sentencia nº 67/2022 dictada con fecha de 3 de marzo de 2022, por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede Santa Cruz de Tenerife), Sala de lo contencioso – Administrativo, Sección Segunda, núm. de procedimiento 257/2021, este acuerdo tiene el valor de una Instrucción de servicio prevista en el artículo 6 de la Ley del Régimen Jurídico del Sector Público (Ley 40/15). Por tanto, el acuerdo tiene por objeto dirigir las actividades de los órganos jerárquicamente dependientes para lograr una coordinación y eficacia en las funciones que prestan los servicios, siendo su eficacia únicamente interna. No obstante, teniendo en cuenta la complejidad para aclarar los campos de acción del planeamiento insular y del planeamiento urbanístico a la entrada en vigor de la LSENPC, se analizan las disposiciones aplicables del PIOT a la luz del acuerdo plenario, sin perjuicio de su irrelevancia jurídica fuera del ámbito interno del Cabildo, tal y como establece la sentencia.

De conformidad con el acuerdo plenario, las determinaciones de la normativa del Plan Insular que siguen vigentes se concretan en las siguientes:

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1: Disposiciones Preliminares

Sección 3ª. Adaptación del planeamiento y disposiciones de directa aplicación del plan

- Artículo 1.1.3.1 Adaptación de los instrumentos de ordenación y ejecución vigentes
- Artículo 1.1.3.2 Disposiciones sectoriales de aplicación directa

Capítulo 2: Criterios para la elaboración de los instrumentos de planeamiento

Sección 3ª. Planes Territoriales Especiales de Ordenación de actividades económicas

- Artículo 1.2.3.3 referente a los Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Actividades Económicas que se mantienen vigentes
 - a) P.T.E de Ordenación de Residuos
 - b) P.T.E de Ordenación Turística

- c) P.T.E de Ordenación de la Actividad Industrial
- d) P.T.E. de Ordenación de Grandes Equipamientos y de Ocio

TÍTULO II: DISPOSICIONES TERRITORIALES

Capítulo 3: Las Áreas de Regulación Homogénea

Sección 2ª. Áreas de Protección Ambiental 1

- Artículo 2.3.2.1 Definición
- Artículo 2.3.2.5 Régimen básico de los usos e intervenciones

Sección 3ª. Áreas de Protección Ambiental 2

- Artículo 2.3.3.1 Definición - Artículo 2.3.3.5 Régimen básico de los usos e intervenciones

Sección 4ª. Áreas de Protección Ambiental 3

- Artículo 2.3.4.1 Definición
- Artículo 2.3.4.5 Régimen básico de los usos e intervenciones

Sección 5ª. Áreas de Protección Económica 1 y 2

Para esta sección se advierte, en el acuerdo plenario que *“(...) si bien no se puede sostener que la ARH de protección económica contradigan directamente la LSENPC y, por tanto, han de mantenerse vigentes, se ha de ser consciente que ello implica que sus delimitaciones pasan a ser vinculantes, lo que supondrá un fuerte condicionamiento a la potestad municipal de clasificación del suelo rústico, que probablemente, no se encuentra amparada en la relevancia insular del destino agrario de muchos de los recintos del plano del PIOT. Por tanto la Disposición Derogatoria de la Ley no autoriza a entender que la ARH de protección económica han quedado derogadas, conviene resaltar la urgencia de proceder a la revisión de sus delimitaciones en el marco de la nueva Ley”.*

- Artículo 2.3.5.1 Definición

Sección 6ª. Áreas de Protección Económica 3

- Artículo 2.3.6.1 Definición

“(...)”

Analizados los artículos que conforman las secciones 5ª y 6ª, resulta que, en la práctica, ha de suprimirse por completo el régimen normativo de las ARH de Protección Económica, aunque se mantenga el plano en el que se delimitan los recintos adscritos a estas ARH. Ello significa que las delimitaciones del PIOT de los terrenos de protección económica son ahora vinculantes (sin perjuicio de los ajustes que puedan admitirse en los trazados) y, por tanto,

los restantes instrumentos de planeamiento –y muy en especial los planes generales municipales– vendrán obligados a categorizarlos como suelos rústicos de protección agraria. Ahora bien, el establecimiento de los correspondientes regímenes normativos sobre los usos y las intervenciones corresponderá a cada plan, cumpliendo el básico señalado en la propia LSENPC.”

Sección 8ª. Áreas de Interés Estratégico

- Artículo 2.3.8.1 Definición
- Artículo 2.3.8.4 Criterios para el desarrollo de la ordenación
- Artículo 2.3.8.5 Régimen básico de los usos e intervenciones

TÍTULO III: DISPOSICIONES SECTORIALES

Capítulo 1: Protección de los recursos naturales y culturales

Sección 2ª. Régimen general de protección de los recursos

- Artículo 3.1.2.2 Obligaciones de la Administración Pública en la protección de los recursos.

Sección 5ª. Sobre la protección de los recursos vivos

- Artículo 3.1.5.2 Régimen de protección de la flora y fauna silvestre (en parte)
- Artículo 3.1.5.4 Actuaciones para la protección de la flora y fauna silvestre (en parte)

Sección 6ª. Sobre la protección del paisaje

- Artículo 3.1.6.1 Disposiciones generales, fines y objetivos (en parte)

Capítulo 5º. Actividades extractivas

Sección 1ª. Generalidades

- Artículo 3.5.1.2 Esquema de la ordenación territorial, conceptos y definiciones.

Sección 2ª. Ordenación territorial de la actividad extractiva

- Artículo 3.5.2.1 Establecimiento del uso extractivo en el territorio insular (en parte)
- Artículo 3.5.2.2 Actividades extractivas artesanales y ligadas a obras públicas de interés insular (en parte)
- Artículo 3.5.2.3 Relación de los ámbitos extractivos
- Artículo 3.5.2.4 Coordinación de las explotaciones en relación al ámbito extractivo
- Artículo 3.5.2.5 Condiciones para la delimitación de las canteras

Sección 6ª. Régimen transitorio sobre canteras en explotación

- Artículo 3.5.6.1 Alcance y contenido
- Artículo 3.5.6.2 Régimen de canteras sin autorización minera
- Artículo 3.5.6.3 Régimen de canteras con autorización minera acordes con el PIOT
- Artículo 3.5.6.4 Régimen de canteras con autorización minera no acordes con el PIOT

Capítulo 7º. Turismo

Sección 2ª. Ampliación de los núcleos turísticos e implantación de complejos turísticos

- Artículo 3.7.2.2 Ámbitos de referencia turísticos.
- Artículo 3.7.2.3 Clasificación de las áreas urbanas turísticas (en parte)
- Artículo 3.7.2.4 Ampliación de núcleos turísticos existentes
- Artículo 3.7.2.5 Implantación de complejos turísticos

Sección 4ª. Directrices para la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas

- - Artículo 3.7.4.2 Capacidad y ocupación máximas de las áreas y actuaciones turísticas de nuevo desarrollo (en parte)
- - Artículo 3.7.4.3 Admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas y actuaciones turísticas (en parte)

Sección 5ª. Condiciones de los establecimientos turísticos

- Artículo 3.7.5.2 Condiciones generales de aplicación a los establecimientos alojativos turísticos.
- Artículo 3.7.5.5 Condiciones de los establecimientos turísticos de la naturaleza.
- Artículo 3.7.5.7 Condiciones de los campamentos de turismo (en parte)
- Artículo 3.7.5.8 Condiciones de los establecimientos turísticos recreativos (en parte)

Capítulo 8º. Residencia

Sección 3ª. Ordenación y gestión de los usos residenciales en áreas rurales

- Artículo 3.8.3.1 Admisibilidad y delimitación de asentamientos rurales y agrícolas (en parte).

A tenor del articulado expuesto, a continuación se analiza el contenido del PECH Puerto de La Cruz a la luz de las determinaciones vigentes del PIOT:

- **Áreas de regulación homogénea**

El PIOT define el modelo de distribución de usos en la isla mediante la división de su territorio en ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a sus

características geográficas y morfológicas, y en cuanto a las actividades que sustentan o puede sustentar. Estos ámbitos se denominan Áreas de Regulación Homogénea (ARH), y su delimitación gráfica se recoge en los planos correspondientes en los que se configura la distribución básica de los usos propuesta por el PIOT.

En virtud del acuerdo plenario, se mantiene la división de la Isla en Áreas de Regulación Homogénea (ARH), pero únicamente con alcance de diagnóstico propio del contenido PORN. Las ARH sólo podrán considerarse ámbitos de ordenación (y, por tanto, contar con normas que establezcan el régimen básico de usos e intervenciones) cuando se correspondan con ámbitos cuya delimitación y ordenación compete al Cabildo por ser de relevancia insular.

Por otra parte, el PIOT establecía que los planes generales debían desarrollar sus propuestas de ordenación por referencia a sus ARH, justificando las divergencias mediante las pertinentes “re-descripciones”. No obstante, como se afirma en el Informe de fecha 2 de marzo de 2018, aprobado por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, *“(…) la LSENPC no permite que el PIOT se desarrolle a través del planeamiento municipal, por lo que existe una incompatibilidad con el nuevo marco legal. Esto implica que las delimitaciones de las ARH así como sus regímenes normativos han de entenderse de aplicación directa y, por tanto, vinculantes para el planeamiento municipal, sin perjuicio que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 99.2 de la nueva Ley, los planes generales puedan reajustar el alcance y los límites de las ARH, con el fin de corregir situaciones que pudieran resultar contradictorias, justificándolo en la memoria de ese instrumento”*.

En base a lo anterior, las ARH presentes en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz y las afecciones que pudieran tener en la ordenación son las siguientes:

- a) ARH Urbana: A la que se adscribe la mayor parte del ámbito del PECH Puerto de La Cruz. La entrada en vigor de la LSENPC ha supuesto la derogación de las delimitaciones de las ARH urbanas del PIOT y consiguientemente también de la totalidad de la sección 9ª del Capítulo 3 del Título II de las Normas.
- b) ARH Protección Económica 3: afecta íntegramente al islote “Ñ.- La Hacienda de La Dehesa”. De conformidad con el Acuerdo plenario referido, corresponde a los instrumentos de planeamiento urbanístico la categorización de tales áreas como Suelo Rústico de Protección Agraria, lo que excede de las competencias de este Plan Especial.
- c) ARH- Áreas de expansión urbanas: a ella queda adscrita la totalidad de la superficie de los islotes “F.-La hacienda de El Durazno”, “G.-La Capilla de la Cruz del Durazno”, y “T.- La capilla de la Cruz de Don Dámaso”. El Acuerdo plenario concluye en relación con esta categoría de ARH que la delimitación de los ámbitos adscritos y la regulación normativa vinculada no es compatible con la LSENPC y, por lo tanto está derogada.
- d) ARH “Protección ambiental 3”: está presente en el ámbito del PECH Puerto de la Cruz en la categoría de “Costeras”, al afectar la totalidad del “Islote S.- La capilla de la Cruz

de Doña Severa”; y en la categoría de “Marinas”, que se corresponde a la zona de la explanada del muelle (zona ganada al mar y futuro parque marítimo) y al borde marítimo vinculado al paseo y la Ermita de San Telmo, dentro del casco histórico. El Acuerdo plenario fundamenta la vigencia del régimen básico de los usos e intervenciones sobre las ARH de protección ambiental delimitadas por el PIOT (zonas A y B1 del PORN), pues se entiende que se corresponden con *“los espacios y los elementos significativos del patrimonio natural de la isla”*, que según la Ley deben ser identificados (delimitados) por el PIOT y ordenados (preservados de la urbanización). Por tanto, se mantiene en vigor las determinaciones consistentes en *“señalar usos principales, secundarios e incompatibles como base para el desarrollo por el planeamiento (sea el de espacios naturales o el urbanístico)”*. Por otra parte, de conformidad con el artículo 97.1 de la LSENPC, el régimen de usos previsto por el PIOT para esta área, que se contiene en la Sección 3ª del Capítulo III del Título II del PIOT, resultan de aplicación directa.

El régimen básico de los usos e intervenciones se establece para esta ARH en el artículo 2.3.4.5 del PIOT, que establece como uso principal el de conservación, y como usos compatibles los ambientales, recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados (previa definición expresa por el planeamiento), los dotacionales vinculados a actividades propias de la franja costera (previa definición expresa por el planeamiento), los productivos primarios pesqueros y los turísticos, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo, con las condiciones reguladas en el capítulo 7 del Título III del PIOT. Resultan incompatibles el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, la ganadería y la caza, los usos minero-extractivos (salvo que éstos estén vinculados al desarrollo de una obra pública), los industriales (salvo instalaciones propias e interiores de un recinto portuario), los terciarios (excepto puestos de venta, kioscos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/o reunión de público en general), los turísticos, salvo los relacionados como secundarios, y los residenciales.

El criterio general en la elaboración del régimen normativo sobre las intervenciones será restrictivo, permitiendo y regulando sólo las estrictamente necesarias en cada caso (art. 2.3.4.5-4 del PIOT).

- e) ARH “Protección ambiental 1”: en la categoría de barrancos, está presente en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz con carácter residual, al afectar a una ínfima parte del “Islote R: Antiguos jardines del Hotel Martiáñez, la plaza de Viera y Clavijo”. Como se ha expresado anteriormente, se mantiene en vigor el régimen de usos previsto por el PIOT para esta área, que se contiene en la Sección 2ª del Capítulo III del Título II del PIOT, concretamente en el artículo 2.3.2.5, régimen de usos que

además, de conformidad con el artículo 97.1 de la LSENPC, resulta de aplicación directa. Cabe destacar que el uso principal de este ARH es el de conservación, orientado preferentemente hacia la preservación natural, y secundarios los usos ambientales y los recreativos en categorías de esparcimiento elemental, prohibiéndose expresamente toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales.

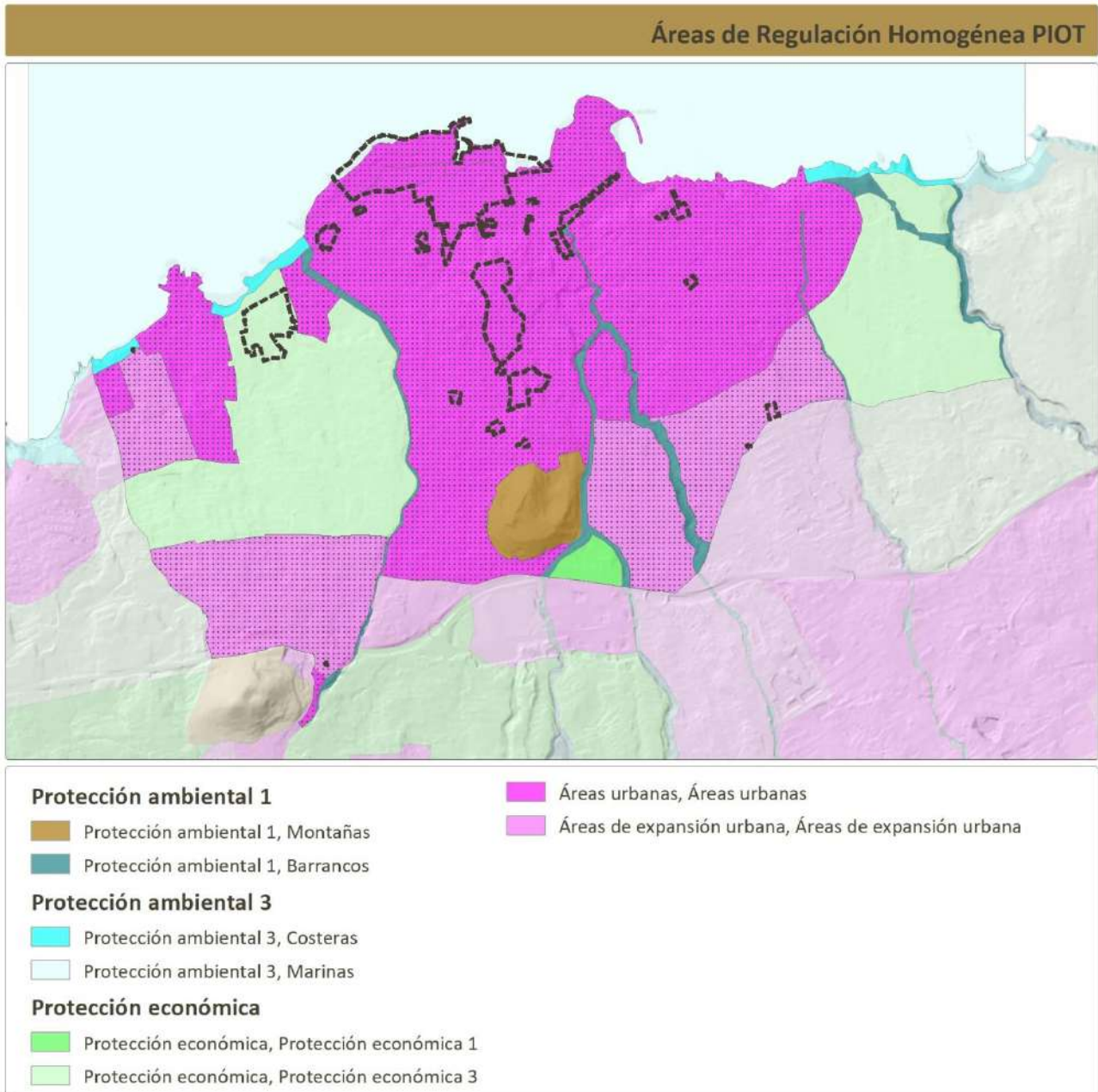


Ilustración PIOT, "Distribución básica de los usos"

Grupo	Denominación	Área Urbana	Sup. Total (m ² s)
-------	--------------	-------------	-------------------------------

Grupo	Denominación	Área Urbana	Sup. Total (m ² s)
Protección ambiental 1	Barrancos	Antiguos jardines del Hotel Martiáñez , la plaza de Viera y Clavijo	12
	Total Barrancos		12
Total Protección ambiental 1			12
Protección ambiental 3	Costeras	La capilla de la Cruz de Doña Severa	75
	Total Costeras		75
	Marinas	Explanada del frente marítimo	16.648
San Telmo - El Muelle		11.928	
Total Marinas		28.576	
Total Protección ambiental 3			28.651
Áreas urbanas (DEROGADA)	Áreas urbanas	Explanada del frente marítimo	99.791
		San Telmo - El Muelle	37.256
		Núcleo Central	135.048
		La Ranilla	33.470
		La Ermita de San Amaro	1.257
		La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	3.005
		El Sitio Little o Litre	6.536
		El Casino y el Parque Taoro	85.511
		La Biblioteca Inglesa	1.273
		La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	3.473
		El Sitio de Lavaggi	1.067
		La Casa Cólogán	5.372
		La Casa del Risco de Oro y jardines	27.669
		La Casa Yeoward	2.394
		La Casa Arroyo	3.718
		La Casa del Nido	1.429
		El Cementerio de San Carlos	9.406
		El Cementerio Protestante	1.446
		La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	786
		Antiguos jardines del Hotel Martiáñez , la plaza de Viera y Clavijo	12.044
Total Áreas urbanas		471.952	
Total Áreas urbanas			471.952
Áreas de expansión urbana (DEROGADA)	Áreas de expansión urbana	La hacienda de El Durazno	3.678
		La Capilla de la Cruz del Durazno	182
		La capilla de la Cruz de Don Dámaso	98
	Total Áreas de expansión urbana		3.958
Total Áreas de expansión urbana			3.958
Protección económica	Protección económica 3	La hacienda de La Dehesa	67.805
	Total Protección económica 3		67.805
Total Protección económica			67.805
Total general			572.378

- **Disposiciones Sectoriales**

- a) Protección de los recursos naturales: nos encontramos ante un área urbanizada, por lo que las determinaciones relativas a la protección de los recursos naturales tienen escasa relevancia en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz.
- b) Protección de los recursos culturales: en relación con las específicas determinaciones del PIOT en materia de protección de patrimonio histórico, cabe señalar que la Sección 7ª del Capítulo 1, referente a la protección del patrimonio cultural del Plan Insular ha quedado derogada en su totalidad. El motivo de tan amplia derogación lo expresa el Acuerdo interpretativo adoptado por el Cabildo en los siguientes términos: *“...el PIOT optó por basar su estrategia de protección del patrimonio cultural de la Isla en los catálogos municipales, de modo que la mayor parte del contenido de esta sección consiste en imponer condiciones al ejercicio de la competencia municipal en esta materia, lo cual –como se ha argumentado abundantemente a lo largo de este informe– no está amparado por la nueva Ley. Probablemente, habría sido mejor que el PIOT definiera el concepto legal de “patrimonio histórico insular” de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias y, basándose en la obvia relevancia insular del mismo, estableciera disposiciones sustantivas al respecto (por ejemplo, la formación del Catálogo Insular)”*.
- c) Sistemas generales y equipamientos de interés insular o supramunicipal: en el acuerdo interpretativo se determina que sólo las infraestructuras de primer nivel (según lo que se establece en el artículo 1.4.2.4 del PIOT) pueden ser objeto de regulación. En este sentido, las Normas Sectoriales del PIOT relativas a la ordenación de las infraestructuras no resultan de aplicación, ya que, por una parte, el Puerto de Puerto de La Cruz está previsto en el PIOT como una actuación portuaria adscrita al segundo nivel.
- d) Ámbitos extractivos: el PIOT está habilitado para delimitar ámbitos extractivos, sin que se haya localizado ninguno de los ámbitos delimitados en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz, por lo que debe entenderse que está prohibida la actividad extractiva de carácter industrial.
- e) Turismo: la totalidad del municipio de Puerto de La Cruz está adscrita al ámbito de referencia turístico denominado Costero Norte (art. 3.7.2.2), que abarca los terrenos comprendidos entre la TF-5 y el mar y entre el límite del término municipal de La Orotava con el de Santa Úrsula y el Barranco de La Calera. De acuerdo con la definición establecida en el (art. 3.7.1.2), esta zonas presentan, a la escala de ordenación insular, características apropiadas para constituir soporte de oferta turística alojativa. No obstante, de acuerdo con la normativa del PIOT, sólo son

admisibles nuevas áreas de urbanización turística convencional como ampliaciones de núcleos existentes en el ámbito de referencia turístico suroeste. Para el municipio de Puerto de La Cruz el PIOT preveía la reconversión de la planta alojativa a través del desarrollo de Operaciones Singulares Estructurantes (OSE), sin embargo, en el acuerdo plenario se dan por derogadas todas las determinaciones relativas a esta OSE puesto que a tenor de lo dispuesto en la LSENPC la rehabilitación de suelos urbanos consolidados no es competencia del planeamiento sino de los instrumentos de planeamiento municipal (o de los planes de modernización de áreas turísticas).

- f) Usos residenciales: solo se mantiene en vigor parte del artículo 3.8.3.1, relativo a la admisibilidad y delimitación de asentamientos rurales y agrícolas, elementos territoriales que no se dan en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz.

2.3.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE (PTEOTIT)

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT) se aprueba definitivamente y de forma parcial, por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 6 de abril de 2005 (BOC Nº 168 de 26 de Agosto de 2005) y tiene por objeto la adaptación de la ordenación turística insular de Tenerife a los límites y ritmos de crecimiento que se establecieron por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y conforme a ello, las determinaciones precisas de ordenación territorial y turística.

Los principios de ordenación del PTOTT se basan en la identificación del espacio turístico conforme al modelo territorial del PIOT, la fijación de límites responsables de crecimiento turístico, de expansión de la urbanización turística y la ocupación de este espacio con estricta limitación de los suelos previamente clasificados, fomento de la renovación y sustitución de la planta alojativa inadecuada, así como la apuesta por la calidad de los establecimientos y regeneración de la ciudad turística.

El PTOTIT desarrolla las delimitaciones de ámbitos de referencia turística del PIOT, dividiéndolos en zonas turísticas. Cada zona turística se divide en áreas turísticas, entendidas como ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a las características de las estructuras urbanas que localizan, su estado de desarrollo y los usos que sustentan o pueden sustentar así como, en su caso, en cuanto a sus características geográficas y morfológicas. Las áreas turísticas las caracteriza de acuerdo a un doble criterio: por un lado en función de su grado de consolidación urbana (colmatadas, en desarrollo, de expansión urbana y de reserva) y, por otro, por su destino funcional global (turísticas, residenciales y mixtas).

El ámbito del PECH Puerto de La Cruz queda adscrito en su integridad a la denominada Zona Turística de Puerto de la Cruz – Valle de la Orotava, cuya regulación se contiene en el apartado 5.3

de las normas del PTEOTIT que contiene una serie de determinaciones reguladoras generales (también en su mayoría de carácter directivo) y otras específicas.

Entre las estrategias establecidas por el PTEOTIT, por su incidencia con el ámbito de ordenación del presente PECH Puerto de la Cruz, destacamos las siguientes (artículo 5.3.2.5):

- a) La recuperación-renovación de la edificación en el Centro Histórico del Puerto de la Cruz, con el mantenimiento de sus condiciones tipológicas y de carácter ambiental y la introducción de usos comerciales y de restauración, que incentiven al visitante, y revitalicen la actividad de este casco interior; se realizará mediante un Plan Especial de Rehabilitación del Centro de la Ciudad.
- b) La mejora urbana del Centro Histórico y su entorno urbano en los que, sin perjuicio de las necesidades de renovación edificatoria ya señaladas, se promueva la mejora y acondicionamiento de las fachadas de la edificación y el tratamiento de los frentes comerciales; se realizará mediante un Plan Especial de Rehabilitación del Centro de la Ciudad.
- c) La mejora de la calidad urbana ambiental y paisajística, mediante una campaña de fachadas, de las edificaciones que configuran los accesos al municipio, la entrada y bajada por Las Arenas, la entrada por el Botánico, y el acceso por Martiánez.
- d) La mejora paisajística y ambiental de las edificaciones de la zona que linda con el Barranco de San Felipe y de las edificaciones en el entorno de Playa Jardín, y fundamentalmente, la inserción en su entorno mediante tratamiento integral, del núcleo residencial de Punta Brava, que debido a su ubicación en primera línea de costa y el estado en el que se encuentra, está necesitado de una intervención; se realizará mediante un Plan Especial de Ordenación del Litoral Costero.
- e) La mejora urbana en la zona de La Paz y el Taoro, en cuanto a las relaciones de las edificaciones con su entorno inmediato, las relaciones del espacio privado con el espacio público, atendiendo al acondicionamiento y tratamiento de los cerramientos de parcela, y a fomentar el ajardinamiento de los espacios libres privados con elementos vegetales de gran porte, que participen del espacio público; se realizará mediante un Plan Especial de Ordenación para cada caso y que contemple las obras de reurbanización y mejora de los espacios libres.

La ordenación específica del ámbito se establece en el artículo 5.3.3, estableciendo condiciones para la admisibilidad de los usos turísticos (art. 5.3.3.1), los usos residenciales (art. 5.3.3.2) y las limitaciones generales de los usos (art. 5.3.3.3).

En relación con la regulación de los usos turísticos, en el artículo 5.3.3.1 se establecía la limitación del número de plazas para nuevos establecimientos alojativos (250 plazas) contenida, con el alcance de recomendación, en el apartado 5 del artículo 5.3.3.1 del PTEOTT. Sin embargo, a

partir del análisis de la oferta alojativa existente en Puerto de la Cruz y su realidad materializada, el Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz (cuyo análisis se llevará a cabo en el apartado 2.4.2 de esta Memoria) considera oportuno la eliminación de este límite establecido ya que no se corresponde con las características de los establecimientos autorizados actuales. La normativa del referido Plan, concretamente en el artículo 17, deroga expresamente esta limitación en la habilitación que establece el artículo 7.7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Por otra parte, dentro la zona turística Puerto de la Cruz – Valle de la Orotava se establecen una serie de ámbitos caracterizados, por un lado, en función de su grado de consolidación urbana (colmatadas, en desarrollo, de expansión urbana y de reserva) y, por otro, por su destino funcional global (turísticas, residenciales y mixtas).

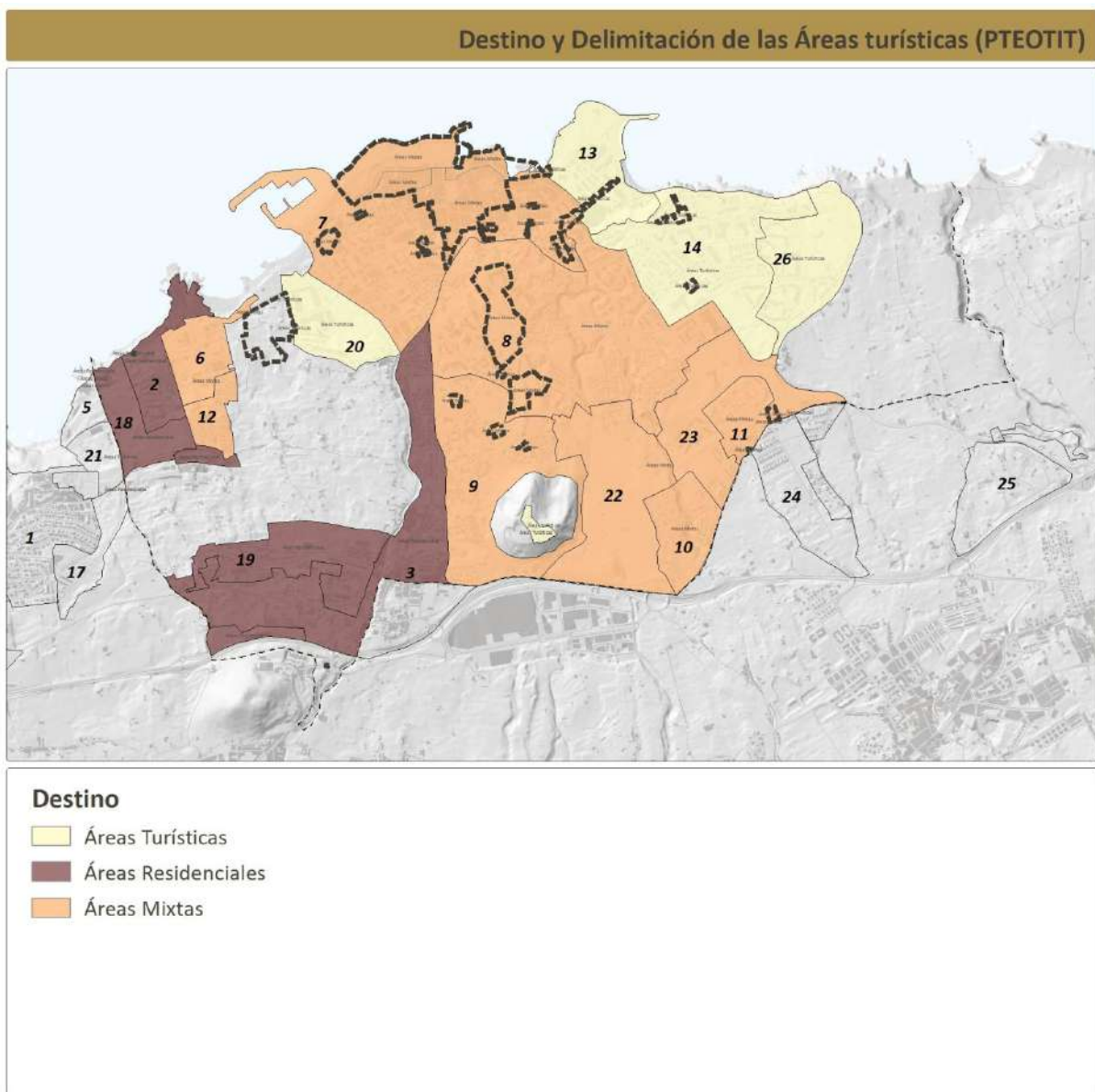


Ilustración PTEOTIT, Detalle Plano Destino y Delimitación de las áreas turísticas: “Puerto de La Cruz – Valle de La Orotava”

En este sentido, la mayor parte del ámbito del PECH Puerto de La Cruz se localiza en un área colmatada, que, a tenor de la definición del artículo 2.1.2.1 PTEOTIT, se considera un núcleo maduro que ya ha ultimado o alcanzado un avanzado estado de desarrollo, tanto de la urbanización como de la edificación.

A continuación se detallan las zonas /islotas ordenados por el PECH Puerto de La Cruz afectados por los ámbitos previstos por el PTOTIT, así como las fichas contenidas en la normativa, de conformidad (la ubicación de los islotes y zonas en relación con las áreas se concreta en el plano IJ-1.2).

Área Urbana	Código	Denominación	Sup. Total (m ² s)
Explanada del frente marítimo	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	111.848
Total Explanada del frente marítimo			111.848
San Telmo - El Muelle	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	37.944
	13	Martínez	141
Total San Telmo - El Muelle			38.085
Núcleo Central	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	135.048
Total Núcleo Central			135.048
La Ranilla	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	33.470
Total La Ranilla			33.470
La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	9	San Antonio	3.000
Total La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente			3.000
El Sitio Little o Litre	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	6.536
Total El Sitio Little o Litre			6.536
El Casino y el Parque Taoro	8	Taoro - El Tope	85.511
Total El Casino y el Parque Taoro			85.511
La Biblioteca Inglesa	8	Taoro - El Tope	1.273
Total La Biblioteca Inglesa			1.273
La hacienda de El Durazno	11	El Durazno - Tajaraste	91
	23	Los Cachazos	3.587
Total La hacienda de El Durazno			3.678
La Capilla de la Cruz del Durazno	11	El Durazno - Tajaraste	182
Total La Capilla de la Cruz del Durazno			182
La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	3.473
Total La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves			3.473
El Sitio de Lavaggi	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	1.067
Total El Sitio de Lavaggi			1.067
La Casa del Risco de Oro y jardines	8	Taoro - El Tope	27.669
Total La Casa del Risco de Oro y jardines			27.669
La Casa Arroyo	9	San Antonio	3.718
Total La Casa Arroyo			3.718
La Ermita de San Amaro	14	La Paz	1.257
Total La Ermita de San Amaro			1.257

La Casa Cologan	14	La Paz	5.372
Total La Casa Cologan			5.372
La Casa del Nido	9	San Antonio	1.429
Total La Casa del Nido			1.429
La hacienda de La Dehesa	6	Las Dehesas - Loro Parque	62
	20	Las Dehesas - Sector 3a	1.330
Total La hacienda de La Dehesa			1.392
El Cementerio de San Carlos	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	9.406
Total El Cementerio de San Carlos			9.406
El Cementerio Protestante	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	1.446
Total El Cementerio Protestante			1.446
La capilla de la Cruz de Doña Severa	2	Punta Brava - Los Frailes	75
Total La capilla de la Cruz de Doña Severa			75
La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	786
	Total La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco		786
La Casa Yeoward	14	La Paz	2.394
Total La Casa Yeoward			2.394
Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	7	Centro Histórico- Los Guirres - Punta de la Carretera	4.778
	8	Taoro - El Tope	601
	13	Martiánez	6.678
Total Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo			12.056
Total general			490.172

- **Áreas colmatadas mixtas:** a esta área se adscribe la práctica totalidad del ámbito del PEPCH Puerto de La Cruz, y su ordenación se desarrolla en tres fichas referentes a los siguientes ámbitos particulares:
 - “Centro Histórico – Los Guirres – Punta de la Carretera 7, Taoro – El Tope 8”, que abarca el casco histórico (explanada del muelle, borde marítimo y vinculado al paseo y la Ermita de San Telmo, el barrio de La Ranilla y el núcleo central o fundacional del Puerto de La Cruz) y los islotes “C.- El Sitio Little o Litre”, “H.- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves”, “I.- El Sitio de Lavaggi”, “O.- El Cementerio de San Carlos”, “P.- El Cementerio Protestante”, “Q.- La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco”, “E.- La Biblioteca Inglesa”, “D.-El Casino y el Parque Taoro” y la “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines” y parte del islote “R.- Antiguos jardines del Hotel Martiánez , la plaza de Viera y Clavijo”.
 - “San Antonio 9, San Nicolás 10, El Durazno – Tajaraste 11, Las Adelfas 12” que abarca la totalidad de los islotes “B.- La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente”, “G.- La Capilla de la Cruz del Durazno” y “F.- La hacienda de El Durazno”.
 - “El Toscal – Marítim 5, Las Dehesas – Loro Parque 6”, al que le resulta de aplicación únicamente al “Ñ.-La Hacienda de La Dehesa” pero únicamente en una superficie ínfima (coincide con parte de los linderos) por lo que no procede su reproducción.

AMBITO PARTICULAR Centro Histórico – Los Guirres – Punta de la Carretera 7, Taoro – El Tope 8

Uso Principal:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos convencionales.
Uso Secundario:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.2 PTOTT) <i>Categoría:</i> Primera y segunda.
Uso Compatible:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos recreativos <u>Recreativo</u> (Art. 2.2.5 PTOTT) <i>Categoría:</i> Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1; Esparcimiento en espacios edificados nivel 1, 2, y 3. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 1, 2, 3, 4 y 6; Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4; Oficinas nivel 1 y 2.
Uso Prohibido:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Tercera. <u>Industrial</u> (Art. 2.2.9 PTOTT) <i>Categoría:</i> Almacenes y comercio mayorista; Talleres y reparación de vehículos
Otras condiciones relativas a los usos:	La compatibilidad de los usos residenciales estará limitada por una capacidad teórica turística mínima del 30% de la capacidad teórica total (Art. 5.1.1.4 PTOTT). La regulación de usos del casco histórico se remite a lo dispuesto en el art. 5.3.2.5 PTOTT.
Condiciones aprovechamiento:	No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle. (DEROGADO- ART. 17 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ)

AMBITO PARTICULAR San Antonio 9, San Nicolás 10, El Durazno – Tajaraste 11, Las Adelfas 12

Uso Principal:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos convencionales. <u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.2 PTOTT) <i>Categoría:</i> Primera y segunda.
Uso Secundario:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.2 PTOTT) <i>Categoría:</i> Primera y segunda.
Uso Compatible:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos recreativos <u>Recreativo</u> (Art. 2.2.5 PTOTT) <i>Categoría:</i> Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1; Esparcimiento en espacios edificados nivel 1 y 2. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 1, 2 y 3; Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4; Oficinas nivel 1 y 2.
Uso Prohibido:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Tercera. <u>Industrial</u> (Art. 2.2.9 PTOTT) <i>Categoría:</i> Almacenes y comercio mayorista; Reparación y mantenimiento de objetos domésticos; Talleres y reparación de vehículos
Otras condiciones relativas a los usos:	La compatibilidad de los usos residenciales no estará limitada por una capacidad teórica turística mínima (Art. 5.1.1.4 PTOTT).
Condiciones aprovechamiento:	No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle. (DEROGADO- ART. 17 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ)

- **Áreas colmatadas turísticas:** que abarca los ámbitos particulares “Martínez-13” (zona de “de San Telmo - El Muelle dentro del casco histórico” y parte del islote “R.- Antiguos jardines del Hotel Martínez”) y “La Paz -14” (incluye en su totalidad los islotes “A.- La Ermita de San Amaro”, “J.-La Casa Cologan” y “L.-La Casa Yeoward”).

AMBITO PARTICULAR: Martínez 13, La Paz 14

Uso Principal:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos convencionales.
Uso Secundario:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.2 PTOTT) <i>Categoría:</i> Primera y segunda
Uso Compatible:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos recreativos <u>Recreativo</u> (Art. 2.2.5 PTOTT) <i>Categoría:</i> Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1, esparcimiento en espacios edificados nivel 1, 2 y 3. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 1, 2, 3 y 6; Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4; Oficinas nivel 1 y 2.
Uso Prohibido:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Tercera <u>Industrial</u> (Art. 2.2.9 PTOTT) <i>Categoría:</i> Almacenes y comercio mayorista. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Talleres y reparación de vehículos. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 5. Oficinas nivel 4.
Otras condiciones relativas a los usos:	La compatibilidad de los usos residenciales estará limitada por una capacidad teórica turística mínima del 70% de la capacidad teórica total (Art. 5.1.1.4 PTOTT).
Condiciones aprovechamiento:	No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle. (DEROGADO- ART. 17 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ)

AMBITO PARTICULAR: Las Águilas 15, Las Dehesas – Sector 3a 20

Uso Principal:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos convencionales.
Uso Secundario:	
Uso Compatible:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos recreativos <u>Recreativo</u> (Art. 2.2.5 PTOTT) <i>Categoría:</i> Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 1, 2, 3 y 6; Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4; Oficinas nivel 1.
Uso Prohibido:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Tercera <u>Industrial</u> (Art. 2.2.9 PTOTT) <i>Categoría:</i> Almacenes y comercio mayorista. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Talleres y reparación de vehículos. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 5. Oficinas nivel 4.

Otras condiciones relativas a los usos:	En el Área 20 la compatibilidad de los usos residenciales estará limitada por una capacidad teórica turística mínima del 90% de la capacidad teórica total (Art. 5.1.1.4 PTOTT) En el Área 15, solo será admisible el uso turístico y sus equipamientos complementarios.
Condiciones aprovechamiento:	No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle (DEROGADO- ART. 17 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ)

- **Áreas colmatadas residenciales:** a esta área se adscribe el islote “S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa”. La admisibilidad de usos en esta área (cuya superficie abarca la edificación y un entorno de protección perimetral de tres metros) deberá contemplar las siguientes determinaciones:

AMBITO PARTICULAR: San Vicente – Toscal – Longuera 1, Punta Brava – Los Frailes 2, La Vera – Calle Nueva – El Esquilón 3, y Los Rechazos 4

Uso Principal: Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)
Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible: Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)
Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Artesanía y oficios artísticos. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)
Categoría: Comercio minorista nivel 1, 2, 3 y 4. Oficinas nivel 4; Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4; Oficinas nivel 1, 2 y 3.

Uso Prohibido: Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)
Categoría: Establecimientos turísticos convencionales, establecimientos turísticos recreativos y complejos turísticos
Residencial (Art. 4.3.2.2 PTOTT)
Categoría: Primera y segunda.
Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)
Categoría: Talleres y reparación de vehículos.

Otras condiciones relativas a los usos: La unidad de Actuación UA-12 mantendrá el uso turístico en las condiciones establecidas en el artículo 5.3.3.1–7D PTOT.

Condiciones aprovechamiento: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente. (DEROGADO- ART. 17 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ)

- **Área de expansión urbana:** El PTOTIT ha delimitado dentro la zona turística Puerto de la Cruz – Valle de la Orotava cuatro Áreas de Expansión Urbana (El Toscal – SAPUR19 16, El Toscal – SAPUR3 17, El Burgado 18, La Vera – Sector 9 19), pero fuera del ámbito del ordenación del PECH Puerto de La Cruz.
- **Área en desarrollo:** de conformidad con el artículo 2.1.2.2 PTOTIT, son aquellas superficies de suelo comprendidas dentro de las Zonas Turísticas, que el PTOTIT reconoce como susceptibles de nuevas implantaciones turísticas y/o residenciales, por considerarlas adecuadas conforme

el modelo territorial previsto y hallarse ya clasificadas como suelo urbano o urbanizable. En atención a su integración en la trama urbana existente, se diferencian en: Áreas Interiores, Áreas de Ensanche y Áreas Aisladas. Dentro la zona turística Puerto de la Cruz – Valle de la Orotava el PTOTIT reconoce cuatro áreas en desarrollo, una de carácter interior y con destino turístico y las otras de ensanche, dos con destino mixto y una con destino turístico. De ellas, solamente el islote “F.- La Hacienda de El Durazno” está afectado por la delimitación de una de estas áreas, concretamente por el área de ensanche mixta “23.-Los Cachazos”, para la cual el PTOTIT establece el siguiente régimen de usos:

AMBITO PARTICULAR: El Durazno 22, Los Cachazos 23, La Boruga 24	
Uso Principal:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos convencionales <u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.2 PTOTT) <i>Categoría:</i> Primera.
Uso Secundario:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.2 PTOTT) <i>Categoría:</i> Segunda.
Uso Compatible:	<u>Turístico</u> (Art. 4.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Establecimientos turísticos recreativos <u>Recreativo</u> (Art. 2.2.5 PTOTT) <i>Categoría:</i> Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1. <u>Terciario</u> (Art. 2.2.10 PTOTT) <i>Categoría:</i> Comercio minorista nivel 1, 2, 3 y 4; Oficinas nivel 1 y 2; Hostelería nivel 1, 2, 3 y 4;
Uso Prohibido:	<u>Residencial</u> (Art. 4.3.2.1 PTOTT) <i>Categoría:</i> Tercera. <u>Industrial</u> (Art. 2.2.9 PTOTT) <i>Categoría:</i> Almacenes y comercio mayorista. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Talleres y reparación de vehículos.
Otras condiciones relativas a los usos:	La compatibilidad de los usos residenciales no estará limitada por una capacidad teórica turística mínima (Art. 5.1.1.4 PTOTT).
Condiciones aprovechamiento:	No serán superiores a las definidas por el planeamiento urbanístico vigente para el conjunto del área o en su caso, del ámbito o sector de planeamiento urbanístico que lo desarrolle. (DEROGADO- ART. 17 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ)

- **Área de reserva:** la práctica totalidad del islote “Ñ.-La Hacienda de La Dehesa” queda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.2.3 PTOTIT, como un área de reserva, al no estar adscrita a ninguna de las otras áreas definidas por el plan territorial. En el caso que nos ocupa, el PTEOTIT la califica como un Áreas de Reserva Turística Preferente (ARP), al entender que por su posición respecto con los núcleos turísticos existentes y sus condiciones geográficas reúne una mayor aptitud para soportar desarrollos turísticos futuros, o complementar aquellos con instalaciones de actividad turística complementaria, no alojativas. En virtud de la citada disposición, queda sujeta a las disposiciones establecidas por el PIOT para las diferentes áreas de regulación homogénea que le afectan, no admitiéndose la clasificación de nuevos suelos urbanizables con destino residencial o turístico alojativo. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el referido artículo, se deben limitar las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general no turísticas, a fin de no hipotecar su valor turístico potencial.

Respecto del contenido de las fichas, la entrada en vigor del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de La Cruz ha supuesto la derogación de las limitaciones de aprovechamiento. En este sentido, el PTEOTIT establece que en dichos ámbitos no se podrá superar el aprovechamiento definido por el planeamiento urbanístico vigente, en este caso el PGO de Puerto de la Cruz (Adaptación Básica), o se remite al planeamiento urbanístico vigente. Tras analizar la ordenación pormenorizada propuesta por el planeamiento urbanístico vigente, el del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de La Cruz constata que no se contemplaba para numerosas parcelas turísticas y residenciales, la totalidad de la edificabilidad o altura de edificación ya materializada acorde a Licencia original, dejando en régimen legal de consolidación a un 90% de los establecimientos turísticos autorizados en Puerto de la Cruz, por lo que se establece un aumento de edificabilidad con respecto al planeamiento vigente, con objeto de legalizar la edificabilidad existente sin proponer aumentos edificatorios de nueva ejecución facilitando de esta manera el trámite administrativo pertinente en el proceso de renovación y rehabilitación objeto de este documento.

2.3.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE LA ISLA DE TENERIFE (PTEOPR)

El Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos Naturales de la isla de Tenerife (PTEPOR), aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012 y publicado en el BOC Nº 94 de 14 de Mayo de 2012 constituye el marco de referencia a nivel insular para la prevención y mitigación de los efectos derivados de determinados riesgos naturales en Tenerife que se materializa en determinaciones vinculantes para los equipamientos relevantes de protección civil de ámbito insular y en una serie de recomendaciones, dirigidas básicamente al planeamiento, para corregir algunas situaciones de riesgo manifiestas.

Tal como establece el artículo 10, de su normativa, el modelo territorial del Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos, responde a la suma de tres submodelos territoriales definidos en relación con los siguientes fenómenos naturales:

- a) Riesgo volcánico (referido tanto a las coladas de lava como a los piroclastos de caída): Se define como la probabilidad de pérdida derivada de la ocurrencia de una erupción y de los peligros generados por ésta.
- b) Riesgo de incendios forestales: Es el producido mediante la ignición de masa arbórea por causas naturales y/o antrópicas y sus efectos se pueden extender a edificaciones e infraestructuras en su entorno
- c) Riesgo asociado a la dinámica de vertientes: Se refiere al conjunto de fenómenos que se manifiestan en movimientos de terreno como deslizamientos, desprendimientos o caída de materiales favorecidos por la pendiente, la composición edáfica, la ausencia

de cubierta vegetal u otras características de composición, disposición o usos del suelo.

A partir de la zonificación de la susceptibilidad que establece, cualquier otro instrumento de ordenación, a la escala que le corresponda (art. 13.1 de la normativa), podrá prevenir, mitigar y conocer los riesgos naturales (volcánico, incendios forestales, dinámica de vertientes). La zonificación a la susceptibilidad establecida en este plan territorial deberá ser considerada al menos como información a tener en cuenta en el análisis de alternativas (art. 13.2 de la normativa).

En este sentido, cabe indicar que el presente PECH Puerto de La Cruz ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se ha llevado a cabo un análisis de riesgos a los que está sometido en el ámbito del Plan Especial, en el que se abordan las situaciones de riesgo previstas en el PTEOPR. Se ha tratado de manera específica el riesgo de inundaciones, tanto costeras, como en relación al Barranco San Felipe, llegando a la conclusión que su zona inundable afectaría al islote del Cementerio de San Carlos. En relación a la escorrentía de ladera, se debe señalar que en la zona de Martíáñez existe un macizo rocoso vertical inestable, concretamente la ladera de Martíáñez, antiguo acantilado costero, hoy localizado en gran parte en el interior (paleoacantilado), que provoca desprendimientos sobre los hoteles situados debajo y, aunque no está dentro del Conjunto Histórico, si está muy próximo al enclave “R” de antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo, el cual podría verse afectado por importantes desprendimientos.



Ilustración PTEORR, Detalle Plano III.3.1.6 – Susceptibilidad frente a riesgos asociados a dinámicas de vertientes

Finalmente, se indica que el riesgo volcánico por coladas en el área del PEPCH resulta ser moderado para todo el ámbito en particular, y de modo general para todo el municipio, tal y como establece el PTEOPR.



Ilustración PTEORR, Detalle Plano Plano III.1.1: Susceptibilidad Volcánica Coladas de Lava

2.3.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE LA ISLA DE TENERIFE (PTEOR)

Plan Territorial Especial de Ordenación Residuos de la Isla de Tenerife (PTEOR), cuya aprobación definitiva se publica en el BOC nº199 de fecha 07/10/2011, tiene por objeto desarrollar el modelo de ordenación y las determinaciones sobre gestión y tratamiento de residuos contenidas en el PIOT.

La materialización del modelo de ordenación insular de gestión de residuos de la isla de Tenerife, así como los modelos específicos de cada uno de los flujos de residuos se llevará a cabo a través de los siguientes **ejes estratégicos transversales** (art. 10 PTEOR):

- Eje 1 Fomento de la prevención y de la minimización de la generación de residuos y de su peligrosidad.
- Eje 2 Impulso a la máxima recogida selectiva de materiales y a su reciclaje.
- Eje 3 Impulso a la máxima recogida selectiva de materia orgánica biodegradable, a su compostaje y a la promoción del compost de calidad agrícola.
- Eje 4 Tratamiento previo de todos los residuos no recogidos selectivamente y valorización material y energética de los rechazos de algunas corrientes de residuos.
- Eje 5 Eliminación segura de los residuos secundarios generados y no aprovechados.

- Eje 6 Creación de un organismo público para la gestión de residuos en la Isla y de un órgano de participación ciudadana en dicha gestión.
- Eje 7 Implantación de sistemas específicos de gestión de la información y control de los distintos flujos de residuos y de acciones para el desarrollo del PTEOR.

Por otra parte, el PTEOR establece una **red insular de infraestructuras de gestión y tratamiento de residuos** cuyas determinaciones referidas a la localización o condiciones de implantación tienen carácter vinculante para el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística al ostentar el presente PTEOR la naturaleza de plan de desarrollo del PIOT (art. 11)

El presente plan adscribe las infraestructuras y ámbitos de la red insular de infraestructuras de gestión de residuos a distintos niveles, atendiendo a la naturaleza de las mismas y a la capacidad de servicio (art. 41):

- Primer nivel: aquellas infraestructuras que ostentan una vocación de servicio Insular o supracomarcal. En tal sentido, la única infraestructura de primer nivel con vocación de servicio insular que delimita el presente Plan es el Complejo Ambiental de Tenerife.
- Segundo nivel: aquellas infraestructuras que ostentan una vocación de servicio comarcal
- Tercer nivel: aquellas infraestructuras que ostentan una vocación de servicio municipal o menor.

El PTEOR prevé y localiza las infraestructuras de carácter público, adscritas al primer o segundo nivel cuya implantación resulta necesaria para la consecución de los objetivos del Plan y para garantizar la adecuada gestión de residuos a cargo de la administración.

Las infraestructuras expresamente previstas y localizadas por el PTEOR son: las previstas en el Complejo Ambiental de Tenerife, las Plantas de transferencia y las infraestructuras que en cada caso se pretenden implantar asociadas a las mismas, los Puntos Limpios, las plantas de compostaje de residuos urbanos, las plantas de tratamiento de purines, las plantas de secado térmico y solar de lodos, planta de gestión de residuos agrarios, ganaderos y forestales, y la planta de valorización energética.

También localiza el PTEOR prevé ámbitos destinados a la localización de infraestructuras de gestión de determinados tipos de residuos (NFU, VFU, RCD y restos de desmonte etc.) que se caracterizan por el carácter privado de su gestión, y cuya ordenación desde un documento como el PTEOR sólo puede ser indirecta.

Los ámbitos figuran como un Anexo a la normativa del PTEOR, que no ha localizado ninguno de ellos en el término municipal de Puerto de La Cruz, siendo el más cercano el presente en el Polígono Industrial de San Jerónimo (La Orotava).



Ilustración PTEOR- Detalle de localización del “Polígono Industrial San Jerónimo” en ficha ámbito 3

No obstante, el conjunto de ámbitos e infraestructuras que el PTEOR define como red insular de infraestructuras de gestión de residuos no solamente comprende las que el plan territorial localiza y define, sino que también abarca todas aquellas infraestructuras de gestión de residuos que pudieran implantarse durante la vigencia del PTEOR (art. 40.1). Para ello el PTEOR establece en el Capítulo V del Título II del PTEOR las condiciones de implantación de infraestructuras de gestión de residuos.

Finalmente, con el objetivo de implantar nuevas infraestructuras de gestión de residuos que se demanden en el futuro y garantizar una localización territorial más adecuada, evitando la presión sobre el suelo rústico, PTEOR en su artículo 68, con el carácter de norma directiva (ND), exige a los planes generales un **estándar de reserva de suelo para sistemas generales de carácter municipal o sistemas locales destinados a la implantación de infraestructuras de gestión de residuos**, de al menos 0’25 metros cuadrados por habitante y plaza alojativa. Además, regula con carácter subsidiario, en tanto no se revisen los Planes Generales de Ordenación, el PTEOR exige en ese mismo artículo que los planes parciales que ordenen sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado, de uso global industrial o terciario, destinarán un uno por ciento (1%) de la superficie total ordenada a parcelas privadas o de sistema local destinadas a la localización de infraestructuras de gestión de residuos.

Con la entrada en vigor de la LSENPC, esta reserva de suelo no es de obligado cumplimiento para los planes de ordenación urbanística, pues tal y como se pone de manifiesto en el acuerdo plenario del Cabildo de Tenerife, solo sería lícito remitir la ordenación de ámbitos territoriales o de aspectos sectoriales cuya competencia de ordenación haya sido atribuida por la Ley a los propios instrumentos territoriales. En el caso del PTEOR, el artículo 120 de la LSENPC establece que los planes territoriales especiales tendrán por objeto exclusivo: (a) concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuando no sean

objeto de ordenación por el plan insular de ordenación o por determinaciones de la legislación sectorial cuando esté así establecido por la misma; y (b) definir y ordenar los equipamientos, dotaciones e infraestructuras de uso público y recreativos vinculados a los recursos naturales y espacios protegidos. Al no cumplirse las condiciones del artículo 120, se entenderán derogadas todas aquellas disposiciones directivas que sean instrucciones al planeamiento urbanístico municipal.

2.3.5. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN DE TENERIFE (PTEOIT)

El Pleno de Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de junio de 2018, acordó aprobar definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicaciones de Tenerife. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 2 de fecha 3 de enero de 2019.

Tiene por objeto ordenar, conforme al modelo insular establecido en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y en coherencia con los niveles objetivo de cobertura dispuestos en las Directrices de Ordenación de Telecomunicaciones, los ámbitos de ubicación preferente de las redes de acceso y de transporte de los servicios de telecomunicaciones cuando éstos, por su ámbito de cobertura, superen el ámbito municipal o, sin superarlo, garanticen servicios estructurantes a nivel insular.

La ordenación se concreta con la identificación de los espacios aptos para la localización de las infraestructuras en los denominados Ámbitos de Referencia de Instalación de Infraestructuras de Telecomunicaciones (AR), y estableciendo las condiciones para su ejecución, de tal forma que se posibilite el despliegue, por parte de los diferentes operadores de infraestructuras de telecomunicaciones, de las redes vinculadas a la prestación de los servicios contemplados garantizando su adecuación territorial, ambiental y paisajística así como su compatibilidad con los restantes usos del territorio.

Este Plan Territorial regula los siguientes servicios de telecomunicación:

- **Radiodifusión Sonora (FM/ DAB-T):** Servicio de comunicación audiovisual radiofónica, que en el ámbito del Plan Territorial se identifica con Frecuencia Modulada (FM) y Radio Digital Terrestre (DAB-T).
- **Televisión Digital Terrestre (TDT):** Servicio de comunicación audiovisual televisiva, que en el ámbito del Plan Territorial se identifica con el servicio de Televisión Digital por ondas terrestres con tecnología DVB-T.
- **Telefonía Móvil (TM):** denominación genérica que comprende el servicio de telefonía móvil automática en su modalidad GSM, el servicio de comunicaciones móviles personales en su modalidad DCS 1800, el servicio de comunicaciones móviles de tercera generación

UMTS/WCDMA y los servicios de comunicaciones móviles de cuarta generación basadas en tecnologías LTE.

- **Servicio Móvil Terrestre (SMT)**, que incluye todos los servicios de comunicaciones móviles que hacen uso de tecnologías no consideradas en el grupo anterior y, de modo específico, al servicio de comunicaciones móviles en grupo cerrado de usuarios y las identificadas como PMR o PAMR. Esta categoría comprende, específicamente, a las Redes de Comunicaciones Móviles de Seguridad y Emergencia desplegadas por el Gobierno de Canarias (RESCAN).
- **Servicios de Transporte de Comunicaciones**, con dos modalidades: Servicios de Transporte por cable y Servicio de Transporte por Radio o Servicio Fijo (SF), asociado al uso del dominio público radioeléctrico.
- **Banda Ancha Inalámbrica, (BAI)**, que incluye los servicios de telefonía fija y datos mediante bucle local inalámbrico. Este servicio consiste en el uso de un enlace de comunicaciones inalámbricas como la conexión de "última milla". Se hace uso, habitualmente, de bandas de frecuencias licenciadas, identificándose en la normativa de uso del dominio público radioeléctrico como Servicio Fijo Terrenal punto-multipunto.

A su vez, el Plan Territorial distingue los ámbitos de referencia según los siguientes tres niveles de relevancia:

- **Ámbitos de Referencia de nivel de relevancia 1:** La localización de los ámbitos de relevancia 1 no debe ser alterada en tanto que éstos constituyen los emplazamientos soporte de la red básica.
- **Ámbitos de Referencia de nivel de relevancia 2:** Los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y los de planeamiento urbanístico podrán modificar la localización de los Ámbitos de Referencia en atención a sus propios objetivos o al mayor cumplimiento de los previstos en el Plan Territorial, atendiendo al principio de cooperación interadministrativa, procurando evitar comprometer valores ambientales que pudieran verse afectados y, en la medida de lo posible, garantizando desde los nuevos emplazamientos los niveles de cobertura, viabilidad e idoneidad técnica en éste establecidos así como la viabilidad económica de su implantación.
- **Ámbitos de Referencia de nivel de relevancia 3:** Los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y los de planeamiento urbanístico asumirán en estos ámbitos las mismas competencias que las señaladas anteriormente para los de relevancia 2, sin perjuicio de la aplicación de lo previsto para la admisión de nuevas infraestructuras fuera de los ámbitos de referencia en la sección tercera del capítulo 4 del Título II de la Normativa del Plan Territorial, atendiendo al principio de cooperación interadministrativa. A tales efectos, bajo el criterio de menor afección a los valores ambientales, se procurará, en la medida de lo posible, que desde los nuevos emplazamientos se garanticen los niveles de cobertura, viabilidad e idoneidad técnica en éste establecidos y la viabilidad económica de su implantación.

Para el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz, se delimita un ámbito de referencia adscrito al nivel 2, denominado Casino Taoro (código PTO_01), destinado a albergar los servicios de telecomunicación de FM, Móviles, Banda Ancha y Transporte Radio.

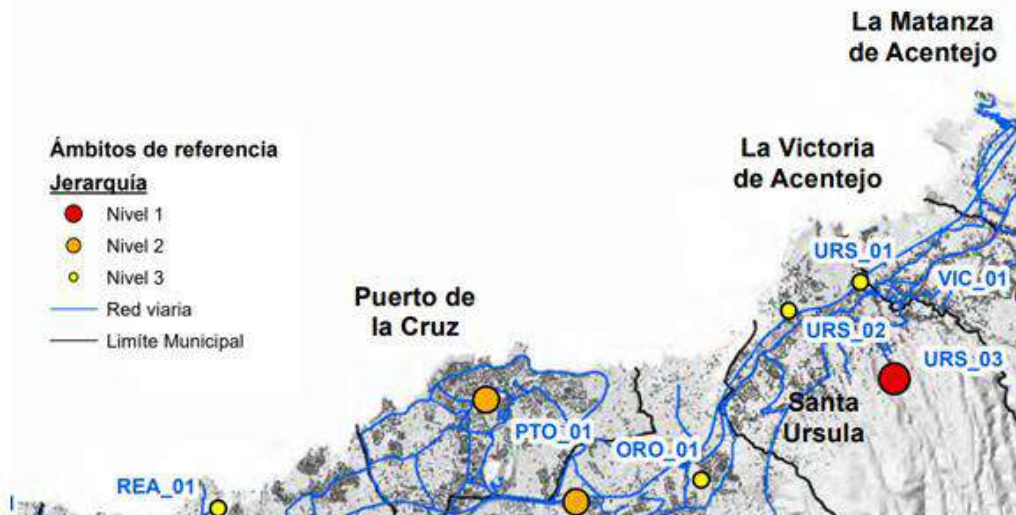


Ilustración PTEOIT- Detalle Plano nº 1 “modelo de ordenación infraestructuras de redes móviles o por radio”

Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación

COORDENADAS DE REFERENCIA WGS84-UTM28N: X: 348315 Y: 3143830

NIVEL DE RELEVANCIA DEL ÁMBITO: Nivel 2

LOCALIZACIÓN:

DIRECCIÓN: Carretera del **Taoro**, a la altura del casino homónimo. **LOCALIDAD:** Taoro

MUNICIPIO: Puerto de la Cruz

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES, ACCESIBILIDAD Y SERVICIOS BÁSICOS:

Código inventario	Servicios	Nº de soportes	Altura (m)
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---

ACCESOS: Rodado, a través de vía urbana. **ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

SUMINISTRO ELÉCTRICO EXISTENTE: Acometida a red eléctrica

POSIBLES AFECCIONES A ÁMBITOS DE INTERÉS NATURAL O ECOLÓGICO, DE INTERÉS CULTURAL Y A SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN:

No se afecta a ninguna línea protegida de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en materia ambiental, pero el Ámbito de Referencia sí tiene incidencia sobre el **Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico del Puerto de la Cruz**. No se constata otro tipo de afecciones que deban ser tenidas en cuenta sobre terrenos de dominio público o sus servidumbres de protección.

Código del ámbito: Casino Taoro PTO_01

SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN CARACTERÍSTICOS: FM, Móviles, Banda Ancha y Transporte Radio

Fichero de ámbitos de referencia para la implantación de las infraestructuras

Ilustración PTEOIT- Detalle de localización del ámbito “Casino Taoro PTO_01”, según ficha de ámbitos de referencia para la implantación de las infraestructuras

Uno de los objetivos del PTEOIT es la limitación de implantación de infraestructuras de telecomunicación en elementos patrimoniales, de forma especial sobre los bienes inmuebles de interés cultural. Este objetivo se traduce en la normativa en una serie de disposiciones que tratan de garantizar el mantenimiento y conservación de los bienes del Patrimonio Histórico.

En este sentido, el artículo 54.2 dispone que *“las infraestructuras de telecomunicación que se autoricen conforme a las disposiciones del PTEOIT, deberán adoptar, en su caso, las medidas necesarias para evitar la destrucción o deterioro de bienes integrantes del Patrimonio Histórico, incluso en aquellos casos en que no estando formalmente declarados de interés cultural, catalogados o inventariados, contengan valores propios del Patrimonio Histórico”*. Una de estas medidas se contiene en el artículo 28.3 exhorta a emplear elementos radiantes que reduzcan su volumen en el entorno de los BIC.

Otra medida es la prevista en el artículo 54.4, en cuya virtud *“las infraestructuras de telecomunicación que se localicen en los bienes de interés cultural en la categoría de centros históricos y en sus entornos de protección, deberán adoptar, con carácter obligatorio, fórmulas para la compartición y coubicación, dentro de los procedimientos fijados por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones”*. En relación con ello, en el artículo 22 se prevé en relación con la implantación de infraestructuras en ámbitos territoriales declarados o incoados como Bien de Interés Cultural, que *“la administración local podrá instar al Ministerio correspondiente el inicio del procedimiento para que imponga la utilización compartida de las infraestructuras, de acuerdo al procedimiento descrito en la normativa sectorial de telecomunicaciones”*.

2.3.6. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE TENERIFE (PHT)

Por Decreto 168/2018, de 26 de noviembre se aprobó definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 250, de fecha 27 de diciembre de 2018.

El Plan Hidrológico de Tenerife (en adelante, PHT) es el instrumento que establece las acciones y las medidas para conseguir los objetivos de la planificación hidrológica en la Demarcación Hidrográfica de Tenerife y concretamente, para las masas de agua y las zonas protegidas, los objetivos ambientales definidos en el art. 92-bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, con las modificaciones introducidas por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. De conformidad con la Disposición Adicional Cuarta de la LSENPC, el PTH es uno de los planes sectoriales que tienen la consideración de planes territoriales especiales en su relación con los instrumentos ambientales, territoriales y urbanísticos con los que concurren, sin perjuicio de la prevalencia de los planes de ordenación de los recursos naturales en los términos y con el alcance establecido por la legislación estatal de patrimonio natural y biodiversidad.

Dentro del ámbito del PECH Puerto de La Cruz, el PHT han localizado el cauce del Barraco Martiánez que discurre parcialmente por el islote “R.- Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo”.

De conformidad con el artículo 17.2y 17.3 de la normativa del PHT, en los supuestos de cauces de titularidad pública que discurran canalizados por la trama urbana, el suelo delimitado como de protección de barrancos podrá clasificarse como urbano o urbanizable en cualquiera de sus categorías, calificándolo con usos que privilegien - frente a otros usos – su función de drenaje territorial; y en el caso de cauces de titularidad pública canalizados y cubiertos que discurran bajo la trama urbana, se considera compatible con la planificación hidrológica el establecimiento de usos públicos en la superficie del dominio público hidráulico que no comprometan la función hidráulica del cauce en el subsuelo, sin perjuicio de la evaluación pormenorizada que resulte del informe a evacuar por el CIATF durante el trámite de cooperación interadministrativa. Se considera que podrían comprometer la función hidráulica del cauce la disposición en superficie de los usos residencial, industrial, de equipamientos o dotaciones públicas que requieran instalaciones, construcciones o edificaciones fijas en la superficie de la sombra del cauce, así como cualquier otro asimilable a los anteriores.

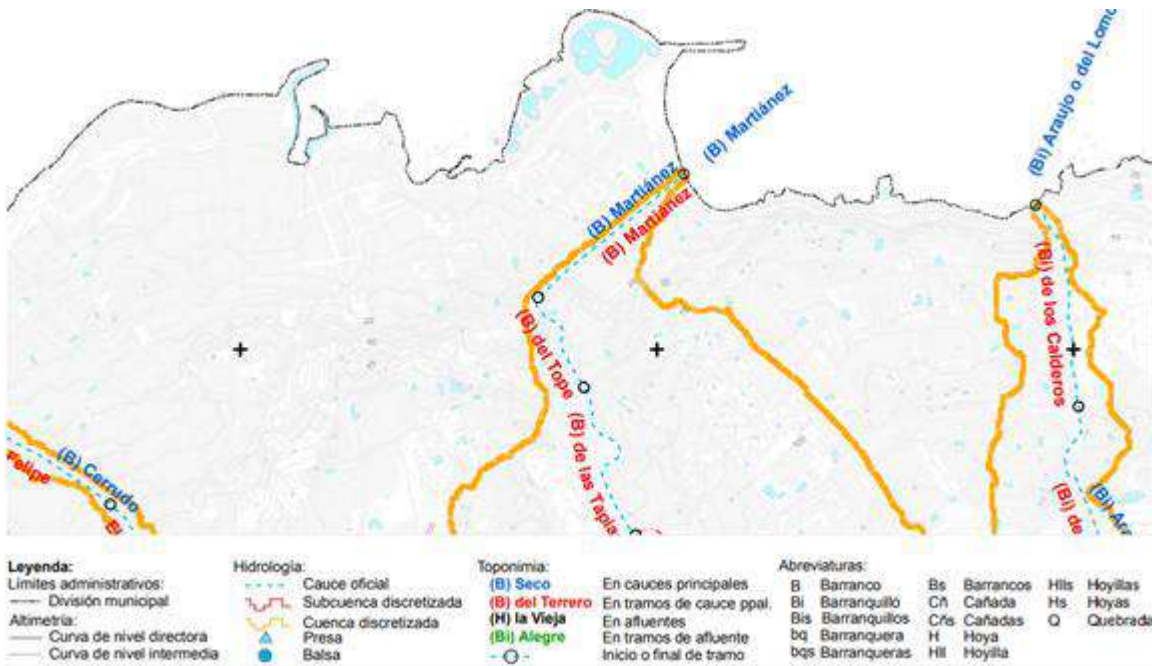


Ilustración PHT- Detalle Plano “nombres geográficos de cauces y tramos de la red hidrográfica”, hoja nº 13

2.4. OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Además del marco normativo descrito, hay que reseñar que dentro del ámbito del PECH Puerto de La Cruz han sido destacados elementos singulares representativos de los valores históricos, artísticos y/o arquitectónicos del Conjunto Histórico, los cuáles han sido declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento a excepción de la “Casa Iriarte”, que se ha adscrito a la categoría de “sitio histórico”. Los bienes que han sido declarados BIC dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz son los siguientes:

- **“Ermita de San Telmo”, declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 21/2000, de 15 de febrero, publicado en el BOC nº 81 de 30 de julio de 2000.**

Se trata de una ermita de planta rectangular con cubierta de teja árabe a dos aguas. Los muros son de mampuesto y barro revocados de cal. Dos pórticos idénticos de cantería basáltica son los únicos elementos decorativos que interrumpen los paramentos encalados. Ambos han sido dispuestos sobre sencillas pilastras que sostienen sendos arcos de medio punto.

La fachada principal está orientada hacia el poniente. Destaca -sobre una pequeña moldura, en la parte superior derecha- una espadaña de dos cuerpos: el primero, en el que se halla la campana, tiene forma cuadrangular y cornisa; el segundo es de menor tamaño y acaba en pináculo.

El frontispicio remata en una pequeña cruz.

Una grada recorre, a modo de zócalo, las dos fachadas (norte y oeste) que cuentan con pórtico.

La sacristía, en la cabecera del templo, tiene proporciones distintas al resto de la fábrica: la techumbre es de una sola vertiente y de menor altura; cuenta a su vez con una pequeña puerta en el testero.

En el interior de la ermita podemos apreciar una armadura de raíz mudéjar, de par y nudillo en forma de artesa. Los tirantes, tallados a base de motivos geométricos y lacería, descansan sobre pares de canes labrados en forma de volutas.

En pared posterior, tras del altar, destacan unas pinturas decorativas a base de hojarasca, cartelas, etc.; una decoración típicamente barroca que enmarca y complementa la del retablo, y que se extiende en sentido vertical hacia el tablero ocupando parte de la cubierta (hasta el primer tirante).

Orillando la plaza se conservan los restos de la antigua Batería de San Telmo: la garita y empalizada -muro a media altura y pilotes hincados en punta- se hallan frente al hastial, hacia el presbiterio, sobre una cueva excavada por el mar, encontramos un pequeño cuarto circular y abovedado: el polvorín.

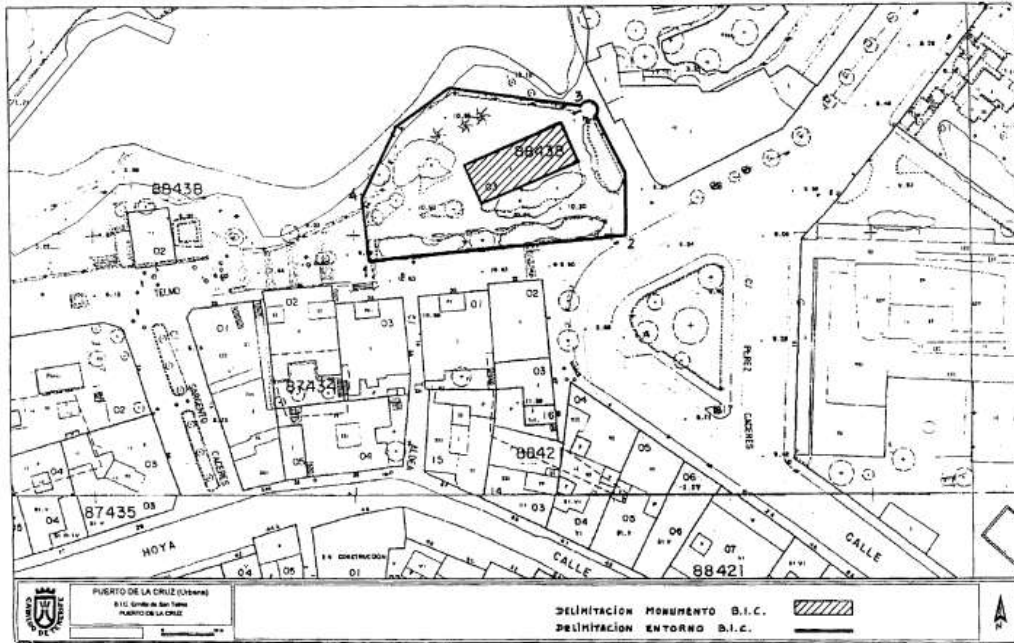


Ilustración: Ámbito del BIC Monumento “Ermita de San Telmo” Fuente: BOC nº 82 de 30 de julio de 2000

- **“Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia y los bienes muebles vinculadas a la misma”, declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 83/2003, de 12 de mayo, publicado en el BOC nº 109 de 10 de junio de 2003.**

La iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia consta de tres naves separadas por columnas de tipo toscano romano y arquería de medio punto. La cubierta interior es de madera constituida por artesonados mudéjares tan típicos de la arquitectura religiosa canaria. En el exterior la cubierta se presenta a dos aguas con teja árabe. En el interior del templo encontramos una serie de pequeñas capillas de planta rectangular que no guardan relación con el resto de la nave por ser añadidos posteriores a la primera fábrica.

En la reforma que se realiza a fines del siglo XIX por el arquitecto Manuel de Cámara se suprimieron los balcones canarios que estaban situados en lo alto de la fachada (lado de epístola y del evangelio), así como la espadaña, situada en el arranque de dichas naves. En su lugar se abrió un ventana vertical de medio punto con vierteaguas encima y alféizar en talud. El alero se recortó, taponándolo con un pretil.

La portada de la iglesia está hoy dominada por una torre que se yuxtapuso al comienzo de la primera nave. Ésta consta de tres cuerpos sucesivos de amplitud decreciente que desentona con el resto de la construcción.

En el interior de este popular templo se conservan numerosas obras de arte de las que haremos breve reseña. En pintura hay que destacar cuatro lienzos que decoran el retablo de la capilla del Evangelio que son obra de Luis de la Cruz. Otros cinco lienzos que decoran el púlpito

FACHADAS.

La fachada principal, en la calle San Juan, mira hacia el poniente.

En la planta baja, el portón principal ha sido sustituido por una verja metálica; a ambos lados de la entrada hallamos dos puertas con luceros en la parte superior.

En el centro de la primera planta hallamos un balcón cubierto. Posee una base de canes dobles con viga transversal; el antepecho tiene la parte inferior dividida en recuadros y la superior con balaustres torneados. En la tribuna, sobre los soportes delanteros, destacan unas zapatas cruzadas que siguen las líneas de intersección del entablamento. Sobre los soportes traseros encontramos, como es habitual, medias zapatas. El tejadillo, revestido de teja árabe, es de tres vertientes.

Esta planta cuenta con tres ventanas (dos a la derecha del balcón y una a la izquierda) y dos ventanucos (uno a cada lado del balcón). Las ventanas rectangulares y con antepecho tienen hojas de dos batientes, acristaladas y de guillotina, y contraventanas de madera para velar los cristales.

Hacia la derecha de la fachada se levanta, en la parte superior, un granero o sobrado.

La esquina de la fachada (San Juan con Iriarte) es de cantería.

En la calle Iriarte apreciamos, tanto la longitud -realmente notable- del inmueble, como el desnivel que salva el alzado lateral. Desde la trasera, en que partimos de una sola planta, la casa va ganando altura conforme avanzamos -las calles A. de Bethencourt e Iriarte han sido rebajadas y el desnivel no parece hoy tan evidente como lo fuera antes; sin embargo, una de las dependencias anejas, al cabo del patio trasero, tiene puerta hacia esta calle. La puerta está a más de un metro y medio de altura- el granero, que corre desde la mitad de la fachada, acaba dotándola de una tercera planta.

En la planta baja se abren seis vanos (cinco puertas y un escaparate). Las puertas, de dos batientes con lucero, son como las que en otro tiempo figuraran en la fachada principal.

En la primera planta destaca un balcón prácticamente idéntico al de la calle San Juan, con la salvedad de que éste no posee vigas en la base. Las ventanas, en número de seis, no están alineadas en altura; son del mismo tipo que las de la fachada principal.

Las ventanas del granero tienen antepecho liso, de tablones, y cristaleras de seis con "tapaluces" por la cara interna.

INTERIOR.

No bien entramos al patio, luego de atravesar un zaguán que se halla a media altura entre éste y la calle, damos con el comedor y con los pies que soportan la galería superior. Los soportes tienen el plinto y un tercio de la base (cuadrada) de piedra. Los fustes son octogonales; encima

hallamos un cuerpo cúbico, a modo de cimacio, y las zapatas, cóncavo-convexas y con incisiones simulando volutas.

La galería superior ha sido cubierta -acristalada en tres tramos y tapiada en uno-, aunque conserva el antepecho y los soportes originales, que imitan, a menor escala, los del comedor inferior.

El alero del patio es de madera, sujeto por pequeños canes. En una de las esquinas se conserva una gárgola de madera tallada.

Una grada eleva la crujía posterior sobre las otras tres. El tránsito que comunica, bajo esta crujía, el patio principal con el traspatio, tiene escaleras en ambos extremos.

La escalera de acceso a la planta de vivienda se halla a la izquierda del zaguán, en el comedor. Ésta es de dos tramos con descansillo. El primer peldaño es de solería; el resto de madera.

El salón principal corresponde a la primera planta de la fachada. Tiene artesanado de par e hilera, de cuatro faldones recubiertos con tapas de forro.

Las estancias de esta planta padecieron alguna que otra modificación de tabiquería cuando se instaló el Museo Naval.

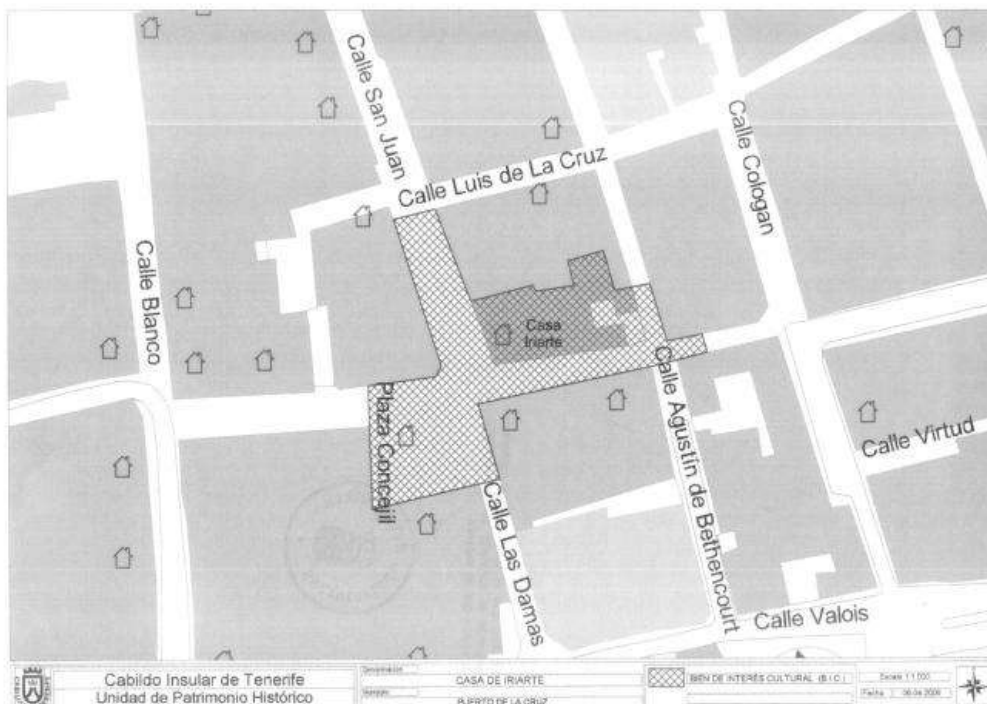


Ilustración: Ámbito del BIC Monumento "La Casa Iriarte" Fuente: BOC nº 82 de 30 de abril de 2009

- “La Casa Miranda”, declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 47/2009, de 28 de abril, publicado en el BOC nº 91 de 14 de mayo de 2009.

El inmueble de referencia se ubica en la confluencia de las calles Santo Domingo y Las Lonjas, con fachadas y acceso por ambas calles, siendo el principal por el de la primera. Cuenta con una superficie de solar de 266,25 metros cuadrados y una superficie construida de 670 metros cuadrados, distribuida en dos plantas hacia la calle Santo Domingo y tres hacia la calle Las Lonjas.

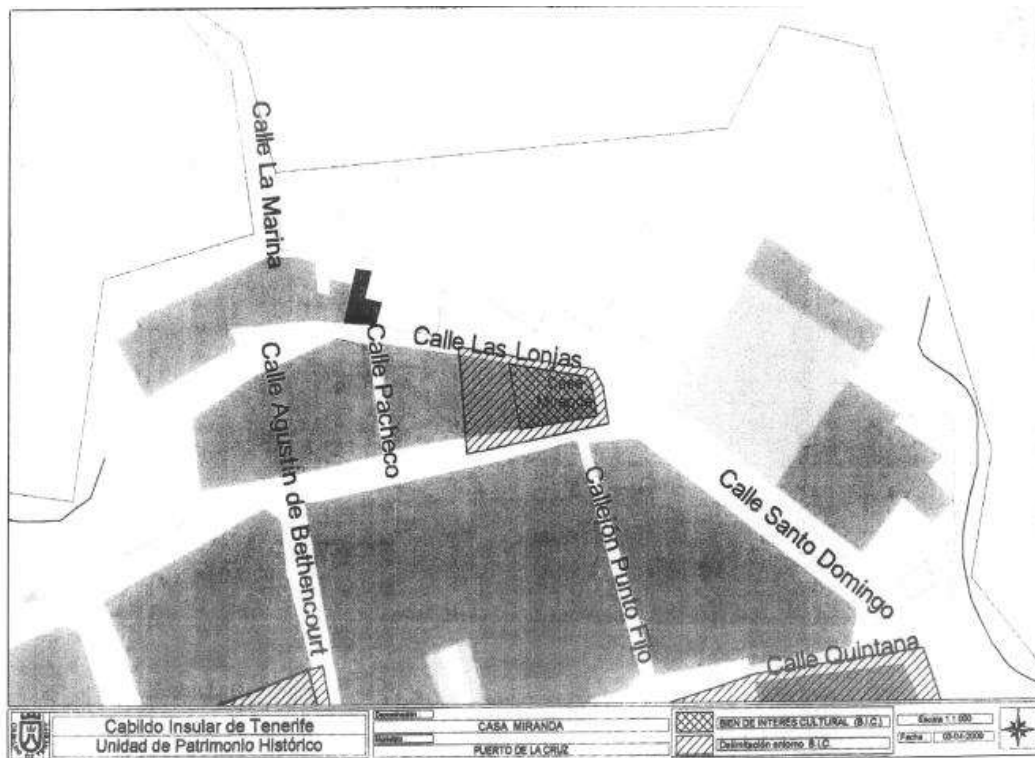


Ilustración: Ámbito del BIC Monumento “La Casa Miranda” Fuente: BOC nº 91 de 14 de mayo de 2009

La planta baja se desarrolla en torno a un patio, de planta irregular, con acceso directo por la calle Las Lonjas; y a través de un zaguán, ubicado en el centro aparente de la fachada, por la calle Santo Domingo. Parte de este patio se encuentra cubierto por la balconada interior de la primera planta que sirve de protección de la escalera de conexión de las diferentes alturas.

Su valor arquitectónico reside en que constituye un inmueble representativo de la arquitectura tradicional de la isla, vinculada a las clases más pudientes, como lo manifiesta su volumetría, la riqueza de las carpinterías y la compleja organización interna. En la fachada a la calle Las Lonjas, destaca el doble balcón cubierto superpuesto, muy singular por su amplitud, así como el orientado a la calle Santo Domingo, con rica decoración de lacería, y el ubicado en el chaflán. Se completa aquélla con ventanas de guillotina y antepechos de cojinetes, así como con pequeños ventanillos con rejas. La cubierta alterna los faldones de teja curva con la azotea hacia la calle Las Lonjas.

En el interior, el patio aparece delimitado por tres galerías sobre pies derechos, cerradas con ventanas de guillotina y otra abierta en la segunda planta. La escalera de acceso, en madera, es de dos cuerpos y amplio descansillo. Las dependencias disponen de interesantes artesonados con decoración de lacería y sogá.

Los materiales empleados para la construcción del inmueble son los usados tradicionalmente, como paredes de tapial, sillares pasantes de piedra en los extremos de las fachadas, forjado de entramado de madera. La madera de tea se emplea profusamente, tanto en la carpintería exterior, balcones, ventanas y portadas, como en las puertas interiores de paso.

Sin embargo, es indudable el valor ambiental de este inmueble que señala el comienzo de dos calles fundamentales en el trazado original de la ciudad. Junto a la Casa de la Aduana, constituye uno de los extremos que delimitan la típica calle Las Lonjas. Sus numerosos balcones, aleros, puertas, techumbres, la hermosa escalera y las galerías ubicadas en un patio, original por su plaza trapezoidal debido a imposiciones del solar, junto al tratamiento específico y cuidados de otros detalles decorativos, hacen de esta casa uno de los ejemplos de la mejor arquitectura de la madera del Puerto de la Cruz.

- **“Castillo de San Felipe”, declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 246/2010, de 3 de diciembre, publicado en el BOC nº 246 de 16 de diciembre de 2010.**



Ilustración: Ámbito del BIC Monumento “Castillo de San Felipe” Fuente: BOC nº 246 de 16 de diciembre de 2010

Aunque el BIC está fuera del ámbito, su entorno de protección afecta al islote “O.-Cementerio de San Carlos”. El Castillo de San Felipe del Puerto de la Cruz lo mandó construir el Cabildo de la isla en el año de 1630. El motivo principal era la defensa del Puerto de La Orotava (hoy Puerto de la Cruz), llave de toda la rica zona del norte de Tenerife. Es de forma poligonal con

38 metros de magistral, cota de 2 metros y con una línea de fuego, 40 metros de cañoneras y 34 metros a barbata; su parapeto es de mampostería y en la gola existía una construcción ordinaria de dos plantas, un foso y un puente levadizo.

- **“Iglesia de San Francisco y los bienes muebles vinculadas a la misma”, declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 62/2013, de 31 de mayo, publicado en el BOC nº 111 de 12 de junio de 2013.**

La iglesia de San Francisco, que formó parte del desaparecido convento franciscano, consta de dos naves, con fachada principal a la calle San Juan; aunque, en realidad, se trata de una sola nave a la que se incorpora la media de la primitiva capilla de San Juan Bautista (la que linda con la calle Quintana). Los muros son de mampostería y la cubierta ofrece un artesonado de par y nudillo en la nave principal y ochavado en la lateral, separados por una arquería de medio punto con columnas toscanas (rebajados en la zona más antigua). Su fachada presenta dos portadas de medio punto con marcos de cantería y un pequeño campanario en cantería con arcos de medio punto para campanas. Se accede a él por una escalinata desde el coro alto, al pie de la nave principal. La portada más antigua es muy sencilla, de medio punto; mientras que la de la nave principal está rematada por frontón triangular partido, en cuyo vértice aparece una cruz. Sobre ambas portadas se abren un óculo y una ventana, respectivamente.

En la fachada lateral se abren ventanas ojivales, destacando el cuerpo sobresaliente de la capilla mayor, con cubierta de teja curva a cuatro aguas. A continuación, el módulo correspondiente a la sacristía. En su interior, la capilla mayor muestra un artesonado ochavado de lima bordón, con cuatro lunetos y su correspondiente perillón. En el centro, el almizate, decorado con cinco perillones. La Capilla de Nieves Ravelo, la tercera colateral del lado de la Epístola, muestra un notable retablo adscrito a la influencia del maestro Antonio Álvarez. Notable es, asimismo, el retablo del altar mayor, datado a principios del siglo XIX.

La planta de la iglesia es de una nave y media, al incorporar el espacio de la primitiva ermita construida a finales del siglo XVI. Interiormente se articula en una serie de capillas exentas - concretamente el espacio más antiguo-, presidida cada una por su correspondiente retablo. Se cubren con artesonados de madera de planta ochavada, mientras que la nave principal lo hace mediante uno de par y nudillo. El exterior determina una cubierta de teja árabe a cuatro aguas, tanto para las capillas como para la nave mayor. El acceso a la nave principal es a través de arcos de medio punto de cantería de toba volcánica.

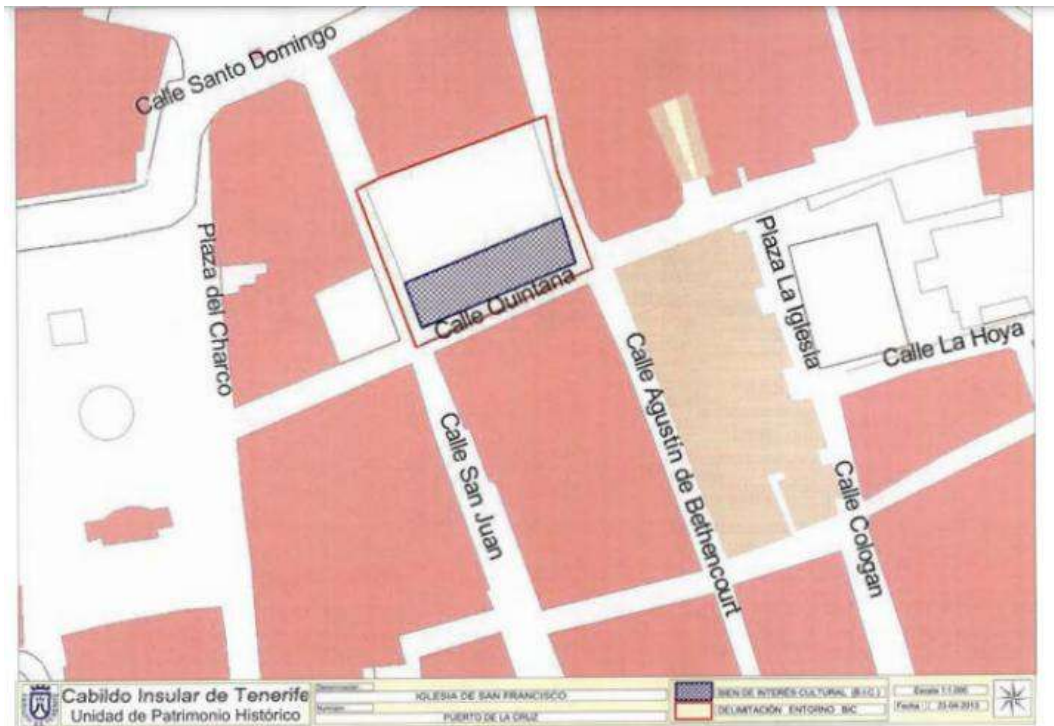


Ilustración: Ámbito del BIC Monumento “Iglesia de San Francisco y los bienes muebles vinculadas a la misma” Fuente: BOC nº 111 de 12 de junio de 2013

- **“El Torreón de Ventoso”, declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 80/2014, de 10 de julio, publicado en el BOC nº 138 de 18 de julio de 2014.**

El Torreón de Ventoso es la denominación con la que se conoce el esbelto mirador que remata la imponente vivienda de la familia homónima, anteriormente perteneciente a la familia Blanco y, antes, a Bernardo de Valois. Se ubica en la calle Valois, en la base de la ladera norte de la Montaña de la Miseria (hoy, Montaña del Taoro). En el traspatio de la vivienda se eleva el gran torreón de cinco plantas y sótano, con base cuadrada y ventanas de guillotina en los diferentes pisos y balcones cubiertos en los cuatro lados del último piso, todos de un solo cuerpo, salvo el de la fachada a la calle que es triple. La escalera de acceso cubierta es exterior y llega al segundo piso del torreón, continuándose por una escalera lúnea interior hasta la azotea.

El inmueble en el que se inscribe el torreón es de mediados del siglo XVIII, articulado en dos plantas organizadas en torno a un patio central, con un cuerpo de tres alturas (que contiene el antiguo granero) y que da al traspatio, en el que se erige el torreón. Su valor arquitectónico reside en que constituye un inmueble representativo de la arquitectura tradicional de la isla, vinculada a la rica burguesía comercial foránea asentada en el Puerto de la Cruz desde finales del siglo XVII y responsable de la pujanza económica que le caracterizó durante cerca de dos centurias. En su fachada destacan las amplias ventanas de guillotina, con balcón lúneo cerrado, ocupando una posición central en la fachada sobre la portada de acceso. Las cubiertas de las crujías son de teja curva a cuatro aguas.

En el interior, el patio de planta trapezoidal aparece delimitado por galerías sobre pies derechos, cerradas con ventanas de guillotina y antepecho de mampostería.

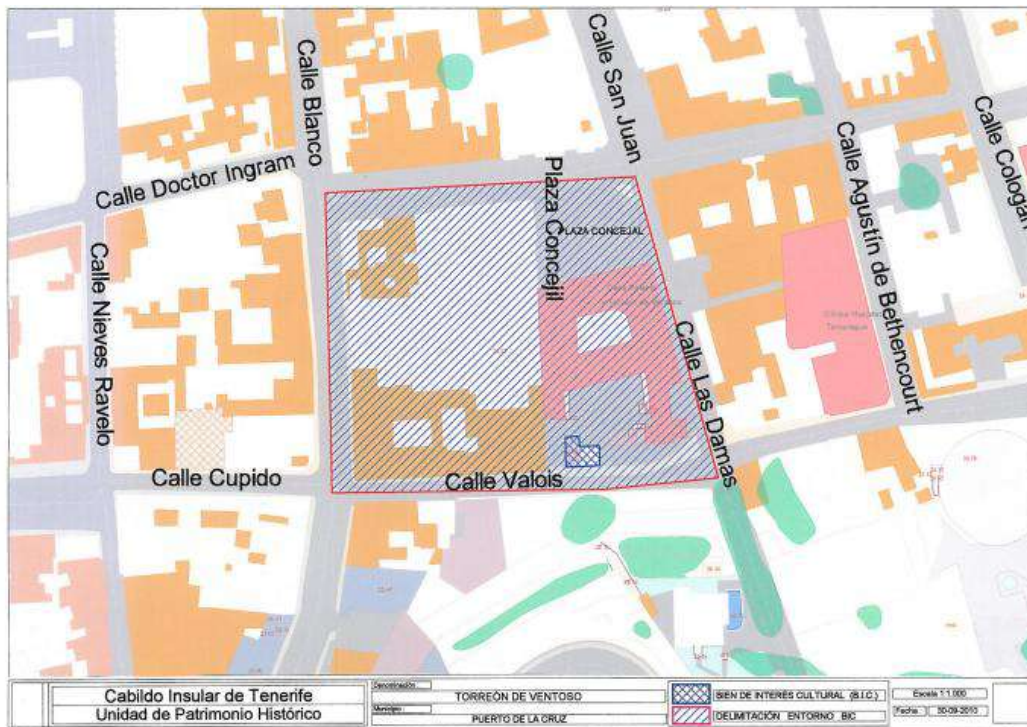


Ilustración: Ámbito del BIC Monumento “El Torreón de Ventoso”. Fuente: BOC nº 138 de 18 de julio de 2014

- **“La Casa de Luis Lavaggi”, declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 78/2015, de 7 de mayo, publicado en el BOC nº 93 de 18 de mayo de 2015.**

La planta de la casa es compuesta, articulada en torno a un patio principal cuadrangular y a otro trasero de dos lados, con las galerías a escuadra. La crujía norte es, con diferencia, la más larga, conformando el lado norte de cada patio.

La fachada principal da al oeste (calle Blanco). Aprovecha el desnivel de forma que hacia el norte, la zona más baja, cuenta con tres alturas. La composición de los vanos observaba, en el entresuelo y la planta superior, una distribución geométrica que ha sido suprimida en parte al abrir un portón de garaje en la esquina con Valois.

El estilo de la fachada acusa plenamente la introducción de las corrientes artísticas vinculadas a la Ilustración. La adopción del lenguaje clásico entre las clases acomodadas, se conoce, confería dignidad a la arquitectura doméstica e insuflaba distinción a sus dueños.

La portada ofrece un frontón triangular de madera -retranqueado a la altura de los capiteles- sobre pilastras acanaladas, de capitel toscano y rematadas con perinolas.

Las ventanas del entresuelo, a ambos lados de la portada, son de tamaño reducido, con dos batientes acristalados, antepecho estrecho de dos cojinetes y marcos lisos.

La planta superior, donde se halla -de seguro- el salón noble, dispone de cinco puertaventanas estilizadas, altas y estrechas (se desecha aquí, categóricamente, la tipología de ventana canaria), en las que se han practicado sendos balcones con antepecho metálico y base de madera. A destacar, en la base, la doble hilera de canes curvos perfilados de volutas.

Los marcos de los huecos siguen el mismo esquema que el de la portada, solo que el remate es adintelado y no en frontón.

El alero -de madera, con dos hileras de canes- resulta, quizá, un tanto anacrónico en una fachada de este tipo (valga recordar que en otras del mismo estilo y aun menos clasicistas, como la Casa de los Marqueses de Santa Lucía, en Icod, ya se utilizaba el parapeto para esconder la cubierta). En la esquina norte de la fachada sobresale una gárgola zoomorfa de madera.

El zócalo y parte de las bandas laterales de la fachada están revestidos del ya clásico "tiroliano", o revoque tirolés, cuyo uso se impuso desde principios del siglo XX.



Ilustración: Ámbito del BIC Monumento "La Casa de Luis Lavaggi" Fuente: BOC nº 93 de 18 de mayo de 2015

La zona del patio principal que alcanzamos a ver ofrece una galería de circunvalación en madera, acristalada y con ventanas de guillotina. El patio posterior ha sido alterado visiblemente: un cerramiento de planchas modernas oculta -si subsiste- la galería baja. El corredor alto es igual que el del patio principal.

En la crujía oeste, que delimita ambos patios, se levanta el mirador. Una habitación cuadrada de cubierta plana (la parte posterior da la impresión de apearse sobre pies derechos, ocultos tras la galería) sobre cuya azotea, apeado por cuatro machones, descansa un mirador de madera abierto.

El acceso al mirador se practica a través de una escalera en el primer cuerpo y de una central en la parte superior. La crujía oeste o central es la única que cuenta con remate en azotea, precisamente para facilitar el paso y para no entorpecer hacia la vista desde el mirador.

La tramitación de los expedientes de declaración BIC se ha llevado a efecto según lo determinado en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, con la excepción de la "Ermita de San Telmo" y la "Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia y los bienes muebles vinculadas a la misma", declaradas BIC según lo determinado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. nº 155, de 29.6.85) y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio (B.O.E. nº 52, de 2.3.94).

A pesar de que el artículo 17.2 de la entonces vigente LPHC establecía que *"la declaración de bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela"*, lo cierto es que en todas las declaraciones BIC referidas la Resolución únicamente se ciñe a describir el bien y delimitar su entorno de protección. Por tanto, el régimen de protección de cada uno de los BIC viene configurado por la normativa urbanística municipal así como por la legislación sectorial vigente.

Fuera del ámbito del PECH Puerto de La Cruz han sido declarados como bienes de interés cultural los siguientes elementos:

- Jardín Histórico "El Lago de la Costa de Martiánez" (BOC 2005/108. Viernes 3 de Junio de 2005)
- Zona Arqueológica "La Ladera de Martiánez" (BOC Nº 255. Lunes 24 de Diciembre de 2007)
- Jardín Histórico "El Jardín de Aclimatación de La Orotava" (BOC - 1994/104. Miércoles 24 de Agosto de 1994)
- En una pequeña superficie, Sitio Histórico, "La Casa Iriarte" (BOC Nº 082. Jueves 30 de Abril de 2009)
- "Hacienda de San Nicolás de Tolentino", con categoría de Monumento (BOC Nº 78. Viernes 24 de Abril de 2015)
- "Casona y Jardines de San Fernando" con categoría de monumento (BOC Nº 058. Sábado 22 de Marzo de 2008)
- "Castillo de San Felipe, Bien de Interés Cultural", con categoría de Monumento (BOC Nº 246. Jueves 16 de Diciembre de 2010)
- Sitio Etnológico "Los Hornos de Cal" (BOC Nº 071. Miércoles 15 de Abril de 2009)

La localización de los BIC pertenecientes al municipio del Puerto de La Cruz se recoge en el plano IJ-3.2 Afecciones del Patrimonio Cultural del presente documento. A continuación se relacionan las superficies correspondientes a los BIC del Puerto de La Cruz.

Área Urbana	Tipo	Nombre	Total
CASCO HISTÓRICO			
Núcleo Central	Monumento	Casa de Luis Lavaggi	1.153
		Iglesia Peña de Francia	1.350
		Iglesia San Francisco	564
		Torreón Ventoso	59
	Sitio Histórico	Casa Iriarte	869
Total Núcleo Central			3.995
San Telmo - El Muelle	Monumento	Casa Miranda	269
		Ermita de San Telmo	161
Total San Telmo - El Muelle			429
FUERA DEL CONJUNTO HISTÓRICO			
	Jardín Histórico	El Jardín de Aclimatación de La Orotava	19.209
		Lago de la Costa de Martiánez	84.531
	Monumento	Casona San Fernando	17.681
		Castillo San Felipe	361
		Hacienda de San Nicolás de Tolentino	775
	Sitio Etnológico	Hornos de Cal	103
	Sitio Histórico	Casa Amarilla	151
	Zona Arqueológica	Ladera de Martiánez	27.254
Total fuera de conjunto histórico			150.066
Total general			154.491

2.5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y AMBITOS DE GESTIÓN

La ordenación urbanística se concreta en los instrumentos recogidos en el artículo 133.1 de la LSENPC, y son los siguientes:

- Normas técnicas del planeamiento urbanístico, que aún no han sido aprobadas.
- Planes generales de ordenación. El Puerto de La Cruz cuenta con Plan General de Ordenación Urbana.
- Instrumentos urbanísticos de desarrollo: Planes parciales y Planes especiales. Desde la entrada en vigor del Plan general de ordenación vigente, no consta la aprobación de estos instrumentos de planeamiento en el Puerto de La Cruz.
- Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial: Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad; Programa de actuación sobre el medio urbano. Actualmente se encuentra en vigor el Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz (PMM), aprobado el 22 de mayo de 2017 por decreto por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias

Asimismo, el artículo 134 de la LSENPC establece que la ordenación urbanística se complementa con los siguientes instrumentos:

- Los estudios de detalle.
- Los catálogos.
- Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización

Igualmente, la ordenación podrá ser complementada por ordenanzas provisionales insulares y municipales en los supuestos establecidos por la propia LSENPC.

2.5.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE LA CRUZ (ADAPTACIÓN BÁSICA AL TEXTO REFUNDIDO)

El plan general de ordenación vigente en el Puerto de La Cruz es el Texto Refundido de Adaptación Básica del Plan General de Puerto de La Cruz al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, en adelante, nos referiremos a él como PGO. Fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fecha 2 de abril de 2003, y una vez subsanados los errores y deficiencias puestos de manifiesto en dicho acuerdo, se procede a la publicación tanto del acuerdo en el BOC núm. 121 de 23 de junio de 2006, como de las normas urbanísticas en el BOP Santa Cruz de Tenerife 199/07, de fecha 13 de noviembre de 2007, y su entrada en vigor se produjo el día 1 de diciembre de ese mismo año. Conjuntamente con la Adaptación Básica del PGO se tramitaron las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización.

Entre el acuerdo de aprobación definitiva de la COTMAC de abril de 2003 y la publicación del mismo en junio de 2006, se aprobaron definitivamente las siguientes revisiones parciales, cuya ordenación pormenorizada reconoce el PGO: Revisión parcial del PGO en el ámbito de Piedra Redonda (BOC núm. 247, de 19 de diciembre de 2003) y Revisión parcial del PGO en el sector 1 El Burgado (BOC núm. 117, de 18 de junio de 2004); así como la revisión parcial en el ámbito "Muelle Pesquero Deportivo-Parque Marítimo", que fue aprobada definitivamente de forma parcial y condicionada, por acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006 (BOC núm. 168, de 29 de agosto de 2006).

La publicación de las Normas urbanísticas de la Adaptación Básica del PGO se llevó a cabo en el BOP núm. 199, de 13 de noviembre de 2007,

Desde su entrada en vigor, sus determinaciones se han visto alteradas en las siguientes ocasiones:

- Suspensión de ámbito Territorial concreto Santa Rita II, Las Dehesas de Puerto de la Cruz, publicado el 17/04/2009 en el BOC 073/09, cuyo objeto es el aumento de la volumetría en las edificaciones del complejo asistencial "Hogar Santa Rita", fuera del ámbito del PECH.

- Aprobación Definitiva de Modificación Puntual de Plan General Santa Lis-Carretera Las Arenas de Puerto de la Cruz, publicado el 04/05/2010 en el BOC 086/10, que tampoco afecta al ámbito de ordenación del presente PEPCH.
- Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz, que es objeto de análisis en el siguiente apartado.

2.5.2. PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

El Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz (en adelante, PMM) fue aprobado por Decreto 107/2015, de 22 de mayo, y publicado en el BOC Nº 116 de 17 de Junio de 2015.

El PMM se integra en el sistema de planeamiento de Canarias como un instrumento de ordenación estratégica (artículo 83.4 LSENPC y 2.3-b del Reglamento de Planeamiento). En cuanto a su regulación, la vigente LSENPC se remite en su artículo 133.5 LSENPC a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias. Únicamente la LSENPC establece algunas modificaciones en cuanto a la competencia y el procedimiento para la tramitación de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad en su Disposición Final Quinta.

El PMM es formulado con el objeto de regular los procesos de recualificación de este núcleo turístico mediante actuaciones en el espacio público y privado, a fin de adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Con ese objetivo, el PMM formula tres líneas estratégicas claras del desarrollo del Plan para conformar el modelo turístico propuesto: la Implementación del Destino, la Implementación de la Promoción, y la Implementación de la Gestión. Cada línea estratégica se desarrolla a través de una serie de programas que contemplan una serie de actuaciones.

A los efectos de la ordenación urbanística del ámbito del PECH, tienen incidencia territorial las actuaciones contempladas en los programas relacionados con la estrategia “Implementación del destino”, concretamente los siguientes:

- Programa de actuaciones en el espacio público, que procura la implementación y regeneración de recursos turísticos urbanos del destino (culturales, de equipamientos, de ocio, espacios públicos) a través de las siguientes actuaciones:
 - (PUID) Actuaciones infraestructurales y dotacionales
 - (PUEL) Actuaciones en espacios libres y viario
 - (PUPO) Programa de actuaciones urbanísticas y de gestión y ejecución

- Programa de actuaciones en espacio privado para el impulso a la renovación hotelera y a los equipamientos privados, y a la diversificación de sus modelos de negocio, a través de las siguientes actuaciones:
 - (PRA) Renovación y mejora de la planta de alojamiento:
 - (PRE) Actuaciones de equipamientos privados
 - (PRU) Actuaciones urbanísticas de remodelación y reordenación.

En el siguiente cuadro se relacionan las actuaciones previstas por el PMM que inciden en el ámbito territorial del PECH Puerto de La Cruz, de manera parcial o total, indicando el código con el que se identifican los ámbitos y la superficie que abarcan dentro de cada una de las zonas del casco histórico o islotes afectados.

Reordenación	Actuación	Código	Denominación	Área Urbana	Total
Operaciones estructurales dotacionales	Operaciones estructurales dotacionales	ID04	Centro de Actividades Taoro	El Casino y el Parque Taoro	20719,6637
Total Operaciones estructurales dotacionales					20719,6637
Dotaciones culturales	Red de dotaciones culturales y deportivas	ID08-09	Nuevo Espacio Cultural Parque San Francisco y MACEW (Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdhal)	Núcleo Central	1994,95248
		ID11	Convento de Santo Domingo	San Telmo - El Muelle	2377,44129
		ID12	Casa de los Agustinos y Torreón Ventoso	Núcleo Central	1877,50505
		ID13	Museo Arqueológico de Puerto de la Cruz	La Ranilla	601,939016
		ID16	Casa Tolosa	La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	1810,44394
		ID18	Sala de exposiciones Casa de la Aduana	San Telmo - El Muelle	472,846445
		ID22	Plaza Mirador Sitio Luna	La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	1227,3891
Total Dotaciones culturales					10362,5173
Renovación de la planta de alojamiento (Indicativas)	Rehabilitación y mejora de la planta de alojamiento	A08	Hotel Park Plaza / Tropical*	Núcleo Central	562,078083
		A11	Hotel Marquesa – Condesa*	Núcleo Central	1996,16444
		A14	Hotel El Nopal*	Núcleo Central	641,925798
		A19	Hotel Los Príncipes*	Núcleo Central	544,827288
		A30	Hotel Chimisay*	Núcleo Central	1135,42529
		A35	Hotel Sun Holidays*	La Ranilla	193,702252
Total Renovación de la planta de alojamiento (Indicativas)					5074,12315

Reordenación	Actuación	Código	Denominación	Área Urbana	Total	
Creación de nuevos establecimientos alojativos	Rehabilitación y mejora de la planta de alojamiento. Nuevos	A'24	Complejo Turístico Risco de Oro	La Casa del Risco de Oro y jardines	25473,4574	
		Total Creación de nuevos establecimientos alojativos				25473,4574
Equipamientos privados	Actuaciones de Equipamientos privados	E12/13a	UA S2.3 (La Gañanía - Ábaco)	La hacienda de El Durazno	3320,44618	
		E19	Museo Sacro	Núcleo Central	102,237895	
Total Equipamientos privados					3422,68408	
Mejoras de la movilidad, tratamientos paisajísticos y remodelación de UAs	Actuaciones de Equipamientos privados	R11-ID30	SUC Aparcamiento Luis Lavaggi (Las Afortunadas)	La Ranilla	3681,73859	
		Actuaciones urbanísticas de remodelación y reordenación. UA-ED_Paisaje	R10	UA 6	La Casa Arroyo La Casa del Nido	3632,88854 20,8453872
	R12		UA-3 (Sitio Litre)	Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo El Sitio Little o Litre	2028,63703 1233,78536	
	R13		A.O. Playa Jardín	El Cementerio de San Carlos	8262,68453	
	R14		SUC La Estrella	Núcleo Central	1812,46772	
	R6 a		SUC Este	El Casino y el Parque Taoro	877,869854	
	Total Mejoras de la movilidad, tratamientos paisajísticos y remodelación de UAs					21550,917
	Actuaciones en espacio público	Nuevos parques y jardines	EL53	Parque del litoral de Punta Brava	La capilla de la Cruz de Doña Severa	28,4229369
Obras			EL01	Paseo San Telmo (Paseo + Bajío)	San Telmo - El Muelle	4521,36507
		EL03	Paseo peatonal de la Ranilla Fase II	Explanada del frente marítimo	2759,60037	
		EL05	Calle Valois (entre C/ Cupido y C/ Cólogan)	Núcleo Central	2323,5508	
		EL06	El Penitente	San Telmo - El Muelle	2836,13421	
		EL07	Plaza de Europa	San Telmo - El Muelle	6041,61279	
		EL08	Plaza del Charco	Núcleo Central	8946,85088	
		EL09	Plaza en la actual C/ José Arroyo	Núcleo Central	2507,32428	
		EL10	Conexión peatonal Punta del Viento - El Penitente	San Telmo - El Muelle	634,775184	
		EL15	Puerto Viejo	Núcleo Central	13,3559801	
					San Telmo - El Muelle	5325,70672
		EL16	Calle Mequínez Fase II	Explanada del frente marítimo	2729,08297	

Reordenación	Actuación	Código	Denominación	Área Urbana	Total
				La Ranilla	1,265,541,71
				San Telmo - El Muelle	13,566,448,9
		EL17	Plaza Benito Pérez Galdós	La Ranilla	679,857,303
		EL18	Calle Quintana	Núcleo Central	2486,383,21
		EL19	Calle Blanco	Núcleo Central	1547,692,87
		EL20	Mejora y acondicionamiento de la calle Dr. Ingram	Núcleo Central	1159,661,26
		EL21	Calle Perdomo	Núcleo Central	1416,637,83
		EL22	Camino Sitio Litre	Antiguos jardines del Hotel Martiánez , la plaza de Viera y Clavijo	155,479,743
				El Sitio Little o Litre	839,270,166
		EL23	Escalinata C/ Iriarte e intervención en C/ Agustín de Betancourt	Núcleo Central	568,500,201
		EL24	Plaza de la Iglesia	Núcleo Central	2810,356,4
		EL25	Calle San Juan	Núcleo Central	388,184,999
		EL26	Plaza Concejil	Núcleo Central	614,336,294
		EL30	Paseo de Los Cipreses y nuevo mirador de Agatha Christie	La Casa Cologan	1314,441,2
		EL48	Calle Tegueste	La capilla de la Cruz de Doña Severa	18,513,748,6
	Apertura al Parque Marítimo	EL11		Explanada del frente marítimo	401,846,244
		EL12		Explanada del frente marítimo	136,164,025
		EL13		Explanada del frente marítimo	384,367,095
		EL14		Explanada del frente marítimo	865,822,436
Total Actuaciones en espacio público					54.470,1292
					Total general 141.073,492

**Las fichas de actuaciones tienen carácter indicativo, hacen referencia a actuaciones que han sido objeto de un estudio urbanístico y turístico pero que finalmente no han entrado a formar parte del PMM, sin que las mismas tengan validez normativa alguna, quedando su ordenación sujeta al PGO vigente.*

La localización de estas actuaciones dentro del ámbito del PECH Puerto de La Cruz se refleja en el plano IJ-2.7.

En relación con el alcance de las determinaciones del PMM en relación con la ordenación urbanística vigente, los PMM tienen capacidad para desplazar la aplicación de las determinaciones

del plan general vigente. En este sentido en el artículo 7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, apartado 1, dispone que los PMM son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

En relación con la eficacia normativa de las determinaciones del PMM, se dispone en el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, lo siguiente: *“Cuando el área de intervención incluya o alcance a un conjunto histórico, el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrá ordenar el citado espacio, en parte o en su totalidad, en cuanto sea necesario, conciliando la renovación con la conservación de los valores culturales, con informe preceptivo del cabildo insular y con sujeción a los límites sustantivos que establece la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En su caso, el plan especial de protección que se elabore posteriormente deberá incorporar las determinaciones que hubiera establecido el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad”*.

En virtud de lo establecido en el citado artículo, la reordenación contenida en las fichas y en los planos del PMM desplaza a la establecida por el PGO. Además, el PMM especifica en el Capítulo V de la Normativa los cambios introducidos en la ordenación urbanística del Puerto de La Cruz y que deberán ser objeto de incorporación en el PGO y en el PECH Puerto de La Cruz:

- **Ámbitos remitidos a Planes Especiales:**

En relación con los ámbitos remitidos a planes especiales, el PMM deroga expresamente el Anexo 4.1, relativo a los Planes Especiales en suelo urbano, en el que se incluían las fichas correspondientes a los ámbitos designados en dicho instrumento como Sector K Parque Marítimo y Sector L Puerto deportivo, sin perjuicio de su desarrollo mediante el instrumento o proyecto que corresponda como resultado de los concursos planteados en cada uno de los sectores (art. 12.1).

Por su localización dentro de la delimitación de dicho Conjunto recogida en la declaración del mismo como Bien de Interés Cultural, las condiciones específicas de protección y conservación del patrimonio histórico aplicables al Sector K Parque Marítimo delimitado en el PGO vigente serán las que establezca el PECH (Art. 12.2).

- **Ámbitos sujetos a Estudios de Detalle:**

Se derogan los siguientes ámbitos sujetos a Estudios de Detalle según Anexo 4.2 de las Normas urbanísticas del PGO de Puerto de la Cruz, estableciendo la ordenación pormenorizada completa (artículo 13.1):

Núm. Designación	Ámbito PGO	Ref. en PMM
ED 7 Valois	Punta de la Carretera	Reordenación
ED 11 Las Tapias	Taoro	Reordenación UA 19
ED 12 Punta Brava	Punta Brava	PEOL Punta Brava

Respecto a las parcelas o manzanas incluidas en los ámbitos citados, se declaran derogadas las Fichas de Ordenanzas Particulares incluidas en el Anexo 4.4 de las Normas urbanísticas del PGO de Puerto de la Cruz, aplicándose en cada caso las condiciones establecidas en el PMM o en el PECH (artículo 13.2).

- **Unidades de Actuación:**

En relación con las modificaciones relativas a las Unidades de actuación delimitadas en el PGO vigente, el artículo 14 establece lo siguiente:

- Se reordenan las siguientes unidades de actuación: UA12, UA13, UA 104, UA 102, UA 6, UA 7 y, UA 3.
- Se redelimitan la UA 98 y la S.2.6.
- Se reordenan y redelimitan: S.2.3, UA 99, UA 97, UA 19, UA 20, UA 103 y, UA 4.
- Se unifican y a su vez se reordenan las unidades de actuación UA84, UA85 y UA89.

- **Incidencia del PMM en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz**

Las modificaciones introducidas por el PMM se reflejan en el plano de información IJ-2.1 y afectan parcialmente al núcleo central del Casco Histórico y a los siguientes islotes: “F.-La hacienda de El Durazno”, “H.- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves”, “I.- El Sitio de Lavaggi”, “J.- La Casa Cólogan”, “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines”, “L.- La Casa Yeoward”, “M.- La Casa Arroyo”, “N.- La Casa del Nido”, “Ñ.- La hacienda de La Dehesa”, “O.- El Cementerio de San Carlos”, “P.- El Cementerio Protestante”, “Q.- La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco”, “R.- Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo”, “S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa”, T.- La capilla de la Cruz de Don Dámaso” y “D.- El Casino y el Parque Taoro”.

Aunque tal y como exige la legislación aplicable de protección del patrimonio cultural, la protección del patrimonio es remitida por el PMM a la ordenación del PECHP (artículos 7.2 y 16.3 PMM), se establecen cambios referidos a la Conservación de Jardines de Interés, en relación con las normas generales para la protección del patrimonio histórico que establece el Plan General en su Título Cuarto. Concretamente, se modifican los artículos 4.3.2 y 4.3.3 cuya redacción pasa a ser la siguiente:

“Artículo 4.3.2. Condiciones de uso (P).

Los jardines de interés solo podrán destinarse a los usos de esparcimiento que les son naturales. Se permiten los usos culturales y deportivos al aire libre o en instalaciones provisionales, cuando se instalen en áreas pavimentadas o terrazas ya construidas en el momento de entrada en vigor del Plan General.

“Artículo 4.3.3. Condiciones de protección (P) dentro de Capítulo Tercero: “Conservación de Jardines de Interés”)

- 1. Se podrán realizar obras que supongan un incremento como máximo del 20% de la superficie pavimentada o enarenada, siempre y cuando no alteren las condiciones estéticas del jardín.*
- 2. Las instalaciones provisionales permitidas no podrán ocupar una superficie superior a doscientos metros cuadrados.*
- 3. Se permiten actuaciones de mantenimiento y restauración, y mejora que no alteren en más del 20% el trazado del jardín, las especies existentes o su disposición.*
- 4. No podrá modificarse el emplazamiento de estatuas y otros elementos del mobiliario urbano, cuando sean de carácter histórico o consustancial con el diseño del parque.*
- 5. Se permiten obras subterráneas siempre y cuando no alteren las condiciones estéticas del jardín.*
- 6. Los cerramientos del jardín si existiesen no podrán ser modificados en su diseño y características en los casos que sean de carácter histórico o consustancial con el diseño del parque.*
- 7. Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornato desaparecidos, respetando su emplazamiento, diseño y material original.*
- 8. Si se produjeran ampliaciones del jardín se ajustarán en su trazado y jardinería a la del área objeto de ampliación.*
- 9. El arbolado existente deberá con carácter general conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total; siendo precisa para la transformación o cambios de cultivos arbóreos, talas o replantaciones la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento, quien podrán recabar asesoramiento de los organismos competentes.*
- 10. El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar; siendo obligado, en cualquier caso, plantar cinco nuevos árboles de igual especie por cada uno talado, dejado secar o arrancado sin licencia”.*

- **Otros cambios introducidos por el PMM**

- Admisibilidad de Uso Turístico Rural: Se modifica el régimen de usos de tal manera que admita el uso turístico rural en edificaciones existentes (art. 6.3.2 PGO), introduciendo como excepción específica a la prohibición del uso turístico el uso turístico de carácter rural (art. 6.3.3).

- Condiciones estéticas y morfológicas no definitorias de la edificabilidad y destino del suelo: El artículo 16.1 deroga el alcance vinculante de la regulación contenida en su artículo 9.1.8 "condiciones estéticas" en relación con las condiciones particulares de la Zona 1 del suelo urbano (Capítulo Primero del Título Nueve de la Normativa Urbanística del PGO vigente), así como el resto de los preceptos del citado Capítulo que se refieran a aspectos morfológicos u otras condiciones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, así como el artículo 9.1.4 del PGO respecto a la agrupación de parcelas. La regulación de estos aspectos pasa a establecerse con carácter de norma de aplicación directa en las Ordenanzas Municipales de Edificación, y, supletoriamente, en las normas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz en el área que coincida con su ámbito territorial de aplicación (art. 16.2)
- Dispone el artículo 15 en relación a las nuevas tipologías que se introducen a raíz de la modificación de uno o varios parámetros de una determinada tipología del PGO vigente, estos se mantendrán con la misma denominación, añadiéndole un asterisco y reflejándose en la propia ficha urbanística la modificación de dichos parámetros.
- Separación a Linderos: se suprime para todas las tipologías de edificación abierta el requisito de "y siempre será mayor que la mitad de la altura de cornisa" (Artículo 9.4.5)
- Espacios Libres, Privados y Públicos: se modifica la regulación contenida en los artículos 9.9.8 y 9.9.2.
- Se modifica el artículo 9.6.3 relativo a la clasificación en clases de dotaciones
- Con respecto a los usos compatibles en el ámbito A2, en las superficies construidas en planta baja en el ámbito A2 del Plan General que a la entrada en vigor del presente documento tengan una licencia de actividad vigente de usos no residenciales o turísticos, se establece para el supuesto de cese de dicha actividad, la incompatibilidad de la nueva actividad con los usos residenciales o turísticos.

2.5.3. ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL

La LSENPC, tanto en su preámbulo como en el articulado, considera a las ordenanzas provisionales como un complemento de la ordenación (artículo 134.2 de la LSENPC) cuya finalidad es la de *"permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación"*, (extracto del Preámbulo de la LSENPC). Es por ello que la LSENPC (artículo 154.1) y el Reglamento de Planeamiento de Canarias (artículo 93.1) remiten para su aprobación al trámite propio de las ordenanzas previsto en la legislación de régimen local, diferenciándolas y

excluyéndolas de la tramitación del resto de instrumentos de planeamiento. Esta excepción se justifica por la propia naturaleza de las ordenanzas provisionales, toda vez que las mismas se conciben “*para responder a situaciones sobrevenidas que demanden una respuesta inmediata*” (preámbulo de la LSENPC), y su vigencia está condicionada hasta la adaptación de los instrumentos de ordenación correspondientes, en un plazo máximo de dos años (artículo 154.3 LSENPC).

En cuanto a su eficacia normativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la LSENPC, las ordenanzas provisionales tienen los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que transitoriamente reemplazan. Tienen capacidad para modificar la ordenación urbanística del municipio con el límite de la reclasificación de suelo.

Por el Ayuntamiento de Puerto de La Cruz se ha aprobado la “**Ordenanza Provisional Municipal que redistribuye usos Dotacionales y de Equipamiento sobre Dos Parcelas Públicas en el término municipal de Puerto de la Cruz**” (pendiente de publicación definitiva en el momento de redacción del presente documento). Esta ordenanza tiene por objeto redistribuir los usos ya previstos de equipamiento y dotacional, mediante el intercambio de usos –previstos por el planeamiento vigente- entre dos parcelas limítrofes, pasando de dotacional a equipamiento privado y a la inversa

En la ordenanza, los objetivos se describen de la siguiente manera:

- a) Aplicar el uso de equipamiento a una parte de la parcela de titularidad insular para posibilitar un espacio de "wellness", que complemente el uso de área de piscinas y solárium ya autorizado, cuyo trazado transcurre por dicha parcela.
- b) Asignar el uso de equipamiento al suelo que ocupa el actual Centro de Congresos del Taoro.
- c) Mejorar y dar continuidad a las parcelas dotacionales municipales incorporando la parte de la parcela insular que linda actualmente con el Hotel Tigaiga.

La aprobación de esta Ordenanza afecta a las determinaciones del PMM vigente, en cuanto que se delimita un nuevo ámbito ID04' que engloba los ámbitos ya existentes en el PMM vigente que se corresponden con las nomenclaturas ID04 (Centro de Actividades Taoro) y E08 (Suites ecológicas)

En relación al ámbito afectado por el Islote D del Conjunto Histórico, en la ficha de la Ordenanza Provisional se señala:

- Conforme al art. 6.2 del Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias), el PEPCH debe incorporar las determinaciones establecidas en el PMM, modificados por la citada Ordenanza Provisional.
- Hasta la aprobación del PEPCH, las obras y usos a desarrollar en dicho ámbito precisarán de autorización del Cabildo Insular, con las matizaciones derivadas de las

cauteladas propuestas en la visita realizada por los miembros de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico del 4 de diciembre de 2012:

"La propuesta del PEP de solo proteger la idea original del primitivo Hotel Balcón sin proteger la materialidad física del edificio actual y dada la titularidad pública del mismo, se considera insuficiente al estimarse recuperable el inmueble actual y reutilizable, con libertad de uso, pudiendo conservarse el edificio de Tomás Machado con la posibilidad de eliminar la parte añadida en los años 80, por su reversibilidad, conservándose la imagen del edificio, por lo que habrá de conservarse y protegerse, admitiendo todo tipo de adecuaciones y remodelaciones tanto interiores como exteriores."

- No se modifican las determinaciones del PGO en relación a los dos elementos catalogados existentes (PA-102 Hotel Taoro y J16 Jardines del Taoro).

PMM VIGENTE	ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL

2.5.4. ESTUDIOS DE DETALLE

Se integran en el sistema de planeamiento de Canarias como instrumentos de ordenación complementaria (art. 134.1-a LSENPC), y tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética (art. 150.1 LSENPC). Para ello podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas

de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada, pero con los límites establecidos en el artículo 150.3 LSENPC, que prohíbe a los estudios detalle (a) modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo, (b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y (c) suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Desde la entrada en vigor del vigente PGO de Puerto de La Cruz, consta la aprobación definitiva de los siguientes Estudios de Detalle:

- Estudio de Detalle de Manzana 14.21 Punta Brava de Puerto de la Cruz, publicado el 16/04/2007 en el BOC 075/07
- Estudio de Detalle Manzana 14.02 de Punta Brava de Plan General de Ordenación de Puerto de La Cruz, publicado el 31/05/2019 en el BOP 066/19
- Estudio de Detalle nº 4 Ámbito ID 08-09 PMM Espacio Cultural Parque San Francisco, publicado en el BOC Nº 177 de 12 de Septiembre de 2018

De estos Estudios de Detalle, solo el Estudio de Detalle “Espacio Cultural Parque San Francisco” afecta al ámbito del PECH Puerto de La Cruz, puesto que la totalidad del área que ordena se encuentra adscrita al núcleo central del Casco Histórico. El Estudio de Detalle tiene por objeto definir la ordenación de volúmenes de la edificación susceptible de ocupar el ámbito sujeto a reordenación ID 08-09 del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz. El ámbito se extiende entre las calles San Juan y Agustín de Betancourt; y entre el Bic Individual con Categoría de Monumento “Iglesia de San Francisco” al Sur y la medianería existente al Norte de los inmuebles en parte que conforman fachada al mar por la calle Santo Domingo y los que tienen fachada a la Calle San Juan.

3. ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Para la redacción del presente Plan Especial se debe tomar en consideración las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada establecidas en los distintos instrumentos de ordenación vigentes en municipio de Puerto de la Cruz que tengan incidencia en su ámbito territorial.

Como ya se ha expuesto en apartados precedentes, en el municipio operan distintos instrumentos de ordenación, cuyos ámbitos se identifican gráficamente en la imagen adjunta.

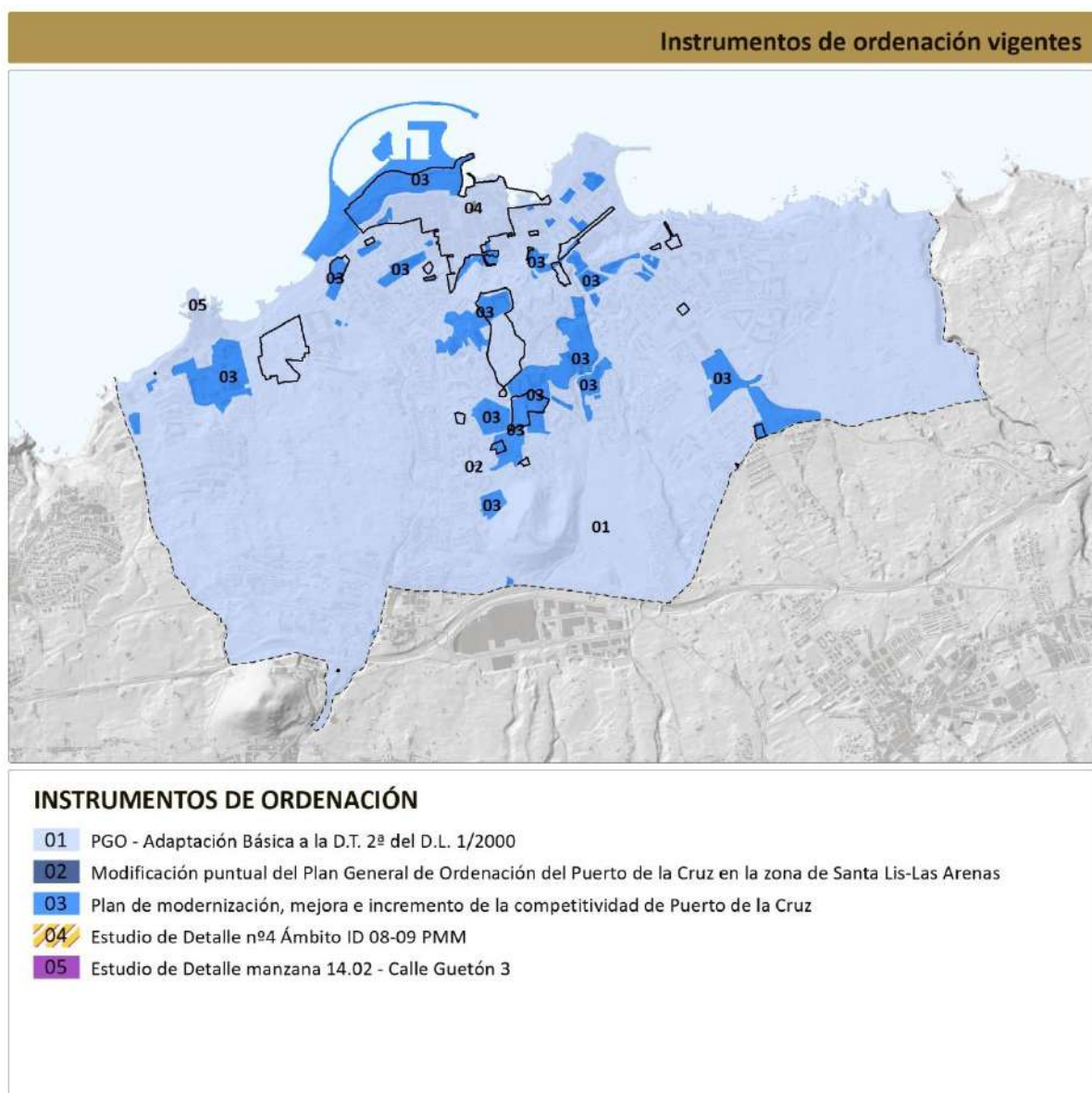


Ilustración Instrumentos de ordenación vigentes en el municipio de Puerto de la Cruz. Elaboración propia

3.1. LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Para determinar las clases y categorías de suelo vigentes en el ámbito del PEPCH, es importante identificar los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente que entre sus atribuciones incluya la clasificación del suelo.

En lo que respecta a la vigente clasificación y categorización del suelo municipal, debemos acudir a lo establecido por el PMM en los distintos ámbitos ordenados por éste, y por el PGO en el resto del territorio municipal. No obstante, conviene destacar que en el PMM se incorpora la correspondiente modificación de los planos de Clasificación y Categorización del Suelo del PGO vigente, ofreciendo una lectura conjunta de la nueva clasificación del suelo de todo el municipio tras los cambios efectuados por el PMM, el cual ha sido recogido en el plano *IJ-2.2 PGO (2007)-PMM (2015): Categorización del suelo* del presente documento.

Según los datos aportados por la sistematización del planeamiento de Grafcan de ambos instrumentos de ordenación urbanística, en el ámbito del PEPCH (sin contar el espacio de mar), se contemplan las siguientes categorías de suelo:

Clase y categoría	Total	% respecto CH	% respecto categoría municipio	% respecto suelo municipio	% respecto municipio (con clasificación)
SUELO RÚSTICO					
Suelo rústico protección agraria	4.315	0,76%	0,27%	0,05%	
Suelo rústico protección infraestructuras	15.161	2,69%	3,37%	0,17%	
Suelo rústico de protección territorial	53.513	9,30%	8,29%	0,58%	
Total Suelo rústico	71.990	12,75%		0,80%	2,14%
SUELO URBANO					
Suelo urbano consolidado	237.363	42,04%	7,27%	2,64 %	
Suelo urbano de interés cultural	217.316	38,49%	95,58%	2,42 %	
Suelo urbano no consolidado	30.246	5,36%	3,80%	3,80%	
Total Suelo urbano	484.925	85,89 %		8,86 %	11,31 %
SUELO URBANIZABLE					
Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado	3.893	0,69%	0,29%	0,04%	
Total Suelo urbanizable	3893	0,69%		0,04 %	0,29 %
SIN ORDENAR*					
Sin ordenar*	3.799	0,67%			
Total No procede	3.799	0,67 %		0,0 %	0,0 %
Total general 564.607					

* Superficies a las que el planeamiento urbanístico no asigna ninguna clase ni categoría de suelo

La distribución de la clase y categoría del suelo dentro del ámbito del PECH Puerto de la Cruz se refleja en el Plano IJ-2.2. A continuación se exponen los metros cuadrados que se adscriben a cada zona del PECH Puerto de La Cruz:

Área Urbana	Clase	Categoría	Total m ²
Explanada del frente marítimo	Suelo rústico	Suelo rústico de protección de	4.270
	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	96.767
		Suelo urbano de interés cultural	15.402
San Telmo - El Muelle	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	8.455
		Suelo urbano de interés cultural	29.159
	No procede	No procede	3.799
Núcleo Central	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	3.127
		Suelo urbano de interés cultural	131.921
La Ranilla	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	280
		Suelo urbano de interés cultural	33.190
La Ermita de San Amaro	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	496
		Suelo urbano de interés cultural	761
La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	1.211
		Suelo urbano de interés cultural	1.794
El Sitio Little o Litre	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	5.302
		Suelo urbano no consolidado	1.234
El Casino y el Parque Taoro	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	84.758
		Suelo urbano de interés cultural	753
La Biblioteca Inglesa	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	1.273
La hacienda de El Durazno	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable sectorizado ordenado	3.678
La Capilla de la Cruz del Durazno	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable sectorizado ordenado	182
La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	1.418
		Suelo urbano de interés cultural	2.055
El Sitio de Lavaggi	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	85
		Suelo urbano de interés cultural	983
La Casa Cologan	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	5.372
La Casa del Risco de Oro y jardines	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	2.414
		Suelo urbano no consolidado	25.255
La Casa Yeoward	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	1.095
		Suelo urbano de interés cultural	1.299
La Casa Arroyo	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	93
		Suelo urbano no consolidado	3.625
La Casa del Nido	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	1.402
		Suelo urbano no consolidado	27
La hacienda de La Dehesa	Suelo rústico	Suelo rústico de protección agraria	4.315
		Suelo rústico de protección de infraestructuras	10.891
		Suelo rústico de protección territorial	52.513
	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	85
El Cementerio de San Carlos	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	9.406
El Cementerio Protestante	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	1.446
La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	786
Antiguos jardines del Hotel Martíáñez , la plaza de Viera y	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	11.952
		Suelo urbano no consolidado	104

Área Urbana	Clase	Categoría	Total m ²
La capilla de la Cruz de Doña Severa	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	42
	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable sectorizado ordenado	33
La capilla de la Cruz de Don Dámaso	Suelo urbano	Suelo urbano consolidado	98
			564.607

3.1.1. SUELO URBANO

La práctica totalidad del ámbito declarado Conjunto Histórico (85%) está clasificado como suelo urbano por el planeamiento urbanístico vigente. De conformidad con el artículo 5.1.2-c PGO Puerto de la Cruz, el suelo urbano está constituido por los terrenos históricamente ocupados por el asentamiento de la ciudad hasta el momento de aprobación del Plan General, aquellos otros que por disponer de infraestructuras o las reservas públicas necesarias reúnen las condiciones físicas necesarias y suficientes para que el Plan permita su directa edificación o su desarrollo mediante el planeamiento y actuaciones de gestión y ejecución de las infraestructuras, dotaciones y cesiones y aquellos otros que por la ejecución del Plan lleguen a adquirir tal condición en el futuro. No obstante, la clasificación de un terreno como suelo urbano constituye un imperativo legal, por lo que todo suelo que reúna los presupuestos y las condiciones del artículo 46 LSENPC debe ser clasificado como tal.

- **Categorías de suelo urbano**

El PGO divide el suelo urbano en dos categorías que se adscriben a suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado (SUNC) y además delimita ámbitos adscritos a Suelo Urbano de Interés Cultural que identifica en el plano de Categorización del Suelo con las siglas SUIC (art. 8.1.2-4). El ámbito territorial del PECH Puerto de La Cruz absorbe la práctica totalidad de la categoría de Suelo Urbano de Interés Cultural que delimita el PGO para la totalidad del municipio (95,58%).

La categoría de Suelo Urbano de Interés Cultural proviene del artículo 51.2-a del derogado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOT/CENC), cuyo tenor literal era el siguiente: *“2. El planeamiento diferenciará en cualquiera de las dos categorías anteriores y, cuando proceda, delimitándolo: a) El suelo de interés cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural”*, pero desaparece en la vigente LSENPC. En el ámbito del PECH Puerto de La Cruz, los ámbitos adscritos a *“Suelo Urbano de Interés Cultural”* quedan dentro de la categoría de suelo urbano consolidado.

Por otra parte, dentro del ámbito del PECH hay bolsas de suelo adscritas a la categoría de suelo urbano no consolidado (SUNC), que abarca la práctica totalidad de los islotes “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines” y “M.- La Casa Arroyo”; una parte del islote “C.- El Sitio Little o Litre”, y en una superficie ínfima los islotes “N.-La Casa del Nido” y “R.- Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo”.

- **Delimitación de áreas en suelo urbano**

Por otra parte, para tener en cuenta la aplicación de los diferentes parámetros de edificación, proceso de materialización de los mismos y ejecución del planeamiento, el Plan General distingue en el suelo urbano dos clases de áreas (art. 9.0.4):

- a) Áreas de ordenación directa reguladas directamente por el PGO o PMM, establecidas en función de su estructura, uso característico y demás condicionantes urbanos, el Plan divide las áreas de planeamiento en zonas que son (art. 9.0.5):
 - Zona 1 - Conservación ambiental
 - Zona 2 - Protección del patrimonio
 - Zona 3 - Edificación cerrada
 - Zona 4 - Edificación abierta
 - Zona 5 - Edificación industrial
 - Zona 6 - Edificación dotacional
- b) Áreas de planeamiento remitido, que desde la entrada en vigor del PMM, son las siguientes:
 - Planes especiales de ordenación:
 - i. Puerto y Parque Marítimo de Puerto de La Cruz (PUID02), que surge de la conveniencia de integrar en un proyecto común la actuación prevista en el PGO de Parque Marítimo y la del nuevo Puerto (sectores K y L del PGO, incluidos en las fichas del Anexo 4.1 del PGO).
 - ii. Plan Especial de Ordenación del Literal (PEOL de Punta Brava). El PEOL de Punta Brava da respuesta al artículo 5.3.2.5-aptado.3-d del PTEOTIT. Afecta al ámbito del Islote “Islote S: La capilla de la Cruz de Doña Severa”
 - Estudios de detalle: ED 1 – Blanco; ED 2 - Plaza del Charco; ED 3 - Dr. Ingram; ED 4 - San Juan; ED 5 - Plaza de la Iglesia; ED 6 - Pérez Zamora; ED 8 - La Hoya; ED 9 - Risco de Oro y ED 10- Santiago Apóstol.

- **Actuaciones del PMM en el suelo urbano adscrito al ámbito del PECH**

En relación con la incidencia del PMM en la regulación del suelo urbano prevista en el PGO, hay que señalar que el PMM ha previsto las siguientes actuaciones (su localización se detalla en el plano IJ-2.7):

- a) En el núcleo central del casco histórico se prevén las actuaciones de mejoras de la movilidad, tratamientos paisajísticos y remodelación de UAs “SUC La Estrella” (código

R16) y de dotación, consistente en la rehabilitación y acondicionamiento de la “Casa de los Agustinos y Torreón Ventoso” (código ID12). También se contemplan actuaciones de renovación de la planta alojativa, en relación con los hoteles El Nopal, Chimisay, Marquesa – Condesa y Park Plaza / Tropical (códigos A14, A30, A11 y A08 respectivamente), en las que se modifican parámetros del PGO vigente para eliminar la situación legal de consolidación a cambio de renovación integral. Además, se prevén las otras actuaciones previstas en el PMM que no conllevan reordenación son las actuaciones de mejora y acondicionamiento de “Plaza de la Iglesia” (código EL24), “Puerto Viejo” (Código EL 15), “Calle Quintana” (Código EL18), “Plaza del Charco” (Código EL08), “Plaza Concejal” (Código EL26), “Calle Valois” (Código EL05), “calle Dr. Ingram” (Código EL20), “Escalinata C/ Iriarte e intervención en C/ Agustín de Betancourt” (Código EL23), “Calle Blanco” (Código EL19), “Calle Perdomo” (Código EL21) “Calle San Juan” (Código EL25) y la actuación de nueva construcción en la Plaza en la actual C/ José Arroyo vinculada con aparcamiento subterráneo (Código EL09).

- b) En la zona de San Telmo – El Muelle, del casco histórico, se prevén las actuaciones de rehabilitación y acondicionamiento “Convento de Santo Domingo” (código ID11); remodelación de espacios libres y viarios “El Penitente”(código EL06) y “Conexión peatonal Punta del Viento - El Penitente” (código EL10); regeneración, mejora, acondicionamiento y nueva construcción, incluida la zona de baño en el Paseo San Telmo y El Bajío (código EL01) y obras de mejora y remodelación en Puerto Viejo (código EL15), Calle Mequínez Fase II (código EL16) y Plaza de Europa (código EL07).
- c) En la zona de la explanada del frente marítimo se localizan parte de las actuaciones a desarrollar en espacios libres denominadas “Calle Mequínez Fase II” y “Paseo peatonal de la Ranilla Fase II”, identificadas con los códigos EL16 y EL03 respectivamente.
- d) En el Barrio de La Ranilla se prevén las actuaciones de dotación “Museo Arqueológico de Puerto de la Cruz” (código ID13) y “Aparcamiento Luis Lavaggi (Las Afortunadas)” (código R11 SUC) y las actuaciones de espacios libres y viarios identificadas como “Calle Mequínez Fase II” y “Plaza Benito Pérez Galdós”, identificadas con los códigos EL16 y EL17 respectivamente.
- e) El islote “C.- El Sitio Little o Litre” y, de manera muy tangencial, parte del islote “R.- Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo” están afectados por la actuación “Vía Sitio Litre” (código R12 SUC) consistente en eliminar la ordenación de la vía existente propuesta por el PGO anterior que afectaba al BIC “Sitio Litre” y reordenar el ámbito para garantizar que la totalidad de las parcelas resultantes obtengan acceso a través del viario público. También se contemplan en islote C obras de mejora y recuperación (código EL22).

- f) En el ámbito del islote “B.- La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente” se contemplan las actuaciones infraestructurales y dotacionales (PUID) que se proyectan, consistentes en la rehabilitación y adaptación del inmueble “Casa Tolosa” como centro cultural de arte experimental y audiovisual.
- g) En el islote “S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa” se prevén actuaciones de acondicionamiento y de construcción de un nuevo parque, identificadas con los códigos EL48 y EL53, respectivamente
- h) Parte del islote “D.- El Casino y el Parque Taoro”, en la que se ubica la edificación principal, se encuentra dentro de la Operación Estructural Dotacional “Centro de Actividades Taoro” (código ID04). Es actuación de interés general que pretende la recuperación del conjunto compatibilizando los nuevos usos previstos con la conservación del patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso, planteándose incorporar aprovechamientos lucrativos para incentivar al inversor privado. Se reordena el entorno del edificio Taoro para viabilizar el desarrollo del Centro de Actividades del Taoro mediante concurso y se incorpora un nuevo tramo viario para garantizar la continuidad de la futura vía del Malpaís hasta la actual Carretera del Taoro. Una pequeña superficie del ámbito está afectada por la actuación “SUC ESTE” (código R6a), consistente en la modificación de la vía rodada prevista en el PGO por una peatonal, potenciando movilidad peatonal en entorno del Centro de Actividades Taoro (ID04).
- i) Parte del islote “H.- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves” se contempla dentro de la operación estructural dotacional “SUC Magec” (código ID22). Esta actuación tiene por objeto la mejora y acondicionamiento del espacio del Templete Sitio Luna como plaza – mirador, para ello se plantea la calificación como uso residencial en edificación cerrada de dos plantas a las parcelas colindantes con este espacio libre.
- j) El islote “O.- El Cementerio de San Carlos” está afectado prácticamente en su integridad por el “Área de Oportunidad Playa Jardín” (código R13), que propone, entre otros aspectos, eliminar la ordenación de la vía propuesta por el PGO vigente, al afectar al deportivo existente.
- k) En el islote “M.- La Casa Arroyo” y en una muy pequeña proporción, el islote “N.- La Casa del Nido” se proyectan la actuación “UA6” (código R10), en la que se modifica el trazado y sección del viario contemplado en el PGO para viabilizar técnica y económicamente su ejecución, reajustando a topografía existente por su excesiva pendiente, y la asignación de uso principal hotel emblemático a la Casa Arroyo (PA-81), eliminando residencial del PGO alrededor del inmueble protegido.

- l) El islote “J.- La Casa Cologan” está por la actuación de regeneración del “Paseo de Los Cipreses y nuevo mirador de Agatha Christie” (código EL30).
- m) El islote “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines”, está adscrito íntegramente a la actuación “PRA24 Complejo Turístico Risco de Oro” (ámbito A24), consistente en establecer el uso turístico para la totalidad del conjunto, con el fin de viabilizar económicamente la conservación de elementos catalogados presentes de gran valor patrimonial (casa principal, edificaciones existentes al oeste y jardines privados). Se permiten además usos recreativos, hosteleros, de ocio y de salud y bienestar. A los efectos de materializar la edificabilidad prevista se reordenan las dos parcelas situadas al suroeste de la delimitación del islote “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines” para la construcción de un nuevo hotel. Cuenta con un convenio suscrito con la propiedad para viabilizar la actuación.

Para garantizar el objeto de las actuaciones de renovación y rehabilitación previstas en el PMM, durante la tramitación de este instrumento de ordenación se formalizaron 38 convenios con los particulares afectados, la mayoría referidos a la rehabilitación integral de establecimientos alojativos de Puerto de La Cruz. Estos convenios pasan a formar parte del PMM, que se incorporan al Tomo VII de dicho documento. De los convenios suscritos, los que se relacionan a continuación se refieren a áreas adscritas al ámbito del PECH:

- Convenio de nuevo establecimiento turístico: A24 – HOTEL RISCO DE ORO
- Convenio de equipamientos: R11- APARCAMIENTO LUIS LAVAGGI
- Convenio de reordenación urbanística: R6a – SUC OESTE

3.1.2. SUELO URBANIZABLE

El artículo 39.1 de la vigente LSENPC define al suelo urbanizable en los siguientes términos: *“El suelo urbanizable está integrado por los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo para su transformación mediante su urbanización, con el fin de atender necesidades reales de ocupación de suelo, que no pueden ser satisfechas por otros suelos clasificados con anterioridad que estén sin desarrollar”*.

El PGO clasifica el suelo como urbanizable (con la etiqueta de SUBLE) para identificar aquellas áreas del destinadas a ser soporte del crecimiento urbano previsible (art. 7.0.1), con la categoría de sectorizado. La categorización del suelo urbanizable como sectorizado proviene de la regulación del TRLOTENC, pero dado que el suelo urbanizable no sectorizado no tiene cabida en la LSENPC, que lo reclasifica como suelo rústico común de reserva en su disposición transitoria primera, no tiene sentido mantener esta categoría. Con la vigencia de la LSENPC las únicas categorías posibles en suelo urbanizable son las de “ordenado” (SUOR) cuando cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento general o de desarrollo, legitimando la actividad

de ejecución; y “no ordenado” (SUNOR) cuando no cuente con esa ordenación pormenorizada (art. 40 LSENPC).

- **Sectores de suelo urbanizable delimitados por el PGO:**

El PGO Puerto de La Cruz divide la totalidad del Suelo Urbanizable en sectores, que además, ya disponen de la ordenación pormenorizada correspondiente, al tratarse de áreas desarrolladas provenientes del Suelo Urbanizable Programado y del Suelo Urbanizable Transitorio del anterior PGO. El vigente PGO incorpora las determinaciones de los planes parciales que fueron aprobados. Estos sectores son los siguientes:

- Sector 1: El Burgado
- Sector 2: Los Cachazos
- Sector C: Sector 3A
- Sector D: Sector 6 Este
- Sector E: Tajaraste 5
- Sector F: Tajaraste 11
- Sector G: Sector 9 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
- Sector I: Piedra Redonda

La superficie clasificada como suelo urbanizable en el PECH Puerto de la Cruz se distribuye en los islotes “F.-La hacienda de El Durazno”, adscrito al Sector “2. Los Cachazos”; “G.-La Capilla de la Cruz del Durazno” y “Islote S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa” (solo en parte). Cada uno de estos islotes se adscribe a los siguientes sectores:

- Sector 1: El Burgado: “Islote S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa” (solo en parte)
- Sector 2: Los Cachazos, “F.-La hacienda de El Durazno”
- Sector F. Tajaraste 1, “G.-La Capilla de la Cruz del Durazno”

De conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del Artículo 7.1.3 del PGO, los parámetros reguladores de la edificación de estos suelos son los regulados en el Anexo 1 de las normas del PGO, que se refiere a las ordenanzas de cada uno de los sectores, siendo válidos para todo lo no especificado en él, los definidos en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

- **Actuaciones del PMM en suelo urbanizable**

Dos de los ámbitos del PECH clasificados como suelo urbanizable están afectados por las determinaciones del PMM:

- En el Sector 1: El Burgado se prevé una actuación consistente en la creación de un nuevo parque denominado “parque del litoral de Punta Brava” (código EL53), cuya delimitación según el PMM incluye parte del “Islote S.- La capilla de la Cruz de Doña Severa” (solo en parte).

- En el Sector 2: Los Cachazos, “F.-La hacienda de El Durazno” se prevé una actuación denominada “UA S2.3 (La Gañanía - Ábaco)”, identificada con el código E12/13ª, que tiene por objetivo eliminar parte de la afección del sistema local viario existente previsto en el Plan General en la parcela correspondiente al conjunto de edificaciones situadas a lo largo del Camino El Durazno; compatibilizar la actividad realizada actualmente en la parcela con su calificación; y conservar el patrimonio histórico mediante su puesta en valor y uso.
- Sector F. Tajaraste 1, “G.-La Capilla de la Cruz del Durazno”

3.1.3. SUELO RÚSTICO

La superficie clasificada por el PGO como suelo rústico dentro del ámbito del PECH Puerto de La Cruz abarca poco más del diez por ciento total del ámbito total (13,02%%) y se circunscribe al islote “Ñ.- La hacienda de La Dehesa.

El islote se clasifica como rústico en tres categorías diferentes: Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), Suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), en previsión de la ejecución de una futura vía, y Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT), siendo esta última categoría la predominante.

De conformidad con la equiparación de categorías de suelo rústico que realiza la Disposición transitoria tercera de la LSENPC, al SRPT le corresponde la categoría de suelo rústico común en la subcategoría que corresponda con su destino. En este sentido, el artículo 34-e LSENPC establece las siguientes subcategorías:

- a) **Suelo rústico común de reserva (SRCR)**, aquel que deba preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano.
- b) **Suelo rústico común ordinario (SRCO)**, aquel que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

En el caso del islote “Ñ.- La hacienda de La Dehesa”, el artículo 2.1.2.3 PTOTIT lo reconoce como un Área de Reserva Turística Preferente (ARP), lo que supone que a la luz de la vigente LSENPC el SRPT previsto en el PGO debe ser considerado como “Suelo rústico común de reserva (SRCR)”.

- **Regulación del suelo rústico**

La regulación del suelo rústico, del régimen jurídico aplicable y de los instrumentos de intervención pública recibe un tratamiento específico en la LSENPC y diferenciado del resto de clases de suelo, dedicando el Título II a establecer las normas de utilización del suelo rústico. Por su parte, el PGO establece el régimen del suelo rústico en el Título VI de su normativa.

- **Determinaciones aplicables del PMM en suelo rústico**

En relación con el ámbito del PECH, no se prevé ninguna actuación en el islote “Ñ.- La hacienda de La Dehesa”. No obstante, al estar clasificado su ámbito como suelo rústico, interesa destacar las modificaciones introducidas por el PMM, que regulan la admisibilidad de Uso Turístico Rural en esta clase de suelo, modificando la normativa aplicable del PGO en ese sentido. Así, entre los usos permitidos del artículo 6.3.2. del PGO, el PMM establece una nueva redacción en la que da cabida al uso turístico rural en edificaciones existentes, y añade un apartado segundo en el que dispone que *“No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a alguno de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo en que se encuentren”*.

En consonancia con lo anterior, el PMM modifica el artículo 6.3.3 del PGO relativo a los usos prohibidos en suelo rústico, entre los que se encuentran los usos turísticos para introducir la excepción correspondiente al turismo rural.

3.2. EL DESTINO DE LAS ÁREAS

De acuerdo con el planeamiento vigente del Puerto de La Cruz, dentro del ámbito del PECH Puerto de La Cruz se delimitan los siguientes usos genéricos del suelo:

Residencial: comprende las zonas cuyo destino principal es albergar edificaciones residenciales unifamiliares y colectivas de primera residencia. El uso predominante de la totalidad del ámbito PECH es el residencial, siendo, además, el casco histórico, la zona con mayor concentración de población del municipio.

Diferido: Se corresponde con el suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT), que como se expone en el apartado precedente, a tenor de lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la LSENPC, el artículo 34-e y 2.1.2.3 del PTOTIT, se corresponde con un Suelo rústico común de reserva (SRCR). El PTEOTIT la califica como un Áreas de Reserva Turística Preferente (ARP), al entender que por su posición respecto con los núcleos turísticos existentes y sus condiciones geográficas reúne una mayor aptitud para soportar desarrollos turísticos futuros, o complementar aquellos con instalaciones de actividad turística complementaria, no alojativas.

Primario: El ámbito del PECH tiene un carácter eminentemente urbano y residencial, pero uno de sus islotes El uso primario se circunscribe al ámbito del islote “Ñ.- La hacienda de La Dehesa”, una finca platanera actualmente en producción.

Dotacional: el suelo que sirve de soporte a usos y servicios públicos, colectivos o comunitarios. Las zonas en la que este uso es el característico son aquellas que constituyen el frente costero delimitado por El Parque Marítimo y el Paseo San Telmo.

Infraestructura: se corresponde con la red viaria presente en el ámbito del PEPCH.

Los usos genéricos expuestos se distribuyen entre las distintas áreas que confirman el PECH Puerto de La Cruz de la manera que refleja el siguiente cuadro:

Área Urbana	Uso Global	Total (m2s)
Explanada del frente marítimo	Suelo residencial	24.433
	Suelo dotacional	92.006
San Telmo - El Muelle	Suelo residencial	35.075
	Suelo dotacional	2.539
	No procede	3.799
	Mar	7.772
Núcleo Central	Suelo residencial	135.048
La Ranilla	Suelo residencial	33.470
La Ermita de San Amaro	Suelo residencial	1.257
La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	Suelo residencial	3.005
El Sitio Little o Litre	Suelo residencial	6.536
El Casino y el Parque Taoro	Suelo residencial	85.511
La Biblioteca Inglesa	Suelo residencial	1.273
La hacienda de El Durazno	Suelo residencial	3.678
La Capilla de la Cruz del Durazno	Suelo residencial	182
La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	Suelo residencial	3.473
El Sitio de Lavaggi	Suelo residencial	1.067
La Casa Cólogan	Suelo residencial	5.372
La Casa del Risco de Oro y jardines	Suelo residencial	27.669
La Casa Yeoward	Suelo residencial	2.394
La Casa Arroyo	Suelo residencial	3.718
La Casa del Nido	Suelo residencial	1.429
La hacienda de La Dehesa	Suelo residencial	85
	Red viaria	10.891
	Suelo de protección agraria	4.315
	Suelo de protección territorial	52.513
El Cementerio de San Carlos	Suelo residencial	9.406
El Cementerio Protestante	Suelo residencial	1.446
La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	Suelo residencial	786
Antiguos jardines del Hotel Martiánez , la plaza de Viera y Clavijo	Suelo residencial	12.056
La capilla de la Cruz de Doña Severa	Suelo residencial	75
La capilla de la Cruz de Don Dámaso	Suelo residencial	98
Total general		572.378

A la vista de los datos expuestos, se puede concluir que el modelo urbanístico sobre el destino funcional de las distintas partes del ámbito del PECH Puerto de La Cruz se caracteriza por el papel destacado que alcanza el uso residencial frente a otros usos que resultan ser meramente testimoniales.

Otro de los aspectos a analizar respecto a los usos del suelo del planeamiento vigente es su encaje en el modelo de ordenación insular diseñado en el planeamiento supramunicipal. En este sentido, la mayor parte del ámbito del PECH Puerto de La Cruz está adscrita al ARH Urbana (PIOT), y es parte integrante de la denominada Zona Turística de Puerto de la Cruz – Valle de la Orotava

(PTEOTIT), que concibe a la mayor parte del ámbito PECH como un área colmatada mixta, es decir, se reconoce el uso residencial presente mayoritariamente.

3.3. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

El artículo 2.3-g de la LSENPC se refiere a los elementos como la “*categoría comprensiva de cualquier infraestructura que forme parte de la ordenación estructural del planeamiento*”. En el ámbito de los instrumentos de ordenación urbanística, la ordenación estructural define el modelo urbanístico del municipio (art. 135.1-a LSENPC) y se llevará a cabo en el plan general de ordenación (art. 135.2 LSENPC). No obstante, el artículo 7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, apartado 1, dispone que los PMM pueden sustituir las determinaciones urbanísticas vigentes “*con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria*”. Por tanto, la Ley permite ejercer a los PMM esta potestad sustitutoria respecto de cualquiera de las determinaciones urbanísticas, tanto las de ordenación estructural como las de pormenorizada, si bien para que clasifiquen o reclasifiquen suelo se requiere un acuerdo municipal previo que expresamente lo permita.

De acuerdo con lo anterior, en el municipio de Puerto de La Cruz la ordenación estructural está configurada por el PGO con las modificaciones introducidas por el PMM.

Respecto de esta ordenación estructural, los planes especiales de ordenación no pueden introducir modificaciones (art. 146.4 LSENPC). Por tanto, el PECH no tiene competencia para introducir modificaciones en la ordenación de los elementos estructurantes definidos en el PGO (con las modificaciones introducidas por el PMM), aunque sí puede establecer normas urbanísticas pormenorizadas que la complementen (art. 137.1.A-d LSENPC).

Entre los elementos que comprende la ordenación urbanística estructural se encuentran “*la determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo*”, de conformidad con el artículo 136-A-d LSENPC. Este precepto se refiere a que se incluirán en la ordenación estructural como mínimo los siguientes elementos:

- Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.
- Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.

En el marco normativo descrito, de conformidad con el plano de ordenación “Estructura General y Orgánica del Territorio” del PGO de Puerto de La Cruz, los elementos estructurantes del para la ordenación del municipio de Puerto de La Cruz se pueden sistematizar en los siguientes:

- Sistema general de comunicaciones rodadas

- Sistema general de comunicaciones peatonales
- Sistema general de espacios libres y zonas verdes
- Sistema general de dotaciones públicas
- Sistema general de equipamientos estructurantes privados

Sobre algunos de estos elementos estratégicos, el PMM ha realizado ajustes, como la actuación “Centro de Actividades Taoro” (código ID-04), en la que sustituye suelo público por equipamientos con aprovechamiento lucrativo. En los casos en los que PMM propone una disminución de la reserva de suelo destinado a dotaciones públicas en SUC se ve compensada por la incorporación en otras actuaciones de nuevas dotaciones públicas no previstas originalmente por el PGO. De esta manera se garantiza que no hay una merma del suelo dotacional público previsto por el PGO.

En relación con los elementos estructurantes definidos, cabe hacer mención que dentro del ámbito del PECH se localizan los que se relacionan en el siguiente cuadro:

Área Urbana	Categoría	Uso característico	Uso pormenorizado	Total
Explanada del frente marítimo	Sistema general	Espacio libre	Parque	87.646
		Infraestructura de transporte	Puerto deportivo	3.752
		Infraestructura viaria	Vía municipal	117
San Telmo - El Muelle	Sistema general	Comunitario	Administrativo	1.079
		Espacio libre	Parque	20
		Infraestructura de servicios	Puerto pesquero	6.619
Núcleo Central	Equipamiento estructurante	Comunitario	Social	1.350
	Sistema general	Comunitario	Cultural	1.389
		Espacio libre	Plaza	7.579
		Infraestructura de servicios	Sin uso establecido	785
		Infraestructura viaria	Carretera convencional	131
		Vía municipal	3.086	
La Ranilla	Sistema general	Espacio libre	Plaza	2.215
El Casino y el Parque Taoro	Sistema general	Comunitario	Docente	323
		Espacio libre	Parque	53.098
La hacienda de El Durazno	Sistema general	Espacio libre	Parque	6
La Casa Yeoward	Sistema general	Infraestructura viaria	Carretera convencional	785
La hacienda de La Dehesa	Sistema general	Infraestructura viaria	Vía municipal	3.217
El Cementerio de San Carlos	Sistema general	Espacio libre	Parque	8.263
La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	Sistema general	Infraestructura viaria	Vía municipal	341
Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	Sistema general	Espacio libre	Paseos y peatonales	2.530
		Infraestructura viaria	Vía municipal	4.246
La capilla de la Cruz de Doña Severa	Sistema general	Espacio libre	Parque	28
La capilla de la Cruz de Don Dámaso	Sistema general	Infraestructura viaria	(en blanco)	60
La Casa del Risco de Oro y jardines	Sistema general	Espacio libre	Zona recreativa	6.896
Total general				195.562



Ilustración PGO Puerto de La Cruz. Detalle Plano y Leyenda “Estructura General y Orgánica del Territorio”

3.3.1. ESTRUCTURA VIARIA Y DE MOVILIDAD

El sistema estructurante viario constituye la infraestructura más representativa y significativa de la ciudad. En el Puerto de La Cruz los viarios principales que estructuran el municipio y que constituyen las principales vías de acceso al Casco Histórico de Puerto de la Cruz son la TF-312 por la zona de El Botánico y desde la zona de Martiánez, la TF31.

Bordeando el casco, actuando como vías de conexión con el exterior del núcleo urbano destacan la Calle Zamora, Calle Santo Domingo, Calle San Felipe y Calle Valois. Y ya dentro del casco histórico, el viario se organiza mediante una trama irregular propia de tramas urbanas históricas.

El PGO contiene en el documento “Programa de Actuación” una relación de las vías de sistema general con descripción de sus características, en lo que respecta a su actuación (ejecución en el tiempo, forma de obtención del suelo, entidad ejecutora, etc.). Estas vías son las siguientes: “Vía Rambla Este-Oeste”, “Carretera de Las Dehesas”, “Vía del Jardín Botánico – Punta de La Carretera”, “Vía San Antonio – Las Arenas – Vía San Antonio- La Vera”, “Vía Rambla desde San Nicolás al Tope”, “Vía Sitio Litre – Barranco de Tafuriaste”, “Vía Valois”, “Vía Punta Brava y Vía Cinturón Puerto Deportivo”, “Vías Las Dehesas – Punta Brava”, “Vía La Vera – Las Dehesas”, “Vía de la Vera” (actual TF-820), “Vía Subida al Realejo” y “Carretera del Este”.

En relación con los elementos de la infraestructura viaria definidos por el PGO, el PMM detecta que la incorporación de algunas de las nuevas vías de carácter local y estructural previstas en el PGO afecta a los ámbitos declarados BIC (individualmente, o en la categoría de Conjunto Histórico), por lo que realiza modificaciones en el trazado y calificación viaria del sistema general

previsto por el PGO a través de actuaciones de remodelación o reordenación urbanística recogidas en el Tomo III. Concretamente, el PMM modifica el trazado de estas dos vías consideradas elementos estructurantes del municipio:

- a) “Vía Sitio Litre – Barranco de Tafuriaste”, que afecta particularmente a delimitación del islote “C.- El Sitio Little o Litre”, se corrige con la actuación “Vía Sitio Litre” (R12 UA3)
- b) Vía Punta Brava y Vía Cinturón Puerto Deportivo, que se localiza en el entorno del islote “O.- El Cementerio de San Carlos” sin llegar a afectarlo. Se corrige el trazado con la actuación “Área de Oportunidad Playa Jardín” (R13)

En el siguiente cuadro se reflejan las superficies que dentro del ámbito del PECH se destinan a elementos estructurantes de la red viaria municipal. La ordenación de estos elementos no puede ser modificada por el PECH, sino complementada.

Área Urbana	Uso pormenorizado	Total metros ²
Explanada del frente marítimo	Vía municipal	117,1134456
Núcleo Central	Carretera convencional	131,3101993
	Vía municipal	3086,392314
La Casa Yeoward	Carretera convencional	785,2407538
La hacienda de La Dehesa	Vía municipal	3217,170921
La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	Vía municipal	340,8241687
Antiguos jardines del Hotel Martiánez , la plaza de Viera y Clavijo	Vía municipal	4245,735375
La capilla de la Cruz de Don Dámaso	(en blanco)	59,60532791

3.3.2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

El análisis de los espacios libres y equipamientos estructurantes del PECH Puerto de La Cruz (tanto públicos como privados) debe ser entendido como un examen de todos aquellos servicios que ubicados dentro del ámbito del PECH se ponen a disposición no solo de la población que lo habita, sino a la totalidad de la población del municipio y, general, a cualquier ciudadano que de forma ocasional o más o menos periódica puede frecuentarlos o utilizarlos.

- **Sistema general de espacios libres y zonas verdes**

Dentro del sistema general de espacios libres y zonas verdes, el PGO diferencia los siguientes elementos:

- a) **Zonas verdes**, que comprende:
 - Parque urbano: que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

- Parque recreativo: que corresponde a las áreas acondicionadas, básicamente para el ejercicio de actividades recreativas al aire libre como piscinas, lagos, etc.
- b) **Zona de playas y costas:** Las que corresponden a la defensa, protección, y cuidado y disfrute de los elementos naturales o protegidos de playas y zonas costeras.
- c) **Otros espacios libres públicos:**
 - Espacios libres y zonas verdes: que corresponden a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
 - Red peatonal que corresponde a la red para establecer cerramientos de tráfico para los peatones y con áreas de reposo de peatones o como acompañamiento en paralelo al viario rodado para uso exclusivo de peatones o como espacios destinados a un tráfico selectivo de peatones.
- d) **Elementos naturales y de paisaje.** Son aquellos espacios libres y zonas verdes naturales que dadas sus especiales características son catalogados y dispondrán de uso especial de protección para mantener a la comunidad sus valores intrínsecos y que puedan preservarse de cualquier actuación, según se especifica en su normativa particular, expresada en sus fichas particulares.
- e) **Espacios libres privados.** Son aquellos espacios libres de la edificación, pero que no son de dominio público y que normalmente se disponen anexos a espacios edificables para proteger a estos últimos, ordenar volumetrías con respecto a la ciudad o simplemente, sobre ellos prohibir cualquier actuación o instalación que no es conveniente para la estructura urbana que se proyecta.
- f) **Jardines de interés.** Son aquellos espacios libres y zonas verdes naturales que por sus especiales características son catalogados y deberán respetarse las especificaciones que se expresan en las correspondientes fichas.

A partir de estas definiciones básicas, el sistema general de espacios libres de Puerto de La Cruz se concreta en el apartado 4.4.2 del “Programa de Actuación”:

- Parque lineal El Burgado
- Parque urbano El Durazno
- Parque urbano de La Garañona
- Jardín Botánico
- Parque de La Paz
- Parque del Taoro
- Jardín Urbano de La Vera
- Ladera de Protección del Barranco de San Felipe
- Playa Jardín del Charcón

- Parque del Cementerio
- Plaza del Charco
- Lago Martiánez
- Ladera de Martiánez

Las determinaciones que el PGO prevé para cada espacio, al tener la consideración de elementos estructurales, deberán ser respetadas en la ordenación del PECH Puerto de La Cruz. En el Capítulo IX del Título IX del PGO se establecen las normas generales que regulan los espacios libres y zonas verdes, salvo las condiciones de los Jardines de interés y los elementos naturales de paisaje, cuya regulación se dispone en las normas generales para la protección del patrimonio histórico.

Además de las actuaciones que alteran la ordenación de los espacios libres y zonas verdes del municipio a través de las fichas del PMM, este plan también introduce modificaciones en la normativa reguladora de estos espacios. Concretamente, se da una nueva redacción al artículo 9.9.2 relativos a los parques urbanos en el sentido de aumentar la ocupación máxima de las instalaciones que puedan ubicarse para posibilitar la explotación privada a través de concesión en parques urbanos (construcciones ligeras tales como quioscos, estancos, etc.), de tal forma que la ocupación máxima pasa de ser del uno (1%) al cinco (5%) por ciento, lo que conllevará hacer más atractiva la inversión en estos espacios para la iniciativa privada. En todo caso, con carácter previo a la implantación de la actividad, habrá de tenerse en cuenta el régimen de autorizaciones previsto en la Ordenanza Municipal reguladora de la Utilización de los Bienes de Dominio Público publicada en el BOP núm. 162, jueves 22 de 2012.

- **Sistema General de equipamientos estructurantes privados (SGEE)**

El único sistema general de equipamientos privados de carácter estructurante que reconoce el planeamiento vigente es el Loro Parque. En relación con este equipamiento, el PMM prevé la actuación “Loro Parque” PRE 01, que consiste en modificar la UA 13 del Plan General vigente cambiando el uso de la parcela destinada a dotación Pública Docente pasando a equipamiento privado Social / Recreativo, al ser de titularidad del Loro Parque, con objeto de permitir la ampliación de las instalaciones. No afecta al ámbito del Conjunto Histórico, por lo que esta actuación no afecta a la ordenación del PECH.

- **Sistema general de dotaciones públicas (SGDP)**

En la estrategia de ordenación definida por el PGO y plasmada tanto en los planos de ordenación como en el “Programa de actuación” forman parte del sistema general de dotaciones públicas los siguientes elementos:

- Depuradora
- Parque de servicios municipales
- Parque deportivo de La Garañona

- Cementerio
- Puerto Deportivo
- Escolar del Esquilón
- Deportivo de San Felipe
- Guardia Civil
- Centro de Formación Profesional
- Administración municipal
- Piscina municipal

Por su parte, el PMM ordena dotaciones estructurales en las siguientes actuaciones:

- a) **SUC Centro Actividades Taoro (código ID04)**, que tiene por objeto reordenar urbanísticamente el entorno del Edificio Taoro para viabilizar el Centro de Actividades mediante concurso.
- b) **SUC Estación de guaguas (código ID07)**, que modifica la ordenación urbanística de la manzana donde se sitúa la actual estación de guaguas como centro administrativo y de ocio del centro histórico
- c) **SUC Parque San Francisco (código ID 08/09)**, tiene como objetivo implantar el espacio cultural “Parque San Francisco y Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdahl.
- d) **SUC Magec (ID22)**, se pretende la mejora y acondicionamiento del espacio del Templete Sitio Luna como plaza – mirador.

Además de estas dotaciones estructurales, el PMM reconoce, con la actuación “Área de Oportunidad Playa Jardín” (código R13), la infraestructura dotacional deportiva existente (Polideportivo Manolo Santaella) y propone red de dotaciones culturales en el resto del municipio: el Nuevo Espacio Cultural Parque San Francisco, el Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdahl, la rehabilitación y acondicionamiento del Castillo de San Felipe (espacio cultural) y su entorno y del Convento de Santo Domingo, la recuperación como Centro Cultural de la Casa de los Agustinos y Torreón Ventoso, la ampliación del Museo Arqueológico de Puerto de la Cruz, la creación del Centro de Interpretación César Manrique o la rehabilitación de la Casa Tolosa como Espacio Multifuncional de Experimentación e Innovación Contemporánea, la creación de la Sala de exposiciones Casa de la Aduana, la rehabilitación de los Hornos de Cal de Las Cabezas, la renovación del Antiguo Hogar Santa Rita, la instalación de un punto de información turística en la Sala de la Biblioteca Municipal y la mejora y el acondicionamiento de la Plaza Mirador Sitio Luna.

3.4. ÁMBITOS, ELEMENTOS O ESPACIOS DE PROTECCIÓN

El PGO Puerto de la Cruz establece en su Título IV las normas generales para la protección del patrimonio histórico, en base a los siguientes principios básicos (art. 4.1.2):

- a) La protección del patrimonio no debe restringirse al medio ambiente ni a los edificios, cuya agresión o sustitución es un atentado cultural, sino que debe alcanzar en lo posible a las actividades que vienen prestando un servicio a la población, y a las que mantienen un determinado tejido social, por lo que no deben ser erradicadas por sólo motivos económicos.
- b) La protección del patrimonio histórico debe conjugarse con criterios urbanísticos de suficiente flexibilidad como para permitir la necesidad de la transformación de usos y actividades en orden a mantener viva la ciudad; transformación que, necesariamente, está unida a la posibilidad de adecuación de los contenedores edificados que soportan las actividades.

El Plan General contiene los catálogos de conservación del patrimonio arquitectónico, conservación de jardines de interés y protección de elementos naturales y paisajes, respecto de los cuáles establece normas de protección en los Capítulos Segundo, Tercero y Cuarto del Título IV.

Sobre la ordenación del PGO, el PMM introduce modificaciones en la ordenación pormenorizada del PGO con la finalidad de plantear usos que respeten y enfatizan los valores patrimoniales existentes. En esta línea, se considera indispensable para la obtención, por parte de los propietarios, de los medios económicos necesarios para la adecuada conservación de dichos bienes patrimoniales, ya sean de titularidad municipal o privada (apartado 4.- Síntesis y justificación de los cambios propuestos en la ordenación urbanística de la Memoria del PMM).

La distribución de los elementos catalogados en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz se refleja en el Plano IJ 2.6.

3.4.1. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Dentro del ámbito del PECH de Puerto de La Cruz, la mayor parte de los elementos sujetos a protección están catalogados como patrimonio arquitectónico, incluyendo los inmuebles que han sido declarados BIC. La protección de la parcela se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, junto con el arbolado y jardinería existente sobre ella, quedando excluida la posibilidad de segregaciones de la parcela. Más de la mitad de estos elementos (70%) se localiza dentro del casco histórico del PECH. Su ubicación concreta en cada una de las zona e islotes del PECH Puerto de La Cruz se refleja en el plano IJ-2.6.

Entre las normas de conservación establecidas en el Capítulo 2º del título IV se establece una clasificación de los inmuebles en función de su aportación al Patrimonio cultural (art. 4.2.4) en función de los cuáles se establecen normas específicas en relación con las obras admitidas (arts. 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10 y 4.2.11). En cualquiera de los grados, la protección que establece el PGO se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, junto con el arbolado

y jardinería existente sobre ella, quedando excluida la posibilidad de segregaciones de la parcela (art. 4.2.7).

Los grados de protección establecidos en el PGO son los siguientes:

-**Grado 1, protección integral**, incluye aquellos inmuebles de excepcionales valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o típico que, con independencia de su estado de conservación deben mantenerse en su total integridad, con especial respeto científico de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.

- a) **-Grado 2, protección estructural**, incluye aquellos inmuebles de especial valor artístico, arquitectónico, pintoresco, típico o ambiental que por sus características objetivas y por conformar el ambiente urbano en que se hallan, deben ser conservados con tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales; sin perjuicio de obras interiores o exteriores de adaptación compatibles con el uso pertinente a su estructura y función urbanas.
- b) **-Grado 3, protección tipológica**, incluye aquellos inmuebles de valor arquitectónico, decorativo, popular, pintoresco, típico y ambiental que por las características de su fachada o tipología y por ser piezas de un escenario urbano concreto, deben conservarse con los detalles ambientales y estéticos que los caracterizan manteniendo totalmente su tipología
- c) **-Grado 4, protección ambiental**, afectará a los inmuebles, espacios, elementos o solares aislados, que, por hallarse en la proximidad de un monumento o en su perspectiva de vistas, o por formar parte de una calle o plaza a un escenario urbano típico y con personalidad histórica o pintoresca aunque las condiciones objetivas de cada inmueble o elemento aisladamente considerado no sean de especial valor o por poseer especiales características formales en su apreciación desde los espacios públicos, deberán mantener sus detalles esenciales y concretos de altura, volumen, colores, perfiles, distribución de huecos, aleros, decoración principal y materiales de fachada; o en caso de obra de ampliación deberán conseguir la reproducción fundamental de los ritmos y proporciones de los detalles anteriores en el edificio preexistente; o en caso de desconocerse aquéllos, se propondrán las soluciones estéticas más adecuadas al espacio y ambiente dominante.

Entre los inmuebles catalogados en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz predomina la protección tipológica. Entre los usos, los inmuebles se destinan a uso dotacional, residencial y servicios terciarios. Sólo un único inmueble tiene como uso principal el turístico. El uso industrial de 4ª o 5ª categoría únicamente se da en la vivienda catalogada con el código PA-10.

A continuación se adjunta un cuadro en el que se relacionan inmuebles catalogados que están localizados dentro del ámbito del PECH Puerto de La Cruz, haciendo constar el número y el nombre con el que se identifica en el Catálogo de conservación del patrimonio arquitectónico anexo a la Normativa del PGO, los usos característicos y compatibles, así como las observaciones relativas a las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponden, complementando así a las determinaciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización y a las condiciones de la zona en que se encuentre el inmueble:

nº	Inmueble	Grado de Protección	Uso característico	Uso compatible
PA-116	Muelle Pesquero	Integral	Dotacional	Dotacional
PA-3	Cruz de Chorro Cuaco	Integral	Dotacional social	No procede
PA-4	Casa del Sitio Litre	Estructural	Residencial 1ª Cat. - Dotacional social	Dotacional cultural y Dotacional deporte
PA-5	Edificio El Botiquín	Tipológica	Dotacional social	Dotacional cultura y docente - Residencial 1ª Cat.
PA-7	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-8	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-9	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-11	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-12	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-13	Vivienda	Ambiental	Residencial 1ª Cat.	Dotacional - Servicios terciarios
PA-14	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-15	Vivienda	Ambiental	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-18	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-19	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-20	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-24	Vivienda	Tipológica	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-27	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-28	Vivienda	Ambiental	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-29	Plaza Concejil, 1	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-31	Vivienda	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-32	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-34	Iglesia de San Francisco	Integral	Dotacional social	Dotacional cultural
PA-35	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-37	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-38	Vivienda	Ambiental	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-40	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-41	Vivienda	Tipológica	Dotacional	Servicios terciarios - Residencial
PA-45	Hotel Marquesa	Estructural	Turístico	Dotacional - Servicios terciarios - Residencial

nº	Inmueble	Grado de Protección	Uso característico	Uso compatible
PA-46	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-47	Casa Miranda	Estructural	Dotacional	Servicios terciarios - Residencial
PA-52	Vivienda	Integral	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-54	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-55	Vivienda	Estructural	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-57	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-58	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-60	Vivienda	Ambiental	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-61	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional
PA-62	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-63	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-64	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-65	Vivienda	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-66	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-69	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-70	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-71	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-72	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-73	Vivienda	Tipológica	Residencial	Servicios terciarios - Dotacional
PA-74	Ermita	Tipológica	Dotacional Social	No procede
PA-75	Ermita	Tipológica	Dotacional Social	No procede
PA-76	Vivienda	Ambiental	Dotacional	Servicios terciarios - Residencial
PA-79	Oficinas del Risco de Oro	Ambiental	Turístico	Recreativo, hostelería, ocio y de salud y bienestar
PA-80	Casa Reid	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-81	Casa Arroyo	Tipológica	Hotelero	Equipamiento recreativo, de ocio, cultural, comercial, restauración, hostelería.
PA-92	Iglesia Anglicana	Integral	Dotacional social	Dotacional cultural
PA-93	Biblioteca Inglesa	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-94	Iglesia de San Amaro	Integral	Dotacional social	Dotacional cultural
PA-95	Casa de La Paz	Estructural	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-97	Templete	Integral	No procede	No procede
PA-98	Casa Yeoward	Estructural	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-99	Casona San Antonio	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-106	Vivienda	Tipológica	Residencial	Ocio - Restauración
PA-107	Ermita El Durazno	Integral	Dotacional	No procede
PA-114	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-117	Capilla Las Lonjas	Integral	Dotacional social	No procede
PA-33	Vivienda	Ambiental	Dotacional	No procede
PA-103	El Peñón	Integral	No procede	No procede
PA-59	Capilla Las Maretas	Tipológica	Dotacional social	No procede
PA-59	Caño	No procede	No procede	No procede

nº	Inmueble	Grado de Protección	Uso característico	Uso compatible
PA-68	Vivienda	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-67	Vivienda	Ambiental	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-16	Vivienda	Estructural	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-10	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional - Industrial 4ª y 5ª Cat.
PA-17	Nave Portuaria	Ambiental	Dotacional	Servicios terciarios - Residencial
PA-116	Muelle Pesquero	Integral	Dotacional	Dotacional
PA-48	Casa de la Aduana	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-49	Casa Las Lonjas	Tipológica	Dotacional	Servicios terciarios
PA-21	Vivienda	Tipológica	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-30	Torreón Ventoso	Integral	Dotacional	No procede
PA-26	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-25	Vivienda	Estructural	Residencial	Dotacional - Servicios terciarios
PA-23	Vivienda	Ambiental	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-22	Vivienda	Ambiental	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-1	Iglesia de San Telmo	Integral	Dotacional social	Dotacional cultural
PA-42	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-43	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-50	Iglesia Parroquial	Integral	Dotacional Social	Dotacional Cultural
PA-51	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Dotacional - Residencial
PA-53	Vivienda	Tipológica	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-2	Antiguo Casino	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-3	Cruz de Chorro Cuaco	Integral	Dotacional social	No procede
PA-104	El Polvorín	Estructural	Servicios terciarios	Dotacional
PA-36	Vivienda	Tipológica	Servicios terciarios	Residencial - Dotacional
PA-39	Vivienda	Estructural	Dotacional	Servicios terciarios - Residencial
PA-91	Vivienda Anexas a Iglesia Anglicana	Estructural	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-102	Hotel Taoro	Ambiental	Dotacional	Turístico
PA-111	Ermida (Cruz de D. Dámaso)	Integral	Dotacional social	Dotacional
PA-44	Vivienda	Tipológica	Dotacional	Dotacional - Servicios terciarios
PA-112	Aspronte	Ambiental	Dotacional	Residencial - Servicios terciarios
PA-78	Casa del Risco de Oro	Tipológica	Turístico	Recreativo, hostelería, ocio y de salud y bienestar

En relación con la incidencia de la ordenación del PMM, señalamos las siguientes actuaciones que contienen determinaciones que afectan a la ordenación de los elementos catalogados:

- a) La actuación “SUC Parque San Francisco” (IDE 08-09) afecta a los inmuebles catalogados PA-32, “vivienda” y PA-33 “vivienda”. La actuación modifica los parámetros urbanísticos para permitir la implantación del nuevo espacio cultural Parque San Francisco y Mueso de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdahl.
- b) Sobre los inmuebles catalogados PA-78 “Casa del Risco de Oro” y PA-79 “Oficinas del Risco de Oro” inciden la actuación “PRA24 Complejo Turístico Risco de Oro” (ámbito A24), que establece el uso turístico para la totalidad del conjunto para viabilizar económicamente la conservación de los elementos catalogados (casa principal, edificación existente al oeste y jardines privados). Se permiten usos recreativos, hosteleros, de ocio y de salud y bienestar.
- c) El elemento catalogado PA-81 “Casa Arroyo”, es reordenado en la actuación R10, contemplando una nueva edificabilidad prevista destinada a equipamiento al sur de la edificación patrimonial, deberá vincularse al uso finalmente propuesto para la casa Arroyo, fundamentalmente como equipamiento turístico complementario. Uso principal hotel emblemático
- d) El elemento catalogado PA-97 “Templete”, contemplado en la actuación ID22, con el objetivo de conservar el patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso, se prevé el acondicionamiento del espacio del Templete como plaza-mirador.
- e) El inmueble PA-106 “vivienda”, es contemplado en la actuación E13, respecto de la cual se introducen los principales aspectos a proteger y sus condiciones.
- f) Sobre el elemento catalogado PA-59 “caño” incide la actuación de dotación “Aparcamiento Luis Lavaggi (Las Afortunadas)” (código R11 SUC), que afecta al casco histórico en la zona del Barrio de La Ranilla. El objetivo es dotar a la zona del casco histórico de un aparcamiento subterráneo que cura la demanda de la zona, y para viabilizar económicamente la actuación por iniciativa privada, se permite una edificabilidad lucrativa de equipamiento comercial. Propone un diseño urbano que atiende a la protección de la Capilla Cruz de las Maretas y del Caño, de la misma calle. Asimismo, reconoce el valor patrimonial de una edificación residencial de una planta en calle Las Maretas.
- g) Respecto del elemento catalogado PA-102 “Hotel Taoro”, el PMM prevé una potente actuación con el nombre de Operación Estructural Dotacional “Centro de Actividades Taoro” (código ID04), en la que pone atención a la conservación de los elementos patrimoniales en relación a los cuáles señala que se debe compatibilizar los nuevos usos previstos con la conservación del patrimonio. Refiere edificaciones y jardines a proteger derivadas de las apreciaciones en visita de la Comisión Insular de Patrimonio del 4/12/2012.

Finalmente, y aunque no esté catalogada por el PGO, el PMM considera a la gasolinera La Estrella como un elemento patrimonial a proteger, y por tanto, está justificada su catalogación. En relación con este inmueble, el PMM establece específicamente la actuación R14 SUC (E16) para garantizar la conservación de la estructura de la Gasolinera, la cuál es considerada de notable valor arquitectónico, eliminando las afecciones viarias previstas por el PGO vigente con la ampliación de la Calle Valois.

3.4.2. CONSERVACIÓN DE JARDINES DE INTERÉS

El municipio de El Puerto de la Cruz cuenta con una gran oferta de jardines y lugares con encanto. La localización singular de estos enclaves o la presencia de especies vegetales de interés justifica la creación de una categoría específica dentro de la regulación de los espacios libres y zonas verdes del PGO con la denominación “Jardines de Interés” que deberán formar parte del catálogo de elementos a proteger (art. 9.9.1.2-f PGO).

Para ello se tendrán en cuenta las especificaciones dadas en las fichas correspondientes a los jardines incluidas en el catálogo de conservación de jardines que se incluyen como Anexo a estas Normas y que tienen el valor de éstas a los efectos de su aplicación.

nº Catálogo	Inmueble	Uso característico	Uso compatible
JI-1	Palmeral de La Hoya	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-2	Paseo de Las Palmeras	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-3	Jardín Casa Sitio Litre	Espacio libre privado	No procede
JI-4	Paseo de Las Damas	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-5	Jardín del Risco de Oro	Espacio libre privado	No procede
JI-6	Jardines del Taoro	Espacio libre privado	No procede
JI-7	Parque del Taoro	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-10	Jardines en Finca La Dehesa	Espacio libre privado	No procede
JI-11	Plaza del Charco	Espacio libre y zona verde	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-12	Plaza de la Iglesia	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-13	Plaza Concejil	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-14	Plaza de Víctor Pérez	Espacios libres y zonas verdes	Cultural o Deportivo (al aire libre o en instalaciones provisionales)
JI-15	Patio del Convento de Santo Domingo	Espacio libre privado	No procede

Respecto del catálogo de conservación de jardines de interés, el PMM proyecta actuaciones en relación con los siguientes elementos:

- a) **Paseo Las Damas (JI-4)**, contemplado en la actuación “SUC La Estrella” (código R16), que incluye determinaciones para la puesta en valor como espacio público a proteger, para ello la edificación deberá retranquearse generando un espacio libre intermedio.
- b) **Jardines del Taoro (JI-6)**, en relación a este elemento la actuación “SUC Centro de actividades Taoro” (ID04) lleva a cabo una reordenación urbanística del entorno del edificio Taoro para posibilitar la implantación del centro de actividades Taoro.
- c) **Jardín del Risco de Oro (JI-5)**, se ve afectado por la actuación “Hotel Risco de Oro” (UA-4), con el código A24, que establece el uso turístico para la totalidad del conjunto, con el fin de viabilizar económicamente la conservación de los elementos catalogados. Se permiten además usos recreativos, hosteleros, de ocio y de salud y bienestar.

Además de lo expuesto, con respecto a la Conservación de Jardines de Interés, el PMM, a través de su normativa, y concretamente, en su artículo 16, establece una serie de modificaciones en la regulación del PGO. Concretamente, en relación con el artículo 4.3.2 del PGO, en el que se establece la posibilidad de destinar los jardines de interés a usos culturales y deportivos al aire libre o en instalaciones provisionales, se elimina la condición de que sean únicamente en jardines públicos, posibilitando, por tanto, que se den esos usos en jardines privados.

En cuanto a las condiciones de protección previstas en el artículo 4.3.3 de la normativa del PGO, el PMM también introduce modificaciones, en el sentido de permitir ciertos cambios en estos elementos que no eran considerados por el PGO con la finalidad de viabilizar las actuaciones propuestas por el PMM. Estas modificaciones se sintetizan en las siguientes:

- a) La realización de obras que supongan un incremento como máximo del 20% de la superficie pavimentada o enarenada, siempre y cuando no alteren las condiciones estéticas del jardín.
- b) La posibilidad de modificar el trazado del jardín, las especies existentes o su disposición a través de actuaciones de mantenimiento y restauración en al menos un 20%.
- c) La posibilidad de realizar obras subterráneas siempre y cuando no se alteren las condiciones estéticas del jardín
- d) Se permite la modificación del diseño y características de los cerramientos del jardín en los casos en que no sean de carácter histórico o consustancial con el diseño del parque.

3.4.3. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES

Al igual que los jardines de interés, el PGO ha establecido una categoría específica dentro de la regulación de los espacios libres y zonas verdes para los elementos naturales y de paisaje (artículo art. 9.9.1.2-del PGO). El PGO los define como *“espacios libres y zonas verdes naturales que dadas sus especiales características son catalogados y dispondrán de uso especial de protección para mantener a la comunidad sus valores intrínsecos y que puedan preservarse de cualquier actuación, según se especifica en su normativa particular, expresada en sus fichas particulares”*.

Dentro del ámbito del PECH, se localizan los siguientes elementos naturales y paisajes catalogados:

nº en el Catálogo	Inmueble	Uso característico	Uso compatible	Área del PECH
NP-3	Risco de Oro	Zona verde y espacios libres	No procede	La Casa del Risco de Oro y jardines
NP-4	Bajíos	Protección de litoral, espacio libre	No procede	San Telmo - El Muelle

En relación con la incidencia del PMM, el elemento NP-3 “Risco de Oro” está afectado por la actuación “Hotel Risco de Oro” (UA-4), con el código A24, en cuyas determinaciones se dispone que la conservación y el mantenimiento del elemento natural, a pesar de su carácter público, será competencia de la propiedad, al haber quedado así pactado en el Convenio suscrito incorporado al PMM.

3.5. LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La normativa reguladora de las actividades de edificación está conformada en el municipio del Puerto de La Cruz por el PGO, el PMM y las ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 162, de 12 de diciembre de 2014 y núm. 201 de 15 de noviembre de 2007, respectivamente. En el momento en el que se redacta la presente Memoria, por parte del Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo de 26 de septiembre de 2022, se ha aprobado inicialmente una nueva Ordenanza de Edificación, encontrándose en la fase de información pública, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 137, de 14 de noviembre de 2022.

En el marco normativo descrito, el PGO, con las modificaciones introducidas por el PMM regula la edificabilidad, el destino del suelo y las condiciones particulares a las que deben sujetarse los edificios en función de su localización. En caso de ser áreas cuya regulación está remitida o en suelo urbanizable, será el instrumento de planeamiento que lo desarrolle, la norma que establezca las condiciones que serán de aplicación preferente.

Por su parte, la Ordenanza de Edificación concreta los aspectos de contenidos de los proyectos de edificación, la definición y concreción de los parámetros reguladores de la edificación.

En el marco normativo descrito, los parámetros que permiten interpretar claramente los diferentes elementos reguladores de la edificación que facilitan la traducción normativa del contenido formal y material que el Plan General propone para cada parcela se definen en el Título III de la Ordenanza de Edificación:

- Condiciones de parcela
- Condiciones de ocupación de la parcela
- Condiciones de edificabilidad
- Condiciones de calidad e higiene
- Condiciones de servicios y dotaciones
- Condiciones de seguridad
- Condiciones de estética
- Condiciones ambientales.

Para tener en cuenta la aplicación de los diferentes parámetros de edificación, proceso de materialización de los mismos y ejecución del planeamiento, el Plan General distingue en el suelo urbano dos clases de áreas (art. 9.0.4):

- a) **Áreas de ordenación directa reguladas directamente por el PGO o PMM**, establecidas en función de su estructura, uso característico y demás condicionantes urbanos, el Plan divide las áreas de planeamiento en zonas que son (art. 9.0.5):
 - Zona 1 - Conservación ambiental
 - Zona 2 - Protección del patrimonio
 - Zona 3 - Edificación cerrada
 - Zona 4 - Edificación abierta
 - Zona 5 - Edificación industrial
 - Zona 6 - Edificación dotacional
- b) **Áreas de planeamiento remitido**, que desde la entrada en vigor del PMM, son las siguientes:
 - Planes especiales de ordenación: “Plan Especial de Ordenación del Puerto y Parque Marítimo de Puerto de La Cruz”, “Plan Especial de Ordenación del Litoral de Punta Brava” y “Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica de la Ladera de Martiánez”.

- Estudios de detalle: ED 1 – Blanco; ED 2 - Plaza del Charco; ED 3 - Dr. Ingram; ED 4 - San Juan; ED 5 - Plaza de la Iglesia; ED 6 - Pérez Zamora; ED 8 - La Hoya; D 9 - Risco de Oro y ED 10- Santiago Apóstol.

3.5.1. ÁREA DE ORDENACIÓN DIRECTA.

De acuerdo con la ordenación establecida en el PGO, en la zonificación que establece el PGO en relación con el ámbito del PECH Puerto de La Cruz están presentes todas las modalidades, excepto la “Zona 5 - Edificación industrial”. La localización de las zonas se indica en el plano IJ-2.5.

A continuación señalamos las principales condiciones aplicables a cada zona en el orden de mayor a menor presencia en el ámbito del PECH.

- **ZONA 1.- CONSERVACION AMBIENTAL**

A esta zona se adscribe la mayor parte de la superficie del núcleo central del casco histórico, (zonas de “La Ranilla”, “San Telmo – El Muelle”), y el Islote “Q.- La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco”.

Las condiciones particulares de la “Zona 1.- Conservación ambiental” se regulan en el Capítulo I del Título IX del PGO. Su uso característico es el residencial en todas sus categorías y la edificación corresponde a tipología de edificación cerrada (art. 9.1.1 PGO). De acuerdo con la regulación establecida en el PGO, la parcela mínima es aquella que es capaz de acoger en planta una vivienda que cumpla con el programa y superficies establecidos en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización para la vivienda mínima. Con objeto de mantener el parcelario actual, no se permiten ni agrupación ni segregación de parcelas, salvo casos excepcionales a criterio del ayuntamiento. Se podrá ocupar la totalidad de la parcela, siempre que se cumplan las condiciones higiénicas de los patios de parcela. La altura de la edificación se establece en los planos de ordenación pormenorizada.

El PGO, además de definir los parámetros de la edificación, establece normas concretas en cuanto a la composición de las fachadas que complementan las condiciones estéticas generales que se describen en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, en esta zona habrán de tenerse en cuenta las condiciones estéticas que se enumeren en este artículo

- **ZONA 4.- EDIFICACIÓN ABIERTA**

En la zonificación del ámbito del PECH Puerto de la Cruz, la “Zona 4.- Edificación Abierta” se distribuye entre los islotes “N.- La Casa del Nido”, “J.- La Casa Cologan”, “Q.- La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco”; “C.- El Sitio Little o Litre”, “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines” y “M.- La Casa Arroyo”.

Las condiciones particulares de la zona se regulan en el Capítulo Cuarto del Título IX de la normativa del PGO. En este capítulo, a los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación

en la zona, el PGO distingue ocho (8) grados con los códigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º y 8º (art. 9.4.3 PGO y planos de ordenación de usos pormenorizados del PGO).

A la edificación de esta zona le corresponde la tipología de edificación abierta, pareada o en hilera, y el uso característico es el residencial en todos los niveles, excepto en los grados 4º, 5º, 7º y 8º en los que el uso característico es exclusivamente el de residencial unifamiliar (categoría 1ª a).

En relación con los parámetros urbanísticos definidos para esta zona, dependerán del grado al que se adscriban cada una de las parcelas, y se sintetizan en el siguiente cuadro:

Grado	Parcela mínima	Separación a linderos*	Superficie ocupable	Coficiente edificabilidad	Altura	Densidad
1º	existente en la actualidad	6 m. a todos los linderos	0,4	2,65 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./20 m ² solar
2º	360 m ² 15 m. lindero frontal 20 m. fondo de parcela círculo inscribible 15 m. diámetro	6 m. a todos los linderos	0,4	1,35 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./20 m ² solar
3º	360 m ² 15 m. lindero frontal 20 m. fondo de parcela círculo inscribible 15 m. diámetro	6 m. al lindero frontal y 3 m. a los restantes linderos	0,35	1 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./25 m ² solar
4º	200 m ² 8 m. lindero frontal 20 m. fondo de parcela círculo inscribible 8 m. diámetro	6 m. al lindero frontal y 3 m. al lindero testero**	0,4	0,80 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./35 m ² solar
5º	200 m ² 8 m. lindero frontal 20 m. fondo de parcela círculo inscribible 8 m. diámetro	6 m. al lindero frontal y 3 m. al resto de los linderos***	0,4	0,60 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./50 m ² solar
6º	360 m ² 15 m. lindero frontal 20 m. fondo de parcela círculo inscribible 15 m. diámetro	6 m. al lindero frontal y 3 m. a los restantes linderos	0,35	0,60 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./50 m ² solar
7º	300 m ² 12 m. lindero frontal 15 m. fondo de parcela círculo inscribible 12 m. diámetro	6 m. al lindero frontal y 3 m. a los restantes linderos	0,35	0,40 m ² t/m ² s	Según plano	1 pers./80 m ² solar
8º	300 m ² ; 12 m. lindero frontal; 15 m. fondo de parcela; círculo inscribible 12 m. diámetro	6 m. al lindero frontal y 3 m. a los restantes linderos	0,3	0,30 m ² t/m ² s		1 pers./100 m ² solar

* Siempre será mayor que la mitad de la altura de cornisa

** Se podrá adosar la edificación a dos linderos opuestos entre sí siempre que no sean los anteriormente citados y que se realice un proyecto conjunto que garantice el tratamiento de la unión de las edificaciones en los linderos a los que se puede adosar.

***En este grado la edificación podrá adosarse a un lindero que no sea el frontal, siempre que se garantice mediante un proyecto conjunto el tratamiento del lindero al cual se adosan las edificaciones.

• ZONA 6.- EDIFICACIÓN DOTACIONAL

La zonificación del PGO del Puerto de La Cruz adscribe a la “Zona 6.- Edificación Dotacional” parte de la superficie del casco histórico (núcleo central, La Ranilla, San Telmo), y parte de los islotes “C.- El Sitio Little o Litre”, “D.- El Casino y el Parque” y “M.- La Casa Arroyo”. El uso característico es el dotacional y la edificación corresponde a la tipología del área donde se ubica la dotación pudiendo ser cerrada, abierta, pareada o en hilera en función de la edificación que exista en su entorno.

A efectos de la aplicación de las condiciones de edificación de la zona el PGO distingue las siguientes clases de dotaciones (art. 9.6.3):

- a) Docente
- b) Deportiva
- c) Administrativa
- d) Cultural
- e) Comercial
- f) Social
- g) Infraestructural

La regulación de los parámetros de edificación de esta zona es flexible, y en muchos casos podrán modularse a través de la tramitación de Estudios de Detalle. Así, no se establece parcela mínima ni se fija distancia de separación de linderos y será el propio proyecto de edificación el que fije la superficie ocupable.

• ZONA 2.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

El objetivo de la zonificación de “protección del patrimonio” mantener las particularidades de los inmuebles de características culturales, históricas, tipológicas o de otro tipo que deben conservarse y protegerse para poder ser transmitidas a generaciones venideras (art. 9.2.1 PGO). La zonificación correspondiente a “Zona 2.- Protección del Patrimonio” se distribuye en función de los elementos catalogados, tanto en áreas del casco histórico (núcleo central, explanada del frente marítimo, La Ranilla, San Telmo – EL Muelle) como en los islotes “D.- El Casino y el Parque Taoro”, “E.- La Biblioteca Inglesa”, “F.- La hacienda de El Durazno”, “G.- La Capilla de la Cruz del Durazno”, “H.- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves”, “I.- El sitio de Lavaggi”; “J.- La Casa Cologan”, “K.- La Casa del Risco de Oro y jardines”, “L.- La Casa Yeoward”, “M.- La Casa Arroyo”, “N.- La Casa del Nido”, “Ñ.- La hacienda de La Dehesa”, “O.- El Cementerio de San Carlos”, “Q.- La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco”, “R.- Antiguos jardines del Hotel Martiánez , la plaza de Viera y Clavijo” y “T.- La capilla de la Cruz de Don Dámaso”.

El Capítulo II del Título IX de la normativa se refiere a la regulación de las condiciones particulares de esta zona, pero teniendo en cuenta que a esta zona se adscriben los inmuebles

incluidos en el Catálogo de protección, estas condiciones son las que se establecen en la correspondiente ficha del catálogo. Por tanto, tanto el uso característico y compatible de los elementos adscritos a esta zona se define en las fincas contenidas en el Catálogo de Protección. No obstante, se establece en el artículo 9.2.2 una norma con carácter general para todos los inmuebles adscritos a esta zona, que es la protección de la parcela, en el sentido de que Las parcelas sobre las que figura algún edificio o inmueble, jardín u otra característica protegida por esta ordenanza serán indivisibles y no podrán agregarse a otra.

En cuanto al régimen aplicable a las actuaciones, será el que se establece en función del grado de protección que se le asigne en el Catálogo de Protección (“Grado 1, protección integral”, “Grado 2, protección estructural”, “Grado 3, protección tipológica” y “Grado 4, protección ambiental”).

- **ZONA 3.- EDIFICACIÓN CERRADA**

Las condiciones particulares relativas a la “Zona 3.- Edificación cerrada” se regulan en el Capítulo tercero del Título IX de la normativa del PGO. En el ámbito del PECH solamente se adscribe a esta zona parte del área relativa al islote “S.-La capilla de la Cruz de Doña Severa” y en una superficie ínfima, por lo que la incidencia de la regulación de esta zona en las determinaciones del presente PECH Puerto de La Cruz es nula.

3.5.2. ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

Las áreas remitidas a algún tipo de planeamiento en suelo urbano son aquellas en las que el PGO establece la necesidad, previa a cualquier otra acción urbanística, de ser desarrolladas mediante instrumentos de desarrollo urbanístico. Las condiciones de las áreas remitidas a planeamiento estaban establecidas por el PGO en el Anexo 4.1 para los Planes Especiales y en el Anexo 4.2 para los Estudios de Detalle.

La entrada en vigor del PMM supuso una importante modificación en cuanto a las áreas remitidas a planeamiento urbanístico, que pasarían a ser las siguientes:

- a) **Planes especiales de ordenación:** “Plan Especial de Ordenación del Puerto y Parque Marítimo de Puerto de La Cruz”, “Plan Especial de Ordenación del Litoral de Punta Brava” y “Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica de la Ladera de Martiánez”.
- b) **Estudios de detalle:** ED 1 – Blanco; ED 2 - Plaza del Charco; ED 3 - Dr. Ingram; ED 4 - San Juan; ED 5 - Plaza de la Iglesia; ED 6 - Pérez Zamora; ED 8 - La Hoya; D 9 - Risco de Oro y ED 10- Santiago Apóstol.

• PLANES ESPECIALES

Como consecuencia de la entrada en vigor del PMM, el apartado 4.1 pierde su contenido. En su lugar, en el fichero de actuaciones del PMM se prevé la aprobación de los siguientes instrumentos de desarrollo:

- a) PUID02 Puerto y Parque Marítimo de Puerto de La Cruz: tiene por objeto la ordenación, licitación conjunta de ejecución y explotación de Puerto y Parque Marítimo, según concurso convocado al efecto. Afecta al ámbito del casco histórico “Explanada del Frente Marítimo”. La reordenación urbanística establecida por el PMM es indicativa.
- b) PEOL Plan Especial de Ordenación Litoral de Punta Brava: Este Plan Especial de Ordenación del Litoral da respuesta al artículo 5.3.2.5. apartado 3.d) del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife, que remite a dicho instrumento las intervenciones a realizar en Punta Brava. El ámbito de ordenación de este Plan afecta parcialmente al islote “S.-La capilla de la Cruz de Doña Severa”. Se establecen las siguientes determinaciones:
 - Tratamiento urbanístico y paisajístico homogéneo del núcleo costero de Punta Brava, estableciendo las condiciones para minorar el impacto paisajístico y ecológico de las obras previstas en la costa.
 - Corregir o eliminar los impactos existentes del borde litoral.
 - Potenciar y desarrollar los equipamientos, infraestructuras y espacios libres al objeto de adecuarlos a las necesidades de uso y disfrute de los residentes así como aumentar la diversidad y la calidad de la oferta turística y de ocio. Potenciar el atractivo turístico de todo el barrio.
- c) PEPZA Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica Ladera de Martiánez, no afecta al ámbito del PECH.

• ESTUDIOS DE DETALLE

El PMM deroga las determinaciones del Anexo 4.2 relativas a los ámbitos sujetos a Estudios de Detalle de Valois (ED7) y Las Tapias (ED11), por asumir para cada uno de ellos la ordenación pormenorizada completa. También se suprime la ficha correspondiente al Estudio de Detalle de Punta Brava (ED12) porque ese ámbito será objeto de ordenación a través de plan especial de ordenación del litoral “PEOL Punta Brava”.

3.6. LA REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS

Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder desarrollarse en los ámbitos de ordenación previstos en el presente Plan. Las condiciones particulares de los usos para el municipio de Puerto de La Cruz se regulan en el Título Cuarto de la Ordenanza de Edificación, que clasifica los usos en su artículo 4.1.3 de la siguiente manera:

- Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:
 - a. Residencial
 - b. Turístico
 - c. Industrial
 - d. Servicios terciarios
 - e. Dotacional
- Los espacios no edificables podrán ser utilizados para los siguientes usos:
 - f. Transporte y comunicaciones
 - g. Espacios libres y zonas verdes
 - h. Infraestructuras

La ordenación pormenorizada y detallada vigente en el ámbito del PECH Puerto de La Cruz se establece en el PGO Puerto de La Cruz y en el PMM, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo. Por tanto, el PMM califica espacios y parcelas, complementando y, en su caso, sustituyendo las determinaciones urbanísticas vigentes del PGO, en los planos de ordenación urbanística pormenorizada y en el fichero de actuaciones.

3.6.1. CONDICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN DE USOS

A cada una de las zonas que el PGO le atribuye un uso característico. El siguiente cuadro refleja la distribución de los usos característicos en relación con la zonificación establecida en el PGO.

Además del uso característico, la ordenación establece usos permitidos y usos prohibidos. El con la artículo 4.1.4 de la Ordenanza de Edificación define a los usos permitidos como *“aquellos usos que son característicos de las diferentes zonas o son compatibles con ellas y que expresamente se relacionan con las correspondientes zonas”*. Por su parte, el artículo 4.1.5 dispone que los usos prohibidos son los que *“no se citan expresamente como característicos o como compatibles no se podrán ubicar en el ámbito de cada una de las zonas en las que se ordene el suelo urbano o urbanizable”*. Las condiciones particulares de cada una de las zonas establecen

por exclusión usos prohibidos que no serán de aplicación a los usos existentes en los que, sin embargo, no se podrá sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona (art. 9.0.2 PGO)

Ordenanza (zona)	Característico	Total
Conservación ambiental	Residencial	80503,26
Total Conservación ambiental		80503,26
Edificación abierta	Residencial	2582,676
	Turístico	2696,116
Total Edificación abierta		5278,792
Edificación cerrada	Residencial	4,758422
Total Edificación cerrada		4,758422
Edificación dotacional	Terciario	992,7595
	Comunitario	14362,3
	Infraestructura	7786,993
Total Edificación dotacional		23142,05
Protección del patrimonio	Residencial	6911,433
	Turístico	4073,166
	Terciario	10009,74
	Comunitario	21415,26
	Espacio libre	86835,28
	Infraestructura	944,433
	Sin uso	350,9966
Total Protección del patrimonio		130540,3
Total general		239469

En la normativa municipal vigente, se definen los usos en los siguientes términos:

- **USO RESIDENCIAL**

De conformidad con el artículo 4.2.1. de la Ordenanza de Edificación, es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas y se distinguen dos categorías:

- a) 1ª. Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Según su organización en la parcela se distinguen dos tipos:
 - Vivienda unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
 - Vivienda multifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común o directo desde la vía pública, en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

- b) 2ª. Residencia comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran un núcleo que pudiera ser considerado como familia, como son los colegios mayores, residencias de estudiantes y residencias de trabajadores, con exclusión expresa de los usos turísticos definidos en el artículo 4.3.1.

Las condiciones de las viviendas y de las residencias comunitarias, así como los programas funcionales mínimos y las determinaciones para las superficies mínimas y dimensiones útiles mínimas aplicables se establecen en el Capítulo II del Título IV de las Ordenanzas de la edificación.

• USO TURÍSTICO

El uso turístico es el que tiene como fin la prestación, en régimen de libre concurrencia y mediante precio, de servicios de alojamiento turístico temporal con fines vacacionales y de ocio, sin constituir cambio de residencia, así como de otros servicios complementarios a dichos alojamientos turísticos. Los espacios de uso turístico, sean de alojamiento o de servicios complementarios, han de contar con la pertinente autorización y calificación oficial concedida por la Administración competente.

La Ordenanza municipal de Edificación del Puerto de La Cruz las siguientes categorías en el uso turístico: (a) Uso hotelero y (b) Uso de apartamentos turísticos (art. 4.3.1 de la Ordenanza Municipal de Edificación).

En cuanto a la regulación del uso turístico, queda remitida a la normativa sectorial que le es de aplicación y en la que se concretan y establecen las superficies mínimas a tener en cuenta en este uso (art. 4.3.3 de la Ordenanza Municipal de Edificación).

• USO INDUSTRIAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.4.1. de la Ordenanza Municipal de Edificación el uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

- a) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público.
- b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios

del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básica de producción, oficina o despacho al público.

- c) Reparación y tratamientos de productos de consumo, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Están incluidos en estas características la reparación de vehículos automóviles, motocicletas, bicicletas y artículos de consumo similares.

A los efectos de su clasificación se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª Industria en general, no compatible con el uso residencial ni el turístico, por lo que no tiene cabida en el ámbito del PECH.
- 2ª Industria compatible con el uso residencial. Se incluye en esta categoría las siguientes actividades: fabricación industrializada de productos alimenticios o bebidas; talleres de cordaje y sogas; talleres de prendas de vestir a pequeña escala; sastrería, guantería y sombrerería; servicios de lavado y planchado, limpieza y teñido; talleres de tapizado y decoración; talleres de muebles de mimbre y junco; talleres de accesorios de muebles; fabricación de pinceles, escobas y cepillos; talleres de encuadernación; estudios y laboratorios fotográficos; talleres de ferretería; talleres de relojería; talleres de joyería y platería, bisutería; talleres de instrumentos de música; talleres de juguetes; artículos de deporte; talleres de papelería y aquéllos que cumplan funciones similares.

Esta categoría podrá situarse en edificio exclusivo, compatibilizada con otro uso diferente del turístico y residencial o en edificio en el que existan usos residenciales, debiendo limitarse en este último caso a una superficie del treinta por ciento (30%) de la superficie total construida, ubicarse en plantas baja, semisótano o sótanos y deberán garantizar especialmente las prescripciones y limitaciones ambientales definidas en el Capítulo 9 del Título Tercero de estas Ordenanzas, así como la reglamentación específica de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias y sus reglamentos de desarrollo, o la normativa que los sustituya.

- 3ª Almacenes. Se entiende como almacén el espacio destinado a la guarda, conservación y distribución de productos naturales o manufacturados con exclusivo suministro a mayoristas, minoristas, instaladores, fabricantes, y distribuidores, sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios u oficinas. Cuando en la misma parcela de una industria o fábrica se halle un almacén de productos, se considerará como incorporado a la categoría de la industria de la que es dependiente.

Los almacenes se deberán ubicar en edificio exclusivo o en edificio que se dedique a un uso que no sea residencial ni turístico.

- 4ª Artesanía Comprende las actividades artesanales de escasa magnitud y explotación familiar o con reducido número de trabajadores (talleres domésticos), los servicios personales o vecinales de nivel local, las actividades de artes y oficios (zapateros, elaboración de joyería o similares) y, en general, las actividades con maquinarias o instalaciones para la elaboración, transformación o acabado de productos al por menor que no generan molestias a los usos residenciales o similares próximos, limitando la potencia de los motores a cinco mil (5.000) vatios. Ordenanzas Municipales de Edificación de Puerto de la Cruz 71

El uso de artesanía se podrá ubicar en edificio exclusivo o en edificio exclusivo en el que se ubique otro uso diferente del residencial o turístico, debiendo limitarse en éste último caso el uso de artesanía al sesenta por ciento (60%) de la superficie total construida.

- d) 5ª Talleres domésticos son aquellos en que la actividad industrial o artesanal desarrollada por los titulares de la vivienda sea de escasa entidad y se ubique en el interior de la misma utilizando algunas de sus piezas. Deberán ser actividades no clasificadas o aquellas que no causen molestias de ningún tipo a las viviendas contiguas, no deberán sobrepasar cincuenta (50) metros cuadrados construidos ni el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la vivienda, ni disponer de más de cien (100) vatios por metro cuadrado de potencia instalada.

- **USO DE SERVICIOS TERCIARIOS**

El uso de servicio terciario se regula en el Capítulo V de Título IV de la Ordenanza municipal. Es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y para el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

- a) Comercio: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, a venta de comidas y bebidas de elaboración propia y que no se consuman en el local, o a prestar servicios a los particulares tales como peluquería y estética; estudios de tatuaje, despachos de fisioterapia o masajes, laboratorios de análisis clínicos, centros de formación cuya superficie sea inferior a 250m², o similares. Dentro de esta clase, a efectos de su ubicación espacial de establecer sus condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - -1ª Comercial en edificación exclusiva.
 - -2ª Comercial en edificación con más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida destinada a este uso y sus

complementarios. Los otros usos no podrán ser residenciales. • -3ª Comercial en edificación con superficie construida igual o inferior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida situada obligatoriamente en planta sótano o semisótano y baja o baja y primera. • -4ª Locales comerciales, sólo en planta baja o semisótano, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano. • -5ª Instalaciones comerciales al aire libre, como quioscos de prensa, de venta de productos varios, etc.

b) Oficinas: cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Autonómica o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. A los efectos de su ubicación espacial y el establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª Edificaciones de uso exclusivo de oficinas con una superficie construida mayor de dos mil (2.000) metros cuadrados.
- 2ª Edificaciones de uso exclusivo de oficinas con superficie construida igual o inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados.
- 3ª Edificaciones de más de sesenta por ciento (60%) de superficie construida dedicada a oficinas y el resto, a otros usos. En esta categoría no podrá tener la superficie de oficinas más de dos mil (2.000) metros cuadrados construidos.
- 4ª Locales de oficinas con superficie construida menor del sesenta por ciento (60%) de la superficie total de la edificación, y que deben disponerse en planta baja o primera del edificio.
- 5ª Despachos profesionales domésticos anexos o no a la vivienda del titular.

c) Salas de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como teatros cafésconcierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar, restaurantes, bares, cafeterías. Se establece la siguiente clasificación en diferentes

categorías; como son (cada categoría se subdivide en los grupos establecidos en la Ordenanza municipal de edificación en función de sus características o aforo):

- 1ª Salas de espectáculos, teatros, cafés conciertos, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, cines, bingos y juegos de azar, espectáculos taurinos, polideportivos cubiertos, etc.
- 2ª Recintos dedicados a zoológicos, parques de atracciones, ferias, etc., normalmente ubicados al aire libre con algún pabellón cubierto accesorio.
- 3ª Restaurantes, bares, cafeterías y similares

• USO DOTACIONAL

El Artículo 4.6.1 de La Ordenanza Municipal Edificación define al uso dotacional como el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar. Asimismo, es aquel destinado a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

A los efectos de su pormenorización en el espacio, y en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

- a) Docente: que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, o similares cuya superficie exceda de 250m²) y la investigación.
- b) Deportivo: cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.
- c) Administrativo: son los que desarrollan las tareas de gestión de los asuntos de las Administraciones Públicas y en los que se atiende a los ciudadanos. Puede albergar también a otros servicios urbanos mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan a las personas y los bienes (policía, bomberos, etc.), se mantienen los espacios públicos (depósitos municipales y similares), los que se dedican al acuartelamiento o instalaciones de los cuerpos de defensa del Estado y aquellos otros en los que la Administración presta un servicio a los ciudadanos, cementerios, etc.
- d) Cultural: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos...) y la enseñanza y desarrollo de aficiones (música, cerámica, etc.)

- e) **Comercial:** mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico como son los mercados de abastos y aquellas reservas efectuadas por el planeamiento en conjuntos comerciales para abastecer a la población.
- f) **Social:** que comprende la prestación de servicios sociales a la población, tanto de carácter sanitario como de otra índole (ocio, asistencia social, religioso, etc.)
- g) **Infraestructural:** son los que se destinan a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como depósitos de agua, depuradoras, centros de transformación, centrales telefónicas, u otros similares, e inclusive las de servicio a la atención de las vías de comunicación como son los servicios de surtidores para combustible de vehículos.

3.6.2. REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS SEGÚN ZONIFICACIÓN

A continuación se sintetiza la admisibilidad de usos compatibles de cada una las zonas del PECH Puerto de La Cruz (a excepción de la zona de edificación cerrada, que afecta a una ínfima parte del conjunto histórico) en función de la normativa urbanística vigente.

- **USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 1.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 1.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL	
Uso Principal:	<p><u>Residencial</u> (Art. 9.1.1 PGO) <i>Categoría:</i> Todas (art. 4.2.1 Ordenanza de edificación)</p> <hr/> <p><i>Nivel A:</i> <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <i>Categorías:</i> 1ª y 2ª <u>Industrial</u> <i>Categorías:</i> 4ª y 5ª <u>Servicios terciarios:</u> Comercio minorista <i>Categorías</i> 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. Oficinas <i>Categorías</i> 2ª, 3ª, 4ª y 5ª Salas de reunión <i>Categorías</i> 1ª en los grupos b y d y en las categoría 3ª en los grupos a y b</p>
Uso Compatible: Se distinguen tres niveles (Arts. 9.1.9 y 9.1.10. PGO)	<p><u>Uso dotacional</u> Se admite en todas las clases en edificio exclusivo y en plantas bajas, inferiores a la baja y primera siempre que los usos se ubiquen en el resto del inmueble no sean residenciales ni turísticos</p> <hr/> <p><i>Nivel B:</i> <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <i>Categorías:</i> 1ª y 2ª <u>Industrial</u> <i>Categorías:</i> 4ª y 5ª <u>Servicios terciarios:</u> Comercio minorista <i>Categorías</i> 4ª y 5ª. Oficinas</p>

	<p><u>Categorías 4ª y 5ª</u> Salas de reunión Categorías 1ª en los grupos b y d y en las categoría 3ª en los grupos a y b <u>Uso dotacional</u> Se admite en todas las clases en edificio exclusivo y en plantas bajas, inferiores a la baja y primera siempre que los usos se ubiquen en el resto del inmueble no sean residenciales ni turísticos</p> <hr/> <p>Nivel C: <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <u>Categorías: 2ª</u> <u>Industrial</u> <u>Servicios terciarios:</u> Oficinas <u>Categorías 5ª</u> <u>Uso dotacional</u> Se admite en todas las clases en edificio exclusivo y en plantas bajas, inferiores a la baja y primera siempre que los usos se ubiquen en el resto del inmueble no sean residenciales ni turísticos</p>
Usos prohibidos	<p>El uso industrial y los usos de servicios terciarios en la clase de comercios y de salas de reunión están prohibidos en el nivel C.</p>
Otras condiciones relativas a los usos:	<p>En las manzanas números 2.10; 2.11; 2.13; 2.14; 2.15; 2.16; 2.17; 2.18; 2.21; 2.22; 2.23; 2.24; 2.25; 2.26, en las parcelas que dan frente a la c/ San Felipe de las manzanas 2.35; 2.36 y 2.37 y en la parte de la manzana 2.34 calificada con ordenanza 1.b, se permiten además de las especificadas para su nivel los usos terciarios, con la salvedad de que en las salas de reunión sólo se permitirá la categoría 3ª destinada a restaurantes, bares, cafeterías y similares, prohibiéndose específicamente las discotecas, salas de fiestas, salas de baile y locales con música de ejecución humana.</p>

● **USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 4.- EDIFICACIÓN ABIERTA**

USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 4.- EDIFICACIÓN ABIERTA	
Uso Principal:	<p><u>Residencial</u> (Art. 9.1.1 PGO) <u>Categoría:</u> Todas (art. 4.2.1 Ordenanza de edificación), excepto en los grados 4º, 5, 7º, y 8º en los que el uso característico es exclusivamente el residencial unifamiliar (categoría 1ª a)</p>
Uso Compatible: Se distinguen tres niveles (Arts. 9.1.9 y 9.1.10. PGO)	<p><u>Nivel A:</u> <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <u>Categorías:</u> todas <u>Industrial</u> -En el grado 1º en categorías 4ª y 5ª -En los grados 2º, 3º y 6º en categoría 2ª, 3ª, 4ª y 5ª -En los grados 4º, 5º, 7º y 8º en categoría 5ª. <u>Servicios terciarios:</u> En la clase de comercio: -En los grados 1º, 2º, 3º y 6º se admite en todas las categorías. En la clase de oficinas: -En los grados 1º, 2º, 3º y 6º se admite en todas las categorías -En los grados 4º, 5º, 7º y 8º se admite en categoría 5ª En la clase de salas de reunión: -En el grado 1º, en categorías 1ª y 3ª -En los grados 2º, 3º y 6º en todas las categorías <u>Uso dotacional</u> El uso dotacional en los grados 1º, 2º, 3º y 6º, se admite en todas sus clases. En los</p>

	<p>grados 4º, 5º, 7º y 8º se admiten las clases de deportivo, cultural y social.</p> <hr/> <p>Nivel B: <u>Industrial</u> <i>Categorías:</i> 5ª <u>Servicios terciarios:</u> Oficinas <i>Categorías</i> 5ª <u>Uso dotacional</u> Se admite en la clase de docente, deportivo, administrativo, cultural, social e infraestructural siempre que se realice en edificio exclusivo.</p> <hr/> <p><u>Servicios terciarios:</u> Oficinas <i>Categorías</i> 5ª <u>Uso dotacional</u> Cultural y social</p> <hr/> <p>Usos prohibidos <u>Servicios terciarios</u> -en la clase de comercio, en los grados 4º, 5º, 7º y 8º del Nivel A - en la clase de salas de reunión en los grados 4º, 5º, 7º y 8º</p>
--	---

● **USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 6.- EDIFICACIÓN DOTACIONAL**

USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 6.- EDIFICACIÓN DOTACIONAL	
<p>Uso Principal:</p> <hr/> <p>Uso Compatible: Se distinguen tres niveles (Arts. 9.1.9 y 9.1.10. PGO)</p>	<p><u>Dotacional</u> (Art. 9.1.1 PGO) <i>Categoría:</i> Todas (art.9.6.3 PGO)</p> <hr/> <p>Nivel A: <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <i>Categorías:</i> 1ª y 2ª <u>Industrial</u> <i>Categorías:</i> 4ª y 5ª <u>Servicios terciarios:</u> Comercio minorista <i>Categorías</i> 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. Oficinas <i>Categorías</i> 2ª, 3ª, 4ª y 5ª Salas de reunión Categorías 1ª en los grupos b y d y en las categoría 3ª en los grupos a y b <u>Uso dotacional</u> Se admite en todas las clases en edificio exclusivo y en plantas bajas, inferiores a la baja y primera siempre que los usos se ubiquen en el resto del inmueble no sean residenciales ni turísticos</p> <hr/> <p>Nivel B: <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <i>Categorías:</i> 1ª y 2ª <u>Industrial</u> <i>Categorías:</i> 4ª y 5ª <u>Servicios terciarios:</u> Comercio minorista <i>Categorías</i> 4ª y 5ª. Oficinas <i>Categorías</i> 4ª y 5ª Salas de reunión Categorías 1ª en los grupos b y d y en las categoría 3ª en los grupos a y b <u>Uso dotacional</u></p>

	<p>Se admite en todas las clases en edificio exclusivo y en plantas bajas, inferiores a la baja y primera siempre que los usos se ubiquen en el resto del inmueble no sean residenciales ni turísticos</p> <hr/> <p>Nivel C: <u>Uso turístico</u> en edificio exclusivo <i>Categorías:</i> 2ª <u>Industrial</u> <u>Servicios terciarios:</u> Oficinas <i>Categorías</i> 5ª <u>Uso dotacional</u></p> <p>Se admite en todas las clases en edificio exclusivo y en plantas bajas, inferiores a la baja y primera siempre que los usos se ubiquen en el resto del inmueble no sean residenciales ni turísticos</p>
Usos prohibidos	<p>El uso industrial y los usos de servicios terciarios en la clase de comercios y de salas de reunión están prohibidos en el nivel C.</p>
Otras condiciones relativas a los usos:	<p>En las manzanas números 2.10; 2.11; 2.13; 2.14; 2.15; 2.16; 2.17; 2.18; 2.21; 2.22; 2.23; 2.24; 2.25; 2.26, en las parcelas que dan frente a la c/ San Felipe de las manzanas 2.35; 2.36 y 2.37 y en la parte de la manzana 2.34 calificada con ordenanza 1.b, se permiten además de las especificadas para su nivel los usos terciarios, con la salvedad de que en las salas de reunión sólo se permitirá la categoría 3ª destinada a restaurantes, bares, cafeterías y similares, prohibiéndose específicamente las discotecas, salas de fiestas, salas de baile y locales con música de ejecución humana.</p>

● **USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA 2.- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO**

El Capítulo II del Título IV de la normativa del PGO se refiere a la regulación de las condiciones particulares de esta zona, pero teniendo en cuenta que a esta zona se adscriben los inmuebles incluidos en el Catálogo de protección, estas condiciones son las que se establecen en la correspondiente ficha del catálogo. Por tanto, tanto el uso característico y compatible de los elementos adscritos a esta zona se define en las fichas contenidas en el Catálogo de Protección.

3.7. DIMENSIONAMIENTO DE LA ORDENACIÓN

Para conocer el nivel de dotación del planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico (los conocidos como estándares), se han identificado todos los ámbitos de suelo con calificación de equipamiento o espacio libre, con indicación de su superficie y de su carácter de sistema general o local.

Los estándares son, en cada caso, el cociente de la superficie total del uso correspondiente (específico o agrupado) entre la capacidad poblacional del plan vigente (número total de habitantes y plazas turísticas) en el ámbito del PEPCH, que se determina como la suma de la máxima capacidad poblacional de cada pieza, aplicando distintos criterios según el uso característico de ésta.

3.7.1. CAPACIDAD POBLACIONAL

Para el cálculo de la capacidad poblacional del PEPCH se han aplicado las determinaciones urbanísticas que el Planeamiento vigente establece en cada una de las zonas de ordenanzas que se definen, considerando la hipótesis de un estado de consolidación plena, independientemente de que la realidad construida no haya materializado la edificabilidad máxima que le otorga. Los cálculos se han realizado en las zonas de uso residencial y turístico, tanto en suelos consolidados, como en los ámbitos de desarrollo previstos, por aplicación de los siguientes criterios a cada una de las piezas:

- a) En el caso de que el uso característico sea alguno de los pormenorizados residenciales, se determina en primer lugar el número de viviendas de la pieza en función de la zona de ordenanza en la que se localice, tal como se expone en los siguientes puntos:
 - En la zona 1- Conservación ambiental, presente únicamente en el Casco Histórico, el número de viviendas se obtiene calculando la superficie edificable conforme a las condiciones del planeamiento vigente, y dividiendo el resultado entre $92 \text{ m}^2\text{c/vivienda}$. Dicho valor es el resultante de aplicar al tamaño medio de vivienda del Casco Histórico, que conforme al estudio socioeconómico incluido en esta Memoria de Información es de $76,67 \text{ m}^2\text{c}$ de superficie útil de vivienda, un coeficiente de mayoración de un 20% para incluir zonas comunes.
 - En la zona 2-Protección del Patrimonio, correspondiente con inmuebles que por sus especiales características patrimoniales deben protegerse, se asigna, en aquellas piezas que en la ficha del catálogo de protección correspondiente se determina como uso característico el residencial, el número de viviendas existentes identificadas en Catastro.
 - En la zona 3-Edificación cerrada se califica una pequeña pieza residencial que no alcanza la parcela mínima, por lo que el número de viviendas es 0.
 - En la zona 4-Edificación abierta, el número de viviendas se obtiene aplicando las condiciones mínimas de parcela; superficie y frente.

Tras el cálculo del número de viviendas, la capacidad poblacional se obtiene, para la zona 1 y 2, multiplicando el número de viviendas resultantes por 2,08, que es valor medio de ocupantes por vivienda del Casco Histórico según datos extraídos del Censo de viviendas del 2011, reflejados en el apartado 6.2.1 del presente documento. En el caso de la zona 4, la capacidad poblacional se obtiene aplicando la densidad de población correspondiente, conforme a las condiciones establecidas en la propia normativa del PGO.

- b) En las piezas calificadas inicialmente como residenciales en el PGO en las que se ha implantado el uso turístico, en virtud de lo establecido en su propia normativa, se adopta como capacidad alojativa las plazas autorizadas.
- c) En las piezas de uso turístico, correspondientes con actuaciones del PMM, el número de habitantes se obtiene de multiplicar por 2 las unidades alojativas contempladas en la documentación adjunta en el correspondiente convenio del PMM. Las actuaciones son las siguientes: A´24 Complejo Turístico Risco de Oro, A11 Hotel Marquesa – Condesa, R10 Casa Arroyo e ID 04 Centro de Actividades Taoro. En este último caso el número de plazas se ha obtenido de la información proporcionada en el proyecto de rehabilitación del inmueble.

A continuación se muestran los resultados en la siguiente tabla:

Ordenanza (zona)	Viviendas (nº)	Población Residencial (personas)	Población Turística (personas)
Conservación ambiental	2.341	4.868	963
Protección del patrimonio	32	64	625
Edificación cerrada	0	0	0
Edificación abierta	4	8	44
Total	2.377	4.940	1.632
CAPACIDAD POBLACIONAL TOTAL		6.572	

Tabla 2. Capacidad poblacional y de viviendas del Planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico. Fuente: Propia

Como puede comprobarse en la tabla anterior, la población turística en el Planeamiento vigente representa el 24,83% de la capacidad poblacional total del ámbito del PEPCH, la cual se concentra fundamentalmente en edificaciones patrimoniales.

En referencia a la distribución de la capacidad poblacional en las distintas áreas que conforman el Conjunto Histórico, reflejada en la tabla adjunta, se observa que el Casco Histórico acoge el 91,97% de la capacidad poblacional total, mientras el conjunto de los islotes apenas alcanza el 8,03 % de ésta.

Dentro de este conjunto de 21 islotes, tan sólo 10 islotes presentan usos residenciales y/o turísticos, destacando por su vocación netamente turística los islotes D- El Casino y el Parque Taoro, K- La Casa del Risco de Oro y jardines y M- La Casa Arroyo, todos ellos vinculados a actuaciones del PMM.

En el interior del Casco Histórico, la población se concentra principalmente en su núcleo central y en La Ranilla.

Área urbana	Viviendas		Población Total	
	(nº)	(%)	(personas)	(%)
CH - Casco Histórico	2.366	99,54%	6.044	91,97%
CH-1 Explanada del frente marítimo	0	0,00%	0	0,00%
CH-2 San Telmo - El Muelle	154	6,48%	320	4,87%
CH-3 Núcleo Central	1.751	73,66%	4.642	70,63%
CH-4 La Ranilla	461	19,39%	1.082	16,46%
Islotes	11	0,46%	528	8,03%
A La Ermita de San Amaro	1	0,04%	2	0,03%
B La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	0	0,00%	0	0,00%
C El Sitio Little o Litre	2	0,08%	4	0,06%
D El Casino y el Parque Taoro	0	0,00%	442	6,73%
E La Biblioteca Inglesa	0	0,00%	0	0,00%
F La hacienda de El Durazno	0	0,00%	0	0,00%
G La Capilla de la Cruz del Durazno	0	0,00%	0	0,00%
H La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	0	0,00%	0	0,00%
I El Sitio de Lavaggi	0	0,00%	0	0,00%
J La Casa Cologan	4	0,17%	8	0,12%
K La Casa del Risco de Oro y jardines	0	0,00%	48	0,73%
L La Casa Yeoward	0	0,00%	0	0,00%
M La Casa Arroyo	0	0,00%	16	0,24%
N La Casa del Nido	1	0,04%	2	0,03%
Ñ La hacienda de La Dehesa	1	0,04%	2	0,03%
O El Cementerio de San Carlos	0	0,00%	0	0,00%
P El Cementerio Protestante	0	0,00%	0	0,00%
Q La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	1	0,04%	2	0,03%
R Antiguos jardines del Hotel Martiánez , la plaza de Viera y Clavijo	0	0,00%	0	0,00%
S La capilla de la Cruz de Doña Severa	0	0,00%	0	0,00%
T La capilla de la Cruz de Don Dámaso	1	0,04%	2	0,03%
TOTAL	2.377	100,00%	6.572	100,00%

Tabla 3. Capacidad poblacional y de viviendas del Planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico por áreas urbanas.

Fuente: Propia

3.7.2. DENSIDAD

En términos urbanísticos, la densidad se emplea para definir el número de habitantes que reside en una unidad de superficie calculada, en este caso, en hectáreas. Tal y como se describió en el epígrafe anterior, se ha obtenido el dato de la capacidad poblacional del Conjunto Histórico que, dividido entre la superficie de suelo que ocupa cada una de las áreas del PEPCH se obtiene el promedio de habitantes potenciales, tal y como se detalla en la siguiente tabla:

Área urbana		Superficie (Ha)	Población (nº ha.)	Plazas Turísticas	Población Total	Densidad Potencial (Hab/Ha)
CH - Casco Histórico		33,41	4.918	1.126	6.444	180,88
CH-1	Explanada del frente marítimo	11,64	0	0	0	0,00
CH-2	San Telmo - El Muelle	4,92	320	0	320	65,06
CH-3	Núcleo Central	13,50	3.640	1.002	4.642	343,73
CH-4	La Ranilla	3,35	958	124	1.082	323,27
Islotes		23,82	22	506	528	22,16
A	La Ermita de San Amaro	0,13	2	0	2	15,92
B	La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	0,30	0	0	0	0,00
C	El Sitio Little o Litre	0,65	4	0	4	6,12
D	El Casino y el Parque Taoro	8,55	0	442	442	51,69
E	La Biblioteca Inglesa	0,13	0	0	0	0,00
F	La hacienda de El Durazno	0,37	0	0	0	0,00
G	La Capilla de la Cruz del Durazno	0,02	0	0	0	0,00
H	La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	0,35	0	0	0	0,00
I	El Sitio de Lavaggi	0,11	0	0	0	0,00
J	La Casa Cologan	0,54	8	0	8	14,89
K	La Casa del Risco de Oro y jardines	2,77	0	48	48	17,35
L	La Casa Yeoward	0,24	0	0	0	0,00
M	La Casa Arroyo	0,37	0	16	16	43,03
N	La Casa del Nido	0,14	2	0	2	14,00
Ñ	La hacienda de La Dehesa	6,78	2	0	2	0,29
O	El Cementerio de San Carlos	0,94	0	0	0	0,00
P	El Cementerio Protestante	0,14	0	0	0	0,00
Q	La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	0,08	2	0	2	25,43
R	Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	1,21	0	0	0	0,00
S	La capilla de la Cruz de Doña Severa	0,01	0	0	0	0,00
T	La capilla de la Cruz de Don Dámaso	0,01	2	0	2	203,87

Tabla 1. Densidad poblacional del Planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico por áreas urbanas. Fuente: Propia

De los datos obtenidos de la tabla anterior se deduce que la aplicación de las condiciones urbanísticas que el Planeamiento vigente determina en cada zona tipológica, origina en las áreas interiores del Casco Histórico tradicional (Núcleo Central y La Ranilla) unas densidades muy elevadas, con unos valores entre 343,73 y 323,27 hab/ha. Por el contrario, los ámbitos de menor densidad se producen en los islotes, a excepción del islote T, que alcanza cifras casi similares a las áreas de mayor densidad del Casco Histórico, con una densidad de 203,87 hab/ha.

Área urbana		Superficie (Ha)	Viviendas (nº)	Densidad Potencial (viv/Ha)
CH - Casco Histórico		33,41	2.366	70,81
CH-1	Explanada del frente marítimo	13,50	0	0,00
CH-2	San Telmo - El Muelle	4,92	154	31,31
CH-3	Núcleo Central	13,50	1.751	129,66
CH-4	La Ranilla	3,35	461	137,74
Islotes		23,82	11	0,46
A	La Ermita de San Amaro	0,13	1	7,96
B	La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	0,30	0	0,00
C	El Sitio Little o Litre	0,65	2	3,06
D	El Casino y el Parque Taoro	8,55	0	0,00
E	La Biblioteca Inglesa	0,13	0	0,00
F	La hacienda de El Durazno	0,37	0	0,00
G	La Capilla de la Cruz del Durazno	0,02	0	0,00
H	La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	0,35	0	0,00
I	El Sitio de Lavaggi	0,11	0	0,00
J	La Casa Cólogan	0,54	4	7,45
K	La Casa del Risco de Oro y jardines	2,77	0	0,00
L	La Casa Yeoward	0,24	0	0,00
M	La Casa Arroyo	0,37	0	0,00
N	La Casa del Nido	0,14	1	7,00
Ñ	La hacienda de La Dehesa	6,78	1	0,15
O	El Cementerio de San Carlos	0,94	0	0,00
P	El Cementerio Protestante	0,14	0	0,00
Q	La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	0,08	1	12,72
R	Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo	1,21	0	0,00
S	La capilla de la Cruz de Doña Severa	0,01	0	0,00
T	La capilla de la Cruz de Don Dámaso	0,01	1	101,94

Tabla 2. Densidad de viviendas del Planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico por áreas urbanas. Fuente: Propia

En lo que respecta a la densidad de viviendas en los ámbitos del PEPCH con presencia de uso residencial, se deduce que es el Casco Histórico el que aglutina prácticamente la presión residencial del Conjunto Histórico, con una media de 70,81 hab/ha. No obstante, si tenemos en cuenta que en el frente costero del Casco Histórico (explanada del frente marítimo y el área de San Telmo-El Muelle) existe una menor presencia de viviendas, dicha densidad de viviendas se concentra principalmente en su zona interior (Núcleo Central y La Ranilla), elevándose esta cifra en esta zona en torno a 131,26 hab/ha.

En el resto del Conjunto Histórico, se identifica la presencia de viviendas en tan sólo 7 islotes, pero con un carácter testimonial, con 1 a 4 viviendas. Esto se traduce en densidades de viviendas muy bajas, con valores que oscilan entre 0,15 viv/ha hasta 12,72 viv/ha, a excepción del islote T, en la que dicha cifra se eleva hasta 101,94 viv/ha.

3.7.3. SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES

Obviamente, el estándar es un indicador expresivo del nivel de dotación de un ámbito territorial y, consiguientemente, un factor de la calidad de vida de la población del mismo (o de su entorno inmediato). Por tanto, parece claro que es objetivo del PEPCH que la ordenación urbanística tenga unos estándares lo más elevados posible, o que en todo caso, no reduzca los establecidos en el planeamiento vigente.

Los resultados de espacios libres públicos del Planeamiento Vigente en el ámbito del Conjunto Histórico son los que se recogen en la tabla adjunta:

Sistema	Superficie (m ² s)	Población (persona)	Estándar (m ² s/pers)
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	175.712	6.572	26,74
Parque	157.426	6.572	23,95
Plaza	2.530	6.572	0,38
Zona recreativa	6.896	6.572	1,05
Paseos y peatonales	8.859	6.572	1,35
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	61.819	6.572	9,41
Parque	9.805	6.572	1,49
Plaza	17.299	6.572	2,63
Playas y piscinas	8.527	6.572	1,30
Paseos y peatonales	26.213	6.572	3,99
TOTAL ESPACIOS LIBRES	237.556	6.572	36,12

Tabla 3. Espacios libres públicos del Planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico. Fuente: Propia

No obstante, si tenemos en cuenta el grado de dispersión del Conjunto Histórico, y que en realidad la población prácticamente se concentra en el Casco Histórico, parece conveniente reflejar los estándares de los espacios libres del planeamiento vigente circunscritos a este ámbito en concreto, evitando así la distorsión de los datos obtenidos.

Sistema	Superficie (m ² s)	Población (persona)	Estándar (m ² s/pers)
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	106.325	6.044	17,59
Parque	97.466	6.044	16,13
Paseos y peatonales	8.859	6.044	1,47
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	45.351	6.044	7,50
Plaza	14.532	6.044	2,40
Playas y piscinas	8.527	6.044	1,41
Paseos y peatonales	22.291	6.044	3,69
TOTAL ESPACIOS LIBRES	151.676	6.044	25,10

Tabla 4. Espacios libres públicos del Planeamiento vigente en el ámbito del Casco Histórico. Fuente: Propia

El artículo 137.2 de la LSENPC establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán garantizar una dotación mínima de 5 m²s de espacios libres por habitante y plaza alojativa referida al ámbito espacial del plan en su conjunto, computando las reservas destinadas a este uso en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables clasificados en el municipio (conforme a lo establecido en el artículo 138 de la Ley), así como *“la parte destinada al uso público que, de ordinario, sirva de espacio libre, de los espacios naturales protegidos próximos a los núcleos de población, así como de las playas urbanas”*, quedando excluidos los espacios protegidos por sus condiciones naturales, los de protección de infraestructuras públicas y los que se sitúen en el dominio público marítimo-terrestre, portuario y aeroportuario.

A los efectos de justificar los requerimientos del citado artículo de la LSENPC, es necesario determinar en primer lugar los espacios libres computables, eliminando aquellos suelos que, pese a tener tal calificación en el planeamiento vigente, no cumplen las condiciones que se han asumido en la actualidad para serlo, tales como los peatonales, las playas en dominio público, los espacios libres de viario o los situados en los barrancos (los primeros se consideran viarios y los otros dos espacios libres de protección, sin que ninguno de ellos se contabilice a efectos de los estándares dotacionales), así como la zona recreativa, por presentar una pendiente superior al 30%.

De los resultados comparativos anteriores, podemos observar que el estándar de 26,74 m²s/hab de espacios libres computables del Conjunto Histórico, se reduce en aproximadamente un 65% en el Casco Histórico, hasta alcanzar la cifra de 18,53m²s/hab, cumpliendo sobradamente el estándar fijado legalmente.

3.7.4. OTRAS RESERVAS DE SUELO

Para conocer el nivel de equipamientos del ámbito territorial del PEPCH, se ha elaborado una tabla de los estándares dotacionales públicos y privados, distinguiendo el uso terciario del resto de equipamientos.

Sistema	Superficie (m2s)	Población (persona)	Estándar (m2s/pers)
SISTEMA GENERAL	2.795	6.572	0,43
SISTEMA LOCAL	12.797	6.572	1,95
SUBTOTAL SUELO PÚBLICO	15.592	6.572	2,37
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE	1.350	6.572	0,21
EQUIPAMIENTO	18.925	6.572	2,88
TERCIARIO	993	6.572	0,15
SUBTOTAL SUELO PRIVADO	21.268	6.598	3,24

Tabla 5. Equipamientos del Planeamiento vigente en el ámbito del Conjunto Histórico. Fuente: Propia

De la relación entre la superficie de equipamientos (demaniales y lucrativos) y la capacidad de carga poblacional del planeamiento vigente, se obtiene un estándar de 5,61 m²s/hab. Dicho estándar, como puede comprobarse en los datos consignados en la siguiente tabla, se reduce de forma considerable en el ámbito del Casco Histórico, resultando un estándar de 3,39 m²s/hab.

Sistema	Superficie (m ² s)	Población (persona)	Estándar (m ² s/pers)
SISTEMA GENERAL	2.469	6.044	0,41
SISTEMA LOCAL	7.732	6.044	1,28
SUBTOTAL SUELO PÚBLICO	10.201	6.044	1,69
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE	1.350	6.044	0,22
EQUIPAMIENTO	7.967	6.044	1,32
TERCIARIO	993	6.044	0,16
SUBTOTAL SUELO PRIVADO	10.310	6.044	1,71

Tabla 6. Equipamientos del Planeamiento vigente en el ámbito del Casco Histórico. Fuente: Propia

4. ANÁLISIS TERRITORIAL

4.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN URBANA

El desarrollo urbanístico del Puerto de la Cruz se podría clasificar fundamentalmente en tres periodos significativos:

- La etapa que va desde el siglo XVI al siglo XVIII, que nace con la fundación de la ciudad y su primer desarrollo económico importante.
- La etapa que va desde el siglo XIX hasta la primera mitad del siglo XX, cuando el auge del turismo comienza a cambiar la fisonomía de toda la ciudad.
- La etapa que va desde la segunda mitad del siglo XX hasta nuestros días.

La historia urbanística del Puerto de la Cruz es muy reciente, ya que no fue hasta después de la conquista y la colonización de estas tierras a finales del siglo XV cuando comenzó el desarrollo urbanístico de esta ciudad. Aunque anteriormente a este siglo, existieron asentamientos de españoles, portugueses, ingleses, y de los Países Bajos, sin embargo ello no dio tiempo a la creación de un urbanismo propiamente dicho. La población original se dedicaba al pastoreo, y con una cultura neolítica elemental, es decir, una agricultura muy rudimentaria que tanto vivía, como enterraba a sus muertos en cuevas.

A partir del siglo XVI y los siglos posteriores es cuando se empieza a observar un desarrollo urbanístico en las islas y lo mismo sucederá con esta ciudad. Los asentamientos estaban vinculados a la temprana actividad portuaria que se desarrollaría a lo largo del siglo XVI.

Las características geográficas del asentamiento no ofrecían las mejores condiciones para el establecer un recinto portuario, tanto por los vientos predominantes de noreste, el fuerte oleaje y la disposición de la forma de la costa. Como no había refugios adecuados para resguardar las naves, éstas fondeaban en zonas de más profundidad, denominadas "limpios". La pequeña caleta de Puerto Viejo, en San Felipe, se convertiría en el primer puerto principal, el más apropiado en invierno para las naves de mayor calado, pero que quedó parcialmente inutilizado en 1590 por un aluvión que lo obstruyó. Otras tres caletas eran la del Charco, San Telmo y Martiánez, que con muchas dificultades fueron utilizadas como embarcaderos. Precisamente una de ellas, el caletón del Charco, reemplazó la de Puerto Viejo, a finales del siglo XVI.

La caleta del Puerto o caletón tenía una estrecha bocana de entrada, entre bajas y rocas, que llegaba a la playa y en marea alta conectaba con un gran charco, conocido como charco de los camarones (Plaza del Charco) y reemplazó la de Puerto Viejo después de que quedara inutilizado. Al convertirse en el puerto principal de embarque de mercaderías gracias a la licencia que poseía Canarias para comerciar con el mercado de Indias, originó que se empezara a configurar una

trama urbana en su área de influencia en el siglo XVII. Este embarcadero será durante el siglo XVII el primero de la isla, contribuyendo al desarrollo y consolidación de su núcleo urbano originario.

Otro factor fundamental para el despegue urbanístico de la ciudad a finales del siglo XVI fueron las construcciones defensivas. Entorno a la caleta del Puerto se erigen las fortificaciones para su seguridad defensiva, el primer edificio religioso del centro urbano (Iglesia de San Juan Bautista) y un caserío estable asociado al mismo.

El primer regidor de la ciudad fue Antonio Lutzardo de Franchi, que recibió el encargo de repartimiento de solares, abrir calles y edificar una iglesia con su correspondiente plaza así como suelo para la construcción de casas principales en torno a ese establecimiento. Con este encargo en el siglo XVII se conoció un intenso desarrollo demográfico, económico y urbano.

El Puerto de la Cruz no fue ajeno a los cambios que comenzaron en 1700 con la guerra de Sucesión de la Corona Española, pasando de la riqueza a la crisis de las exportaciones de malvasía a Inglaterra. Otro factor que influye en la decadencia de la ciudad se produce por la pérdida de reconocimiento como Puerto de Embarque para Indias en 1718, al convertirse el puerto de Santa Cruz en el único que podía comerciar. La consecuencia de esta crisis económica fue una fuerte emigración hacia América de sus habitantes, pérdida de las tasas de natalidad y un estancamiento del crecimiento poblacional y urbano, hasta el último tercio del siglo XVIII, ya que gracias a la época dorada del bloqueo napoleónico, se reactivó el comercio del vino, pasando de nuevo su puerto a ser el primero de la Isla.

No existe demasiada documentación sobre el proceso urbanizador en este siglo XVIII, a excepción del plano levantado por el ingeniero militar Antonio Riviere de 1741 y un mapa del Puerto de Martiánez y partes adyacentes de 1769.



Ilustración Plano Puerto de la Cruz de 1740. Elaborado por Nicolás Barroso en 1997 (Fuente: PEPCH de Puerto de la Cruz, 2009)

En el plano elaborado por Nicolás Barroso de la ciudad en 1740 se desprende que la ciudad no creció mucho con respecto al siglo anterior, que se corresponde con el estancamiento poblacional aunque se pueden localizar elementos de interés que conforman la ciudad.

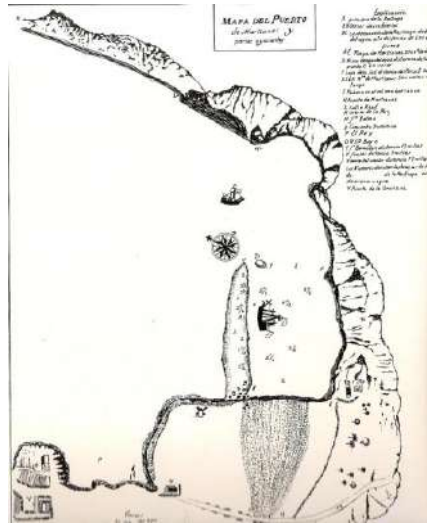


Ilustración Mapa del Puerto de Martiánez y partes adyacentes. Anónimo, 1769 (A.H.N.) (Fuente: PEPCH de Puerto de la Cruz, 2009)

El Puerto de la Cruz pasó a lo largo del siglo XIX por tres coyunturas económicas, sociales y urbanas distintas. Una primera etapa muy breve de continuación del ciclo expansivo del último tercio del siglo XVIII con la construcción del nuevo embarcadero de El Penitente, un segundo periodo de prolongación de la crisis y por último un ciclo de recuperación económica derivada de la exportación de grana y plátano, así como de la aparición del turismo.

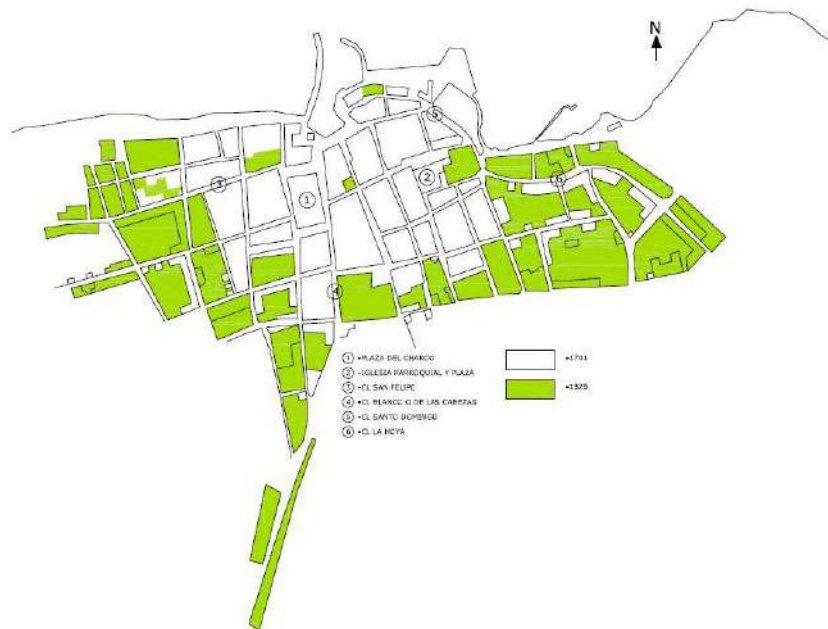


Ilustración Plano Puerto de la Cruz de 1828. Elaborado por Nicolás Barroso en 1997 (Fuente: PEPCH de Puerto de la Cruz, 2009)

El desarrollo urbanístico de la ciudad en el siglo XIX a pesar de los efectos de las coyunturas económicas, sociales y urbanas; continuó con la expansión del caserío gracias a la importante demanda de viviendas y la construcción de edificios. Al estar el centro consolidado se ocupan nuevos solares en la zona meridional. Se urbaniza la Plaza de la Iglesia, así como la Plaza del Charco como dos espacios públicos emblemáticos. El barrio de La Hoya continúa consolidando su caserío de vivienda popular terrera.

Por su parte el barrio de La Ranilla y su sector noroccidental: las Maretas experimenta una clara expansión desarrollándose en suelos comunales con escasa aptitud para el asentamiento poblacional a principio del siglo XIX provocando el último desarrollo urbanístico. El bloqueo napoleónico en los principales puertos europeos favoreció la venta de vino canarios provocando que la zona de la Maretas quedara delimitada por la línea de playa al norte, la calle San Felipe, al sur, y la calle de la Peñita y Peñón del Fraile al este y oeste respectivamente.

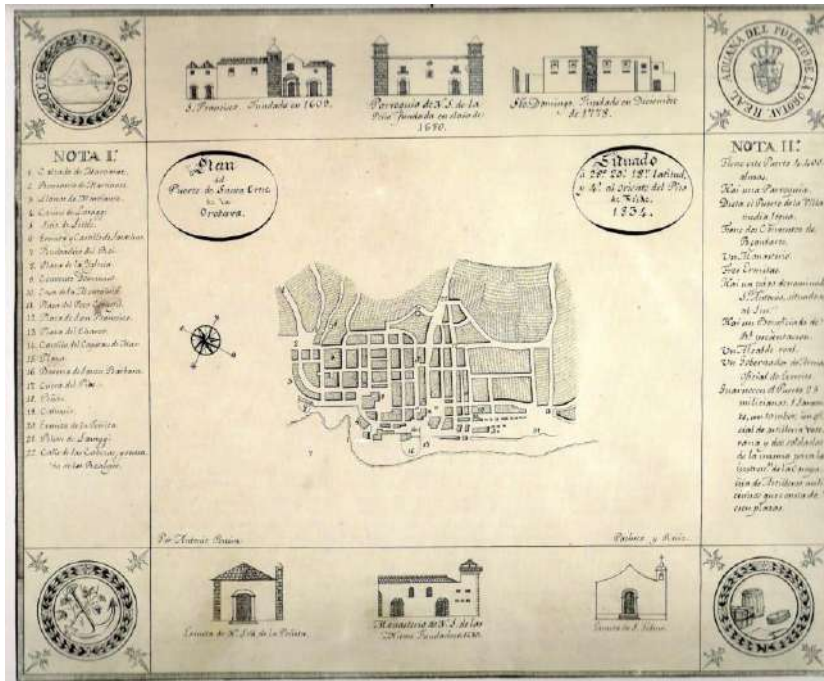


Ilustración Plano de Antonio Pereira y Pacheco Ruiz, 1834 (Fuente: PEPOCH de Puerto de la Cruz, 2009)

En esta zona urbanizada predominan casa terreras, en pequeñas manzanas donde se acometen algunas obras de pavimentado de calles, como le sucede a la vía que delimita el sector norte y sur de la Ranilla, o sea, la calle de San Felipe (1807). Sin duda la actuación más destacada desde el punto de vista edilicio fue la creación, ya en las afueras de este sector, en los llanos de San Felipe, del Cementerio Católico de San Carlos en 1811.

En la década de los 80, tras el fracaso del comercio de la grana, surgieron dos nuevos cultivos de exportación, el plátano y el tomate, y un nuevo recurso económico muy alejado del agrícola: el turismo.

A pesar de la recuperación económica, el municipio ve aumentar su número de edificios, el denominado proceso de ruralización no se interrumpe. Por ello, aunque el número de inmuebles aumente claramente para el conjunto del término municipal, el caserío del núcleo urbano como los establecimientos hoteleros apenas modifican el casco histórico.

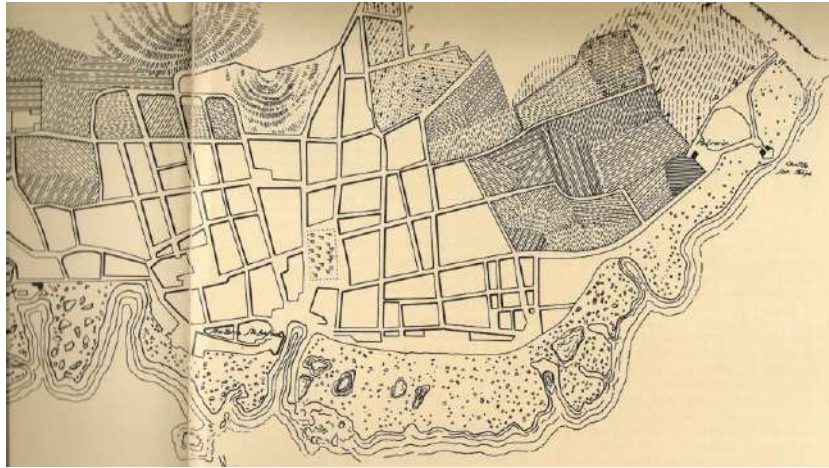


Ilustración Plano del Puerto de la Cruz de 1876, levantado por la Brigada Topográfica (Fuente: PEPOCH de Puerto de la Cruz, 2009)

Con la llegada del siglo XX, se produce diversos intentos de retomar la función portuaria y comercial en las primeras décadas, la ciudad nunca más la recuperaría. Su oportunidad económica y social viene del cultivo del plátano y del subsector turístico.

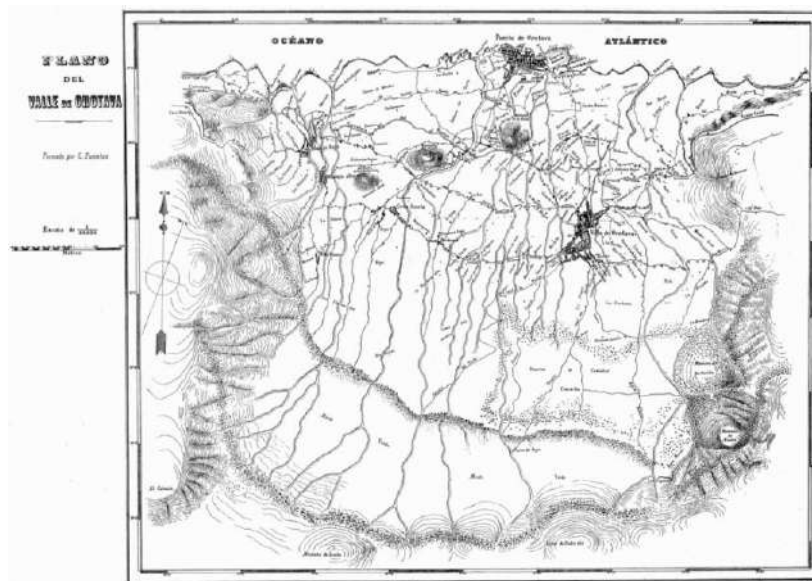


Ilustración Plano de Puerto de la Cruz. Formado por C. Fuentes. Principios siglo XX

En la primera mitad del siglo el crecimiento poblacional fue lento, por lo que la ciudad no tuvo apenas modificaciones en su núcleo urbano sin innovaciones en su morfología.

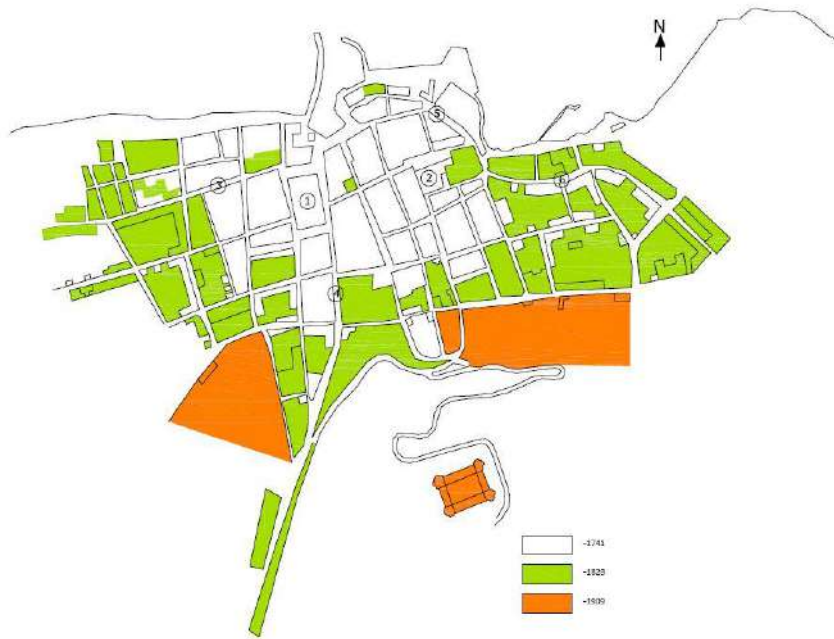


Ilustración Plano Puerto de la Cruz de 1909. Elaborado por Nicolás Barroso en 1997 (Fuente: PEPCH de Puerto de la Cruz, 2009)

Este proceso de desarrollo urbanístico del origen de la evolución urbana se desarrolla pormenorizadamente en la Memoria del Catálogo de este PEPCH.

A mediados del siglo XX se produce la transformación más intensa de la estructura urbana, derivado de las repercusiones económicas y medioambientales que provocó el turismo de masa, generando una modificación radical tanto de la ciudad histórica como del espacio agrario colindante.

A continuación se analizan la transformación urbana del municipio desde la segunda mitad del siglo XX mediante las ortofotos históricas disponibles del sistema de información territorial de Canarias (IDECanarias) constatando el progreso evolutivo de la trama urbana del municipio con el ámbito de las áreas urbanas e islotes del PEPCH con una capa superpuesta a los mapas.

1953:

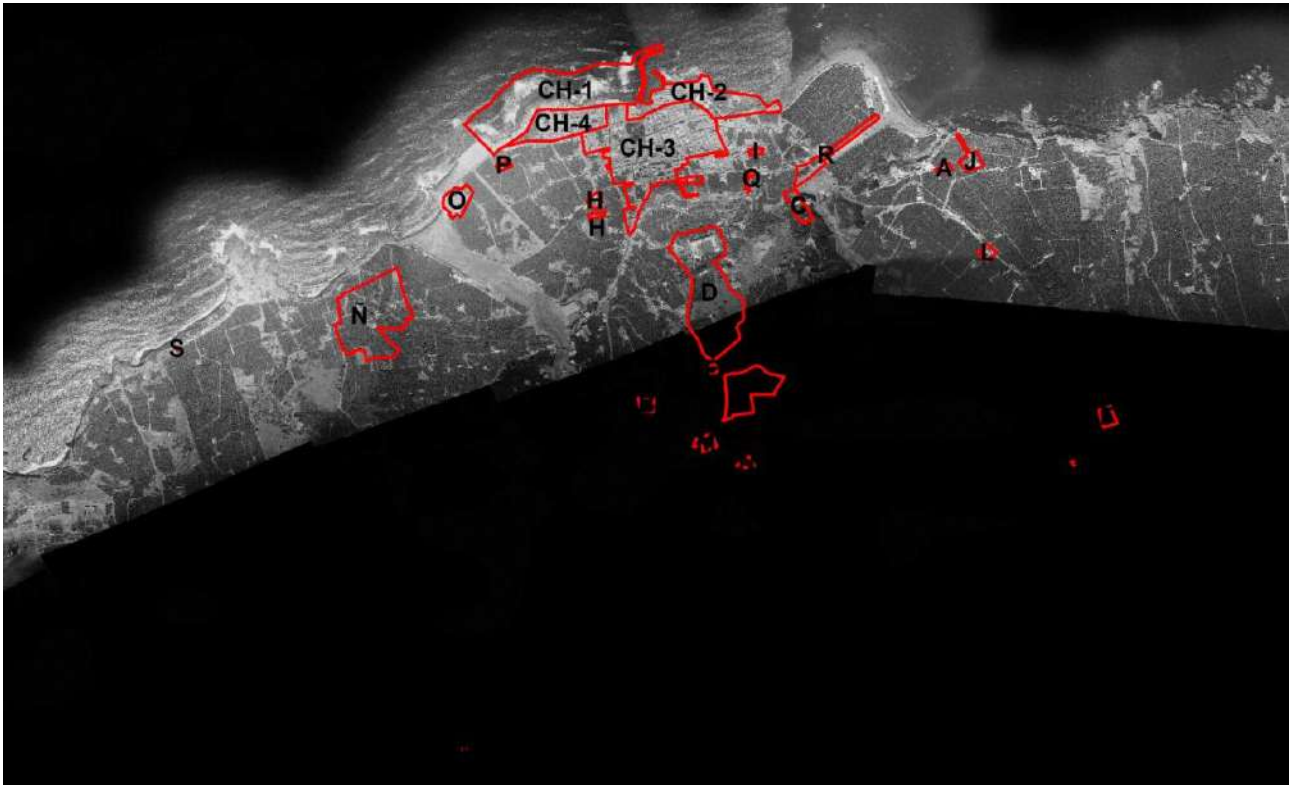


Ilustración Mapa Histórico. Ortofoto año 1953 (Fuente: visor web IDECanarias. Grafcan)

Esta es la primera ortofoto del IDECanarias del municipio. El mapa no recoge todo el ámbito municipal quedando fuera los islotes B, D (solo al sur del islote), E, F, G, K M, N y T. En el resto de islotes (A, C, H, I, J, L, Ñ, O, P, Q, R y S) se visualizan los inmuebles y espacios de relevancia histórica y patrimonial.

El límite del casco histórico al norte se delimita por las edificaciones y espacios de la calle Mequinez, continúa con el muelle de El Penitente, la casa de Aduanas, el Convento de Santo Domingo, la calle San Telmo hasta la Ermita de San Telmo. Al sur del Casco Histórico se entrelaza con edificaciones y parcelas vinculadas a la actividad agrícola y como borde exterior una carretera denominada hoy como TF-312.

1964:

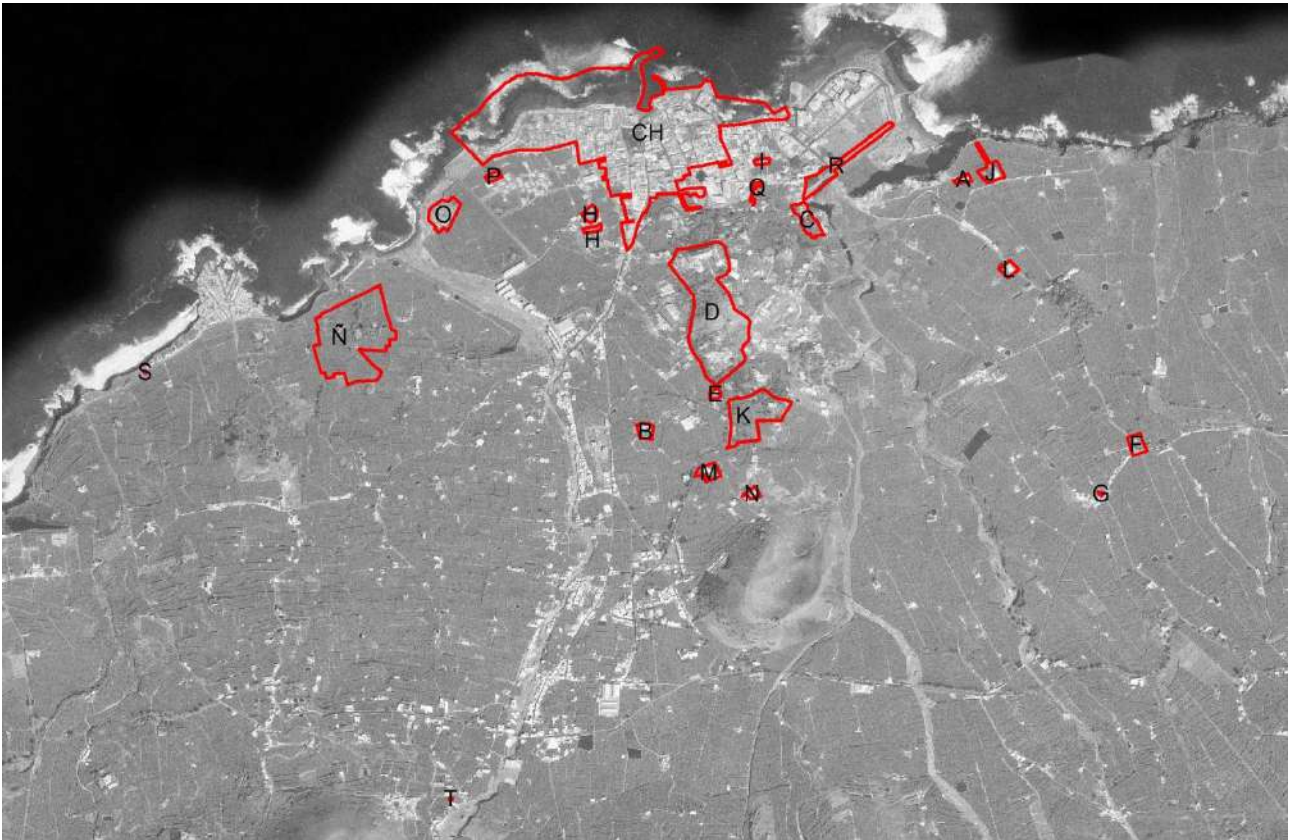


Ilustración Mapa Histórico. Ortofoto año 1964. Delimitación de las áreas urbanas e islotes del PEPCH (Fuente: visor web IDECanarias. Grafcan)

El mapa histórico de este año refleja la totalidad del municipio. Todos los islotes del ámbito del PEPCH se visualizan con los inmuebles y espacios de relevancia histórica y patrimonial.

El cementerio de San Carlos, islote O, se amplía con respecto al mapa del anterior.

A finales de los años 50 comienza la ocupación edificatoria con destino turístico creciendo la ciudad hacia el este con la ejecución de la Avenida marítima de Colón. Al oeste del casco es más leve el crecimiento en el área de Los Guirres junto al cementerio inglés. En el entorno de El Taoro (islote D) se produce un crecimiento de vivienda unifamiliar aislada. Destaca fuera del ámbito la colmatación de los núcleos residenciales a borde de camino (El Esquilón, La Asomada, San Antonio, La Vera, El Tejar, Las Dehesas).

1982:

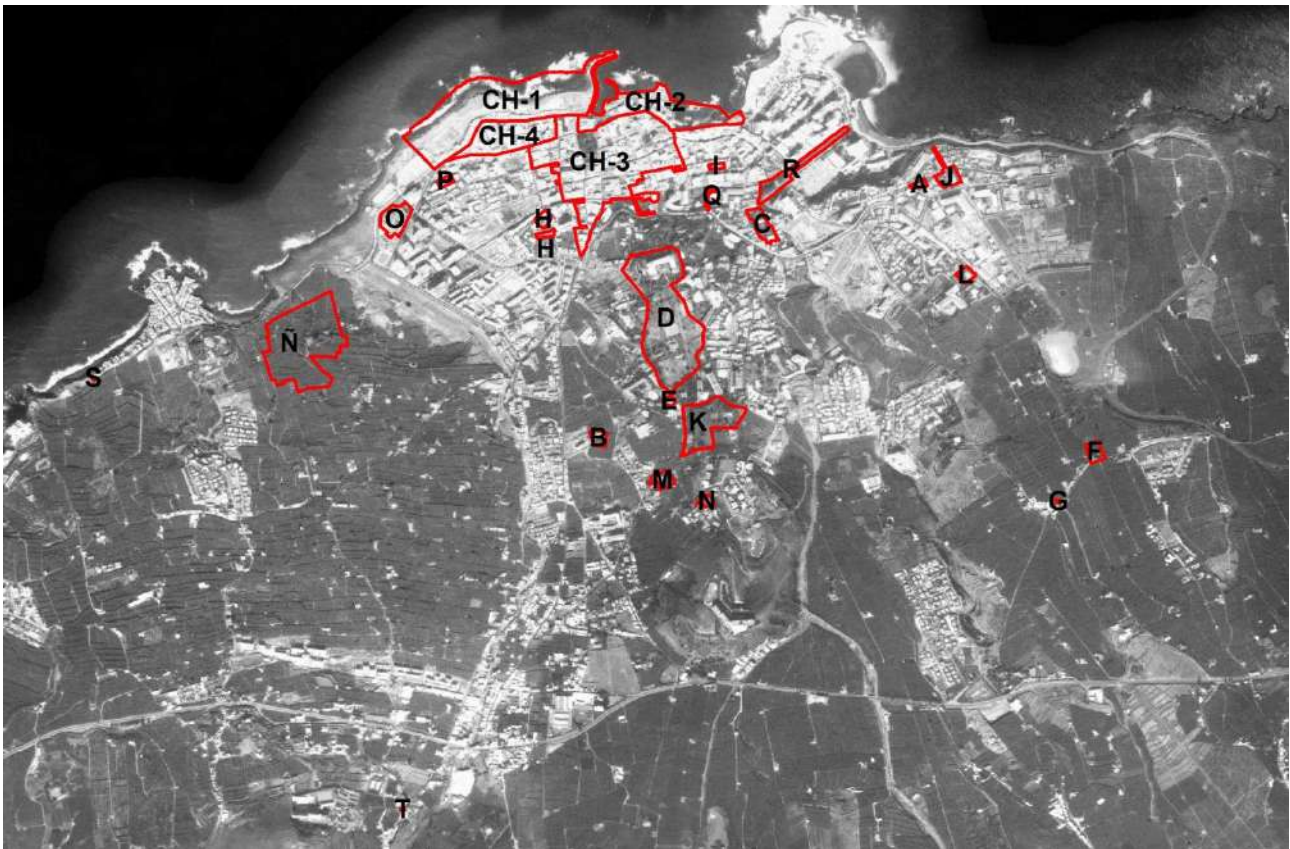


Ilustración Mapa Histórico. Ortofotografía año 1982. Delimitación de las áreas urbanas e islotes del PEPCH (Fuente: visor web IDECanarias. Grafcan)

Es destacable en este mapa como el área urbana del casco histórico crece hacia el mar al norte de la calle Mequinez y el dique del muelle se amplía.

Las parcelas vinculadas a la actividad agrícola en el interior del casco histórico desaparecen convirtiéndose en espacios edificados.

La ciudad se expande hacia el oeste del casco histórico hacia el barranco de San Felipe en la zona denominada actualmente como Polígonos (Avda. Melchor Luz, Avda. Blas Pérez González, Avda. José María del Campo Llarena, Calle Luis Lavaggi, Calle El Pozo, calle Hermanos Fernández Perdígón) para acoger un nuevo modelo urbano con tipología edificatoria moderna en forma de bloque y torre y alrededor de los islotes H, O y P.

La delimitación de el cementerio de San Carlos, islote O, se modifica con las nuevas urbanizaciones, Calle Luis Lavaggi al norte y la Avda. José María del Campo Llarena al sur.

Prolifera la urbanización y edificación de áreas residenciales de ciudad jardín (San Antonio, Guacimara y San Fernando entorno al islote D y Las Adelfas cerca del islote Ñ), incorporándose además en algunas de ellas ciertos establecimientos hoteleros y extrahoteleros.

En estas casi dos décadas se localiza la urbanización y edificación turística de La Paz expandiéndose hacia el sur y hacia el este del casco histórico (El Tope) ocupando los terrenos disponibles. El área de La Paz crece alrededor de los islotes A, C, J, L, Q y R.

Aparece otra urbanización residencial del tipo ciudad jardín, Tajaraste y San Nicolás, en este caso vinculada Camino del Durazno, en las proximidades de los islotes F y G.

1994:

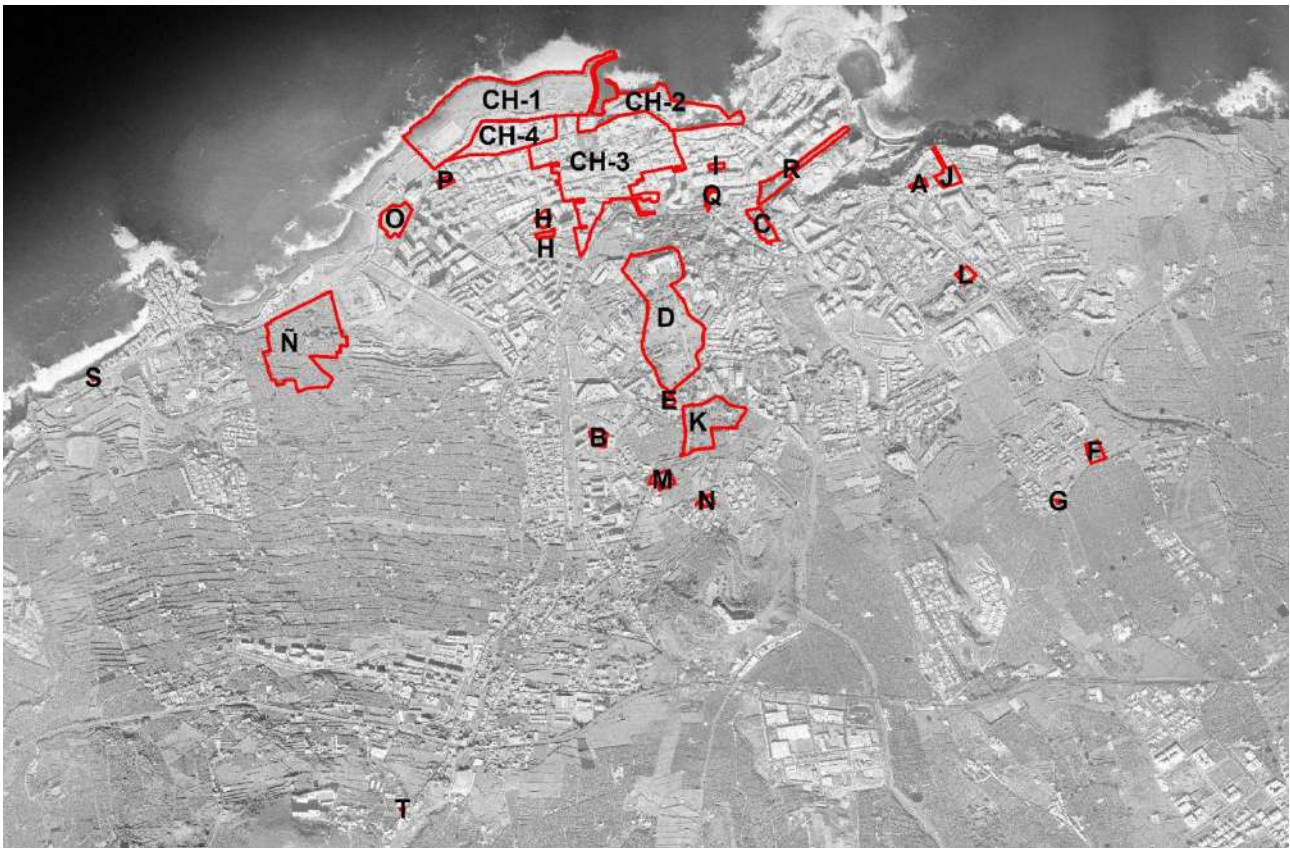


Ilustración Mapa Histórico. Ortofoto año 1994. Delimitación de las áreas urbanas e islotes del PEPCH (Fuente: visor web IDECanarias. Grafcan)

El límite del casco histórico hacia el norte de la calle Mequinez se amplía en una década, siendo actualmente la misma delimitación de la ciudad con el mar.

Continúa la expansión residencial de La Paz hacia el Sur, cerca del islote L (Jardines Quintana, Centro Comercial La Cúpula) ocupando los terrenos vinculados al Jardín Botánico. Comienza la urbanización al oeste del Barranco de San Felipe, Sector 3A, lindando con el islote Ñ destinada a albergar nuevos establecimientos alojativos y edificaciones colectivas residenciales.

Es constatable el nuevo desarrollo urbano mixto vinculado al área residencial de San Antonio, a partir de la urbanización de la avenida ocho de Marzo, cercano al islote B.

1998:



Ilustración Mapa Histórico. Ortofoto año 1998. Delimitación de las áreas urbanas e islotes del PEPCH (Fuente: visor web IDECanarias. Grafcan)

Es destacable la colmatación edificatoria del entorno del Barranco de San Felipe, Sector 3ª (Hotel Turquesa), así como la nueva urbanización y edificación residencial de Los Frailes, como expansión de Las Adelfas al oeste del Loro Parque, en las proximidades del islote Ñ.

Se inicia igualmente el remate final de La Paz hacia el este hasta el límite que conforma la carretera TF-31, mediante la urbanización del Sector 6 Este.

2008:

Prosigue la colmatación edificatoria hacia el sur del Sector 3A con un nuevo establecimiento alojativo (Hotel Diamante) en las proximidades del islote Ñ. Consta igualmente la ocupación edificatoria del Sector 6 Este y de Los Frailes.

Destaca la colmatación edificatoria residencial del Sector Los Cachazos como área de expansión residencial vinculada al Durazno, tanto edificaciones del tipo ciudad jardín como con bloques aislados de vivienda colectiva.



Ilustración Mapa Histórico. Ortofoto año 2008. Delimitación de las áreas urbanas e islotes del PEPCH (Fuente: visor web IDECanarias. Grafcan)

En adelante hasta la actualidad, la ciudad ha seguido colmatando aquellas parcelas vacantes, sin constatar nuevos desarrollos urbanos significativos. Como terrenos para la expansión urbana por su condición de suelo urbanizable en el planeamiento, únicamente están disponibles el Sector de El Burgado como remate de Las Dehesas, Las Adelfas y Los Frailes en el límite oeste del término municipal y parte del Sector los Cachazos en el entorno del Durazno junto a las carreteras TF-31 y TF-312. El resto de terrenos con valores económicos, paisajísticos y/o naturales quedan preservados del proceso urbanizador por su condición de suelo rústico.

4.2. ESTRUCTURA URBANA

En el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de La Cruz, tan solo el Casco Histórico presenta un recinto cerrado de dimensión suficiente para definir un núcleo poblacional propiamente dicho, en cuyo interior se incluyen terrenos mayoritariamente urbanizados y edificaciones con suficiente concentración para definir una estructura urbana. Teniendo en cuenta que los islotes, no presentan una dimensión suficiente para su consideración como un núcleo poblacional, en este apartado únicamente se analiza la estructura urbana del Casco Histórico.

A la vista de cómo se comporta su estructura urbana, podemos decir que el Casco Histórico se segrega en cuatro áreas urbanas, muy marcadas y con “vocación” diferente:

- **CH-1 Explanada del frente marítimo:** es un espacio estratégico de relación entre la ciudad histórica y el mar, que abarca la franja costera situada entre el muelle pesquero y el campo de fútbol municipal. Este espacio, flanqueado por una banda residencial que actúa como elemento de cierre o frontera del barrio de La Ranilla, engloba en su interior una gran superficie de terrenos sin uso que, por dicha circunstancia, se suele destinar para albergar cualquier tipo de uso temporal y actividad provisional (ferias, aparcamiento informal, conciertos, actividades culturales, etc.). Esta área urbana se concibe, por el planeamiento vigente, como un área de oportunidad para el desarrollo del futuro Puerto Deportivo y Parque Marítimo del municipio, estando remitido para su desarrollo a los Planes Especiales de Ordenación Sector K y L.



Ilustración Vista aérea del área CH-1 Explanada del frente marítimo del Casco Histórico. Fuente: Google Earth

- **CH-2 San Telmo – El Muelle:** área urbana asociada al restante frente marítimo, hasta su contacto con la ermita de San Telmo, y en cuyo interior se engloba la plaza de Europa, el conjunto de la aduana y el puerto pesquero y el Ayuntamiento.



Ilustración Vista aérea del área CH-2 San Telmo – El Muelle del Casco Histórico. Fuente: Google Earth

- **CH-3 Núcleo Central:** esta área urbana, que adopta una forma irregular, recoge los ejes de acceso al núcleo residencial desde el frente costero, que van desde el encuentro de las calles de San Telmo y Quintana, hasta el entorno de la Plaza del Charco. Este sector acoge la zona peatonal consolidada, que interconecta los equipamientos estructurantes del Casco (la Plaza del Charco, la Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia y otros equipamientos locales) y acoge la verdadera “zona comercial abierta” del Puerto.



Ilustración Vista aérea del área CH-3 Núcleo Central del Casco Histórico. Fuente: Google Earth

- **CH-4 La Ranilla:** se corresponde con el barrio residencial de los antiguos pescadores del puerto pesquero, y en la que aún permanecen sectores importantes de población residente en condiciones precarias de habitabilidad, por las características dimensionales de su parcelario. Buena parte de su red viaria se ha peatonalizado, y gracias a esta circunstancia ha proliferado la presencia de bares y restaurantes en este entorno.



Ilustración Vista aérea del área CH-4 La Ranilla del Casco Histórico. Fuente: Google Earth

Simplificando, podemos decir que el Casco Histórico presenta dos grandes sectores; el frente de mar (que englobaría las zonas CH-1 y CH-2), y la ciudad interior (zonas CH-3 y CH-4).



Ilustración Áreas urbanas del Casco Histórico.

Incomprensiblemente, y a pesar del atractivo indudable de su frente costero, la ciudad vive de espaldas a esta realidad y al enorme potencial de calidad urbana que podría generar. Su relación con el mar es tangencial, distante, cuando no manifiestamente hostil, como en el caso de la explanada del frente marítimo.

4.3. TRAMA URBANA

En este apartado se hace una breve descripción de la estructura de la trama urbana (viario y manzanas) de los ámbitos y áreas que conforman el Conjunto Histórico, así como su parcelación, atendiendo especialmente a la lógica de división predial y a los tamaños y características formales de las mismas.

Casco Histórico

El Casco Histórico abarca una extensión de 32,66 Ha, de las que 11,86 Ha están edificadas, y 15,73 Ha corresponden a calles y espacios públicos, correspondiendo las 5,06 Ha restantes, localizadas en la explanada del muelle, con suelos sin un uso establecido.

En términos generales, el Casco Histórico presenta una trama urbana reticular cuya orientación dominante puede asimilarse a Norte-Sur, para las calles perpendiculares al mar, y Este- Oeste para las longitudinales paralelas al frente de mar. No obstante, si se analiza con más detalle, se pueden observar diferencias en la configuración interna de sus áreas urbanas.

A nivel morfológico, los sectores o áreas urbanas que conforman el Casco Histórico presentan las siguientes características:

- CH-1. La explanada del frente marítimo (11,64 Ha):

Este sector de escaso desarrollo edificatorio, presenta una estructura fundamentalmente lineal que se apoya en la calle Mequinez, flanqueando el barrio de La Ranilla en su lindero Norte. Esta “cinta” alargada edificatoria apenas cuenta con aperturas transversales que permitan generar visuales hacia el mar y fomentar la conexión peatonal hacia la explanada exterior, haciendo que el barrio de la Ranilla viva de espaldas hacia el mar. Pero es más, el único peatonal transversal existente, conecta hacia un paseo peatonal longitudinal sin solución de continuidad, anexo a dicha banda residencial, que parte de la Plaza del Escultor Ángel Acosta Martín.

En este sentido se debe señalar que el PMM incorpora en esta banda una serie de actuaciones para la apertura al Parque Marítimo, afectando a inmuebles que pueden ostentar valores patrimoniales.

La superficie media de las parcelas, excluyendo las grandes parcelas de la explanada del muelle, no superan los 300 m²s (89,16 % de las parcelas), de las cuales el 37,35% ni siquiera alcanzan los 100 m²s.

- CH-2. San Telmo – El Muelle (4,14 Ha):

La trama urbana de San Telmo – El Muelle se desarrolla longitudinalmente en torno a la calle Santo Domingo, y las transversales peatonales que parte de ella. Sus manzanas, que se adaptan al trazado de la costa, son irregulares y de tamaño relativamente pequeño. No obstante, el tamaño

de las manzanas localizadas en los extremos, es ostensiblemente mayor, con una superficie media de parcela que ronda los 3.000 m²s.

El tamaño y la forma de las parcelas son muy dispares, al existir diferentes tipologías de viviendas y grandes equipamientos. Si bien la parcela media no supera los 300 m²s, es necesario destacar la presencia de las parcelas de equipamientos estructurantes: la plaza de Europa, el Ayuntamiento y el antiguo convento de Santo Domingo, cuyas instalaciones requieren de una superficie sustancialmente mayor que en el resto del área.

- CH-3. Núcleo Central (13,52 Ha):

Su estructura urbana se desarrolla en 37 manzanas cerradas, sensiblemente rectangulares, formando una retícula de manzanas irregulares, con una gran dispersión en cuanto a sus tamaños, excepto las de los vértices Sur y Este del triángulo hipotético del ámbito BIC, que son “triangulares”. Las manzanas no son homogéneas, pasando por un abanico de superficies que oscila fundamentalmente entre los 2.000 – 4.000 m²s, hasta los 5.000 o más de 7.000 m²s de las manzanas próximas a la Plaza del Charco.

El tamaño y la forma de las parcelas son muy dispares. El mayor número de parcelas corresponde al intervalo entre 100 y 300 m²s, que representan el 32,36 % del total de las parcelas del área, y se encuentran repartidas por toda la trama urbana, con una concentración mayor a medida que nos alejamos del entorno de la Plaza del Charco.

Las parcelas con superficie entre los 500 – 1.000 m²s representan en número el segundo puesto (25,38 %), seguida muy de cerca por las parcelas entre 1.000 y 5.000 m²s (19,90 %). Se localizan principalmente en su zona central, en torno a la Plaza del Charco, y hacia el Este, junto a sus principales calles peatonales. Entremezcladas con este grupo de parcelas, se disponen las parcelas entre 300 y 500 m²s, que representan el 19,21% del total de las parcelas.

- CH-4. La Ranilla (3,34 Ha):

La trama urbana de La Ranilla se desarrolla en una retícula de 14 manzanas de diversas dimensiones, disminuyendo su tamaño a medida que se aleja del Núcleo Central.

Su parcelación es bastante regular, las cuales cuentan con una superficie que en el 95,15 % de los casos no supera los 300 m²s, de las cuales el 50,91% ni siquiera alcanzan los 100 m²s.

A continuación se incorporan dos tablas resumen con las superficies medias de las manzanas y parcelas del Casco Histórico, en base a la información extraída del Catastro:

Área urbana	Superficie media	Número de manzanas	Superficie total (m ² s)	%
CH-1	< 300	3	246	1,26%
Explanada del frente marítimo	300 -500	1	366	1,87%
	500 -1.000	2	1.524	7,80%
	1.000 - 2.000	1	1.535	7,85%
	2.000 - 4.000	1	2.911	14,89%
	> 4.000	2	12.971	66,34%
Total Explanada del frente marítimo		10	19.552	100,00%
CH-2	< 300	2	209	2,20%
San Telmo - El Muelle	500 -1.000	1	990	10,40%
	1.000 - 2.000	2	2.296	24,12%
	2.000 - 4.000	2	6.023	63,28%
Total San Telmo - El Muelle		7	9.518	100,00%
CH-3	< 300	7	932	1,05%
Núcleo Central	500 -1.000	2	1.156	1,30%
	1.000 - 2.000	5	7.241	8,15%
	2.000 - 4.000	18	52.490	59,09%
	> 4.000	5	27.012	30,41%
Total Núcleo Central		37	88.832	100,00%
CH-4	300 -500	2	729	2,88%
La Ranilla	500 -1.000	4	3.355	13,28%
	1.000 - 2.000	3	3.713	14,70%
	2.000 - 4.000	3	8.848	35,03%
	> 4.000	2	8.612	34,10%
Total La Ranilla		14	25.257	100,00%
Total general		68	143.158	

Tabla: Superficie media de las manzanas en El Casco Histórico. Elaboración propia

Área urbana	Superficie media	Número de parcelas	Superficie total (m ² s)	% de sup.total
CH-1	0 - 100	31	2.250	3,32%
Explanada del frente marítimo	100 - 300	43	5.906	8,71%
	300 - 500	4	1.380	2,03%
	500 - 1.000	3	1.746	2,57%
	> 5.000	2	56.524	83,36%
	Total Explanada del frente marítimo		83	67.805
CH-2	0 - 100	5	227	1,48%
San Telmo - El Muelle	100 - 300	13	2.942	19,16%
	300 - 500	5	2.142	13,95%
	500 - 1.000	2	1.194	7,77%
	1.000 - 5.000	3	3.820	24,87%
	> 5.000	1	5.034	32,77%
Total San Telmo - El Muelle		29	15.360	100,00%
CH-3	0 - 100	48	2.828	3,16%
Núcleo Central	100 - 300	167	28.920	32,36%
	300 - 500	44	17.167	19,21%
	500 - 1.000	31	22.680	25,38%

Área urbana	Superficie media	Número de parcelas	Superficie total (m2s)	% de sup.total
	1.000 - 5.000	13	17.783	19,90%
Total Núcleo Central		303	89.378	100,00%
CH-4	0 - 100	84	6.286	24,99%
La Ranilla	100 - 300	73	11.248	44,72%
	300 - 500	4	1.529	6,08%
	500 - 1.000	3	2.402	9,55%
	1.000 - 5.000	1	3.690	14,67%
Total La Ranilla		165	25.155	100,00%
Total general		580	197.698	

Tabla: Superficie media de las parcelas en el Casco Histórico. Elaboración propia

Como ha podido comprobarse, la estructura urbana del Conjunto Histórico es fiel reflejo de sus periodos de crecimiento históricos y de una determinada distribución social de sus habitantes, que se manifiesta, lógicamente, en las tipologías de su arquitectura y por ende de su parcelación.

La ciudad “aristocrática”, esto es, la que tiene acceso a viviendas mayores en parcelas de mayor tamaño está en el “el centro del centro” y en los ejes peatonales principales donde se concentra la oferta de equipamientos del núcleo, hacia el Este. Y la ciudad de clase baja (barrio de marineros), en el frente de mar tradicional y las salidas de la ciudad.

Islotes

En lo que respecta a los islotes, se observa una gran variedad de características en cuanto al tamaño de sus manzanas, en función de los usos de las edificaciones y espacios presentes en su interior. Obviamente, los islotes vinculados a grandes espacios libres o jardines urbanos y cementerios, cuentan con unas dimensiones de parcela mucho mayores que aquellos islotes asociados a antiguas haciendas o viviendas de la aristocracia, o incluso a las pequeñas capillas.

A continuación se identifican las superficies de las manzanas identificadas en los distintos islotes que conforman el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz:

Denominación	Superficie media	Nº de manzanas	Sup. total (m2s)
La Ermita de San Amaro	500 -1.000	1	812
La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	1.000 - 2.000	1	1.810
El Sitio Little o Litre	2.000 - 4.000	2	5.967
El Casino y el Parque Taoro	> 4.000	4	31.761
La Biblioteca Inglesa	1.000 - 2.000	1	1.273
La hacienda de El Durazno	2.000 - 4.000	1	3.174
La Capilla de la Cruz del Durazno	< 300	1	10
La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	1.000 - 2.000	1	1.227
	2.000 - 4.000	1	2.101
El Sitio de Lavaggi	1.000 - 2.000	1	1.067

Denominación	Superficie media	Nº de manzanas	Sup. total (m2s)
La Casa Cologan	> 4.000	1	4.058
La Casa del Risco de Oro y jardines	1.000 - 2.000	1	1.785
	2.000 - 4.000	1	2.102
	> 4.000	2	18.931
La Casa Yeoward	1.000 - 2.000	1	1.252
La Casa Arroyo	< 300	1	171
	300 -500	1	381
	2.000 - 4.000	1	2.950
La Casa del Nido	1.000 - 2.000	1	1.212
La hacienda de La Dehesa	> 4.000	1	69.570
El Cementerio de San Carlos	< 300	1	98
	> 4.000	1	8.033
El Cementerio Protestante	1.000 - 2.000	1	1.446
La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	< 300	1	25
	300 -500	1	409
La capilla de la Cruz de Doña Severa	< 300	2	12
La capilla de la Cruz de Don Dámaso	< 300	1	48
Total general		33	161.686

Tabla: Superficie media de las manzanas en los islotes del Conjunto Histórico. Elaboración propia

Del mismo modo, del análisis de la estructura parcelaria de los islotes del Conjunto Histórico se desprende que ésta es bastante heterogénea, adaptándose a las características funcionales de las mismas.

Superficie media	Número de parcelas	Superficie total (m2s)	% de superficie total
0 - 100	12	298	0,14%
100 - 300	8	1.744	0,84%
300 - 500	7	2.827	1,37%
500 - 1.000	9	6.499	3,14%
1.000 - 5.000	13	32.263	15,61%
> 5.000	10	163.056	78,89%
Total general	59	206.686	100,00%

Tabla: Superficie media de las parcelas en los islotes del Conjunto Histórico. Elaboración propia

4.4. LA EDIFICACIÓN

Se describen, globalmente y distinguiendo por las diversas partes del Conjunto Histórico, las características generales de la edificación existente (tamaños, tipologías). A partir de los análisis SIG y los trabajos de campo, se extraen las conclusiones más significativas del análisis de los tres factores más destacados en la caracterización de la edificación: ocupación en planta, la altura en plantas y la edificabilidad (superficies construidas), que quedan reflejados en los planos de información correspondientes.

4.4.1. TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN

Las tipologías edificatorias presentes en el Conjunto Históricas se clasifican conforme a las siguientes familias tipológicas, con sus distintas variantes o categorías:

- **Adosada:** Corresponde a aquella en la que la edificación ocupa masivamente la parcela y en la que los edificios se ejecutan completando el plano de fachada en continuidad con los colindantes y compartiendo planos medianeros no visibles normalmente. Ambos, plano de fachada en continuidad con sus vecinos y medianera común de adosamiento, son sus elementos urbanos más característicos. Suele ser la forma habitual en los ámbitos más antiguos o tradicionales de los núcleos urbanos en los que la edificación se produce normalmente aprovechando masivamente la parcela disponible.
En el Conjunto Histórico únicamente se distingue una de sus posibles variantes, la adosada cerrada, en el que su elemento definitorio por excelencia es el frente de edificación, que se expresa en coincidencia con la alineación a vial.
- **Aislada:** la edificación se posiciona totalmente separada de los linderos que conforman la parcela en la que se sitúa. Este tipo de ordenaciones urbanas se caracteriza por la disposición de volúmenes de poca altura construidos independientes, que no llegan a formar frentes continuos de fachada hacia los espacios públicos que les dan soporte. En esta tipología se distinguen dos variantes:
 - d) **Aislada unitaria:** Esta tipología edificatoria se refiere a las extensiones urbanas en las que la edificación se sitúa de forma aislada dentro de su parcela, en la que todos los frentes del edificio deberán ser tratados como fachadas, estando la edificación rodeada de espacios libres o zonas destinadas a vegetación decorativa.
 - e) **Aislada en bloque:** Esta tipología edificatoria se utiliza para las extensiones urbanas que se caracterizan por construcciones que se sitúan de forma aislada dentro de su parcela y que presentan fachadas de mayor longitud que altura, estando por lo general la edificación rodeada de áreas libres ajardinadas.
- **Irregular:** Se trata de un tipo edificatorio que no responden a una forma volumétrica simple y claramente identificable, sino que la ocupación y edificabilidad en las construcciones se organiza de una manera “aleatoria”. En su mayoría atiende a desarrollos tradicionales y edificaciones de autoconstrucción característico de las zonas rurales, donde se producen adoses parciales de la edificación a los linderos de parcela y, retranqueos respecto a cualquiera de ellos. Las volumetrías tampoco siguen un patrón uniforme produciéndose terrazas y otros desarrollos en altura organizadas de manera heterogénea. Entre las posibles variantes que pueden darse a lugar en esta familia tipológica, en el Conjunto Histórico únicamente se distingue la tipología irregular horizontal. En este tipo de edificación no existen parámetros regulatorios preeminentes, aplicándose simultáneamente la mayoría de los habituales. En general, la ocupación no supera el 60% de la superficie de parcela.

La tipología adosada cerrada, la mayoritaria del Conjunto Histórico, se localiza fundamentalmente en la zona del casco histórico y su entorno (islotos H, O y Q), donde además el planeamiento vigente obligaba a la alineación a vial sin retranqueos.

Por el contrario, las edificaciones aisladas se localizan principalmente en los islotos del Conjunto Histórico, en su mayor parte, en su variante aislada unitaria (islotos D, E, F, G, H, I, K, L, M, N, Ñ, O, P y S). El único ejemplo de tipología aislada en bloque se encuentra en el islote D, correspondiente con el Casino Taoro.

Por último, cabe reseñar la presencia, aunque menos numerosas, de edificaciones irregulares horizontales, presentes en los islotos A, B, C, J y K).

4.4.2. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Para el estudio de las alturas de la edificación se ha utilizado como fuente documental la información del Catastro contrastada con los datos obtenidos en una labor de campo de todas las parcelas que forman el ámbito.

Casco Histórico

En la tabla siguiente se muestra la pormenorización de esos datos en el Casco Histórico, así como su porcentaje sobre el total de cada área urbana.

Altura (nº plantas)	Explanada del frente marítimo		San Telmo – El Muelle		Núcleo Central		La Ranilla		Total Casco Histórico	
	Nº edificios	%	Nº edificios	%	Nº edificios	%	Nº edificios	%	Nº edificios	%
Solar	16	15,53%	6	16,67%	35	9,36%	7	3,54%	64	9,00%
1 planta	33	32,04%	9	25,00%	64	17,11%	59	29,80%	165	23,21%
2 plantas	24	23,30%	8	22,22%	78	20,86%	49	24,75%	159	22,36%
3 plantas	19	18,45%	4	11,11%	76	20,32%	33	16,67%	132	18,57%
4 plantas	10	9,71%	2	5,56%	57	15,24%	31	15,66%	100	14,06%
5 plantas	1	0,97%	2	5,56%	38	10,16%	14	7,07%	55	7,74%
6 plantas	0	0,00%	3	8,33%	17	4,55%	5	2,53%	25	3,52%
7 plantas	0	0,00%	2	5,56%	6	1,60%	0	0,00%	8	1,13%
8 plantas	0	0,00%	0	0,00%	1	0,27%	0	0,00%	1	0,14%
9 plantas	0	0,00%	0	0,00%	1	0,27%	0	0,00%	1	0,14%
10 plantas	0	0,00%	0	0,00%	1	0,27%	0	0,00%	1	0,14%
Total	103	100%	36	100%	374	100%	198	100%	711	100%

Tabla: Alturas de las edificaciones existentes en el Casco Histórico. Elaboración propia

En la comparativa entre las áreas urbanas del Casco Histórico se concluye que el Núcleo Central y San Telmo-El Muelle superan ampliamente en altura a La Ranilla y el Frente marítimo. Mientras que los edificios de 1 a 3 plantas en La Ranilla y la Explanada del frente marítimo representan en torno al 70%, la misma franja de alturas en San Telmo-El Muelle y el Núcleo Central solo supone el 58% del total. Por otro lado, si nos fijamos en el porcentaje de mayores

alturas, los edificios construidos con 5 o más plantas representan solo el 0,97% en la Explanada del frente marítimo y el 9,60% en La Ranilla, mientras que en San Telmo-El Muelle y el Núcleo Central son el 19,44% y 17,11% respectivamente.

De otra parte, también podemos concluir que la altura en la Explanada del frente marítimo y La Ranilla es más homogénea. Aunque se identifican inmuebles de hasta 5 o 6 plantas de altura, la mayoría de los inmuebles tienen 3 plantas o menos, mientras que en las restantes áreas urbanas la variación de alturas es mayor, siendo el Núcleo Central donde se localizan los edificios de mayor altura de todo el Casco Histórico, identificándose inmuebles con alturas comprendidas entre 7 y 10 plantas.

En cuanto a su localización, observamos que los edificios de mayor altura (5 y 6 plantas) se localizan a modo de salpicado en el interior de las manzanas, no siguiendo una lógica de concentración por calles.

En el Núcleo Central, como ya hemos dicho anteriormente, existe una mayor heterogeneidad, con grandes diferencias de altura en una misma manzana, pero también es posible reconocer zonas donde la concentración de una determinada altura es más perceptible que en el resto, así las mayores alturas se localizan fundamentalmente en las calles Santo Domingo (6-7 p.), en las manzanas que bordean la Plaza del Charco (5-10 p.) y la Iglesia Nuestra Señora de la Peña de Francia (5-7 p.).

En la zona del San Telmo-El Muelle, las manzanas situadas en la primera línea costera se consolidan con 2 -3 plantas, mientras que las situadas en segunda línea, junto a la calle Santo Domingo, cuentan con edificaciones que oscilan entre las 6 y 7 plantas de altura.

Islotes

En los islotes que conforman el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz, la altura edificatoria no supera mayoritariamente las 2 plantas. El único inmueble que alcanza las 5 plantas de altura se localiza en el islote D, correspondiente con el Casino Taoro. Existen unas pocas edificaciones de 3 plantas que se localizan en los islotes C, I, K y S.

Altura (nº plantas)	Nº edificios	%
Solar	87	55,41%
1 planta	49	31,21%
2 plantas	12	7,64%
3 plantas	8	5,10%
5 plantas	1	0,64%
Total general	157	100,00%

Tabla: Alturas de las edificaciones existentes en los islotes del Conjunto Histórico. Elaboración propia

4.4.3. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN LA EDIFICACIÓN

A partir de los análisis SIG de las edificaciones existentes en el Conjunto Histórico, se extraen las edificabilidades y los porcentajes de ocupación de su parcelario, recogidas a modo de resumen en las tablas siguientes.

Casco Histórico

Prácticamente el 40% de las parcelas del Casco Histórico supera una edificabilidad del 2,50 m²c/m²s. No obstante, si se analiza su distribución entre las áreas urbanas, se puede observar que el barrio de La Ranilla presenta valores medios de edificabilidad inferiores a las restantes áreas urbanas del Casco.

Edificabilidad (m ² c/m ² s)	Explanada del frente marítimo		San Telmo - El Muelle		Núcleo Central		La Ranilla		Total Casco Histórico	
	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%
< 0,5	10	12,05%	3	10,34%	13	4,29%	3	1,82%	29	5,00%
0,5 - 1,00	19	22,89%	6	20,69%	34	11,22%	31	18,79%	90	15,52%
1,00 - 1,50	10	12,05%	6	20,69%	35	11,55%	30	18,18%	81	13,97%
1,50 - 2,00	15	18,07%	2	6,90%	46	15,18%	18	10,91%	81	13,97%
2,00 - 2,50	7	8,43%	2	6,90%	32	10,56%	24	14,55%	65	11,21%
> 2,50	22	26,51%	10	34,48%	143	47,19%	59	35,76%	234	40,34%
Total	83	100%	29	100%	303	100%	165	100%	580	100%

Tabla Edificabilidad de las parcelas catastrales en el Casco Histórico. Elaboración propia

Por el contrario, en lo que respecta a la ocupación, salvo en parcelas puntuales, estas oscilan mayoritariamente entre el 80% y el 100%, lo que refleja la altísima colmatación del Casco Histórico.

Ocupación (%)	Explanada del frente marítimo		San Telmo - El Muelle		Núcleo Central		La Ranilla		Total Casco Histórico	
	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%
< 20%	8	9,64%	2	6,90%	13	4,29%	0	0,00%	23	3,97%
20 - 40%	1	1,20%	0	0,00%	3	0,99%	1	0,61%	5	0,86%
40 - 60%	4	4,82%	0	0,00%	4	1,32%	3	1,82%	11	1,90%
60 - 80%	5	6,02%	2	6,90%	14	4,62%	3	1,82%	24	4,14%
80 - 100%	65	78,31%	25	86,21%	269	88,78%	158	95,76%	517	89,14%
Total	83	100%	29	100%	303	100%	165	100%	580	100%

Tabla Edificabilidad de las parcelas catastrales en el Casco Histórico. Elaboración propia

Islotes

Los islotes, por su configuración, merecen un análisis independiente del Casco Histórico. Como puede comprobarse en la tabla adjunta, un alto porcentaje de las parcelas que lo

conforman (74,58%), presentan una edificabilidad relativamente baja, situándose por debajo de $0,5 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$. Tan sólo se identifica una parcela, en el islote Q, con una edificabilidad superior a $2,5 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, pero ello se debe a que está afectando parcialmente una edificación residencial de 3 plantas de altura, por lo que este valor no debería tomarse en consideración.

Edificabilidad media	Nº parcelas	%
< 0,5	44	74,58%
0,5 - 1,00	13	22,03%
1,00 - 1,50	1	1,69%
> 2,50	1	1,69%
Total general	59	100,00%

Tabla Edificabilidad de las parcelas catastrales en los islotes del Conjunto Histórico. Elaboración propia

La ocupación de las edificaciones oscila en función de las características de los inmuebles y espacios delimitados en cada uno de los islotes. No obstante, se observa en términos generales una menor compacidad que en el Casco Histórico.

Ocupación (%)	Nº parcelas	%
< 20%	34	57,63%
20 - 40%	11	18,64%
40 - 60%	5	8,47%
80 - 100%	9	15,25%
Total general	59	100,00%

Tabla ocupación de las parcelas catastrales en los islotes del Conjunto Histórico. Elaboración propia

4.4.4. ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN

Los datos de antigüedad de la edificación se han tomado de la información catastral, que determina ésta en función de la antigüedad de la unidad constructiva del local de mayor superficie de los locales de tipología correspondiente al uso del cargo, con la excepción de que ese local tuviese rehabilitación total, en cuyo caso sería la fecha de esta última.

Los datos obtenidos se recogen en las tablas que se muestran a continuación, donde se indica el número de parcelas construidas en un determinado periodo, así como el porcentaje que ello representa en su área correspondiente.

Casco Histórico

En el Casco Histórico se aprecia claramente que la edificación predominante son las construidas en el periodo 1951 a 1975 (39,66%).

El segundo grupo corresponde a edificios con un período de construcción entre 1976 y 2000. (22,81 %). En un porcentaje similar se encuentran los edificios construidos en la primera mitad del s. XX (20,68%).

Los edificios construidos en los últimos 20 años no son cuantitativamente elevados, alcanzando tan sólo el 7,37% respecto del total. Y en último lugar, se encuentran las edificaciones construidas antes del s. XX, que tan sólo representan el 6,80%, siendo la mayoría edificios del s.XIX, que suponen el 87,5% del total de inmuebles construidos antes del año 1900.

Año de construcción	Explanada del frente marítimo		San Telmo - El Muelle		Núcleo Central		La Ranilla		Total Casco Histórico	
	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%
s. XVII al XIX	0	0,00%	2	5,56%	2	0,54%	2	1,02%	6	0,85%
s. XIX	0	0,00%	5	13,89%	32	8,58%	5	2,55%	42	5,95%
1900 a 1950	30	29,70%	4	11,11%	93	24,93%	19	9,69%	146	20,68%
1951 a 1975	43	42,57%	12	33,33%	124	33,24%	101	51,53%	280	39,66%
1976 a 2000	9	8,91%	11	30,56%	88	23,59%	53	27,04%	161	22,80%
2001 en adelante	8	7,92%	1	2,78%	27	7,24%	16	8,16%	52	7,37%
No procede	11	10,89%	1	2,78%	7	1,88%	0	0,00%	19	2,69%
Total general	101	100%	36	100%	373	100%	196	100%	706	100%

Tabla Año de construcción de las edificaciones en el Casco Histórico. Elaboración propia

Este mismo análisis por las áreas urbanas del Casco Histórico nos desvela algunas diferencias.

El grupo de edificios anteriores al s. XX se localizan mayoritariamente en el Núcleo Central, identificándose hasta un total de 34 inmuebles, frente a los escasos 7 edificaciones presentes en La Ranilla y San Telmo-El Muelle. Pese a ello, dichos inmuebles representan en el Núcleo Central el 9,12%, en La Ranilla el 3,37% y en San Telmo-El Muelle el 13,89%. En la Explanada del frente marítimo, la edificación con mayor antigüedad data del año 1900, por lo que no incluyen inmuebles en este grupo.

Los edificios de la primera mitad del s. XX representan, en la Explanada del frente marítimo, el 29,70% de la totalidad de esta área. En una proporción similar, con un 24,93 %, se localizan este grupo de inmuebles en el Núcleo Central, mientras que en San Telmo- El Muelle y La Ranilla apenas alcanza el 11,11% y el 9,69 % respectivamente.

Los edificios del período 1951-1975 son los mayoritarios en las cuatro áreas urbanas del Casco Histórico, con valores prácticamente igualados entre sus distintas áreas urbanas, que oscilan entre el 33,24% (Núcleo Central) y el 51,53% (La Ranilla).

El grupo de edificios comprendidos en el periodo 1976 a 2000, es el segundo, en términos de porcentaje, en San Telmo –El Muelle y La Ranilla, con valores del 30,56% y 27,04% respectivamente. Por el contrario, en la Explanada del frente marítimo tan sólo supone el 8,91%.

El grupo de los últimos 20 años, constituye el 2,78% en San Telmo-El Muelle y valores similares en el Núcleo Central (7,24%), la Explanada del frente marítimo (7,92%) y La Ranilla (8,16%).

Islotes

Al igual que en el Casco Histórico, la edificación predominante en los islotes es la comprendida entre 1951 a 1975 (27,56%), seguida muy de cerca por el grupo de edificaciones construidas en la primera mitad del s. XX (23,72%).

Cabe señalar que en los últimos 20 años tan sólo se ha construido 1 inmueble, y esta dinámica decreciente se detecta ya desde el periodo de construcción entre 1976 y 2000, que tan sólo representa el 7,05%.

En cuanto al grupo de edificaciones construidas antes del s. XX se debe destacar que, si bien existe un porcentaje superior al Casco Histórico, éste sigue siendo relativamente bajo, con un 8,33%.

Año de construcción	Nº parcelas	%
s. XVII al XIX	1	0,64%
s. XIX	12	7,69%
1900 a 1950	37	23,72%
1951 a 1975	43	27,56%
1976 a 2000	11	7,05%
2001 en adelante	1	0,64%
No procede	51	32,69%
Total general	156	100,00%

Tabla Año de construcción de las edificaciones en el Casco Histórico. Elaboración propia

4.4.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

En base a la valoración del estado exterior de las edificaciones de la toma de datos en campo, se deduce lo siguiente:

Casco Histórico

En términos generales, el Casco Histórico presenta un buen estado de conservación, en el que más del 80% de los inmuebles mantienen correctamente su fachada. Este porcentaje se reduce ostensiblemente en la Explanada del frente marítimo, en el que los edificios peor conservados, es decir, los incluidos en el grupo de estado regular, malo y en ruina, alcanzan el 36,89%. En el extremo opuesto se encuentra el área de San Telmo-El Muelle, en un excelente estado de conservación (94,44%).

Por último, cabe destacar la presencia en el Casco Histórico un total de 18 edificaciones en estado de ruina, así como de 3 inmuebles en rehabilitación.

Estado de conservación	Explanada del frente marítimo		San Telmo - El Muelle		Núcleo Central		La Ranilla		Total Casco Histórico	
	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%	Nº parcelas	%
Bueno	59	57,28%	34	94,44%	329	87,97%	167	84,34%	589	82,84%
Regular	27	26,21%	0	0,00%	14	3,74%	14	7,07%	55	7,74%
Malo	8	7,77%	0	0,00%	10	2,67%	7	3,54%	25	3,52%
Ruina	3	2,91%	0	0,00%	9	2,41%	6	3,03%	18	2,53%
En construcción	0	0,00%	0	0,00%	10	2,67%	1	0,51%	11	1,55%
En rehabilitación	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	3	1,52%	3	0,42%
No procede	6	5,83%	2	5,56%	2	0,53%	0	0,00%	10	1,41%
Total general	103	100%	36	100%	374	100%	198	100%	711	100%

Tabla Estado de conservación de las edificaciones en el Casco Histórico. Elaboración propia

Islotes

El estado de conservación de los inmuebles existentes en los islotes también es bueno en términos generales, aunque existe un grupo de 15 edificaciones que, por estar en desuso o abandonadas, se encuentran peor conservadas. En este grupo destacan, por su elevado interés patrimonial, el inmueble del Sitio Lavaggi, el Templete Lomo Las Nieves y la hacienda de San Antonio.

Estado de conservación	Nº parcelas	%
Bueno	88	55,70%
Regular	13	8,23%
Malo	2	1,27%
En rehabilitación	13	8,23%
No procede	42	26,58%
Total general	158	100,00%

Tabla Estado de conservación de las edificaciones en los islotes. Elaboración propia

4.5. USOS PORMENORIZADOS

Los datos para el análisis de los usos existentes en el Conjunto Histórico, se han obtenido en una labor de campo que abarcó la totalidad de las parcelas, los cuales, una vez sistematizados y homogeneizados, se representan gráficamente en los planos de usos pormenorizados principales y complementarios en planta baja y otras plantas.

En el ámbito territorial del PEPCH se identifican los siguientes usos característicos del suelo:

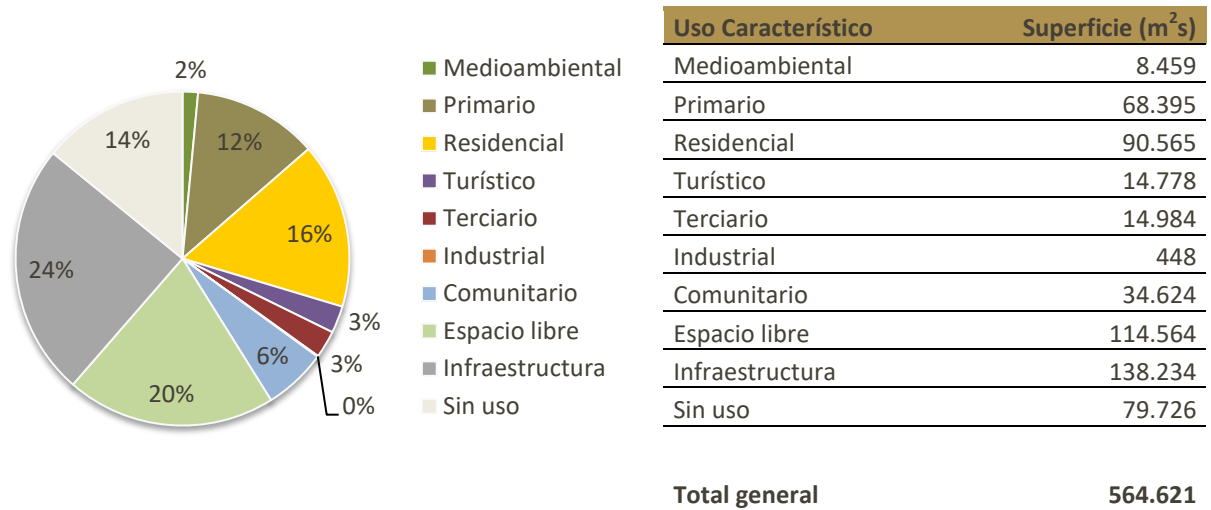


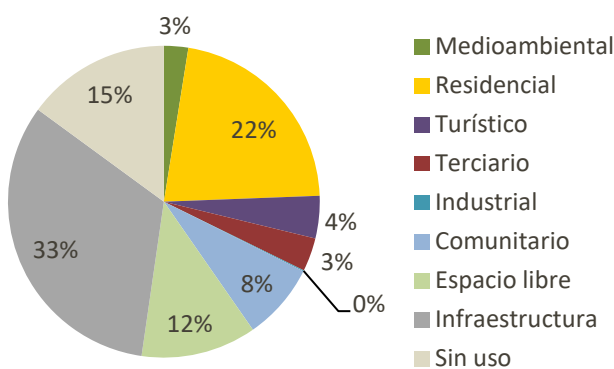
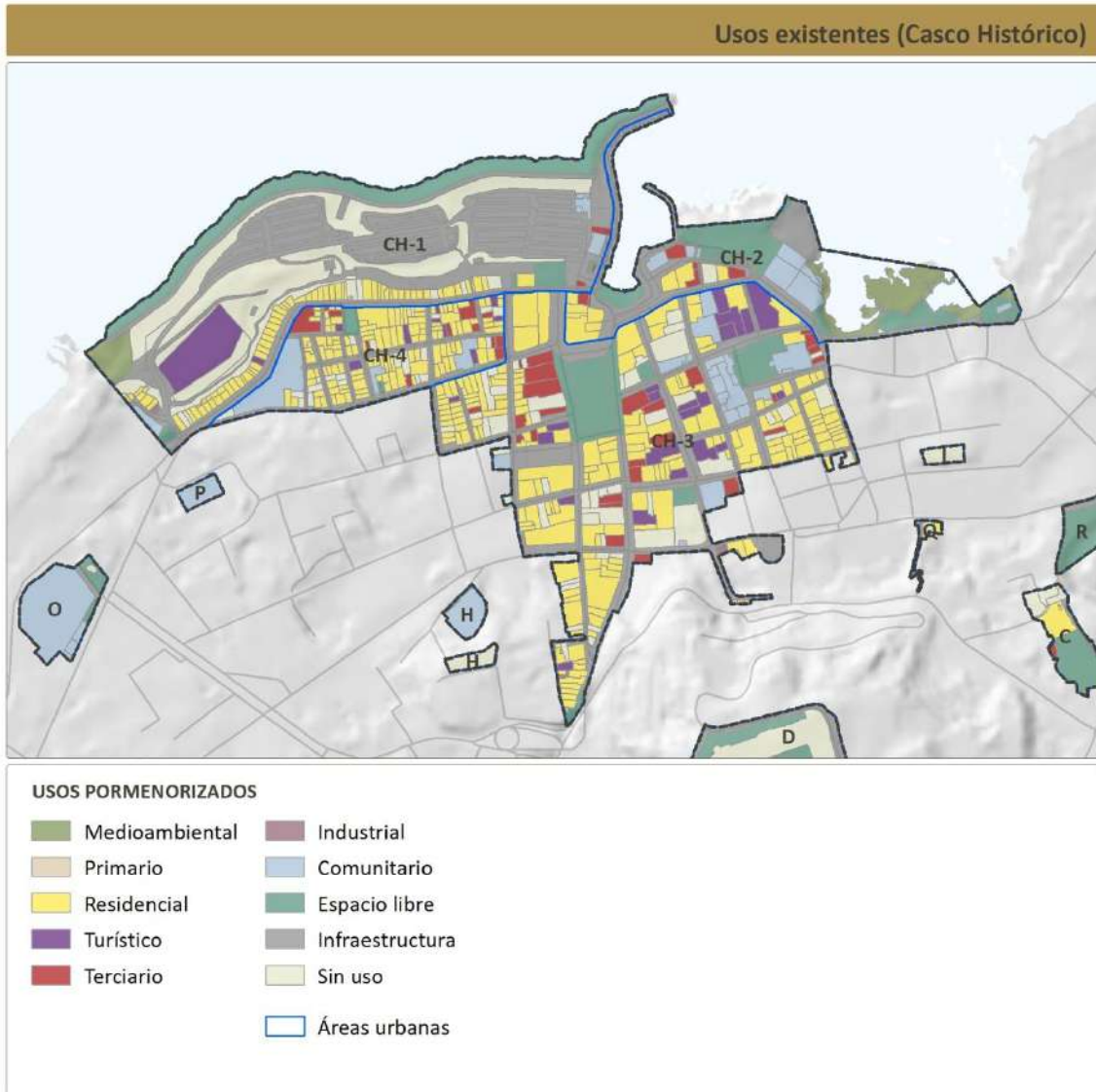
Tabla 1. Usos característicos existentes en el Conjunto Histórico. Elaboración propia

Como puede comprobarse en la tabla anterior, la capacidad poblacional residencial y turística ocupa el 19 % de la superficie del Conjunto Histórico (excluyendo la superficie de mar), mientras los usos infraestructurales al servicio de la población (comunitario, espacios libres e infraestructuras) representan el 51 % de su superficie. También destaca el elevado porcentaje de suelo agrícola presente en el Conjunto Histórico, ocupando el 12 % de su superficie, así como de suelo sin un uso establecido, con un porcentaje similar, en torno a un 14 %.

A continuación se describe la distribución espacial de los distintos usos pormenorizados, así como la caracterización funcional de las distintas áreas urbanas del PEPCH (en términos de especialización/complejidad entre residencia y otros usos):

Casco Histórico

El Casco Histórico es básicamente residencial, pero este uso convive con una importante red de establecimientos comerciales y de locales destinados a la hostelería y restauración y servicios personales en planta baja, lo que lo convierten en una zona con una importante vocación al sector servicios. En su interior se localiza a su vez el centro administrativo del municipio (Ayuntamiento, Juzgados, etc.) así como una variada oferta de equipamientos y espacios libres, que junto su costa, el muelle pesquero y su patrimonio cultural, lo convierten en su principal atractivo turístico. Este hecho explica que en el casco histórico se concentre la oferta turística del Conjunto Histórico, con hoteles, viviendas vacacionales y una zona para caravanas. Por otro lado, destaca la presencia de una importante bolsa de suelo sin uso en su frente costero, que abarca el 15% de su superficie, que por su posición privilegiada se convierte en unos terrenos con unas expectativas inmejorables para el desarrollo del futuro Parque Marítimo, previsto en el planeamiento vigente.



Uso Característico	Superficie (m ² s)
Medioambiental	8.459
Residencial	73.447
Turístico	14.778
Terciario	11.651
Industrial	340
Comunitario	18.709
Espacio libre	39.185
Infraestructura	109.710
Sin uso	50.104
Total general	326.384

Plano y Tabla Usos característicos existentes en el Casco Histórico. Elaboración propia

En cuanto a la distribución de los usos en el Casco Histórico se observan, por cada área urbana, los siguientes usos pormenorizados:

Uso Característico	Uso Pormenorizado	CH1	CH2	CH3	CH4	Sup. Total (m ² s)
Medioambiental	No procede	2.328	6.131	0	0	8.459
Total Medioambiental		2.328	6.131	0	0	8.459
Residencial	Vivienda libre colectiva o plurifamiliar	2.766	3.548	36.667	7.722	50.703
	Vivienda libre unifamiliar	4.835	0	11.070	6.838	22.743
Total Residencial		7.602	3.548	47.737	14.560	73.447
Turístico	Establecimiento hotelero	126	0	6.098	617	6.841
	Establecimiento extrahotelero (apartamentos)	0	0	1.802	419	2.221
	Otros usos alojativos	5.562	0	153	0	5.716
Total Turístico		5.688	0	8.053	617	14.778
Terciario	Comercial	125	700	3.597	875	5.297
	No procede	0	233	0	0	233
	Restauración	219	269	3.710	1.373	5.572
	Servicios profesionales	0	0	479	71	550
Total Terciario		344	1.201	7.786	2.320	11.651
Industrial	Almacén	0	0	233	0	233
	Taller artesanal	108	0	0	0	108
Total Industrial		108	0	233	0	340
Comunitario	Administración pública	0	3.457	841	0	4.298
	Asistencial	456	0	2.049	0	2.505
	Cultural	0	631	724	743	2.098
	Deportivo	1.017	0	0	0	1.017
	Docente	0	0	2.187	0	2.187
	Religioso	34	209	2.224	380	2.847
	Seguridad y protección ciudadana	0	0	65	0	65
	Otros servicios comunitarios	0	0	2	3.690	3.692
Total Comunitario		1.507	1.507	8.093	4.813	18.709
Espacio libre	Plaza	1.276	6.523	11.751	794	20.344
	Playas y piscinas	0	3.451	0	0	3.451
	Mirador	351	458	0	0	809
	Área ajardinada	217	225	0	0	442
	Espacio libre de protección de infraestructuras	14.139	0	0	0	14.139
Total Espacio libre		15.982	10.657	11.751	794	39.185
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	20.159	7.095	34.463	7.420	69.136
	Infraestructura nodales de transporte	31.125	7.982	944	0	40.052
	Infraestructura de servicio	129	0	0	0	129

	Infraestructura hidráulica	151	0	0	0	151
	Infraestructuras de telecomunicación	242	0	0	0	242
Total Infraestructura		51.806	15.077	35.407	7.420	109.710
Sin uso	Sin uso	31.074	515	15.988	2.528	50.104
Total Sin uso		31.074	515	16.742	2.528	50.104
Total general		116.439	41.427	135.048	33.470	326.384

Tabla 2. Usos pormenorizados existentes en el Casco Histórico. Elaboración propia

La **Explanada del frente marítimo (CH-1)** se caracteriza por la presencia, en su franja costera, de una gran bolsa de aparcamiento, que con carácter provisional hasta que se desarrolle el futuro Parque Marítimo, permite resolver el déficit de aparcamiento del Casco Histórico. En esta franja, rodeado de suelos sin un uso establecido, se localiza una zona de caravanas, completamente desligada de la trama urbana. Junto a esta franja costera se localiza una pequeña banda residencial, de viviendas unifamiliares en su mayor parte, que actúa casi como un elemento de cierre de la trama residencial de La Ranilla. Apenas se distingue actividad complementaria en las plantas bajas de los inmuebles residenciales, y las existentes, se destinan fundamentalmente a la hostelería y restauración.

San Telmo – El Muelle (CH-2) es un área eminentemente dotacional. En su interior se localizan espacios libres, zonas de baño, el muelle pesquero así como los principales equipamientos administrativos del municipio. El uso residencial presente es básicamente de viviendas colectivas y la actividad complementaria, que se concentra en torno a la calle Santo Domingo, se distribuye en usos comerciales, hostelería y restauración y servicios profesionales de forma equilibrada.

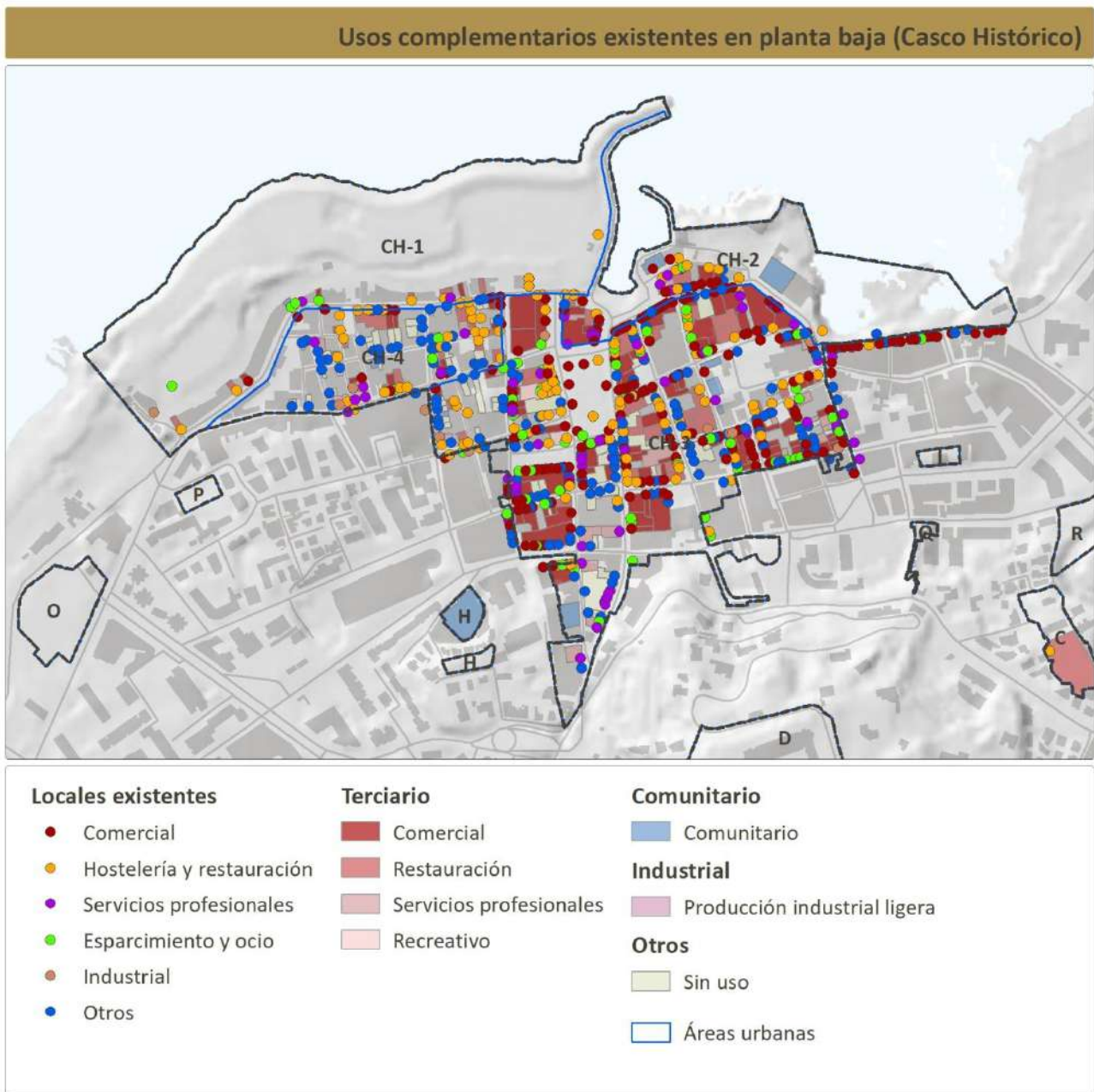
El **Núcleo Central (CH-3)** es un área residencial con una marcada vocación turística, si tenemos en cuenta que en casi la totalidad de las plantas bajas de los inmuebles se localiza locales de actividad complementaria, hasta un total de 457. Si bien en la fecha de la toma de datos se detecta un elevado porcentaje de locales vacíos, en alquiler o venta (27 %), en buena medida por los efectos colaterales derivados de la situación epidémica actual por el COVID, los usos complementarios existentes se distribuyen fundamentalmente en comercial (32 %), hostelería y restauración (17 %), esparcimiento y ocio (11 %) y servicios profesionales (11%).

El uso residencial presente en el área es principalmente de viviendas colectivas, si bien se detecta un elevado número de inmuebles vacíos, en su mayor parte unifamiliares.

Por otro lado, en el Núcleo Central se concentra el uso terciario y la oferta turística del Casco Histórico, donde se localizan hoteles con autorización oficial del Cabildo de Tenerife, un hostel con cápsulas nido y una vivienda vacacional. Estos usos se localizan en torno a los principales equipamientos y espacios libres del área, entre los que destacan, como elementos estructurantes, La Plaza del Charco y la Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia.

Por último, **La Ranilla (CH-4)** es un barrio residencial de viviendas unifamiliares y colectivas, en cuyo interior también se localizan un buen número de inmuebles vacíos. La actividad complementaria, en las plantas bajas de los inmuebles, se destinan mayoritariamente a hostelería y restauración, las cuales se concentran en su mayor parte en torno a las calles Mequinez, El Lomo y Cruz Verde.

El uso turístico se reduce a la presencia de una serie de viviendas vacacionales, así como dos pequeños hoteles y dos pensiones, localizados en las calles El Lomo y San Felipe, en torno a las cuales también se concentran los usos comunitarios existentes.



Plano: Usos complementarios existentes en planta baja en el Casco Histórico. Elaboración propia

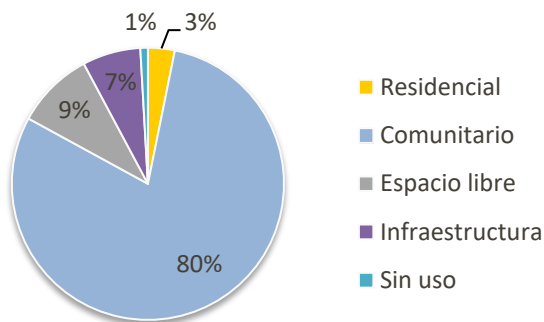


Grupo	Explanada del frente marítimo	San Telmo - El Muelle	Núcleo Central	La Ranilla	Total general
Comercial	1	12	148	13	174
Hostelería y restauración	7	14	76	23	120
Esparcimiento y ocio	4	1	51	3	59
Servicios profesionales	2	16	49	6	73
Industrial	1		9	2	12
Otros		7	124	40	171
Total general	15	50	457	87	609

Tabla: Locales existentes en el Casco Histórico. Elaboración propia

Islote A: La ermita de San Amaro

Este pequeño islote engloba en su interior la ermita de San Amaro y la vivienda unifamiliar anexa, localizadas en torno a la calle Leopoldo Cologan Zulueta, conforme se detalla en la tabla adjunta.



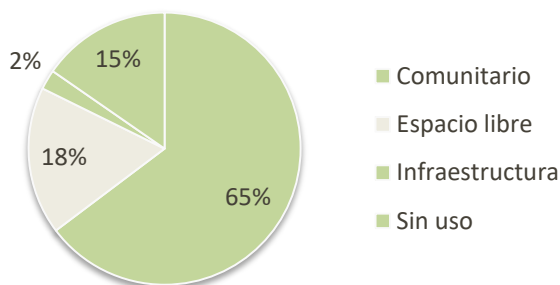
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	339
Comunitario	Religioso	473
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	444

Total general **1.257**

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote A. Elaboración propia

Islote B: La ermita de San Antonio y la hacienda adyacente

Este islote se circunscribe a la antigua hacienda de San Antonio de Padua y su ermita adosada, conocida como la Casa Tolosa, actualmente sin un uso establecido, y al espacio libre que lo bordea.



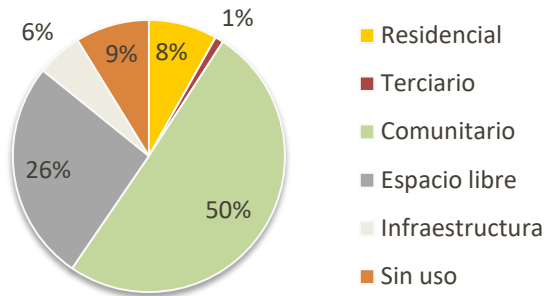
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Espacio libre	Plaza	1.195
Sin uso	Sin uso	1.810

Total general **3.005**

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote B. Elaboración propia

Islote C: El Sitio Little o Litre

Este islote acoge la parcela del Sitio Litre, en cuyo interior se localiza una hacienda residencial, el amplio jardín del mismo y una edificación destinada a uso terciario, localizada junto al peatonal del mismo nombre, así como unos terrenos sin uso situados al norte de dicha parcela.

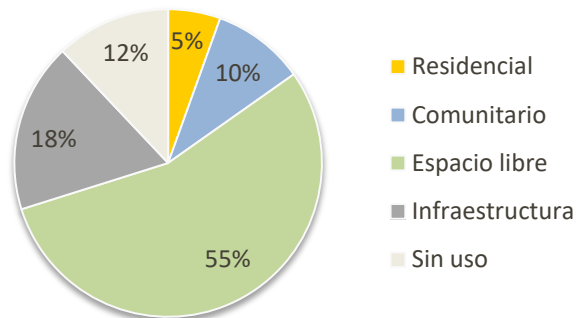


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	1.301
Terciario	Restauración	159
Espacio libre	Área ajardinada	3.202
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	569
Sin uso	Sin uso	1.305
Total general		6.536

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote C. Elaboración propia

Islote D: El Casino y el Parque Taoro

En este islote se identifica la presencia del inmueble conocido como El Casino Taoro, actualmente sin uso por estar en rehabilitación para la implantación de un hotel, con los jardines que lo rodean. Junto a la carretera que bordea el Casino, se localiza el Parque Taoro, en cuyo interior se dispone la iglesia Anglicana y la parcela residencial de la casa del párroco.

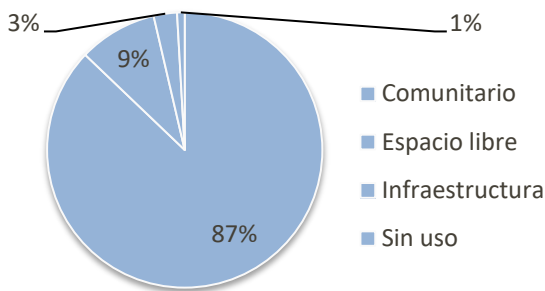


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	5.882
Comunitario	Religioso	2.365
Espacio libre	Área ajardinada	6.494
	Espacio libre de protección	4.234
Infraestructura	Parque	36.326
	Paseos y peatonales	3.273
	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	11.391
Infraestructura	Infraestructura nodales de transporte	2.759
	Sin uso	Sin uso
Total general		85.511

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote el islote D. Elaboración propia

Islote E: La Biblioteca Inglesa

Su perímetro coincide con el equipamiento cultural conocido como la Biblioteca Inglesa.



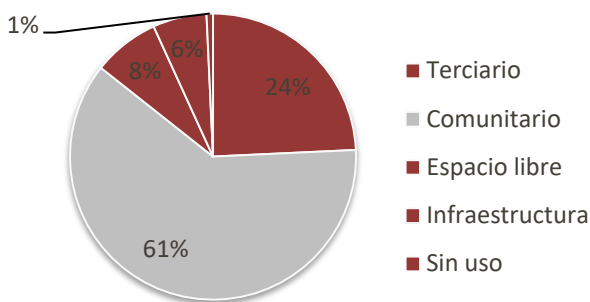
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Comunitario	Cultural	1.273

Total general **1.273**

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote E. Elaboración propia

Islote F: La hacienda de El Durazno

Este islote abarca la parcela donde se localiza la hacienda de El Durazno, actualmente destinada a uso terciario de restauración, y el viario que lo bordea.



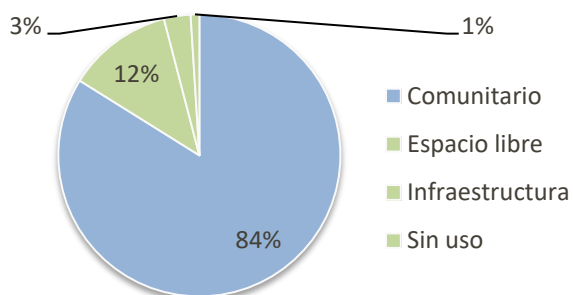
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Terciario	Restauración	3.174
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	504

Total general **3.678**

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote F. Elaboración propia

Islote G: La capilla de la Cruz del Durazno

Recoge en su interior un equipamiento religioso existente en el interior de una pequeña plaza.



Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Comunitario	Religioso	10
Espacio libre	Plaza	172

Total general **182**

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote G. Elaboración propia

Islote H: La casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves

En el ámbito correspondiente con la Casa Sitio Luna se localiza el Centro Educativo Matilde Téllez y una guardería, localizado junto a la calle Sor Pura. Por el contrario, la parcela correspondiente con el Templete de Lomo Las Nieves, situada junto a la calle de Lomo Las Nieves, se encuentra actualmente sin uso.

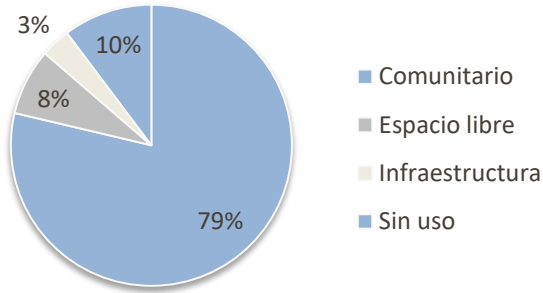


Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote H. Elaboración propia

Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Comunitario	Asistencial	2.101
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	144
Sin uso	Sin uso	1.227
Total general		3.473

Islote I: El Sitio de Lavaggi

Este islote se circunscribe a una parcela en cuyo interior se localiza una edificación actualmente sin un uso establecido.

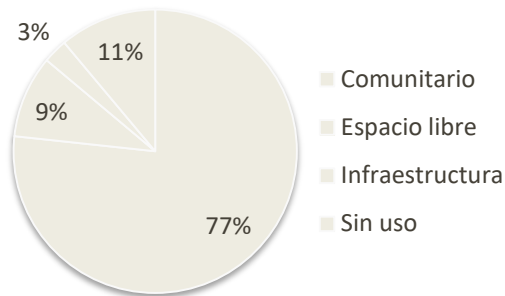


Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote I. Elaboración propia

Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Sin uso	Sin uso	1.067
Total general		1.067

Islote J: La Casa Cologan

En el islote J se identifica una parcela residencial localizada junto a la calle Leopoldo Cologan Zulueta, así como el paseo peatonal perpendicular a dicha vía.

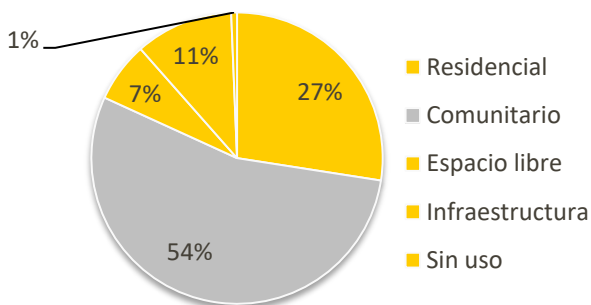
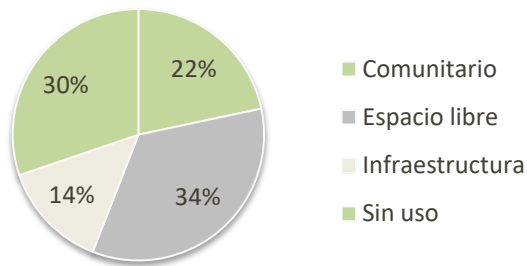


Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote J. Elaboración propia

Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	4.058
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	1.314
Total general		5.372

Islote K: La Casa del Risco de Oro y jardines

En este islote, que se circunscribe el ámbito de la Casa del Risco Oro, se conforma por un conjunto constituido por la residencia principal, los jardines y cuatro construcciones complementarias (cocheras, vivienda auxiliar, almacén) actualmente sin uso y el viario de acceso interior a la vivienda. En su zona central se localiza un Risco y unos terrenos abancalados actualmente en abandono.

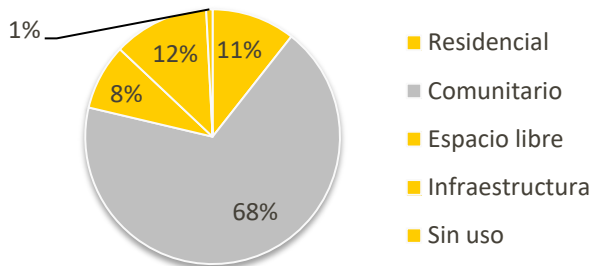


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Espacio libre	Área ajardinada	3.148
	Espacio libre de protec.	8.566
Infraestructura	Infr. lineal de transporte (comunicaciones viarias)	4.850
Sin uso	Sin uso	11.105
Total general		27.669

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote K. Elaboración propia

Islote L: La Casa Yeoward

Se circunscribe a una parcela residencial de vivienda colectiva, localizada junto a la confluencia de las calles Richard J. Yeoward y la Calzada Martíánez.

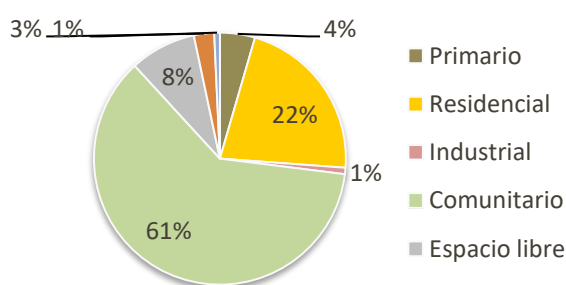


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre colectiva o plurifamiliar	1.252
Infraestructura	Infr. lineal de transporte (comunicaciones viarias)	1.142
Total general		2.394

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote L. Elaboración propia

Islote M: La Casa Arroyo

En este islote, localizado junto a la TF-312, se identifica una parcela residencial de grandes dimensiones, bordeada por una finca de plataneras.

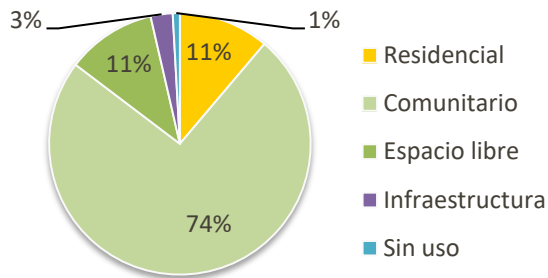


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Primario	Agrícola	590
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	2.843
Industrial	Almacén	108
Espacio libre	Esp. libre protección infr.	129
Infraestructura	Infr. lineal de transporte	49
Total general		3.718

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote M. Elaboración propia

Islote N: La Casa del Nido

Este islote es básicamente residencial, no obstante, se identifica la presencia de un barranco junto al lindero Este del inmueble.

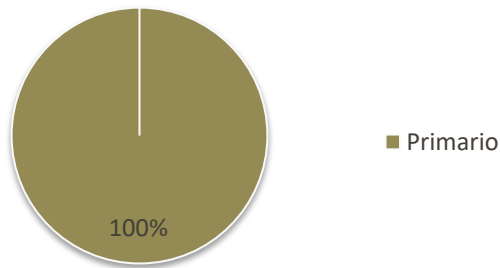


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	1.212
Espacio libre	Espacio libre de protección	215
Infraestructura	Infr. lineal de transporte (comunicaciones viarias)	2
Total general		1.429

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote N. Elaboración propia

Islote Ñ: La hacienda de La Dehesa

Este islote engloba en su interior una hacienda, inserta en una finca agrícola de plataneras actualmente en explotación.



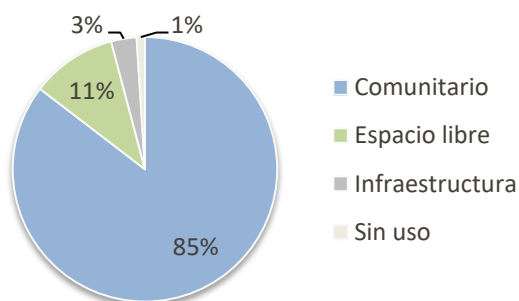
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Primario	Agrícola	69.570

Total general 69.570

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote Ñ. Elaboración propia

Islote O: El Cementerio de San Carlos

El islote O engloba tres equipamientos comunitarios anexos: el cementerio de San Carlos, la asociación cultural Bella Calima y el Club Colombófilo Portuense.



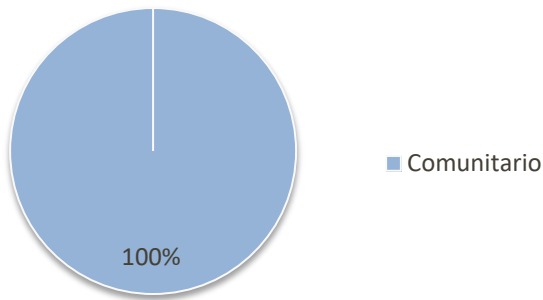
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Comunitario	Cultural	492
	Servicio funerario	7.541
Espacio libre	Área ajardinada	230
	Parque	755
Infraestructura	Infr. lineal de transporte	293
Sin uso	Sin uso	95
Total general		9.406

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote O. Elaboración propia

Junto al peatonal situado en el lindero norte del cementerio se localiza el inmueble del antiguo polvorín del Castillo San Felipe, actualmente sin un uso establecido, localizado en el interior de un pequeño parque.

Islote P: El Cementerio Protestante

Este islote se corresponde con la parcela del Cementerio Protestante, por lo que su destino es comunitario.



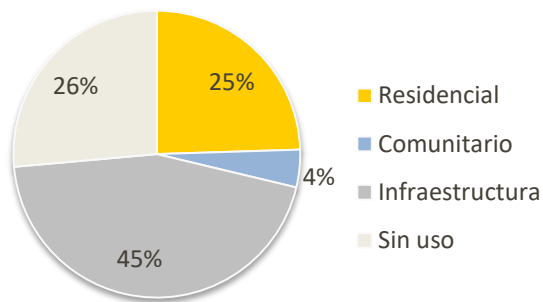
Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Comunitario	Servicio funerario	1.446

Total general **1.446**

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote P. Elaboración propia

Islote Q: La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco

En este islote se identifica un callejón peatonal, en torno al cual se adosan dos pequeños equipamientos, una capilla y un chorro de interés patrimonial. Por último, junto a la capilla, se identifican tres parcelas residenciales de viviendas unifamiliares.

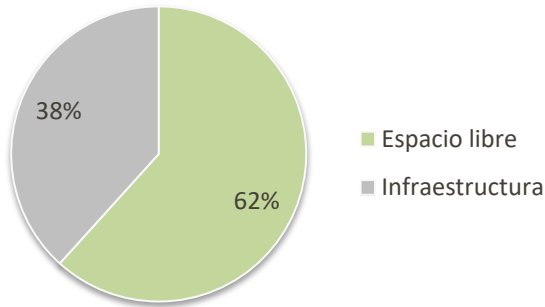


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	193
Comunitario	Religioso	25
	Otros servicios comunitarios	9
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte (comunicaciones viarias)	353
Sin uso	Sin uso	208
Total general		786

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote Q. Elaboración propia

Islote R: Antiguos jardines del Hotel Martíánez y la plaza de Viera y Clavijo

Este islote recoge la Avenida Aguilar y Quesada y su paseo peatonal central y el viario que bordea el parque correspondiente con los antiguos jardines del Hotel Martíánez y la plaza Viera y Clavijo y el espacio libre de protección del barranco de Martíánez.

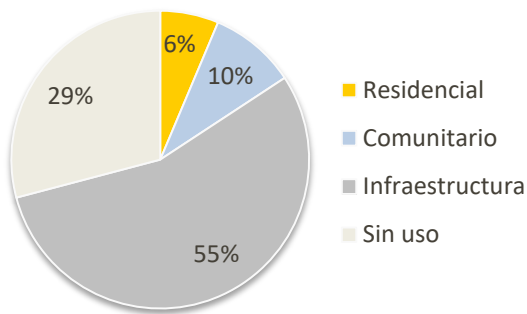


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Espacio libre	Espacio libre de protección	2.135
	Parque	2.773
Infraestructura	Paseos y peatonales	2.530
	Infraestructura lineal de transporte	4.618
Total general		12.057

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote R. Elaboración propia

Islote S: La capilla de la Cruz de Doña Severa

En este islote se localiza, en la intersección del peatonal de la calle Teguste y la calle Bencomo, la pequeña capilla religiosa que da nombre a este islote. El ámbito territorial de este islote afecta de forma parcial a una parcela residencial. El espacio restante se corresponde con un terreno sin uso.

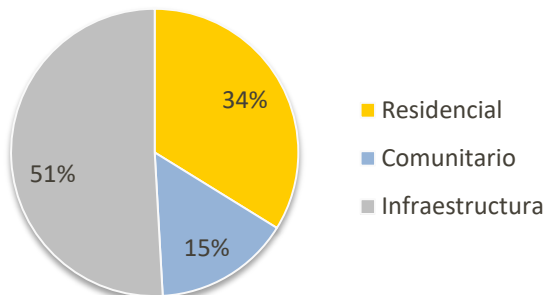


Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre colectiva o plurifamiliar	5
Comunitario	Religioso	7
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte	41
Sin uso	Sin uso	22
Total general		75

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote S. Elaboración propia

Islote T: La capilla de la Cruz de Don Dámaso

Al igual que el islote S, en el interior del mismo se identifica una pequeña capilla religiosa, situada junto a un inmueble residencial, al que afecta parcialmente, y localizada en la confluencia de dos vías.



Uso Característico	Uso Pormenorizado	Sup.Total (m ² s)
Residencial	Vivienda libre unifamiliar	33
Comunitario	Religioso	15
Infraestructura	Infraestructura lineal de transporte	50
Total general		98

Tabla Usos pormenorizados existentes en el islote T. Elaboración propia

4.6. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS

4.6.1. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

4.6.1.1 INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Las infraestructuras de transporte se pueden clasificar, en base a su funcionalidad en: red viaria, transporte terrestre (en el que se incluye el servicio público de guaguas, estaciones de servicio, aparcamientos y paradas de taxi), la red ciclista y el transporte marítimo, ferroviario y aéreo.

A continuación se analizan las infraestructuras de transporte presentes y/o previstas en el ámbito territorial del PEPCH, identificando a su vez las posibles infraestructuras del municipio que puedan tener influencia o incidencia en la futura ordenación del Plan Especial. En este sentido conviene a priori señalar que el municipio no cuenta ni se ha previsto la ejecución de infraestructuras de transporte aéreo.

Por último se debe destacar que en el año 2019 se redactó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Puerto de la Cruz (en adelante PMUS), que incorpora propuestas orientadas a desarrollar políticas de movilidad que reduzcan emisiones, potenciar modos de transporte más sostenibles (caminar, bicicleta y transporte público) y reducir los índices de motorización de la ciudad, potenciando la intermodalidad de forma compatible con el crecimiento económico, la cohesión social y la defensa del Medio Ambiente. Asimismo, durante la redacción de este documento, el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz ha sacado a licitación la asistencia técnica necesaria para redactar un estudio integral para el desarrollo del PMUS.

RED VIARIA

Con carácter previo a la identificación del viario que configura la trama urbana del Casco Histórico, es necesario analizar su sistema de accesos y cómo se integra en la red viaria del municipio.

La infraestructura viaria municipal está compuesta por vías entretrejidas de diferente categoría y nivel jerárquico:

- Autopista, viario territorial de ámbito regional que comunica el municipio con el resto de la isla. Se incluye en esta categoría la TF-5 Autopista del Norte, cuyo titular es la Comunidad Autónoma.
- Carretera convencional, conformados por viarios de interés insular, todas ellas de titularidad del Cabildo Insular de Tenerife, que se encargan de vertebrar el acceso rodado desde la TF-5 a los distintos núcleos de población del municipio. En este grupo se encuentran las siguientes vías: la TF-31 Carretera de acceso a Puerto de la Cruz (por Martiánez), la TF-176 Carretera de

acceso al Rincón, la TF-211 Ramal TF-5 a La Orotava, la TF-312 Carretera de la TF-31 (El Botánico) a la TF-320, la TF-315 Carretera de la TF-312 a Los Realejos (por Las Dehesas), la TF-316 Bajada al Loro Parque, la TF-320 Carretera de San Nicolás a La Zamora y la TF-333 Ramal TF-5 a Los Realejos (por La Montañeta).



Ilustración Recorte del plano de Carreteras del Cabildo de Tenerife Marzo 2012. Fuente: Cabildo de Tenerife.

En relación a la red de carreteras en el municipio de Puerto de la Cruz, el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje del Cabildo de Tenerife, mediante escrito remitido el 6 de julio de 2020, informa al equipo redactor del PEPCH que actualmente existen dos proyectos:

- a) Proyecto de terminación de peatonal en la C.I. TF-31, cuyo ámbito no afecta al BIC del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz.
- b) Proyecto modificado de remodelación de la carretera TF-312 de la calle La Camelia hasta la intersección TF-320, dividida en 4 fases independientes.

Tal y como puede comprobarse en las ilustraciones adjuntas, las actuaciones previstas en la primera fase, que abarcan el tramo comprendido entre Punta de La Carretera y la Avenida Blas Pérez González, afectan al extremo sur del ámbito del Casco Histórico. La segunda fase, correspondiente al tramo entre la avenida Blas Pérez González y prolongación Rambla del Profesor Antonio González González, se desarrolla junto a los islotes B y K, sin que a priori afecten a su delimitación. La fase 3, asociada al tramo entre la calle La Camelia y Punta de la Carretera, es la única intervención que no afecta a la delimitación del BIC del Conjunto Histórico. Por último, la fase 4, que se desarrolla en el tramo comprendido entre Prolongación Rambla del Profesor Antonio González González y la intersección con la TF-320, afecta al ámbito del islote M.



Ilustración Proyecto modificado de remodelación de la carretera TF-312 desde la calle Camelia hasta la intersección TF-320. 1ª Fase, 2ª Fase, 3ª Fase y 4ª Fase. Mayo 2020. Fuente: Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje del Cabildo de Tenerife.

- Resto de la red viaria, integrada por la red viaria municipal de primer a tercer orden, encargada de alojar los tráficos de conexión con el viario exterior y territorial (tráficos de entrada y salida) y de distribuir el tráfico en el interior del tejido urbano del municipio.

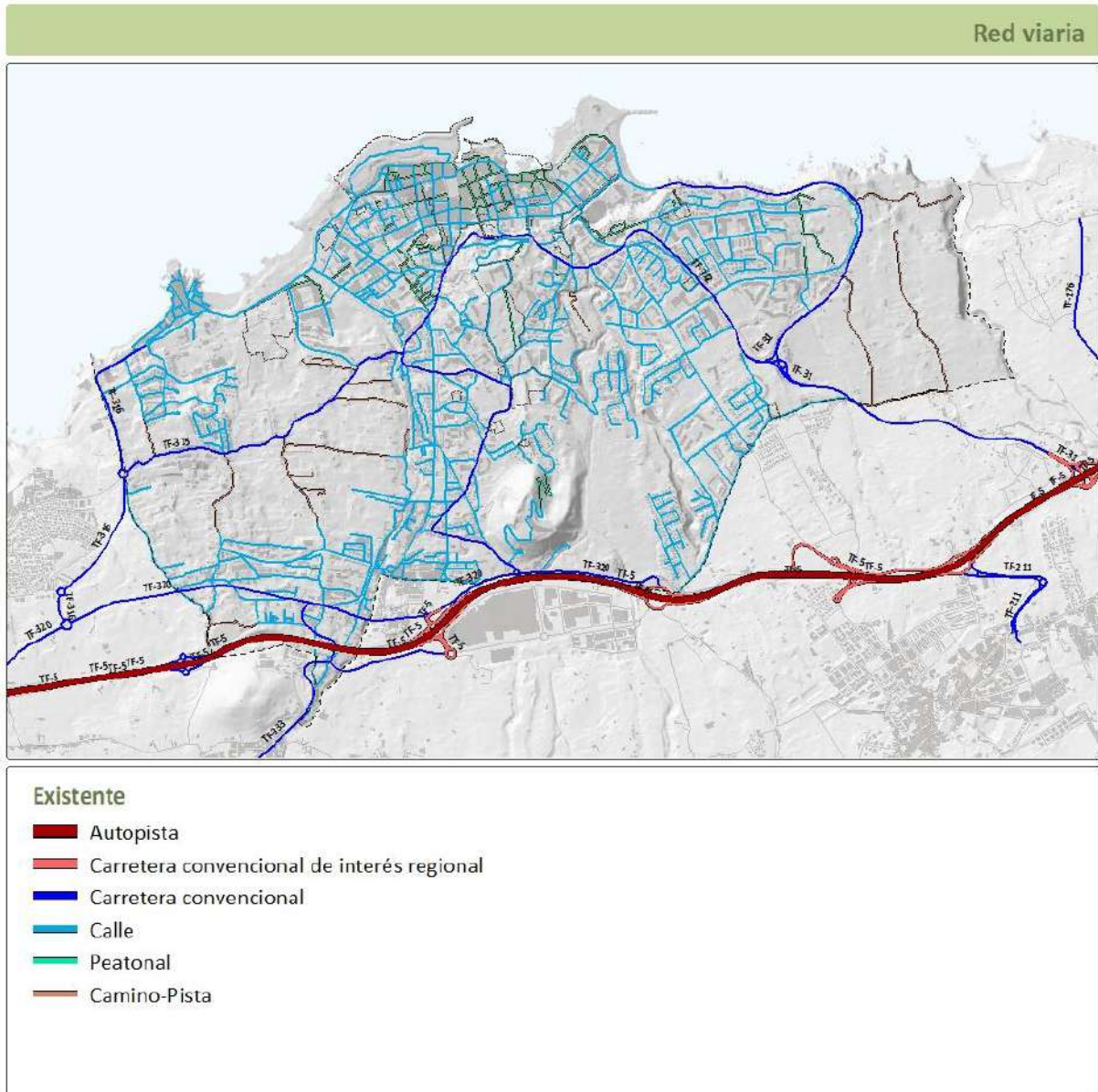


Ilustración Mapa de la red viaria existente en Puerto de la Cruz. Fuente: EIEL 2017 –Tenerifedata Cabildo de Tenerife.

Como puede observarse en la siguiente tabla, a la mayor parte de los ámbitos que conforman el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz (Casco Histórico e islotes) es posible acceder a través de los dos principales accesos desde la TF-5 con los que cuenta el municipio: la TF-31 Carretera de acceso a Puerto de la Cruz (por Martiánez), que nos conduce a la zona del Durazno, La Paz, y de ahí al centro neurálgico de la ciudad; siendo la otra vía importante de acceso al Casco Histórico la TF-312 por Las Arenas. Tan sólo al islote T es posible acceder a través de la TF-333 Ramal TF-5 a Los Realejos (por La Montañeta).

Cabe mencionar un tercer punto de acceso al Conjunto Histórico por el municipio de Los Realejos, a través de la TF-316 Bajada al Loro Parque.

VIA	DESIGNACIÓN	CONECTIVIDAD
TF-5	Autopista del Norte	Acceso al municipio
TF-31	Carretera de acceso a Puerto de la Cruz (por Martiánez)	Islotes: A, H, I, J, Ñ, O, P, Q, R, S Casco Histórico
TF-176	Carretera de acceso al Rincón	
TF-211	Ramal TF-5 a La Orotava	
TF-312	Carretera de la TF-31 (El Botánico) a la TF-320	Islotes: A, B, C, D, E, F, G, H, I; J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R y S. Casco Histórico
TF-315	Carretera de la TF-312 a Los Realejos (por Las Dehesas)	
TF-316	Bajada al Loro Parque	Islotes: H, I, Ñ, O, P, Q, R y S Casco Histórico
TF-320	Carretera de San Nicolás a La Zamora	
TF-333	Ramal TF-5 a Los Realejos (por La Montañeta)	Islote T

Tabla 3. Listado de las vías de titularidad insular de Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia.

Como ya se ha señalado, el Conjunto Histórico destaca por el alto grado de dispersión de sus islotes, en los que, por sus escasas dimensiones, no se identifica una trama viaria propiamente dicha en su interior, organizándose linealmente en torno a viarios existentes. Por el contrario, el Casco Histórico sí cuenta con una trama viaria de mayor complejidad que requiere de un análisis más detallado.

La movilidad rodada en el Casco Histórico se articula en torno a un grupo de vías de primer orden que encauzan los grandes flujos de tráfico desde las carreteras convencionales en el interior de la trama urbana. Dentro de esta categoría se encuentran las calles Calzada Martiánez, Valois, Blanco (tramo que discurre entre la TF-31 y calle Valois), Zamora, Santo Domingo, La Marina, San Felipe, Pérez Zamora, la Avenida Aguilar y Quesada, el Paseo Luis Lavaggi y las avenidas Francisco Alfonso Carrillo y Jose María del Campo Llarena.

Estas vías, junto a las calles Punta Carretera, Cupido y las avenidas Blas Pérez González, Melchor Luz y Hermanos Fernández Perdigón (fuera del ámbito del BIC, en su límite oeste) conforman un circuito que atraviesa el Casco Histórico.

El viario urbano de tercer orden o viario local está conformado por el resto de las calles que dan acceso al lugar origen o final de los viajes rodados. Dentro del Casco Histórico se distinguen las siguientes vías:

VIARIO URBANO LOCAL DENTRO DEL CASCO HISTÓRICO	
Calle La Hoya	Calle Perdomo
Calle San Telmo	Calle de la Marina
Calle Iriarte	Calle Esquivel
Calle Benjamín J. Miranda	Calle de la Verdad
Calle Quintana	Calle Teobaldo Power
Calle Cologan	Calle Mequinez
Calle Agustín de Bethencourt	Calle Puerto Viejo
Calle San Juan	Calle de la Peñita
Calle de las Damas	Calle Villanueva
Calle Blanco	Calle Mazaroco
Calle Nieves Ravelo	Calle de las Maretas

Calle Doctor Pisaca	Calle Carrillo
Calle Esquivel	Calle José Arroyo
Calle Virtud	Calle de la Sala

Tabla 4. Listado del viario urbano local de Puerto de la Cruz en el ámbito del Casco Histórico. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del viario urbano local peatonal de cuarto orden encontramos las siguientes calles.

RED PEATONAL DEL CASCO HISTÓRICO	
Calle Mazaroco	Calle Las Damas
Peatonal Pacheco	Calle Puerto Viejo
Calle Cruz Verde	Calle Quintana
Calle El Lomo	Calle San Juan
Calle La Lonja	Calle Virtud
Paseo de San Telmo	Calle Blanco
Calle Esquivel	Calle La Verdad
Calle Iriarte	Calle Agustín Bethencourt
Calle La Peñita	Entorno Plaza del Charco

Tabla 5. Listado de la red peatonal de Puerto de la Cruz en el ámbito del Casco Histórico. Fuente: Elaboración propia.

En el PMM se incorporan una serie de actuaciones para la mejora de la movilidad del municipio, buena parte de ellas localizadas en el interior del Conjunto Histórico.

Respecto al viario urbano del Conjunto Histórico, el PMM plantea la remodelación y mejora de las calles Valois (entre C/ Pulido y C/ Cologan), Dr. Ingram y Perdomo (actuaciones EL05, EL20 y EL21).

En relación a la red peatonal del Conjunto Histórico, se incorporan en el PMM una serie de actuaciones para la creación de nuevas conexiones peatonales, así como la mejora y acondicionamiento de las ya existentes, muchas de ellas recientemente ejecutadas, como las calles Mequinez, Quintana, el tramo final de la calle Blanco y San Juan (actuaciones EL16, EL18, EL19 y EL25 del PMM), en el Casco Histórico, y el Paseo de Los Cipreses, en el islote J - La Casa Cologan (actuación EL30 del PMM). Otras actuaciones del PMM previstas en el Casco Históricos son: la continuidad del paseo peatonal de la Ranilla Fase II (actuación EL03 del PMM), el acondicionamiento de la escalinata de la calle Iriarte e intervención en calle Agustín de Betancourt (actuación EL23 del PMM), una nueva conexión peatonal entre la Punta del Viento y El Penitente, vinculada a la actuación de rehabilitación del Convento Santo Domingo (actuación EL10 del PMM) y la apertura al Parque Marítimo en cuatro puntos de la banda edificatoria situada en la primera línea de la explanada del frente marítimo (actuaciones EL11, EL12, EL13 y EL14 del PMM). En el resto del ámbito del Conjunto Histórico el PMM propone la mejora y recuperación de la red peatonal que conecta los islotes C- El Sitio Little o Litre y R- Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza Viera y Clavijo (actuación EL22 del PMM), y el acondicionamiento de la calle Tegueste (actuación EL48 del PMM) que bordea la capilla de la Cruz de Doña Severa (islote S).

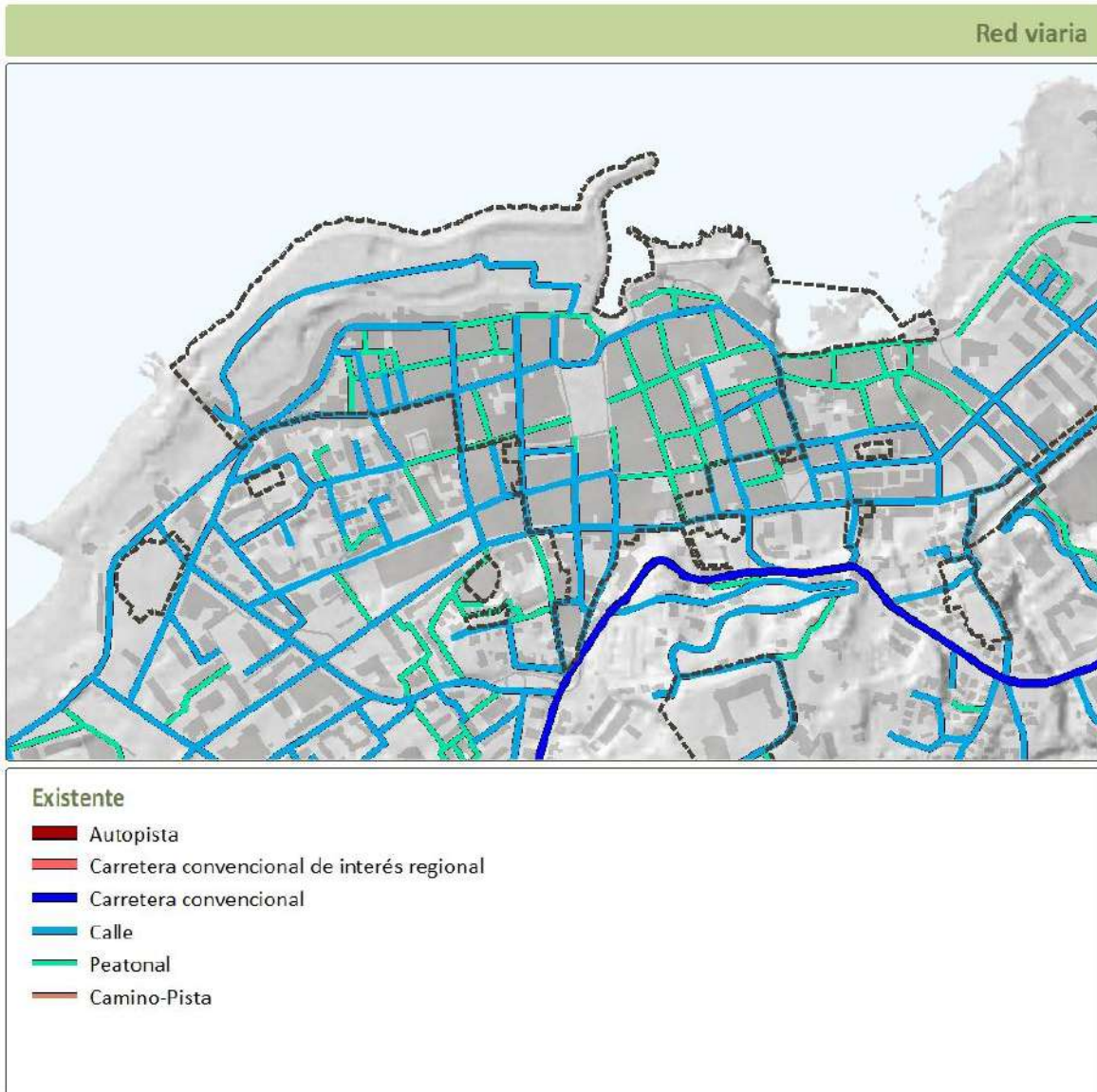


Ilustración Mapa de la red viaria existente en Casco Histórico de Puerto de la Cruz. Fuente: EIEL 2017 –Tenerifedata Cabildo de Tenerife.

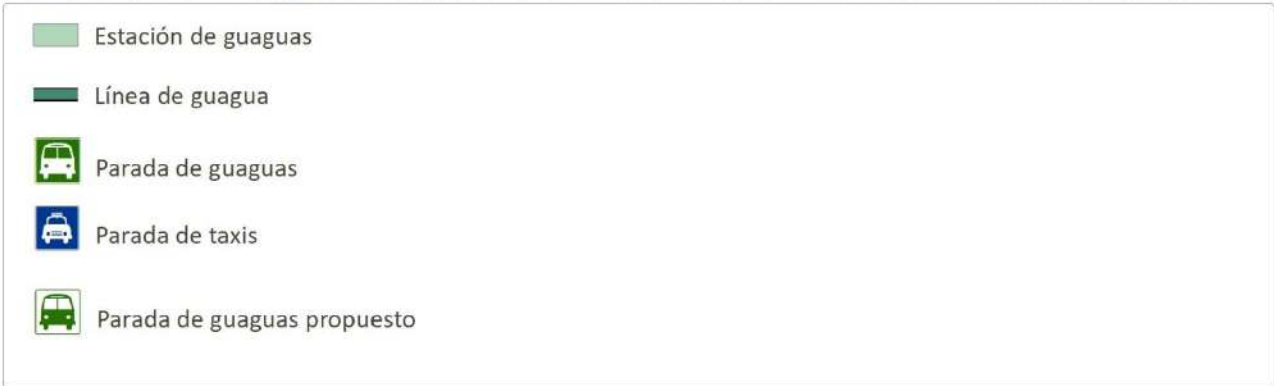
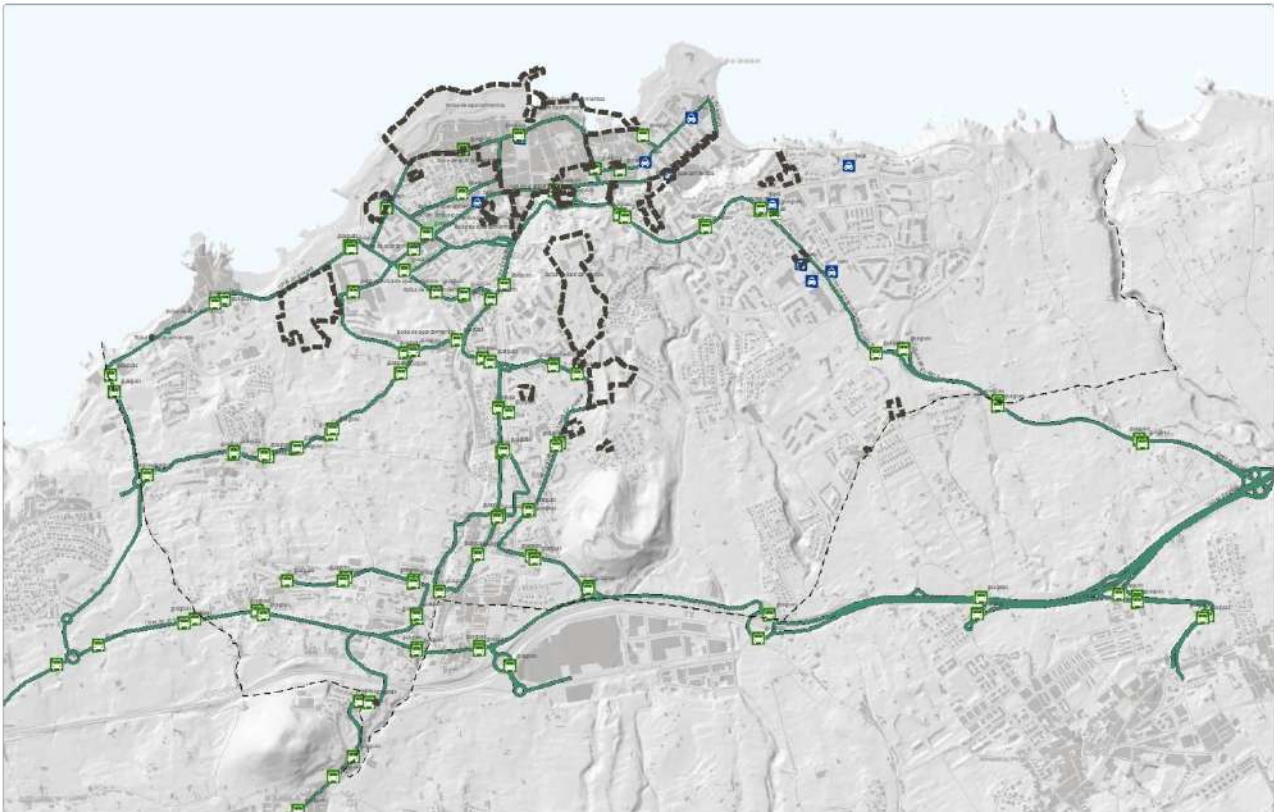
TRANSPORTE TERRESTRE:

Transporte público de guaguas

El municipio cuenta con un intercambiador de guaguas situado en la Calle El Pozo en las proximidades del Casco Histórico de Puerto de la Cruz.

A la actual estación de guaguas acceden 15 líneas regulares de transporte público de las cuales 12 líneas son interurbanas y 3 urbanas, todas ellas gestionadas por la empresa Transportes Interurbanos de Tenerife, TITSA.

Transporte público de guaguas



Plano: Paradas de guaguas y recorrido de las líneas interurbanas y urbanas de Puerto de la Cruz.

En la tabla siguiente se indican los trayectos de las citadas líneas, así como las áreas del Conjunto Histórico a las que da servicio, con acceso a una parada de guaguas a una distancia máxima de 200 m.:

LÍNEAS INTERURBANAS	RECORRIDO
30	Aeropuerto TFN – Puerto de la Cruz
102	SC TF - Puerto de la Cruz (por Las Arenas)
103	Santa Cruz - Puerto de la Cruz (Directo)
104	SC TF - Puerto de la Cruz (Por las Arenas y TF-217)
325	Puerto de la Cruz - Los Gigantes (Por Icod de los Vinos)
343	Puerto de la Cruz - Aeropuerto Norte - Aeropuerto Sur - Los Cristiano
345	Puerto de la Cruz - La Orotava
348	Puerto de la Cruz - La Orotava - Las Cañadas del Teide
352	Circular Puerto de la Cruz - La Orotava - Los Realejos
354	Puerto de la Cruz - La Guancha - Icod de los Vinos
363	Puerto de la Cruz - Icod de los Vinos - Buenavista (Por El Botánico)
390	Puerto de la Cruz - Los Realejos Alto (Por La Montaña)
391	Puerto de la Cruz - Realejo Alto (Por San Agustín)
LÍNEAS URBANAS	RECORRIDO
381	Plaza Reyes Católicos - Punta Brava (Loro Parque)
382	Plaza Reyes Católicos - Barranco San Antonio
383	Puerto de la Cruz - La Vera (Por Las Arenas)

Tabla 6. Listado de líneas interurbanas y urbanas de Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia.

Estaciones de servicio

Respecto a las estaciones de servicio, en el interior del Casco Histórico se localiza en la actualidad una gasolinera de la empresa DISA, junto a la calle Punta de La Carretera, en las proximidades de la carretera convencional TF-312. Dicho inmueble ostenta posibles valores patrimoniales a proteger, que deberán valorarse para su posible inclusión en el Catálogo de Protección del Plan.



Ilustración Gasolinera La Estrella, localizada en el Casco Histórico de Puerto de la Cruz. Fuente: Propia

Aparcamientos

Tal y como se señala en el PMUS de Puerto de la Cruz, “*el Casco Histórico de Puerto de la Cruz es el área que presenta mayores problemas de aparcamiento. Este problema viene dado por la coexistencia de demanda de aparcamiento por parte de residentes (área de gran densidad poblacional), trabajadores y visitantes, además de la carga/descarga de mercancías.*”

Según datos obtenidos del trabajo de campo, se identifican las siguientes plazas de aparcamiento en superficie en el interior del Conjunto Histórico:

Área urbana PEPCH	Tipo de aparcamiento	Plazas (nº)
CH- Casco Histórico	Aparcamiento libre	1.188
	Aparcamiento no regulado	75
	Aparcamiento con punto de recarga eléctrica	2
	Aparcamiento para movilidad reducida	23
	Aparcamiento reservado	21
	Aparcamiento para motocicletas	53
	Aparcamiento de carga y descarga	85
Total Casco Histórico		1.447
A- La Ermita de San Amaro	Aparcamiento libre	7
	Aparcamiento para movilidad reducida	1
Total La Ermita de San Amaro		8
D- El Casino y el Parque Taoro	Aparcamiento libre	86
	Otros aparcamientos (aparcamiento privado)	63
Total El Casino y el Parque Taoro		149
F- La hacienda de El Durazno	Otros aparcamientos (aparcamiento privado)	26
Total La hacienda de El Durazno		26
J- La Casa Cologan	Aparcamiento libre	4
Total La Casa Cologan		4
L- La Casa Yeoward	Aparcamiento libre	20
Total La Casa Yeoward		20
R- Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	Aparcamiento libre	18
Total Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo		18
Total general		1.672

Tabla 1. Plazas de aparcamiento en superficie en el Conjunto Histórico. Fuente: Elaboración propia.

El estacionamiento en el ámbito del Conjunto Histórico se encuentra mayoritariamente no regulado, ubicándose en buena parte en vías muy estrechas y ocupando buena parte de su superficie en detrimento del espacio peatonal, contribuyendo así a la creación de barreras visuales. Por otro lado, cabe destacar la presencia de una gran bolsa de aparcamientos en la Explanada del muelle del Casco Histórico que, con una superficie aproximada de 29.405 m²s, cuenta con una capacidad para 1.078 turismos, 11 motos y 2 plazas de aparcamiento reservado para ambulancias, resolviendo buena parte de la demanda de aparcamientos del Casco Histórico.

Esta oferta de aparcamiento se completa con la única bolsa de aparcamiento de pago municipal existente en el Casco Histórico bajo la Plaza Europa, junto al Ayuntamiento, con una capacidad para 320 vehículos, de los cuales tan sólo 2 plazas están reservadas para personas de movilidad reducida (PMR) y 3 plazas para vehículos eléctricos, según datos aportados en el “*Estudio viabilidad de la red de aparcamientos del Casco Histórico. Octubre 2012*” redactado por Steel Davies Gleave.

Fuera del ámbito del Conjunto Histórico, pero limítrofe a éste, se identifican las siguientes plazas de aparcamiento gratuitos no regulados al servicio de las mismas:

Servicio	Tipo de aparcamiento	Plazas (nº)
CH- Casco Histórico	Aparcamiento libre	36
	Aparcamiento para movilidad reducida	9
	Aparcamiento reservado	2
	Aparcamiento para motocicletas	1
	Aparcamiento de carga y descarga	11
B- La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	Aparcamiento libre	76
C- El Sitio Little o Litre	Aparcamiento libre	86
D- El Casino y el Parque Taoro	Aparcamiento libre	35
H- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	Aparcamiento libre	12
I- El Sitio de Lavaggi	Aparcamiento libre	97
J- La Casa Cólogan	Aparcamiento libre	68
K- La Casa del Risco de Oro y jardines	Aparcamiento libre	77
L- La Casa Yeoward	Aparcamiento libre	103
M- La Casa Arroyo	Aparcamiento libre	26
Ñ- La hacienda de La Dehesa	Aparcamiento libre	142
O- El Cementerio de San Carlos	Aparcamiento libre	465
P- El Cementerio Protestante	Aparcamiento libre	165
R- Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo	Aparcamiento libre	42
Total general		1.453

Tabla 1. Plazas de aparcamiento en superficie limítrofe al Conjunto Histórico. Fuente: Elaboración propia.

También se localizan fuera del Conjunto Histórico dos grandes bolsas de aparcamiento subterráneos de titularidad privada, que vienen a reforzar la oferta de aparcamientos para los residentes del Casco Histórico. Por un lado, nos encontramos con los aparcamientos de los Apartamentos Florida Plaza, situado en las proximidades del barrio de La Ranilla, que cuenta con una capacidad de 230 plazas de aparcamiento de alquiler para residentes; y por otro lado, con el parking del Centro Comercial Las Pirámides, situado junto al islote R, que según datos del ya citado “*Estudio viabilidad de la red de aparcamientos del Casco Histórico. Octubre 2012*” dispone de 505 plazas de aparcamiento de rotación y 474 plazas para abonados.

Uno de los principales problemas detectados en el Casco Histórico es la gran cantidad de parcelas residenciales que no disponen de plazas de aparcamiento en su propiedad. De las 2.261 viviendas existentes en el Casco Histórico, tan sólo el 28% de las mismas (628 viviendas) cuentan

con garaje en el interior del inmueble (en planta baja o bajo rasante). Este hecho implica, si entendemos que cada vivienda debe disponer de al menos 1 plaza de aparcamiento, que 1.633 plazas deben localizarse en el espacio público y/o en plazas para abonados en los aparcamientos público-privados existentes bajo rasante (Plaza de Europa, Florida Plaza o CC Las Pirámides).

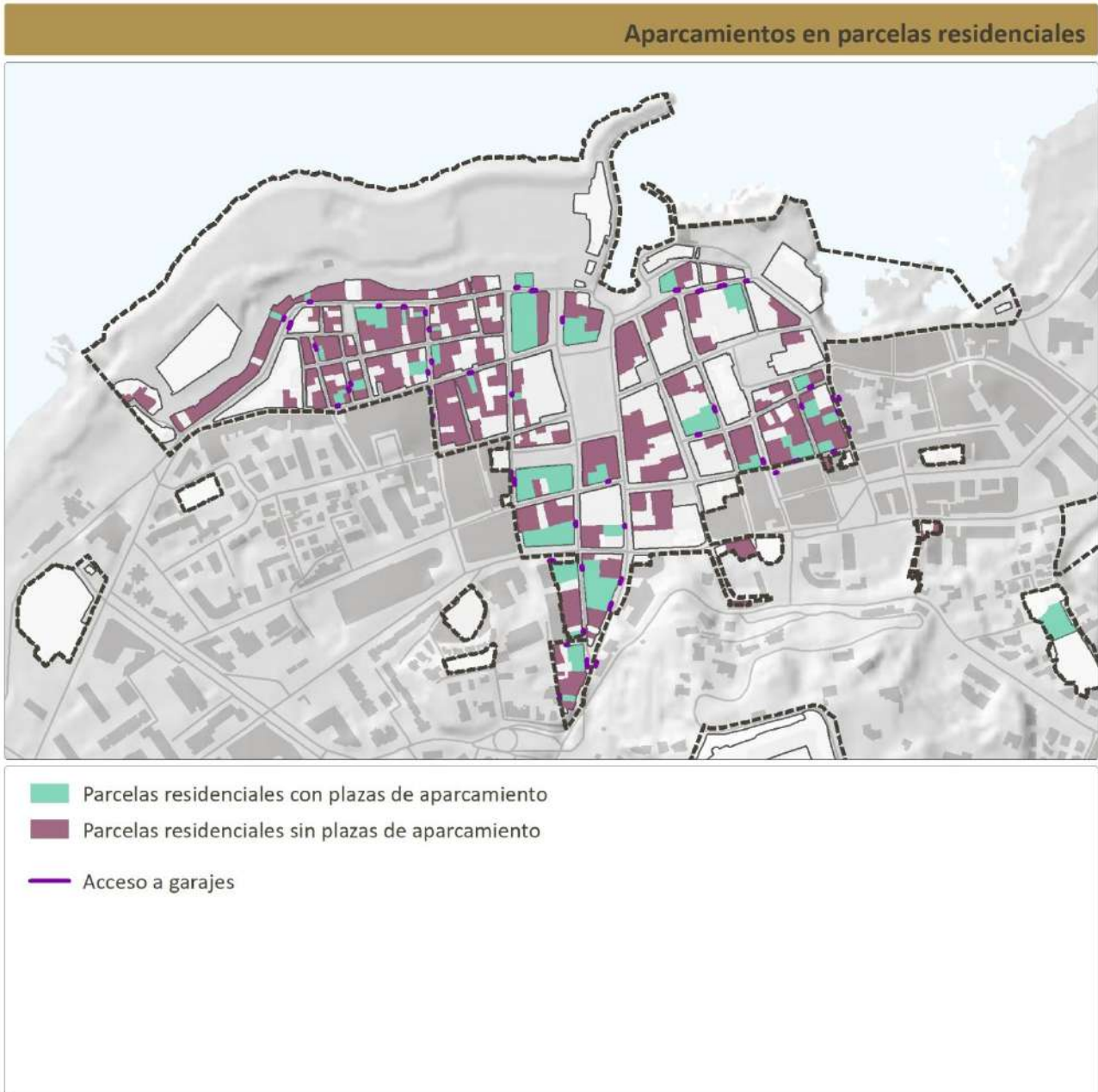


Ilustración Estudio de presencia de aparcamientos en parcelas residenciales del Casco Histórico. Elaboración propia

Aunque aparentemente pueda parecer que el cómputo total de aparcamientos existente al servicio del Casco Histórico, tanto en superficie (1.356 plazas totales) como bajo rasante (1.529 plazas totales), es suficiente para satisfacer la demanda actual del Conjunto Histórico, la gran cantidad de residentes que deben aparcar sus vehículos en el espacio público, junto a la demanda

de trabajadores y visitantes de una Ciudad Turística como la que nos ocupa, así como la carga y descarga de mercancías, acrecientan los problemas de búsqueda de aparcamiento a través del casco.

En cuanto a la red de aparcamientos, en el PMM se plantea la eliminación del aparcamiento en superficie existente en la calle Jose Arroyo así como en la explanada del futuro Parque Marítimo, proponiendo la ejecución de una red de aparcamientos subterráneos en el Casco Histórico y sus alrededores, distinguiéndose las siguientes propuestas:

Aparcamiento	Código	Denominación	Ámbito PEPCH	Fuente	Plazas (nº)
Aparcamientos privados (residentes o mixtos)	R11-ID30	SUC Aparcamiento Luis Lavaggi (Las Afortunadas)	Casco Histórico	Convenio PMM	197
	R14	SUC La Estrella	Casco Histórico	PMM-Estudio viabilidad red aparcamientos Casco Histórico.	62
	A02	Aparcamiento Hotel San Borondon	No procede	Convenio PMM	100
	R4	Aparcamiento La Hoya	No procede	PMM _ Estudio viabilidad red aparcamientos Casco Histórico	189
	R5	Aparcamiento Calle Blanco	No procede	PMUS 2019 - PMM- Estudio viabilidad red aparcamientos Casco Histórico	331
	EL09	Plaza en la actual C/ José Arroyo	Casco Histórico	PMUS 2019- PMM- Estudio viabilidad red aparcamientos Casco Histórico	127
Aparcamientos públicos (residentes o mixtos)	ID24	Aparcamiento junto a parada de guaguas preferente de La Paz	No procede	PMM	---
Aparcamientos públicos (rotatorios)	ID02	Aparcamientos Puerto Deportivo	Casco Histórico	PMM (PE sector K Parque Marítimo)	---
	ID25	Parking Plaza de La Constitución	No procede	PMM - Anteproyecto y Estudio Viabilidad Aparcamiento Subterráneo Plaza Constitución	333
	ID28	Parking Antigua Estación de Guaguas	No procede	PMM - PMUS 2011 - Estudio viabilidad red aparcamientos Casco Histórico	912
TOTAL					2.251

Tabla 2. Bolsas de aparcamiento propuestas en el PMM. Elaboración propia.

En el ámbito del Casco Histórico el PMM propone la ejecución de tres grandes bolsas de aparcamientos públicos (rotatorios) en el ámbito del futuro Puerto Deportivo (sin determinar su capacidad), y dos bolsas de aparcamientos privados (residentes o mixtos): el aparcamiento Luis Lavaggi (Las Afortunadas) y el aparcamiento La Estrella, localizado junto a la gasolinera del mismo nombre. De estas dos últimas actuaciones, sólo la primera de ellas cuenta con un convenio firmado, en el que se habilita la ejecución aparcamientos en dos plantas de sótano, con 191 plazas para turismos y 6 plazas para minusválidos, con acceso rodado por la calle San Felipe.



Ilustración 4 Aparcamientos existentes y previstos en el Casco Histórico. Elaboración propia

Paradas de taxi

Puerto de la Cruz cuenta con 31 paradas de taxi distribuidas por todo el municipio, siendo un total de 14 las vinculadas por su proximidad al ámbito de actuación de este plan especial.

Según se indica en el PMUS de Puerto de la Cruz del año 2019, existen 199 licencias de taxi en el municipio.

Todas las paradas se encuentran estratégicamente colocadas para la realización de los servicios, bien por geolocalización o por la demanda de servicios a pie de parada. Las paradas de mayor demanda son las de Plaza del Charco, Playa Martíáñez, Estación de Guaguas, entre otras.

Identificación	Dirección	Proximidad
Blue Sea Hotel	Calle Leopoldo Cologan Zulueta	Islote J
Botánico	Calle Retama	Islote K
Centro Comercial Cúpula	Calle Camelia	Islote K
Centro Comercial Hiperdino	Avenida Familia de Betancourt y Molina	Islote R
El Cementerio San Carlos	Avenida José María del Campo Llarena	Islotes O y P Casco Histórico
Estación de Guaguas	Calle Hermanos Fernández Perdigón	Islote H Casco Histórico
Estación de Guaguas	Calle El Pozo	Casco Histórico
Casa Yeoward	Calle Richard J. Yeoward	Islote K
Hotel Concordia Plaza	Avenida Familia de Betancourt y Molina	Islote R
Hotel La Paz	Calle Aceviño	Islotes A y J
Loro Parque	Avenida Loro Parque	Islote Ñ
Playa Martíáñez	Avenida Cristóbal Colón	Islote R Casco Histórico
Playa Martíáñez	Avenida Cristóbal Colón	Islote R Casco Histórico
Plaza del Charco	Plaza del Charco	Casco Histórico

Tabla 3. Listado de paradas de taxis vinculadas al ámbito del PECH. Fuente: Elaboración propia.

Red ciclista

En la actualidad el municipio no cuenta con este tipo de infraestructuras. No obstante, en el PMUS de Puerto de la Cruz de 2019 se han identificado posibles trazados de la red ciclista que podría implantarse en el municipio, con estaciones de bicicleta pública repartidas a lo largo de su recorrido, muchas de ellas en el interior del Casco Histórico. Dichas propuestas están actualmente en fase de estudio para su concreción a través de un estudio integral para el desarrollo del PMUS, actualmente en fase de redacción.

TRANSPORTE MARÍTIMO

En el corazón del Casco Histórico se localiza El Muelle de Puerto de la Cruz, un pequeño puerto eminentemente pesquero y recreativo que, con una superficie en tierra de aproximadamente 15.600 m²s, cuenta con un dique de 140 m. de longitud y dispone de una línea de atraque de 218 m.



Ilustración El Muelle de Puerto de la Cruz. Fotografía propia.

Dada su localización y su configuración, este muelle solo permite la entrada de embarcaciones de pequeño porte que, en su gran mayoría permanecen varadas o fondeadas al abrigo del propio dique y del contradique. Justamente en el ámbito de esta infraestructura portuaria el PMM propone una actuación de mejora de su paisaje urbano (actuación EL15 del PMM)



Ilustración Recorte del plano Actuaciones en Espacio Público 1. Actuaciones Infraestructuras y Dotaciones. Fuente: Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad.

Por otro lado conviene reseñar la intervención planteada en el PMM vigente para la futura construcción de un Puerto Deportivo a lo largo del frente marítimo del Casco Histórico, entre El Muelle y Playa Jardín, que contempla:

- En el ámbito marítimo, las obras de construcción de un Puerto Deportivo.
- En el ámbito terrestre, justamente en la gran bolsa de suelo vacante del Casco Histórico, el espacio destinado a Parque Marítimo.

TRANSPORTE FERROVIARIO

En relación al transporte ferroviario, el Cabildo de Tenerife y Metro Tenerife ha promovido la redacción del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Norte para la construcción de una línea ferroviaria que discurra entre el norte y el nordeste de la isla, conectando Santa Cruz de Tenerife, La Laguna, el Aeropuerto de los Rodeos y el Puerto de la Cruz – Los Realejos, y que, aunque sin incidencia en el ámbito del Conjunto Histórico, vendría a completar en un futuro el sistema de movilidad del municipio.

Dicho Plan Especial fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de julio de 2012 (BOC Nº154/2012 de 7 de agosto), sin que hasta la fecha se haya continuado con su tramitación.

4.6.1.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El Plan Hidrológico Insular de Tenerife (en adelante PHI) a efectos de analizar las demandas y los recursos disponibles de agua, estableciendo balances hidráulicos, incluye la zona de estudio en la Comarca Hidráulica II. Valle de La Orotava (Los Realejos-Puerto de la Cruz-La Orotava).

Puerto de la Cruz es un municipio de uso mixto en el que el peso del consumo turístico es un aspecto a tener en cuenta. Según los datos obtenidos del PHI, el consumo urbano en el año 2012 se sitúa en la franja entre 1-5 hm³/año y una estimación para el período 2021-2027 de 2,16 -2,19 hm³/año. En cuanto a la demanda turística en el año 2012 se sitúa en la franja de 2-4 hm³/año.

El Ayuntamiento de Puerto de la Cruz presta el servicio de suministro de agua de consumo humano y saneamiento del agua por medio de Aqualia gestión integral del agua S.A., que es la adjudicataria de la gestión integral del “Servicio Municipal de agua y Saneamiento del Puerto de la Cruz”.

Las fuentes de suministro del abastecimiento municipal (según el PHI) están representadas por las galerías del Pueblo y San Nicolás, los 14 pozos de captación de agua distribuidos a lo largo de su territorio y el trasvase por medio del eje E2 de los Realejos hacia el Noroeste (La Laguna-Santa Cruz), conformado por los canales El Patronato y El Pinalete. Estos recursos son almacenados a través de 6 depósitos reguladores y una rotura de carga que, según datos recogidos de la web de aqualia, representan una capacidad total de 42.750 m³, los cuales permiten una regulación mínima de suministro de prácticamente dos días. En este sentido conviene señalar que el PHT ha planificado la construcción de un depósito regulador para complementar la red de abastecimiento de agua en el municipio de Puerto de la Cruz.

DEPÓSITO	UBICACIÓN	CAPACIDAD m ³	COTA m.s.n.m
Mar Dulce	Tierra del Oro	2.000	380
Charca de la Vera	Las Arenas	21.000	205
San Nicolás	San Nicolás	6.400	195
La Horca	Montaña de las Águilas	6.400	155
Esquilón II	Salto del Barranco	5.800	80
Colegio de la Vera	La Vera	1150	200

Tabla 4. Relación de sistemas de almacenamiento y regulación. Fuente: aqualia.com

De los embalses existentes parte en todas direcciones un sistema de tuberías de conducción urbana y una red de distribución, que definen un tramado por todo el territorio bastante denso que dota de abastecimiento de agua a todo el municipio.

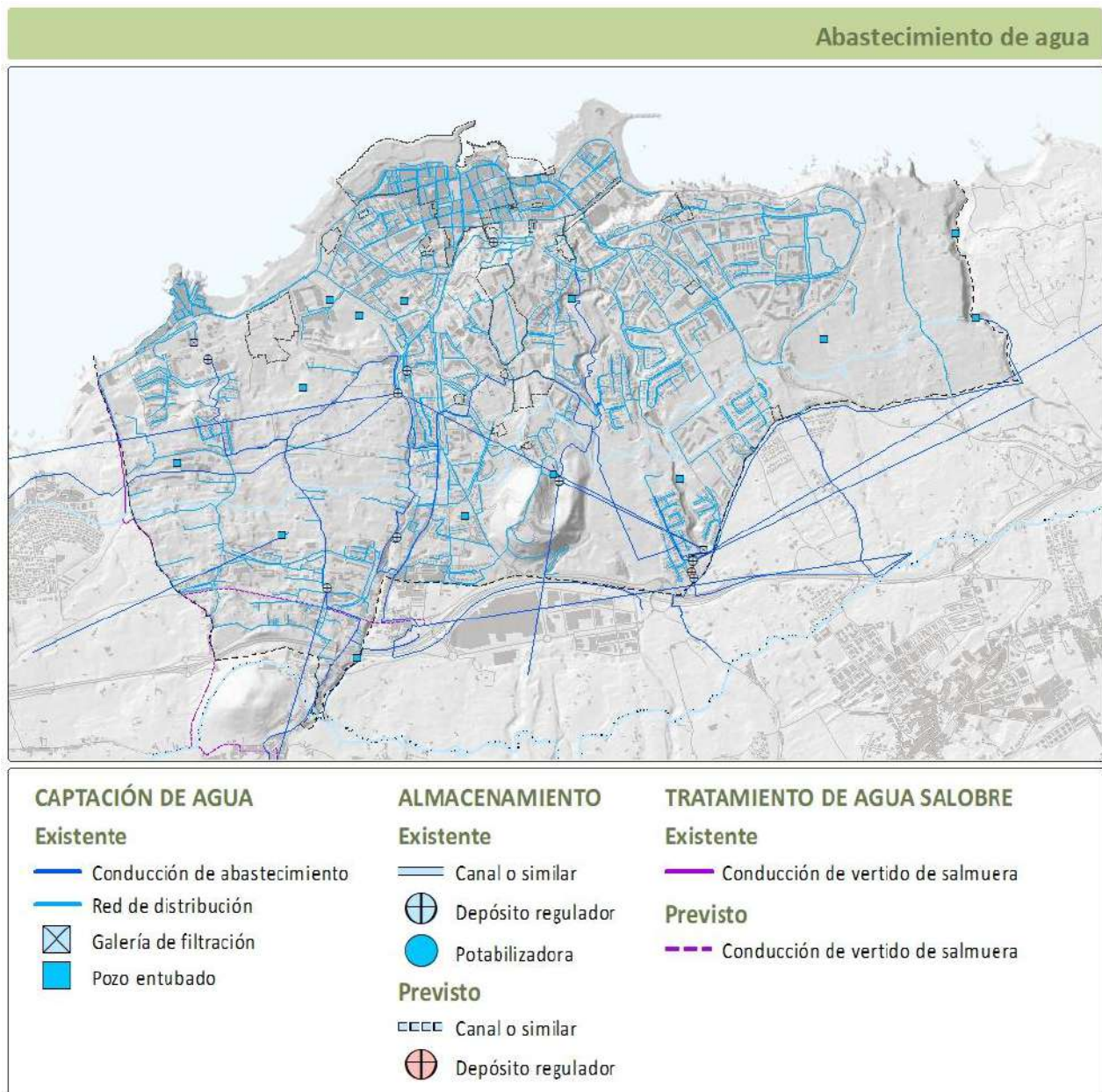


Ilustración Red de abastecimiento. Fuente: EIEL 2017 y CIATF.

El abastecimiento de agua urbano de Puerto de la Cruz se completa con un conjunto de infraestructuras e instalaciones, integradas en el sistema territorial La Vera, que permiten el suministro en alta de agua salobre desalinizada.

El PHT prevé la implantación de una Estación desalinizadora (EDAS) en los terrenos anexos al depósito regulador existente de La Vera, que almacenará las aguas desalinizadas para su posterior distribución (21.000 m³ de capacidad), y un emisario terrestre de evacuación de la salmuera que discurrirá principalmente por el viario municipal de La Orotava y el Puerto de la Cruz hasta conectar con la conducción de vertido de salmuera existente, que discurre de forma paralela a la TF-316, y el emisario submarino de punta Brava ubicado en la EDAR Comarcal del Valle de La Orotava.

4.6.1.3 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO

El suministro de agua regenerada permite atender la demanda de agua para el riego de regadíos, otros usos agrarios así como los campos de golf. En este sentido, según los datos aportados en el PHI, el consumo de agua para el riego agrícola en el año 2012 en Puerto de la Cruz se sitúa en la franja entre 0-4 hm³/año.

Puerto de la Cruz se encuentra en el interior del sistema territorial de suministro de agua regenerada del Valle de la Orotava – Isla Baja, que tiene como cabecera la Estación Depuradora y Regeneradora de Agua Residual del Valle de La Orotava (EDRA) situada en la zona costera de Puerto de la Cruz (en el barrio de Punta Brava y fuera del ámbito territorial del PEPCH), estando prevista su remodelación y ampliación en el PHT (2º ciclo).

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, la EDRA del Valle de La Orotava se conecta a través de un corredor de conducciones hidráulicas a la infraestructura de almacenamiento de cabecera del Sistema, localizada en Los Realejos, desde la cual se distribuye el agua regenerada hacia los depósitos de regulación existentes o previstos junto a su recorrido.

En cuanto al riego de jardines y limpieza de espacios públicos, se ha identificado la presencia de una red de riego en un pequeño entramado de calles del Casco Histórico, materializadas en base a los proyectos de mejora y acondicionamiento de las calles Agustín de Betancourt, Quintana, Paseo Agatha Christie, San Juan, Iriarte y Plaza Concejil, todos ellos de reciente ejecución.



Ilustración Plano del suministro de agua residual depurada regenerada y red de riego en Puerto de la Cruz. Fuente: CIATF y proyectos de ejecución de obra pública.

4.6.1.4 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

En la actualidad, el municipio y el ámbito del Conjunto Histórico disponen de red de saneamiento, pero no cuenta con una red de recogida de aguas pluviales separativa.

Según el PHT, el volumen de agua residual generada por la población residencial y turística se determina a partir del volumen de agua potable distribuido, aplicándole un coeficiente de recuperación que se sitúa en el 75%. Así, en el municipio de Puerto de la Cruz éste se sitúa en torno a 1,88 hm³.

MUNICIPIO	RETORNOS DE USOS DOMÉSTICOS (hm ³)
Puerto de la Cruz	1,88

Tabla Retornos estimados derivados del uso doméstico (2012). Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife (2015-2021)

Saneamiento y evacuación



Existente	Previsto
Red de aguas residuales	Red de aguas residuales
Colector general	Colector general
Emisario	Emisario
Galería de filtración	
Estación depuradora de aguas residuales (EDAR)	
Emisario	

Ilustración Plano de la red de saneamiento y evacuación en Puerto de la Cruz. Fuente: EIEL 2017 y CIATF.

La red de saneamiento de Puerto de la Cruz se integra, junto a la existente en los municipios de Los Realejos, La Orotava y Santa Úrsula, en el sistema territorial del Valle de La Orotava. Este sistema comarcal está constituido por una serie de infraestructuras (red de distribución y colectores de gravedad e impulsión), que permiten recoger el agua residual generada en los diversos núcleos poblacionales y derivarla hacia la EDAR Comarcal del Valle de La Orotava existente que, como ya se ha comentado en el epígrafe anterior, se localiza en la zona costera de

Puerto de la Cruz, justo en la frontera con el término municipal de Los Realejos. Es precisamente en la EDAR donde se procede al tratamiento del efluente previo a su reutilización y/o vertido de los caudales depurados excedentarios a través del emisario submarino existente.

En el PTH 2º ciclo se prevé la modificación del trazado del Colector de Martíánez para su incorporación en el Colector Interceptor del Puerto de la Cruz, así como la ampliación de la EDAR Comarcal con otras infraestructuras hidráulicas, conformando así el denominado Complejo Hidráulico del Valle de La Orotava, recogiendo en la ficha nº 30 instrucciones para su desarrollo.

4.6.1.5 RED ELÉCTRICA

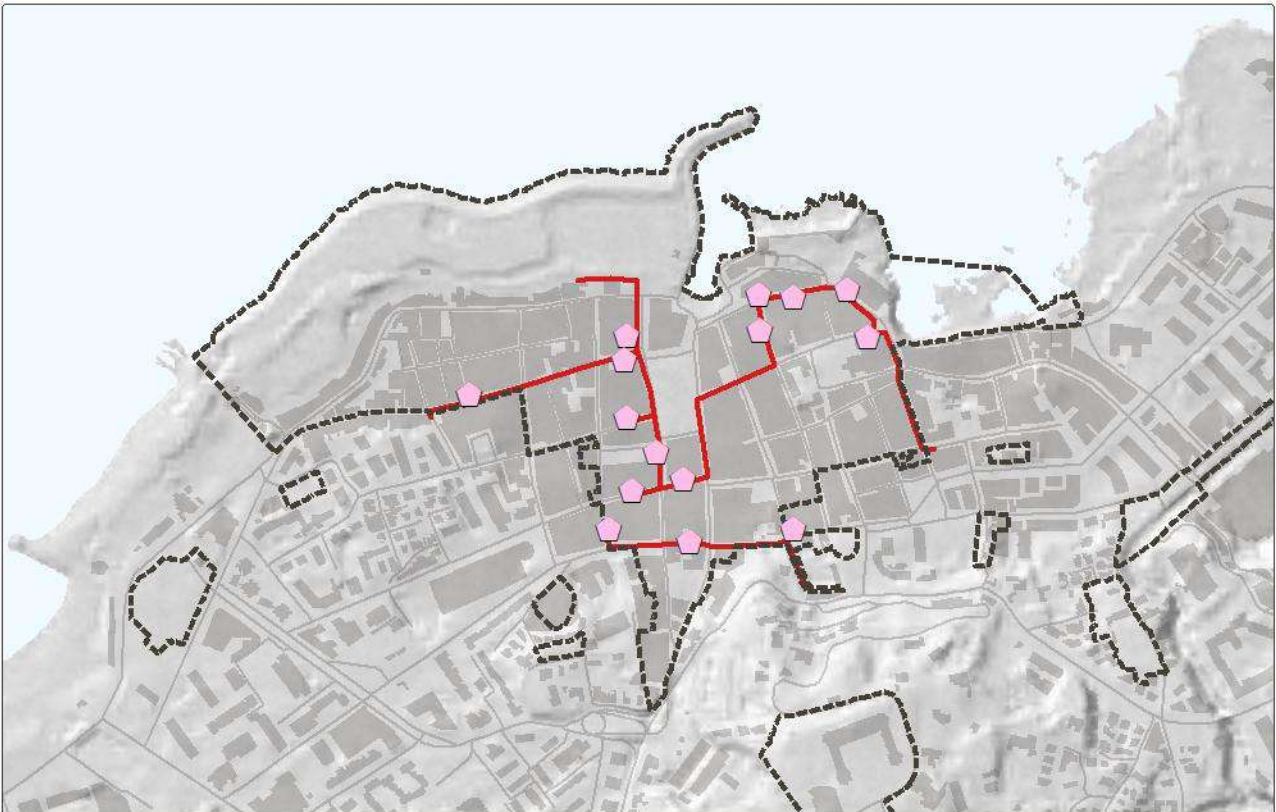
En julio de 2010, Red Eléctrica firmó un acuerdo con Endesa en virtud del cual adquirió las redes de transporte insulares (66kV, 132kV y 220kV), lo que supone la consolidación de Red Eléctrica como transportista único y operador del sistema eléctrico en Canarias, siguiendo el modelo ya existente en la Península.

Con respecto a la red eléctrica en el municipio de Puerto de la Cruz, se ha solicitado información actualizada a la compañía suministradora y al Ayuntamiento, sin que hasta la fecha se haya proporcionado dicha información. Por este motivo, se ha decidido incorporar la información contenida en el documento de Aprobación Inicial del PEPCH, redactado en el año 2009, así como la procedente de distintos proyectos de ejecución de mejora y acondicionamiento de distintas vías del Casco Histórico facilitados por el Ayuntamiento: La calle Agustín de Betancourt y escalera Iriarte, El Paseo Agatha Christie, La Calle San Juan, Iriarte y Plaza Concejil, y por último, La Calle Quintana.

La energía eléctrica llega al municipio a través de la red de alta tensión, constituida por una línea de 66 KV que viene directamente desde la central térmica de Caletillas, que transporta la energía generada en las diferentes centrales térmicas y eólicas que se encuentran distribuidas por diferentes puntos de la isla, hasta las subestación de transporte y distribución situada en La Corujera, en el municipio de Santa Úrsula. En ella la energía eléctrica es transformada de 66 KV a 22 KV y distribuida por medio de líneas de Media Tensión (M.T.) hasta las distintas subestaciones que abastecen al municipio, todas ellas localizadas fuera del ámbito de ordenación del PEPCH, y de aquí, a los distintos centros de transformación del municipio. Desde estos centros de transformación se distribuye la energía eléctrica en baja tensión hasta los usuarios finales ya sea de manera soterrada o aérea.

En el plano adjunto se pueden visualizar las conducciones de transporte subterráneas de baja tensión y la distribución de los 15 centros de transformación que distribuyen la energía eléctrica en el Casco Histórico de Puerto de la Cruz, según datos proporcionados por Endesa en el año 2009:

Energía eléctrica



TRANSFORMACIÓN DE TENSIÓN ELÉCTRICA

Existente

- Conducción de transporte subterránea (22 KV)
- ⬠ Centro de transformación

Ilustración Plano de Infraestructuras de Energía eléctrica en el Casco Histórico. Fuente: Aprobación Inicial del PEPCH (2009).

Según se indica en el documento de Aprobación Inicial del PEPCH (2009), aunque las redes de distribución en baja y media tensión del Casco Histórico se encuentran en buenas condiciones, sus principales deficiencias se centran en la profundidad inadecuada de algunos tramos de canalización y la necesidad de ampliar las canalizaciones en algunos tramos de calles, que sólo disponen de dicha canalización en un solo lado de la calzada, para que éstas se dispongan en ambos márgenes de la vía.

4.6.1.6 ALUMBRADO PÚBLICO

El alumbrado público del Conjunto Histórico, conforme a las inspecciones y visitas a la zona, se compone de farolas, proyectores y balizas, conforme a la siguiente distribución por áreas:

Ámbito PEPCH	Tipo	Subtipo	Total Luminarias
CH - Casco Histórico	Farolas	De pared	190
		De pie / de pedestal	283
	Proyectores	De pie / de pedestal	74
	Balizas	De suelo	85
A - La Ermita de San Amaro	Farolas	De pared	2
	Proyectores	De pie / de pedestal	2
C - El Sitio Little o Litre	Farolas	De pared	8
D - El Casino y el Parque Taoro	Farolas	De pie / de pedestal	124
	Proyectores	De pie / de pedestal	1
	Balizas	De suelo	197
G - Capilla de la Cruz del Durazno	Farolas	De pie / de pedestal	2
H - La Casa Sitio Luna y el Tempete de Lomo Nieves	Farolas	De pared	3
J - La Casa Cologan	Farolas	De pared	2
		De pie / de pedestal	11
K - La Casa del Risco de Oro y jardines	Farolas	De pie / de pedestal	3
L - La Casa Yeoward	Farolas	De pie / de pedestal	3
Q - La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	Farolas	De pie / de pedestal	6
R - Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	Farolas	De pie / de pedestal	41
Total general			1.037

Tabla Luminarias en el Casco Histórico. Elaboración propia.

Las luminarias de pie o pedestal son las predominantes en el Conjunto Histórico, no obstante, en determinadas zonas del Casco Histórico, fundamentalmente en el Barrio de La Ranilla, la iluminación del espacio público se efectúa a través de luminarias adosadas a las fachadas de los inmuebles.

En el plano IU-8.5 Sistemas de infraestructuras: Alumbrado Público se puede apreciar la distribución del alumbrado según las calles.

4.6.1.7 INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

Según el Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación (PTEOIT) se considera Infraestructuras de telecomunicación aquellos espacios e instalaciones destinados a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

A los efectos de dar servicio de FM, telefonía móvil, banda ancha inalámbrica y transporte de radio, el PTEOIT propone la instalación de antenas sobre la cubierta del Casino Taoro (inmueble incluido en el catálogo arquitectónico del planeamiento vigente y situado en el interior del islote D del BIC del Conjunto Histórico), estableciendo para ello unas determinaciones en relación a su ubicación que deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del PEPCH (Ficha PTO-01 de la Normativa del PTEOIT).

Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación

Casino Taoro PTO_01

FM, Móviles, Banda Ancha y Transporte Radio

Código del ámbito:
SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN
 CARACTERÍSTICOS:

COORDENADAS DE REFERENCIA WGS84-UTM28N:	X:	348315	Y:	3143839
NIVEL DE RELEVANCIA DEL ÁMBITO :	Nivel 2			



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES GENERALES Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS, MEDIDAS AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS.

Nº máximo de soportes :	—	Altura máxima (m) :	—
Nº máximo de casetas :	—	Superficie máx. edificable (m²) :	—

-Las antenas que se ubiquen sobre este edificio o bien en sus inmediaciones (Parque de la Sortija, carretera del Taoro) deberán implantarse territorialmente mediante la adopción de soluciones singulares que garanticen una adecuada integración en el entorno urbano y en sus espacios libres. A tal efecto se recurrirá a la utilización de radomos, simulando elementos arquitectónicos, como forma de atenuar a la mínima expresión el impacto visual o cualquier otro elemento que contribuya al mismo fin.

-En caso de ubicación de antenas en la cubierta del Hotel Taoro no estará permitida la ejecución de casetas ni la disposición de armarios en la misma. Los equipos deberán quedar alojados en las dependencias internas de la edificación.

-En caso de utilización de suelo o infraestructuras públicas, ubicación compartida y uso compartido de las infraestructuras según lo dispuesto en el artículo 22 de las Normas

-Por la localización del Ámbito de Referencia en el interior de un Bien de Interés Cultural, se recabará la autorización pertinente de la administración competente en materia de patrimonio cuando se vaya a ejecutar la actuación

Además de lo anterior, salvo que se justifique la imposibilidad de llevarlas a cabo, para la implantación de las infraestructuras se tendrán en consideración las determinaciones siguientes:

-Tendrá carácter preferente, aunque no exclusiva, la ubicación sobre la cubierta del Hotel Taoro como forma de ganar altura para una óptima prestación del servicio y de evitar el soporte en torres

-Se evitará la construcción de casetas, recurriendo a otras soluciones (pequeños habitáculos o armarios de manposterial para colocar los dispositivos que alojen. Si esto no fuera posible, se velará por una cuidadosa integración de las casetas que sean necesarias, de forma que no resulten construcciones ajenas al espacio urbano en que se insertan. (R)



Fichero de ámbitos de referencia para la implantación de las infraestructuras

Ilustración Ficha Casino Taoro PTO_01. Fuente: Fichero de ámbitos de referencia para la implantación de infraestructuras del PTEOIT. Mayo 2018.

Por otro lado, en el interior del Casco Histórico se ha identificado la presencia de una red de telecomunicación en las calles San Juan, Agustín de Betancourt, Quintana, Iriarte y Las Damas, en base a la documentación aportada en los proyectos de ejecución de la mejora y acondicionamiento de las citadas vías, todas ellas ya ejecutadas.

4.6.1.8 GESTIÓN DE RESIDUOS

El Conjunto Histórico dispone, según información obtenida en la toma de datos en campo, de 39 contenedores para residuos orgánicos, 15 contenedores para el depósito de papel y cartón (contenedor azul), 14 contenedores para el depósito de plásticos y envases ligeros (contenedor

amarillo), 1 contenedor para el depósito de ropa y calzado usados y 15 contenedores para el depósito de vidrio (contenedor verde). También se localizan, en el entorno del Parque Taoro y los jardines del Risco de Oro, 5 contenedores para el depósito de poda vegetal sin embolsar (contenedor marrón), vinculados a los espacios libres existentes.

Los contenedores se disponen en su mayor parte en el Casco Histórico en torno a 8 puntos de recogida de residuos:

- En la zona de La Ranilla se disponen 8 contenedores en la calle Carrillo, junto a la parcela de Las Afortunadas (4 de residuos orgánicos, 2 de envases, 2 de papel y cartón y 1 de vidrio).
- En el área de la explanada del muelle, en la confluencia de las calles Mequinez y Pérez Zamora, se localiza otro importante punto de recogida de residuos, con 4 contenedores semienterrados y 15 contenedores en superficie (7 de residuos orgánicos, 4 de envases, 4 de papel y cartón, 3 de vidrio y 1 de textiles). Esta concentración de contenedores se localizan junto a dos murales pintados en las medianeras de las edificaciones colindantes, desvirtuando la imagen urbana de este entorno peatonal.



Ilustración Contenedores de residuos en el área de la explanada del muelle. Elaboración propia

- En el área de San Telmo – El Muelle, el punto de recogida de residuos se sitúa en la calle Santo Domingo, justo en frente del antiguo Convento de Santo Domingo. Para minimizar el impacto paisajístico de la presencia de estos contenedores en este espacio con un alto valor patrimonial, los 7 contenedores existentes se disponen semienterrados (4 de residuos orgánicos, 1 de envases, 1 de papel y cartón y 1 de vidrio).



Ilustración Contenedores de residuos en la calle Santo Domingo, en el área de San Telmo-El Muelle. Elaboración propia

- En el Núcleo Central se distinguen 3 importantes puntos de recogida de residuos. El primer punto con mayor concentración de contenedores se localiza en la calle José de Arroyo, en las proximidades de la Plaza del Charco, en un espacio acotado con 13 contenedores semienterrados y 7 contenedores en superficie (8 de residuos orgánicos, 4 de envases, 4 de papel y cartón y 4 de vidrio). El segundo de ellos se localiza en el entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia, en la calle La Hoya, justo en frente del banco Sabadell. En dicho punto se distinguen 3 contenedores semienterrados (que parecen no estar operativos) y 6 contenedores en superficie (3 de residuos orgánicos, 1 de envases, 2 de papel y cartón y 3 de vidrio). El tercer punto de recogida de residuos se localiza en la calle Agustín de Betancourt, con 8 contenedores en superficie (4 de residuos orgánicos, 1 de envases, 2 de papel y cartón y 1 de vidrio).



Ilustración Contenedores de residuos en las calles José Arroyo y Agustín de Betancourt, en el Núcleo Central. Elaboración propia

4.6.2. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Tal y como define la LSENPC, se entiende por **Sistema General** “la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y

construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales”.

Por otro lado, define los **Equipamientos Estructurantes** como aquellos usos de índole colectiva o general que forman parte de la ordenación estructural, “cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo.”

Los equipamientos estructurantes y los sistemas generales de equipamientos y espacios libres existentes en el ámbito del Conjunto Histórico, conforme a la información contenida en la Encuesta de Infraestructuras y Equipamiento Local (EIEL), publicada con fecha 2017, se agrupan en los siguientes:

Elementos estructurantes	Ámbito	Superficie (m ² s)
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE		1.419
Religioso	CH- Casco Histórico	1.419
SISTEMA GENERAL		8.620
Administración pública	CH - Casco Histórico	1.079
Servicio funerario	O - El Cementerio de San Carlos	7.541
	P - El Cementerio Protestante	1.446
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		13.476
Plaza	CH - Casco Histórico	7.579
Playas y piscinas	CH - Casco Histórico	1.144
Paseos y peatonales	R - Antiguos jardines del Hotel Martíáñez, la plaza de Viera y Clavijo	2.530

Tabla 5. Elementos estructurantes existentes en el ámbito del Conjunto Histórico. Elaboración propia

La mayor concentración de sistemas generales de diversa índole se identifica en el Casco Histórico, que se constituye como el centro administrativo del municipio. En las proximidades del Casco Histórico destaca la presencia de dos cementerios, en sendos islotes, que si bien en sus orígenes se situaban fuera del núcleo residencial, actualmente se encuentran insertos en la actual trama residencial del núcleo de Puerto de la Cruz.

A continuación se incorpora un listado desagregado de los distintos equipamientos estructurantes y sistemas generales (de equipamientos y espacios libres) presentes en el ámbito territorial del PEPCH.

Uso específico	Código	Nombre	Situación	Área urbana	Superficie (m ² s)
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE					1.419
Religioso	CO-31	Iglesia Nuestra Señora de la Peña de Francia	Existente	CH3 - Núcleo Central	1.419
SISTEMAS GENERALES					11.429
Auditorio y teatro público	CO-18	Espacio Cultural Parque San Francisco	En ejecución	CH3 - Núcleo Central	1.364
Cementerio	CO-52	Cementerio de San Carlos	Existente	O - El Cementerio de San Carlos	7.541
	CO-56	Cementerio Protestante	Existente	P - El Cementerio Protestante	1.446
Administración pública	CO-10	Ayuntamiento de Puerto de la Cruz - Policía Local	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	1.079
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES					13.476
Playas y piscinas	EL-03	Playa El Muelle	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	1.144
Plaza	EL-09	Plaza del Charco	Existente	CH3 - Núcleo Central	7.579
	EL-15	Sin denominación	Propuesto	La Ranilla	2.223
Paseos y peatonales	EL-24	Avenida Aguilar y Quesada	Existente	R - Antiguos jardines del Hotel Martiánez, la plaza de Viera y Clavijo	2.530
TOTAL ELEMENTOS ESTRUCTURANTES					26.325

Tabla 6. Listado de elementos estructurantes existentes y propuestos en el ámbito del Conjunto Histórico. Elaboración propia

Como puede comprobarse en la tabla anterior, actualmente se encuentra en ejecución el espacio cultural del Parque San Francisco, vinculado a la actuación ID08-09 del PMM, desarrollada en base a un concurso de ideas. La actuación, que abarca a su vez dos parcelas contiguas, contempla la reubicación del Museo MACEW, un auditorio, sala de exposiciones temporales, espacios polivalentes, tienda y restaurante-cafetería.

Por último destacar que en el PMM se ha incorporado un convenio, vinculado a la reordenación de la antigua parcela de Las Afortunadas (actualmente destinada a depósito municipal), que permitirá la ejecución de un espacio libre con aparcamientos subterráneos (EL-15), reforzando así la oferta de espacios libres del barrio de La Ranilla. Por otro lado, cabe destacar la previsión de un nuevo parque en el interior del suelo urbanizable SECTOR 1, junto a la capilla de la Cruz de Doña Severa.

4.6.3. SISTEMAS LOCALES Y EQUIPAMIENTOS

La oferta dotacional del Conjunto Histórico se completa con equipamientos y sistemas locales comunitarios y de espacios libres que sirven a las necesidades de la población de los distintos núcleos del municipio. Al igual que los sistemas generales y equipamientos estructurantes, la información de las dotaciones locales del municipio que se detallan en el presente epígrafe, se ha actualizado con las fuentes oficiales disponibles en la actualidad (EIEL 2017), los cuales se agrupan en los siguientes usos:

Dotaciones y equipamientos locales	Ámbito	Superficie (m ² s)
EQUIPAMIENTO		12.593
Asistencial	CH- Casco Histórico	2.275
Cultural	CH- Casco Histórico	104
	E - La Biblioteca Inglesa	1.273
Deportivo	CH- Casco Histórico	516
Religioso	CH- Casco Histórico	1.689
	A - La Ermita de San Amaro	473
	D - El Casino y el Parque Taoro	2.365
	F - La Capilla de la Cruz del Durazno	10
	Q - La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	25
	S - La capilla de la Cruz de Doña Severa	7
	T - La capilla de la Cruz de Don Dámaso	15
Otros servicios comunitarios	CH- Casco Histórico	71
Sin uso establecido	CH- Casco Histórico	569
Espacio libre privado	C - El Sitio Little o Litre	3.202
DOTACIÓN		19.826
Administración pública	CH - Casco Histórico	3.219
Asistencial	CH - Casco Histórico	186
	H- La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	2.102
	CH - Casco Histórico	3.289
Cultural	B - La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	1.810
	O - El Cementerio de San Carlos	492
	CH - Casco Histórico	502
Deportivo	CH - Casco Histórico	502
Docente	CH - Casco Histórico	2.551
Seguridad y protección ciudadana	CH - Casco Histórico	65
Otros servicios comunitarios	CH - Casco Histórico	3.692
	Q - La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	9
Sin uso	CH - Casco Histórico	1.813
	O - El Cementerio de San Carlos	98
SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE		60.874
Parque	CH - Casco Histórico	2.773
	D - El Casino y el Parque Taoro	39.601
	O - El Cementerio de San Carlos	753
Plaza	CH - Casco Histórico	12.773
	B - La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	1.195
	F - La Capilla de la Cruz del Durazno	172
Playas y piscinas	CH - Casco Histórico	2.352
Mirador	CH - Casco Histórico	801
Área ajardinada	CH - Casco Histórico	225
	O - El Cementerio de San Carlos	230

Tabla 7. Sistemas locales y equipamientos existentes en el ámbito del Conjunto Histórico. Elaboración propia

En la tabla que se incorpora a continuación se relacionan los equipamientos y espacios libres existentes en el Conjunto Histórico, señalando entre otros aspectos su uso característico y el área urbana del PEPCH en el que se localizan.

Uso pormenorizado	Código	Nombre	Existencia	Área urbana	Superficie (m ² s)
EQUIPAMIENTOS					8.821
Asistencial	CO-05	Cruz Roja	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	456
	CO-23	Cruz Roja	Existente	CH3 - Núcleo Central	812
	CO-34	Casa Familiar Posada Hermano Pedro - Residencia de ancianos Hermanos Franciscanos de Cruz Blanca	Existente	CH3 - Núcleo Central	1.007
Cultural	CO-20	Galería de arte Ponsjoan	Existente	CH3 - Núcleo Central	104
	CO-49	Biblioteca Inglesa	Existente	E - La Biblioteca Inglesa	1.273
Deportivo	CO-06	Club Deportivo La Bajita Puerto de la Cruz	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	516
Religioso	CO-02	Capilla Carrillo - Mequinez	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	22
	CO-03	Capilla Mequinez	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	12
	CO-09	Ermita de las Lonjas	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	48
	CO-13	Ermita de San Telmo	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	161
	CO-14	Iglesia Ortodoxa	Existente	CH3 - Núcleo Central	105
	CO-19	Iglesia de San Francisco	Existente	CH3 - Núcleo Central	460
	CO-30	Casa Parroquial	Existente	CH3 - Núcleo Central	315
	CO-36	Capilla de la Cruz Verde	Existente	CH3 - Núcleo Central	30
	CO-38	Capilla Las Maretas	Existente	CH4 - La Ranilla	10
	CO-41	Local de reuniones Iglesia La Peñita	Existente	CH4 - La Ranilla	111
	CO-42	Iglesia Nuestra Señora de la Peñita y tanatorio	Existente	CH4 - La Ranilla	370
	CO-43	Capilla del Calvario	Existente	CH4 - La Ranilla	45
	CO-45	Ermita de San Amaro	Existente	A - La Ermita de San Amaro	361
	CO-46	Sacristía y Casa Parroquial de San Amaro	Existente	A - La Ermita de San Amaro	112
	CO-48	Iglesia Anglicana	Existente	D - El Casino y el Parque Taoro	2.365
CO-50	Ermita Cruz del Durazno	Existente	G - La Capilla de la Cruz del Durazno	10	
CO-57	Capilla de la Cruz del Chorro Cuaco	Existente	Q - La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	25	
CO-59	Capilla de la Cruz de Doña	Existente	S - La capilla de la Cruz de	7	

Uso pormenorizado	Código	Nombre	Existencia	Área urbana	Superficie (m ² s)
		Severa		Doña Severa	
	CO-60	Capilla de la Cruz de Don Dámaso	Existente	T - La capilla de la Cruz de Don Dámaso	15
Otros servicios comunitarios	CO-40	Consulta veterinaria El Lomo	Existente	CH4 - La Ranilla	71
Sin uso	CO-21	Chimisay Multicines	Existente	CH3 - Núcleo Central	569
Área ajardinada	EL-19	Jardines Casa del Sitio Litre	Existente	C - El Sitio Little o Litre	3.202
DOTACIONES					19.826
Administración pública	CO-11	Casa Rahn	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	665
	CO-12	Servicios Sociales (Anexo Casa Rahn)	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	1.713
	CO-22	Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1	Existente	CH3 - Núcleo Central	548
	CO-29	Centro Comarcal de Atención al Toxicómano - Oficinas Municipales de Sanidad y Consumo - Centro municipal de atención a la familia y a los/as menores - ANTAD	Existente	CH3 - Núcleo Central	293
Asistencial	CO-27	Servicio Municipal de Prevención de Adicciones (SMPAD) - Asociación Corazón y Vida de Canarias	Existente	CH3 - Núcleo Central	186
	CO-51	Centro Educativo Matilde Téllez - Guardería	Existente	H - La Casa Sitio Luna y el Templete de Lomo Nieves	2.102
Cultural	CO-04	Antiguo Matadero (Laboratorio de Innovación Ciudadana)	Previsto	CH1 - Explanada del frente marítimo	296
	CO-07	Casa Real de la Aduana de Tenerife	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	473
	CO-08	Casa Museo del Pescador	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	158
	CO-15	Casa de Juventud de Puerto de la Cruz	Existente	CH3 - Núcleo Central	532
	CO-16	Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdahl	Previsto	CH3 - Núcleo Central	329
	CO-17	Espacio Cultural Parque San Francisco - Casa Díaz Fragoso	En ejecución	CH3 - Núcleo Central	272
	CO-25	Instituto de Estudios Hispánicos de Canarias	Existente	CH3 - Núcleo Central	245
	CO-26	Biblioteca Pública Municipal Tomás de Iriarte	Existente	CH3 - Núcleo Central	177
	CO-28	Asociación vecinal vasco punta del viento	Existente	CH3 - Núcleo Central	65
	CO-44	Museo Arqueológico	Existente	CH4 - La Ranilla	743
	CO-47	Casa Tolosa	En ejecución	B - La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	1.810
	CO-53	Asociación Cultural Bella Calima	Existente	O - El Cementerio de San Carlos	220

Uso pormenorizado	Código	Nombre	Existencia	Área urbana	Superficie (m ² s)
	CO-54	Club Colombófilo Portuense	Existente	O - El Cementerio de San Carlos	272
Deportivo	CO-01	Gradas Campo Municipal de fútbol del Peñón	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	502
Docente	CO-24	CEIP Tomás Iriarte	Existente	CH3 - Núcleo Central	2.551
Otros servicios comunitarios	CO-35	Chorro de Las Cabezas	Existente	CH3 - Núcleo Central	2
	CO-37	Depósito municipal	Existente	CH4 - La Ranilla	3.686
	CO-39	Chorro Las Maretas	Existente	CH4 - La Ranilla	4
	CO-58	Fuente Chorro Cuaco	Existente	Q - La capilla de la Cruz del Chorro Cuaco, el Chorro Cuaco y el Callejón de Cuaco	9
Seguridad y protección ciudadana	CO-33	Protección Civil	Existente	CH3 - Núcleo Central	65
Sin uso	CO-32	Casa de los Agustinos	Existente	CH3 - Núcleo Central	1.813
	CO-55	El Polvorín	Existente	El Cementerio de San Carlos	98
SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE					60.874
Parque	EL-14	Antiguos Jardines Martiánez	Existente	CH3 - Núcleo Central	2.773
	EL-20	Parque La Sortija	Existente	D - El Casino y el Parque Taoro	39.601
	EL-22	Parque El Polvorín	Existente	O - El Cementerio de San Carlos	753
Plaza	EL-02	Plaza Escultor Ángel Acosta Martín	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	1.276
	EL-05	Plaza de Europa	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	5.414
	EL-08	Plaza de San Telmo	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	1.125
	EL-10	Plaza Víctor Pérez	Existente	CH3 - Núcleo Central	413
	EL-11	Plaza de la Iglesia	Existente	CH3 - Núcleo Central	2.759
	EL-12	Plaza Viera y Clavijo	Existente	CH3 - Núcleo Central	614
	EL-13	Plaza de la Cruz Verde	Existente	CH3 - Núcleo Central	380
	EL-16	Plaza Benito Pérez Galdós	Existente	CH4 - La Ranilla	680
	EL-17	Plazoleta La Peñita	Existente	CH4 - La Ranilla	112
	EL-18	Espacio Libre Casa Tolosa	Existente	B - La Ermita de San Antonio y la hacienda adyacente	1.195
	EL-21	Plaza Cruz del Durazno	Existente	G - La Capilla de la Cruz del Durazno	172
Playas y piscinas	EL-07	Playa San Telmo	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	2.352
Mirador	EL-01	Mirador El Peñón del Fraile	Existente	CH1 - Explanada del frente marítimo	351
	EL-06	Mirador Punta del Viento	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	450
Área ajardinada	EL-04	Área ajardinada Las Lonjas	Existente	CH2 - San Telmo - El Muelle	225

Uso pormenorizado	Código	Nombre	Existencia	Área urbana	Superficie (m ² s)
	EL-23	Espacio libre	Existente	O - El Cementerio de San Carlos	230
TOTAL DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS LOCALES					89.522

Tabla 8. Listado de sistemas locales y equipamientos existentes y previstos en el ámbito del Conjunto Histórico. Elaboración propia.

Como ya se ha señalado, en el PMM se han incorporado una serie de actuaciones para incrementar y/o mejorar la red de equipamientos y espacios libres del Conjunto Histórico, algunas de ellas ya ejecutadas, como la playa de San Telmo (actuación EL01 del PMM), la Plaza Benito Pérez Galdós (actuación EL17 del PMM) y la Plaza Concejil (actuación EL26 del PMM). Actualmente se encuentran en ejecución el Nuevo espacio cultural Parque San Francisco y Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdhal (actuación ID08-09 del PMM) y la rehabilitación de la Casa Tolosa para su adaptación como espacio de arte experimental Pedro Garhel y Centro de Comunicación Audiovisual (actuación ID16 del PMM).

Otras actuaciones previstas en el PMM son: la rehabilitación del Convento Santo Domingo (Casa Rahn), la Casa de los Agustinos y Torreón Ventoso (actuaciones ID11 e ID12 del PMM), la rehabilitación de la Casa de la Aduana para la mejora del espacio expositivo vinculada a la oficina de información turística (actuación ID18 del PMM), la implantación en sala anexa a la Parroquia Nuestra Señora de La Peña de Francia de un nuevo espacio museístico referente al Patrimonio Sacro Municipal (actuación E19 del PMM) y la ampliación del Museo Arqueológico, cuyo proyecto de ejecución se encuentra actualmente en redacción (actuación ID13 del PMM). Respecto a la red de espacios libres se prevé la remodelación de El Penitente, la Plaza de Europa y la Plaza del Charco (actuaciones EL06, EL07 y EL08 del PMM), el acondicionamiento de la Plaza de La Iglesia (actuación EL24 del PMM) y la mejora y acondicionamiento del espacio público junto al Templete de Lomo las Nieves como plaza mirador, con cafetería y un punto de información paisajística.

4.7. EL ESPACIO PÚBLICO

4.7.1. EL ESPACIO PÚBLICO BAJO LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Todos los instrumentos de ordenación, en el marco de los principios y criterios recogidos en los artículos 81 y 82 de la LSENPC, deben ordenar su ámbito territorial atendiendo, entre otros aspectos, a la consecución de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, la accesibilidad universal y la movilidad sostenible.

En línea con lo establecido en la LSENPC, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres, recoge en su art. 57 Vivienda, urbanismo y planeamiento que "(...), los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de






género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos”.

A través del planeamiento se determina dónde se ubican los diferentes usos y actividades; pero también cómo se accede a ellas, cómo son las conexiones, o la accesibilidad física y económica a equipamientos y servicios básicos, siendo todos ellos los principales aspectos que comprometen la igualdad de oportunidades. Así, desde el punto de vista de género, un modelo de ordenación equilibrado es aquel que promueve una ciudad compacta, relativamente densa, de distancias cortas y proximidad, con buen sistema de transporte público, espacios públicos y de transporte seguros y de calidad, con mezcla de usos, y con un sistema de equipamientos en los barrios adaptados a las necesidades de la ciudadanía y a la conciliación de la vida personal, familiar y laboral.

En este sentido, se aborda el análisis del espacio público del Conjunto Histórico, desde la perspectiva de género, en base a los siguientes temas: la mezcla de usos y el principio de proximidad, la movilidad y el transporte así como la calidad y seguridad del espacio público.

4.7.1.1 MEZCLA DE USOS Y PROXIMIDAD

Desde la perspectiva de género, la mezcla de usos y el principio de proximidad son aspectos relevantes en el diseño y planificación de las zonas residenciales, pues determinan en gran medida, en función de cómo se distribuyen, localizan y combinan entre sí los diferentes usos, la accesibilidad a los distintos servicios y equipamientos desde el entorno cotidiano, y su respuesta a las necesidades diferenciadas de la población en su día a día.

GRUPO	VELOCIDAD A PIE	TIEMPO PARA RECORRER 1km	DISTANCIA CUBIERTA EN 10'
A  PERSONAS CON MOVILIDAD ALTAMENTE REDUCIDA	1.8 km/h (aprox.)	33 minutos	300 m
B  PERSONAS MAYORES, MENORES DE 6 AÑOS Y SUS ACOMPAÑANTES	2.5 km/h (aprox.)	24 minutos	420 m
C  NIÑOS Y NIÑAS ENTRE 6 Y 10 AÑOS	4.0 km/h (aprox.)	15 minutos	660 m
D  PERSONAS ADULTAS SANAS	4.7 - 6.1 km/h (apr.)	9-13 minutos	780 m-1.020 m
E  PERSONAS ADOLESCENTES SANAS	6.5 km/h (aprox.)	9 minutos	1.080 m

Fuente: "Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung", Urban Development Viena, 2013
 Ilustración: Inés Novella Abril

En las áreas residenciales como las que nos ocupan, el foco debe ponerse en los equipamientos y servicios de proximidad, que deben ser los suficientes para cubrir las necesidades cotidianas de su población. Su distribución, localización y combinación con otros usos debe plantearse teniendo en cuenta los diferentes grados de autonomía de la población a la que van destinados principalmente, su capacidad económica, la variedad de horarios o necesidades de conciliación así como atender a una movilidad cotidiana basada prioritariamente en los

desplazamientos a pie, bicicleta o transporte público, de tal forma que toda población pueda acceder a los servicios necesarios cotidianamente de una manera lo más rápida, inclusiva y segura posible en un recorrido a pie en 10 minutos, escala de tiempo que se considera razonable para dar servicio a la población a la escala de barrio .

Atendiendo al grado de autonomía de los distintos grupos de población identificados en la tabla anterior, se analiza la cobertura a la población de los distintos servicios urbanos (transporte público, bolsas de aparcamiento, espacios libres, puntos de recogida selectiva de residuos, equipamientos de productos básicos y equipamientos sociales básicos), accesibles en una distancia a pie de 10 min desde las parcelas residenciales del Conjunto Histórico.

Conforme a los criterios contenidos en la Agenda Urbana Española, se identifican los distintos servicios básicos existentes en el ámbito del Conjunto Histórico y en sus proximidades y se analiza la cobertura poblacional de cada uno de ellos, tomando en cuenta los ámbitos de proximidad reflejados en la tabla adjunta:

Servicio urbano	Tipo de servicio urbano	Proximidad (m)
Transporte público	Estación de guaguas	500
	Parada de guaguas	300
	Parada de taxis	300
Aparcamiento	Bolsa de aparcamiento	300
Zona verde o esparcimiento	> 1 Ha	900
	> 1.000 m2s	300
	> 5.000 m2s	500
Puntos de recogida selectiva de residuos	Contenedor de envases	150
	Contenedor de papel y cartón	150
	Contenedor de residuos orgánicos	150
	Contenedor de textiles	150
	Contenedor de vidrio	150
Alimentos y productos básicos	Abastecimiento de productos básicos	300
	Mercado municipal	500
Centros de entretenimiento	Centro cultural	500
	Cine, teatro y otro centro de ocio	500
Centros deportivos	Equipamiento deportivo de uso público	500
Centros educativos	Centro de educación infantil	300
	Centro de educación primaria	300
	Centro de educación secundaria	500
Centros sanitarios	Centro de salud	500
	Hospital	1000
Centros sociales - asistenciales	Centro de día	500
	Centro de servicios sociales comunitarios	500
Servicios de administración y otros	Servicios de administración y otros	500

Tabla 9. Ámbitos de proximidad de servicios urbanos. Fuente: Agenda Urbana Española (2019)

El análisis de cada uno de estos indicadores se recoge en el Anexo a la Memoria Informativa (Tomo I.3.2. Indicadores de evaluación de los objetivos de la Agenda Urbana Española), de la que se extraen las siguientes conclusiones:

INDICADOR		VALORACIÓN
1	INDICADORES DE LA OCUPACION DEL SUELO	
1,1	USOS DEL SUELO	
1,2	SUPERFICIE RESIDENCIAL DEL CASCO HISTÓRICO	
1,3	SUPERFICIE COMUNITARIA DEL CASCO HISTÓRICO	
1,4	SUPERFICIE TURISTICA DEL CASCO HISTÓRICO	
1,5	DENSIDAD DE VIVIENDAS	
1,6	SUPERFICIE MEDIA POR VIVIENDA	
2	INDICADORES DEL ESPACIO PÚBLICO Y HABITABILIDAD	
2,1	SUPERFICIE DE ESPACIO LIBRE EN EL CASCO HISTÓRICO	
3	INDICADORES DE MOVILIDAD Y SERVICIOS	
3,1	SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURA EN EL CASCO HISTÓRICO	
3,2	ESPACIO VIARIO PARA PEATONES	
3,3	PROXIMIDAD DE LAS VIVIENDAS A UNA PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO	
3,4	PROXIMIDAD DE LAS VIVIENDAS A BOLSAS DE APARCAMIENTO	
4	INDICADORES DE BIODIVERSIDAD	
4,1	PROXIMIDAD A ESPACIOS VERDES	
4,2	SUPERFICIE VERDE POR HABITANTE	
5	INDICADORES DEL METABOLISMO URBANO	
5,1	COBERTURA DEL SISTEMA DE RECOGIDA	
	Contenedor de envases	
	Contenedor de papel y cartón	
	Contenedor de residuos orgánicos	
	Contenedor de textiles	
	Contenedor de vidrio	
6	INDICADORES DE COHESION SOCIAL	
6,1	DENSIDAD POBLACIONAL	
6,2	PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS DE PRODUCTOS BASICOS.	
6,3	PROXIMIDAD A EQUIPAMIENTOS SOCIALES BÁSICOS	
	Centro de educación infantil	
	Centro de educación primaria	
	Centro de educación secundaria	
	Centro de salud	
	Hospital	
	Centro de servicios sociales comunitarios	
	Centro de día	
	Cine, teatro y otro centro de ocio	
	Centro cultural	
	Equipamiento deportivo de uso público	

Cumple el objetivo mínimo del indicador

No cumple con el objetivo mínimo, pero queda muy cerca del valor de referencia

No cumple el objetivo mínimo

Indicador sin parámetro de evaluación

En el Conjunto Histórico existe una buena cobertura de proximidad al transporte público y bolsas de aparcamiento. En este sentido, la presencia del aparcamiento no reglado existente en la Explanada de Muelle resuelve de forma coyuntural uno de los principales problemas de aparcamientos de los inmuebles residenciales que no disponen de plazas de aparcamiento.

Del mismo modo, se obtiene resultados óptimos en los indicadores que hacen referencia a los espacios verdes y a la superficie verde por habitante y a la cobertura de equipamientos para la adquisición de productos básicos y equipamientos sociales, a excepción de los centros deportivos de uso público.

El único aspecto que no arroja resultados satisfactorios en el ámbito del Conjunto Histórico guarda relación con la gestión de los residuos, ya que ninguno de los tipos de contenedores identificados tiene la cobertura suficiente para dar servicio a las viviendas existentes.

4.7.1.2 MOVILIDAD Y TRANSPORTE

La perspectiva de género en la planificación de la movilidad permite dar una mejor respuesta a las diferencias de género existentes y a los retos de eficiencia y sostenibilidad de los sistemas de transporte.

El modelo ideal desde el punto de vista del género es aquel que garantiza una movilidad eficiente y que al mismo tiempo da respuesta a los patrones de movilidad de su población en sus necesidades básicas y actividades cotidianas, generando un sistema de movilidad y transporte que priorice y apoye a los desplazamientos asociados a los cuidados, con un diseño adaptado a los colectivos vinculados a la movilidad del cuidado: mujeres, la infancia y adolescencia, las personas mayores y las personas con necesidades especiales.

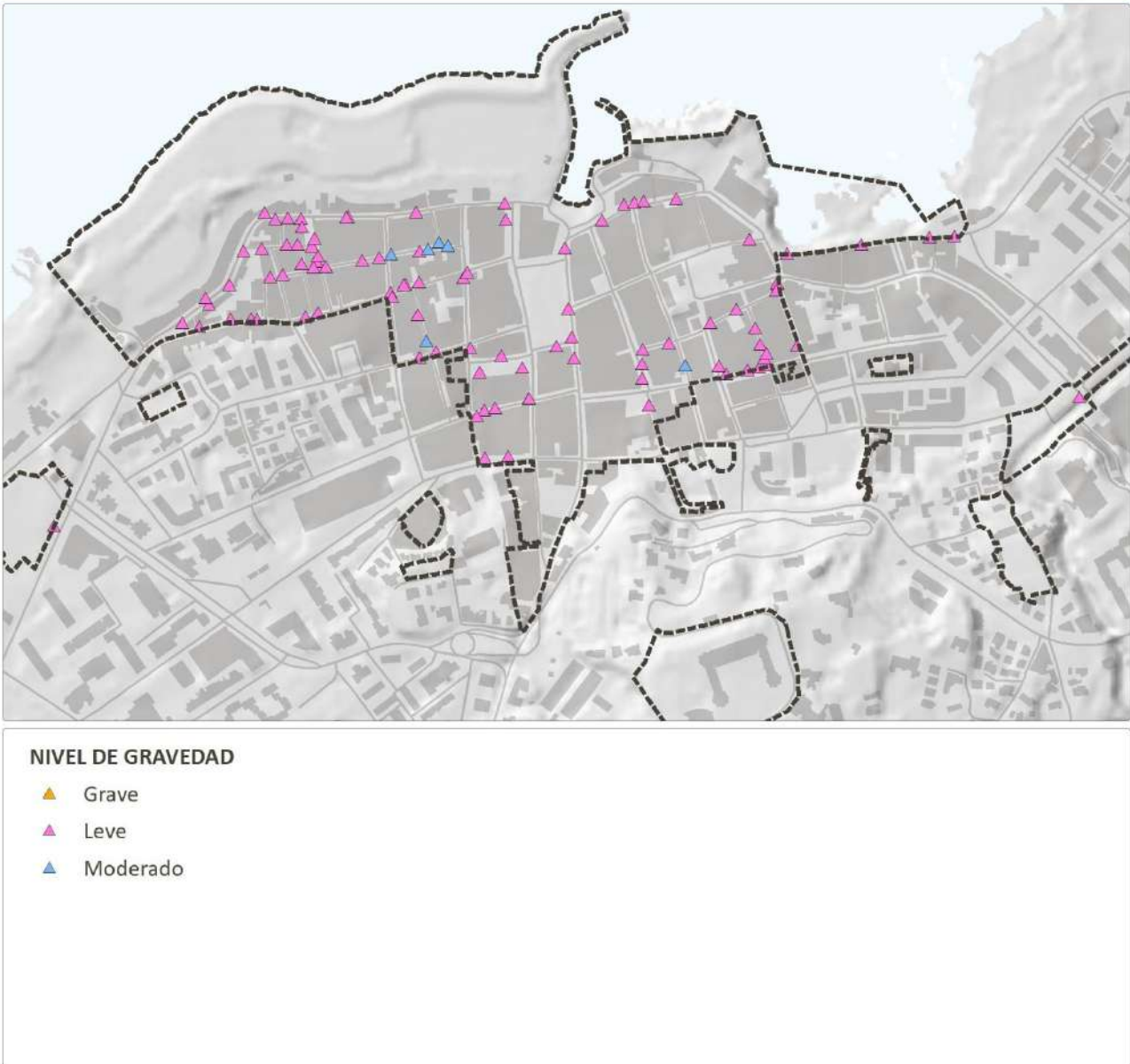
Para la consecución de este objetivo, SIMPROMI elabora un Mapa de Accesibilidad de la Ciudad Turística de Puerto de la Cruz, en el que identifican los puntos conflictivos en los itinerarios, puntos de cruce, plazas de aparcamientos reservados a PMR y mobiliario urbano, conforme a la toma de datos efectuada en el año 2017.

En dicho Mapa de Accesibilidad se clasifican los itinerarios y vados de la zona de análisis, en accesibles, practicables e inaccesibles, y en lo que respecta al mobiliario urbano y elementos de urbanización, se localizan aquellos elementos que no cumplen con las directrices contempladas en la Normativa de Accesibilidad, definiendo una propuesta de intervención específica conforme a la problemática detectada.

Nivel de gravedad	Elemento	Propuesta de intervención	Total
LEVE	Base de elemento de mobiliario urbano	Eliminar elemento	1
		Eliminar y pavimentar	3
	Cartel de publicidad o expositor	Eliminar o reubicar en banda de infraestructuras	31
	Jardinera	Eliminar, reubicar y/o sustituir por elemento que cumpla la normativa	23
	Mobiliario de terraza	Reubicar garantizando el cumplimiento de la normativa o eliminar terraza	12
	Objeto removible	Eliminar, reubicar y/o sustituir por elemento que cumpla la normativa	4
	Papelera	Eliminar, reubicar y/o sustituir por elemento que cumpla la normativa	18
	Vehículo	Reforzar control policial	2
Total LEVE			94
MODERADO	Mobiliario de terraza	Reubicar garantizando el cumplimiento de la normativa o eliminar terraza	2
		Objeto removible	Eliminar, reubicar y/o sustituir por elemento que cumpla la normativa
Total MODERADO			6
Total general			100

Tabla 10. Problemática detectada en el mobiliario urbano. Fuente: Mapa de Accesibilidad. SIMPROMI

Mapa de accesibilidad SIMPROMI: Puntos de mejora de los elementos del mobiliario urbano



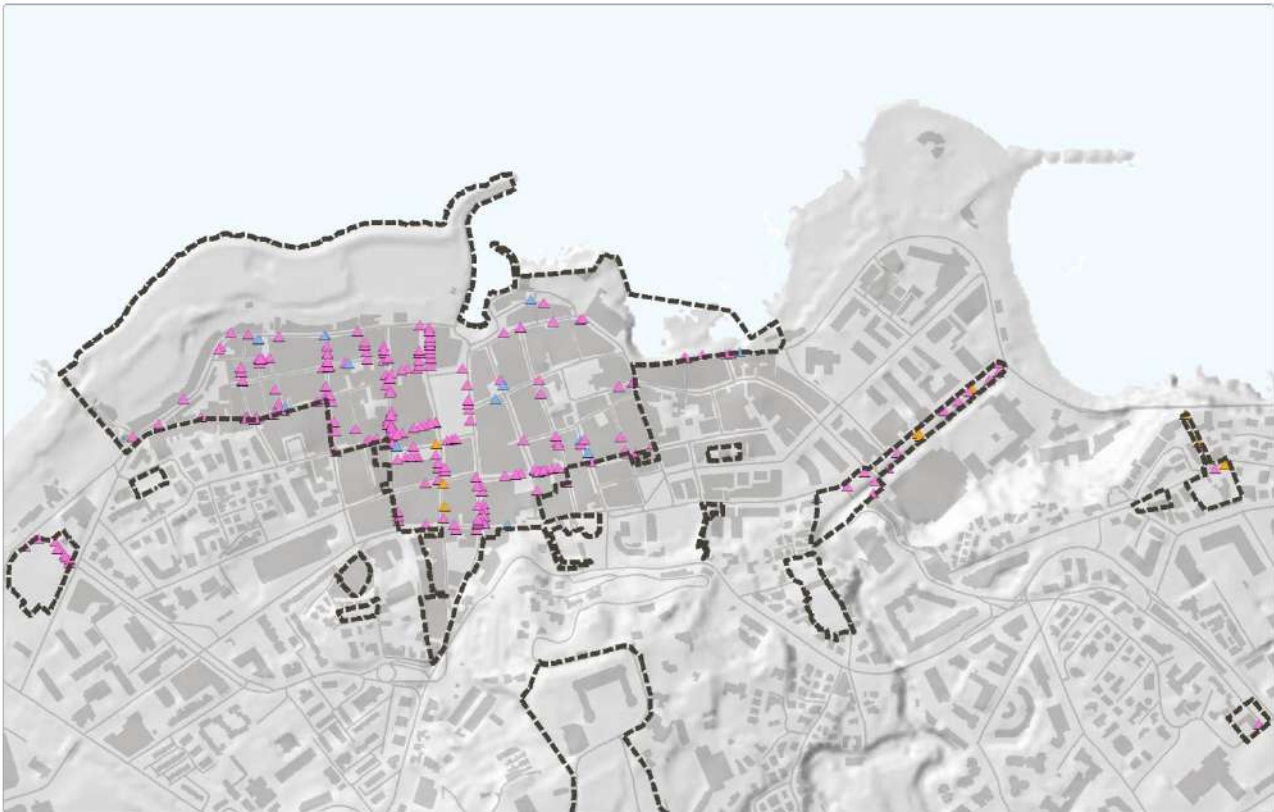
Plano: Puntos de mejora de los elementos del mobiliario urbano. Fuente: Mapa de Accesibilidad. SIMPROMI

En lo que respecta al mobiliario urbano, se identifican un total de 100 puntos de mejora. Tal y como puede comprobarse en la tabla en imágenes anteriores, el grado de incumplimiento es en términos generales leve, concentrándose mayoritariamente la problemática en la presencia de carteles publicitarios o expositores, jardineras y papeleras y mobiliario de terraza que invaden el espacio público de circulación.

El 71,26% de los puntos de mejora identificados en la zona de estudio del Mapa de Accesibilidad se corresponde con los elementos de urbanización (248 puntos). De este conjunto,

se considera que su grado de incumplimiento es leve en 91,13% de los casos, que pueden ser resueltos con pequeñas intervenciones.

Mapa de accesibilidad SIMPROMI: Puntos de mejora de los elementos de la urbanización



NIVEL DE GRAVEDAD

- ▲ Grave
- ▲ Leve
- ▲ Moderado

Plano: Puntos de mejora de los elementos de la urbanización. Fuente: Mapa de Accesibilidad. SIMPROMI

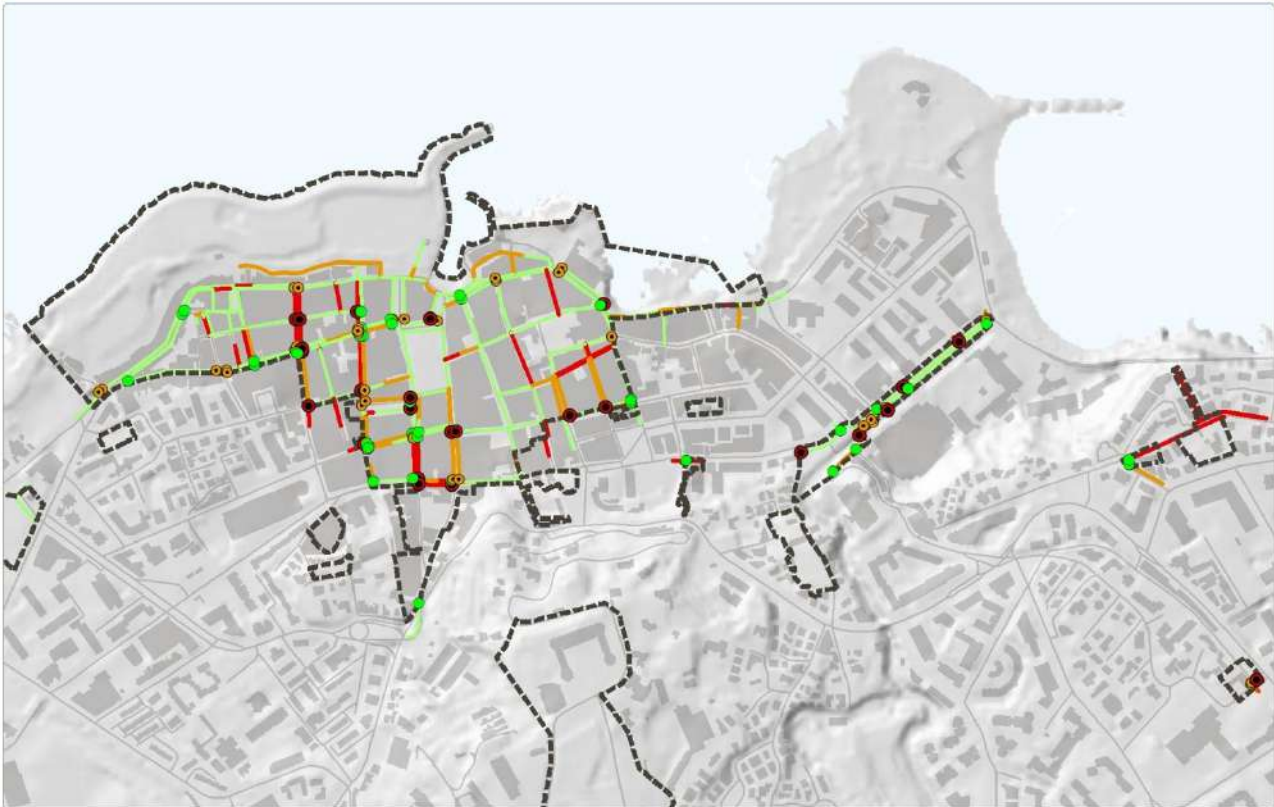
La relación de elementos y propuestas de intervención propuestos en los puntos de mejora de los elementos de urbanización se sintetizan en la siguiente tabla:

Nivel de gravedad	Elemento	Propuesta de intervención	Total
LEVE	Alcorque	Enrasar, limitar o eliminar alcorque	1
		Realizar estudio específico	1
	Bolardo	Eliminar elemento	2
	Desnivel	Pavimentar enrasando el encuentro entre ambos itinerarios	1
	Elemento de acceso	Dotar de señalización y/o elementos de protección que garanticen la seguridad	1
	Elemento sobresaliente en fachada	Eliminar y/o sustituir por elemento que cumpla la normativa y/o proyectar sección saliente hasta el suelo	9
	Imbornal o rejilla	Sustituir por elemento que cumpla la normativa	33
	Obra	Señalizar y garantizar continuidad del itinerario accesible	5
	Pavimento deteriorado	Reparar pavimento	134
	Poste	Eliminar, reubicar o sustituir por elemento que no entorpezca la accesibilidad, ni el tránsito peatonal	3
	Ramas invaden itinerario	Mantenimiento adecuado de jardines	16
	Semáforo	Reubicar o sustituir por elemento que no entorpezca la accesibilidad, ni el tránsito peatonal	1
	Tapa de registro	Enrasar y/o sustituir por elemento en buen estado	19
	Total LEVE		
MODERADO	Desnivel lateral	Dotar de señalización y/o elementos de protección que garanticen la seguridad	1
	Elemento de acceso	Dotar de señalización y/o elementos de protección que garanticen la seguridad	9
	Falta de señalización horizontal	Pintar paso peatonal o señalar de forma adecuada, incluso dotando de vados en los casos necesarios	2
	Itinerario	Dotar de señalización táctil a la banda peatonal	1
Total MODERADO			13
GRAVE	Escalón	Eliminar escalón o pte. excesiva, o plantear itinerario alternativo que garantice la accesibilidad	5
	Estrechamiento puntual	Ampliación de acera o garantizar itinerario accesible alternativo	1
	Imbornal o rejilla	Sustituir por elemento que cumpla la normativa	1
	Obra	Señalizar según los requerimientos de la normativa, tanto el itinerario accesible alternativo como la obra	2
Total GRAVE			9
Total general			248

Tabla 1. Problemática detectada en los elementos de la urbanización. Fuente: Mapa de Accesibilidad. SIMPROMI

Por último, los itinerarios y vados considerados como inaccesibles, tal y como puede observarse en el plano siguiente, se localizan en aquellos tramos viarios en los que la Administración Pública no ha llevado a cabo actuaciones de mejora del espacio público, por lo que el grado de cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad es bastante deficiente.

Mapa de accesibilidad SIMPROMI: Itinerarios y vados



ITINERARIOS

- Accesible
- Practicable
- Inaccesible

VADOS

- Accesible
- Inaccesible
- Practicable

Plano: Clasificación de Itinerarios y vados. Fuente: Mapa de Accesibilidad. SIMPROMI

4.7.1.3 CALIDAD Y SEGURIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

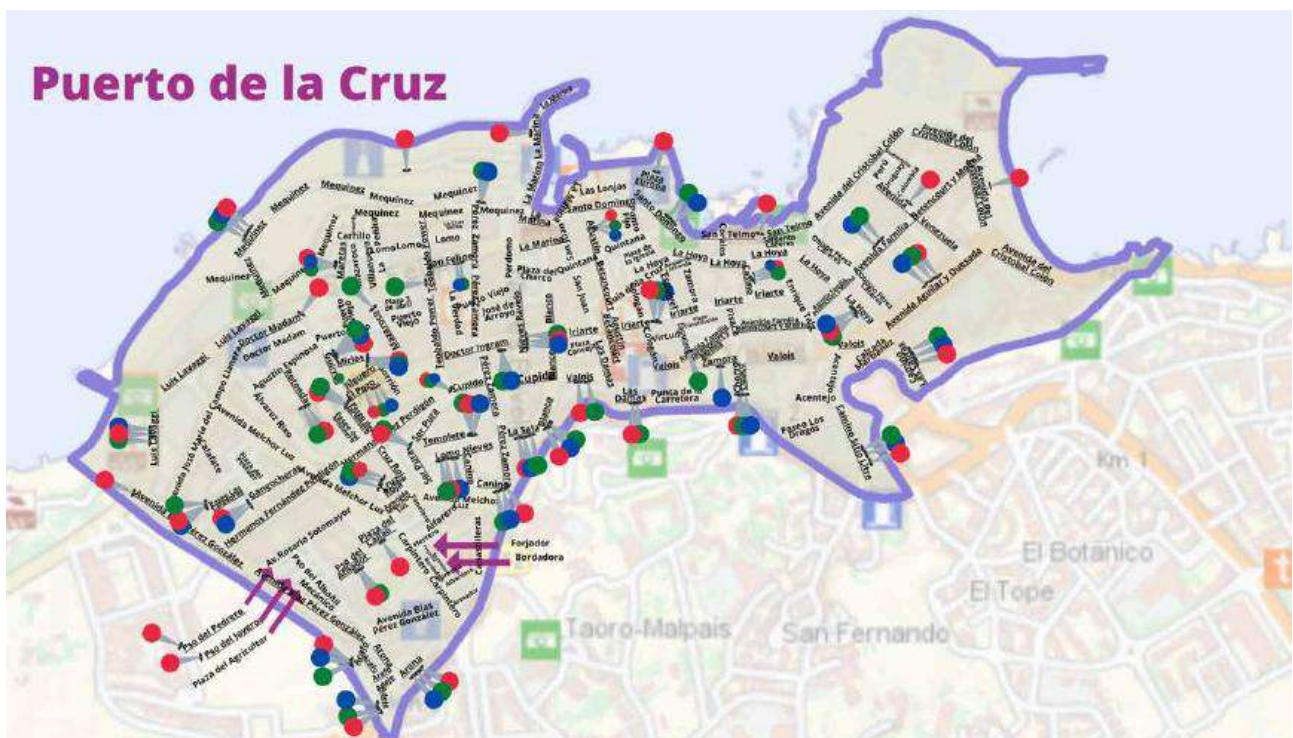
Una ordenación y urbanismo inclusivo debe orientar espacios públicos seguros y de calidad que respondan no sólo a la transitabilidad o a la estancia para la relación, el ocio o el entretenimiento, sino que adecue su disposición para responder a las necesidades diversas de la población, incluidas las derivadas de tareas de cuidados. Todo ello requiere del esfuerzo de considerar los impactos derivados, tanto de la colocación, situación, configuración, etc., como de los elementos y materiales que se empleen.

Así, para tender hacia esos entornos seguros es importante contemplar medidas que lo posibiliten, siguiendo para ello, entre otros, los criterios recogidos en la Guía de Ordenación por un entorno urbano seguro, de Anne Michaud (2001), en las que recoge los seis principios que debe tener el espacio para ser seguro desde la perspectiva de género: señalado, visible, vital, vigilado, equipado y comunitario.

En este sentido, el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, a través de su Concejalía de Igualdad (Centro Municipal de las Mujeres) ha impulsado una iniciativa denominada “Urbanitas. Mujeres Visibles”, que tiene como objeto analizar la ciudad de Puerto de la Cruz desde una perspectiva feminista y realizar propuestas para lograr que sea más inclusiva y segura para las mujeres.

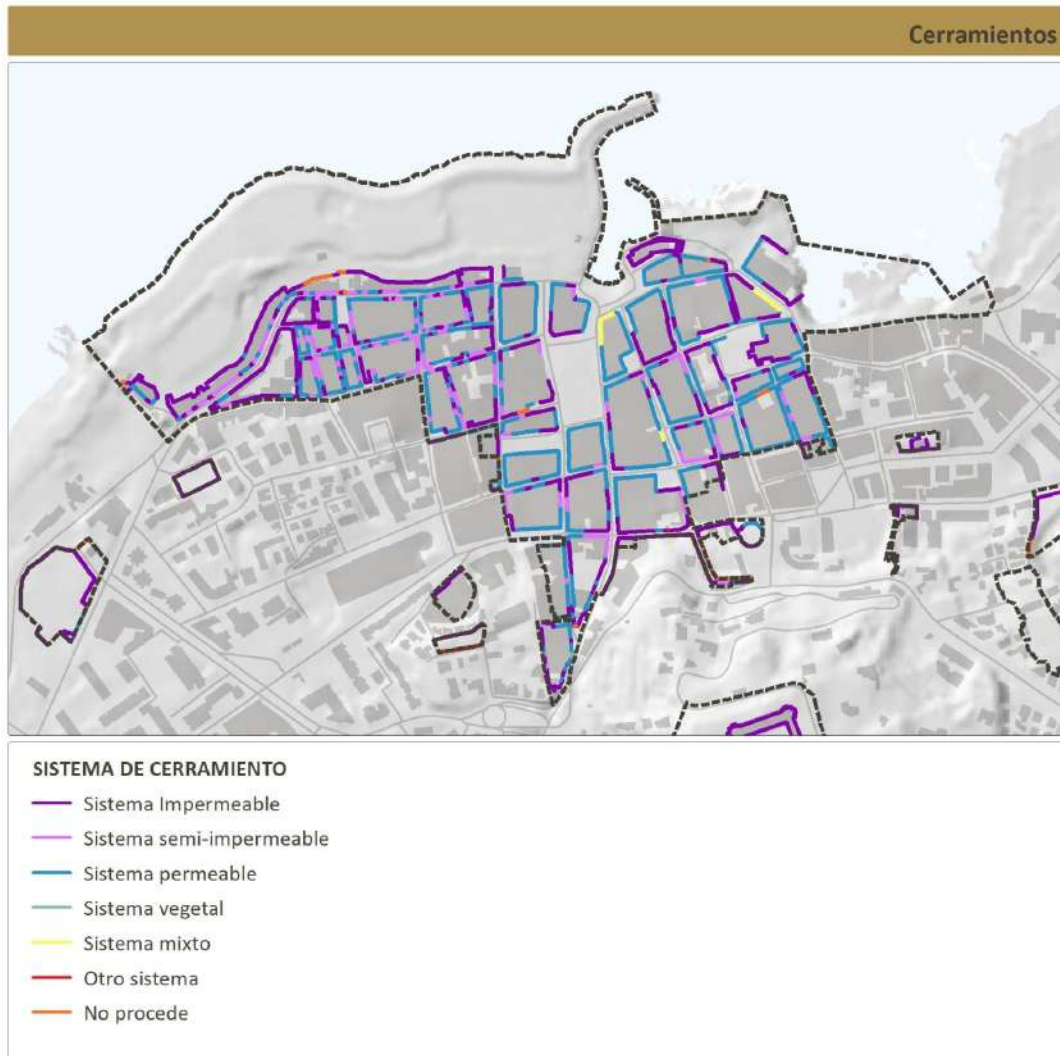
Este proyecto transversal, que ha involucrado a todas las concejalías y áreas municipales, se ha centrado en la realización de un diagnóstico participativo de la ciudad, desde un enfoque de género, con el fin de detectar las necesidades que se encuentran en el municipio relación a tres aspectos: accesibilidad, movilidad y seguridad.

El resultado de dicho análisis participativo se tradujo en un mapeo de la ciudad donde se localizaron los puntos de difícil accesibilidad, movilidad e inseguros de los distintos núcleos municipales. En el ámbito del PEPCH, los puntos críticos detectados se concentran en el Casco Histórico. Como puede comprobarse en la imagen siguiente, los puntos de mayor inseguridad se localizan en su frente costero (Explanada del Muelle, El Penitente, y el Paseo de San Telmo) y los puntos de difícil accesibilidad y movilidad se localizan justamente en las vías rodadas del Casco Histórico.



	Difícil Accesibilidad		Difícil Movilidad		Inseguro
<ul style="list-style-type: none"> - Valois - Luis Lavaggi - Mequinez - Guirres - Dr. Ingram - Paseo Jardinero - Mazaroco - Pérez Zamora - Teobaldo Power - Paseo del afilador - Sor Pura - Blanco - Iriarte - Cupido - Mirlo - Las Damas - Chorro Cuaco 	<ul style="list-style-type: none"> - Camino Sitio Litre - Camino Las Cabras - La hoya - Casino - Nieves Ravelo - Santo Domingo - Arona - Adeje - Arafo - Templete - Lomo Nieves - San Felipe - Las Maretas - El lomo - Las Caladoras 	<ul style="list-style-type: none"> - Mequinez - Guirres - Dr. Ingram - Paseo Jardinero - Pérez Zamora - Blanco - Iriarte - Mirlo - Las Damas - Chorro Cuaco - Camino Sitio Litre - Camino Las Cabras - La Hoya - Casino 	<ul style="list-style-type: none"> - Nieves Ravelo - Cruz Roja - Gangocheras - Arona - Adeje - Arafo - Templete - Lomo Nieves - San Felipe - Las Maretas - Zamora - El lomo - Las Caladoras - Cupido 	<ul style="list-style-type: none"> - Av. Blas Pérez Gonzalez - La Marina - Plaza Europa - Valois - Av. Cristóbal Colón - Luis Lavaggi - Mequinez - Guirres - Pso. Jardinero - Mazaroco - Pso. El afilador - Sor Pura - Plaza del Callado - Rotonda - Iriarte - Mirlo - Las Damas - Chorro Cuaco - Camino Sitio Litre - Camino Las Cabras - La Hoya - Casino - Nieves Ravelo - Gangocheras - Pso. del Pedrero - Pso. del Joyero - Arona - Adeje - Arafo - Templete - Lomo Nieves - Av. Venezuela - Av. Aguilar y Quesada - Las Maretas - El lomo - Las Caladoras - Cupido 	

Ilustración: Mapa de puntos críticos. Fuente: Urbanitas. Mujeres Visibles



Plano: Sistema de cerramientos. Elaboración propia



Paralelamente a este estudio, se ha realizado un análisis del sistema de cerramiento de las parcelas que conforman la estructura urbana del Casco Histórico. Como puede comprobarse en el plano anterior, los puntos críticos se localizan justamente en aquellos ámbitos donde la configuración de las fachadas es impermeable, con escasa o nula presencia de actividad terciaria en planta baja, siendo este aspecto más acuciante en el Barrio de La Ranilla y toda la fachada hacia el Parque Marítimo.

4.7.2. ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN

A objeto de contribuir a determinar la configuración del espacio público y su constitución como entorno diferenciado, se instalan en el espacio público del Conjunto Histórico diferentes elementos de urbanización de distinta índole, morfología y funcionalidad.

La existencia de estos elementos, junto con las características ambientales y arquitectónicas, proporciona al entorno urbano los rasgos de identidad necesarios para facilitar los diferentes contextos de interacción de los ciudadanos y la mejora de calidad de vida de los mismos.

En el presente apartado, se determinará el nivel de dotación existente de elementos de urbanización que faciliten la actividad y la interacción del usuario con el espacio público dentro del ámbito del Conjunto Histórico y la existencia de grandes diferencias o disparidades entre los modelos de estos elementos, pudiendo suponer un impacto visual desfavorable con el entorno.

Cabe destacar que, estando estos elementos dirigidos a un público global y heterogéneo, y partiendo de la relación que adquieren con el usuario, se presenta la obligación de analizar del mismo modo el grado de seguridad y accesibilidad que engloban los elementos urbanos.

Asimismo, se analizarán otros factores de relevancia como el color, material o la presencia de mensajes publicitarios en los elementos urbanos, pudiendo ser objeto de impactos visuales negativos con el entorno del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz.

Tipología y características

Cabe la necesidad de realizar una clasificación de los elementos urbanos dado que dentro de este término se engloban una gran variedad de tipos con condiciones de diseño, funcionalidad y morfología dispares. Se realiza por tanto, en la siguiente tabla, una clasificación en familias en función de la utilidad que prestan estos elementos, independientemente de sus características específicas como material, forma o el contexto en el que se disponen.

Familia	Función y características	Tipos
Urbanización	Elementos urbanos con el propósito de la limitación de las zonas de árboles, arbustos y zonas verdes.	Alcorques, Jardineras y Macetas.
Seguridad	Elementos que permiten acortar el espacio público, separar el tráfico rodado del peatonal y proteger de diferencias de altura.	Bolardos, Desniveles, Cercados, Pavimentos de Seguridad y Semáforos.

Comunicación	Soportes y objetos para la comunicación en los ámbitos de señalización, información y publicidad.	Paneles, Señalización y Publicidad.
Iluminación	Elementos destinados al aporte de visibilidad en el espacio público en las horas de nocturnidad o en espacios en donde carece de ella.	Farolas, Balizas y Proyectores.
Mobiliario Urbano	Elementos comunes de urbanización superficial. Engloba elementos para sentarse o apoyarse, elementos destinados a recoger cualquier tipo de residuos y facilitar las labores de recogida y limpieza y elementos ornamentales.	Descanso, Fuentes, Papeleras, Ceniceros, Contenedores, Esculturas, etc.
Servicios Públicos	Mobiliario destinado a solucionar las necesidades vinculadas con los servicios públicos básicos de la ciudad.	Marquesinas, Puestos de Información y Quioscos
Otros	Otros elementos de urbanización	Cruces, Hornacinas, etc.

Tabla 2. Tipologías de elementos urbanos por familias. Elaboración propia.

Modelos

Además de la clasificación de los elementos en función de la utilidad que estos prestan al entorno, se categorizará los elementos urbanos en base al tipo de modelo o diseño que estos presenten, pues es un factor determinante a la hora de intensificar la identidad del Conjunto Histórico y dotarle de carácter único. Asimismo, esta categorización facilitará el análisis en cuanto a la heterogeneidad de los elementos con el espacio y entre ellos mismos.

Se identifican por tanto, 8 modelos diferentes de elementos urbanos, definidos en la tabla a continuación.

Modelo	Definición
Estilo Clásico	Elementos cuya forma, características o detalles evocan directa o indirectamente a periodos históricos de la antigüedad.
Estilo Contemporáneo	Elementos cuya forma, características o detalles evocan directa o indirectamente a periodos actuales o vanguardistas.
Estilo Clásico Actualizado	Simbiosis entre los estilos Clásico y Contemporáneo, teniendo como base el estilo Contemporáneo pero con características o detalles que evocan al estilo Clásico.
Figurativo	Representación simbólica o alegórica a una imagen evocativa de carácter muy evidente
Estandarizado	Elemento funcional sin vocación de protagonismo
Normalizado	Elementos urbanos con regulación normativa
Rústico	Elementos cuya forma, características o detalles evocan sencillez, naturalidad y rudeza, evocando directa o indirectamente a zonas de la naturaleza.
Otros	Cualquier elemento que no se pueda englobar en las categorizaciones anteriores

Tabla 3. Tipologías de elementos urbanos por modelos. Elaboración propia.

Dadas las premisas analizables mencionadas anteriormente, se realiza a continuación el análisis por familias de los elementos urbanos existentes en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz. Este análisis permitirá determinar el grado de impacto que estos elementos suponen en el entorno del espacio público del ámbito objeto de estudio.

Elementos de Urbanización

Por lo general, salvo zonas puntuales, el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz está dotado correctamente de elementos de urbanización. Todos ellos presentan un grado de accesibilidad adecuado conforme al Reglamento de Accesibilidad de Canarias.

En lo referido a los alcorques, el modelo que más se repite en el ámbito es el estandarizado, de material piedra y tonalidad clara tanto para los alcorques enrasados con el pavimento como para los sobre elevados, no presentando gran disparidad de modelos.



Ilustración 41 Modelo de Alcorques predominante en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz

Sin embargo, las jardineras presentan una gran disparidad de modelos, predominando el modelo contemporáneo, con alturas menores a 75 centímetros y de material acero galvanizado de tonalidad oscura.



Ilustración 42 Modelo de Jardineras predominante en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz

Elementos de Seguridad

Los elementos de seguridad más utilizados en el ámbito objeto de estudio son los pilones o bolardos, predominando el modelo estandarizado de longitud superior a 75 centímetros de acero galvanizado con tonalidad oscura.

Cabe destacar que no existe heterogeneidad de modelos, pues existen otros modelos predominantes utilizados en menor medida como el clásico actualizado. Todos ellos presentan un grado adecuado de seguridad y accesibilidad salvo algunos casos puntuales.



Ilustración 43 Modelos de Bolardos predominantes en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz

Tanto para los desniveles como para los cercados, el modelo estandarizado es el más empleado, con disparidad de modelos para ambos casos y por lo general sin cumplir con las especificaciones de seguridad y accesibilidad establecidas en el Reglamento de Accesibilidad de Canarias.

En lo referido a los pavimentos de seguridad, el modelo predominante en el Conjunto Histórico es el normalizado, tanto direccional como abotonado, ambos con un grado óptimo de seguridad y accesibilidad. Sin embargo, cabe destacar que a lo largo de la calle San Felipe se dispone un pavimento de seguridad en los pasos de peatones de modelo estandarizado, no cumpliendo con las especificaciones de accesibilidad y seguridad y adquiriendo un carácter más ornamental.

Se ha de mencionar que los semáforos empleados en el ámbito del Conjunto Histórico no están adaptados a las especificaciones de accesibilidad.

Por lo general, el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz cuenta con un nivel de dotación adecuado de elementos de seguridad.

Elementos de Comunicación

El modelo predominante para los elementos de comunicación es el estandarizado, a excepción de los elementos de señalización de tráfico en donde predominan los modelos normalizados.

No existe disparidad de modelos, siendo el acero galvanizado el material más empleado para estos elementos salvo en cartelería publicitaria, en donde existe gran disparidad de modelos y materiales empleados.

Elementos de Iluminación

Cabe destacar que por lo general no se presentan disparidad de modelos para balizas, proyectores o farolas.

El sistema de iluminación más empleado dentro del ámbito del Conjunto Histórico son las farolas, tanto de pared como de pie/pedestal, predominando el modelo clásico actualizado de fundición de aluminio y tonalidad oscura.



Ilustración 44 Modelo de Farolas predominante en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz

Se ha de mencionar que el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz presenta un nivel de dotación general adecuado de elementos de iluminación.

Elementos de Mobiliario Urbano

En lo que respecta a los elementos de tipo descanso, existen varios modelos predominantes dentro del ámbito objeto de estudio, destacando el modelo estandarizado de madera de tonalidad oscura.



Ilustración 45 Modelo de Banco predominante en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz

En general, El conjunto Histórico está dotado de estos elementos, presentando un grado de accesibilidad adecuado salvo en algunos casos puntuales y no encontrándose ningún elemento con mensajes publicitarios en su superficie que puedan afectar al entorno del espacio público.

En lo referido a las papeleras, el modelo estandarizado es el único modelo predominante, estando en su mayoría confeccionadas de acero galvanizado de tonalidad oscura y siendo todas ellas accesibles según el Reglamento de Accesibilidad de Canarias.

Cabe destacar que la gran mayoría de estos elementos contienen publicidad en su superficie, suponiendo un impacto visual con el entorno del espacio público del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz.



Ilustración 46 Modelo de Papeleras predominante en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz

En cuanto a los contenedores, el ámbito objeto de estudio presenta una dotación óptima de estos elementos, no existiendo disparidad de modelos tanto en contenedores soterrados como en contenedores de superficie.

Los elementos de mobiliario urbano de tipo sombra y terraza existentes dentro del ámbito del Conjunto Histórico por lo general cumplen con las especificaciones contempladas en La Ordenanza Reguladora Municipal de la Ocupación de los Bienes de Dominio Público de Puerto de la Cruz, concretamente a lo referido al artículo 30 “Características del Mobiliario”, existiendo gran disparidad de modelos y materiales para las mesas y sillas.

En lo referido a las esculturas, existe gran disparidad de modelos, predominando el estilo clásico.

Elementos de Servicios públicos

Los Quioscos son los elementos de servicio público más utilizados dentro del ámbito objeto de estudio. Por lo general existe una dotación adecuada de estos elementos y no presentan disparidad de modelos.

Otros elementos

Existen otros elementos dentro del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz no clasificados dentro de las tipologías mencionadas anteriormente, como son las cabinas telefónicas, elementos de carga de vehículos eléctricos, espejos de tráfico, etc., que por lo general presentan un grado de dotación insuficiente en el ámbito de estudio.

Se presenta a continuación a modo de conclusión una tabla resumen del contenido analizado mostrado anteriormente.

Familia	Tipos	Modelo Predominante	Disparidad Modelos	Dotación	Accesibilidad	Seguridad
Urbanización	Alcorque	Estandarizado	No	Si	Si	NP
	Jardinera	Estilo Contemporáneo	Si	Si	Si	NP
	Maceta	NP	NP	NP	NP	NP
Seguridad	Pilones y Bolardos	Estandarizado	Si	Si	Si	Si
	Desniveles	Estandarizado	Si	Si	No	No
	Cercados	Estandarizado	No	Si	NP	Si
	Pavimento de Seguridad	Estandarizado	Si	Si	No	No
	Semáforos	Normalizado	No	Si	No	Si
Comunicación	Paneles	Estandarizado	No	Si	NP	NP
	Señalización	Normalizado	No	Si	NP	NP
	Publicidad	Estandarizado	Si	Si	NP	NP
Iluminación	Balizas	Estandarizado	Si	Si	NP	NP
	Farolas	Estilo Clásico Actualizado	No	Si	NP	NP
	Proyectores	Estandarizado	No	Si	NP	NP
Mobiliario Urbano	Descanso	Varios	Si	Si	Si	NP
	Fuente	Varios	Si	Si	No	NP
	Papelera	Estandarizado	No	Si	Si	NP

Familia	Tipos		Modelo Predominante	Disparidad Modelos	Dotación	Accesibilidad	Seguridad
	Cenicero		NP	No	No	No	NP
	Buzón de Correos		NP	No	No	Si	NP
	Contenedor		Estandarizado	No	Si	Si	NP
	Aparcamiento		Estandarizado	No	No	NP	NP
	Elemento de Sombra		Estandarizado	No	Si	NP	NP
	Terraza		Estandarizado	Si	Si	NP	NP
	Escultura		Estilo Clásico	Si	Si	NP	NP
Servicios Públicos	Marquesinas		Estandarizados	Si	Si	NP	NP
	Punto de información		Estandarizados	Si	Si	NP	NP
	Quioscos		Estandarizados	Si	Si	NP	NP
	Otros		Normalizado	Si	Si	NP	NP

4.8. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS CON INCIDENCIA EN EL PEPCH

4.8.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN

Actualmente, el PMM vigente en el Puerto de La Cruz se encuentra en proceso de modificación, habiéndose aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias con fecha 30 de noviembre de 2018 el Documento de Alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

También se encuentra en trámite el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto de la Cruz (en adelante PMM 2), cuyo documento inicial estratégico y borrador ha sido publicado por la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica (BOC nº 73 de 13 de abril de 2022) a los efectos de ser sometido al trámite de consulta ambiental estratégica de conformidad con el la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

4.8.1.1 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

La modificación menor del PMM abarca una superficie que corresponde a la localización de las actuaciones e intervenciones previstas a desarrollar a través de determinaciones de naturaleza territorial o urbanísticas. La delimitación que afecta al PEPCH es discontinua y recoge dos ámbitos:

- El cementerio de San Carlos y el espacio cultural El Polvorín (ID35) al oeste (delimitación BIC)
- Sector K Parque marítimo según el PGO vigente: subámbito ID02b parque marítimo de Puerto de la Cruz, al Oeste por el Peñón del Fraile, por el Sur por el frente de la Calle Mequinez y al Este por el original puerto pesquero.

Programa de actuaciones en el espacio público

La línea estratégica para conformar el modelo turístico propuesto del desarrollo del Plan que afecta en el espacio público es la Implementación del Destino, y se mantienen tal y como se describen pormenorizadamente en el apartado 3.1 de la Memoria del vigente PMM.

Los programas que se ven alterados y aumentados con las actuaciones en este documento y que afecta al conjunto histórico son los programas de actuaciones en el espacio público dentro de la línea estratégica de implementación del destino. Las actuaciones previstas son las siguientes:

Actuaciones infraestructurales y dotacionales

Tipo de actuación	Código	Denominación	Actuación	Instalaciones
Operaciones estructurales del litoral	PUID02	Puerto y Parque Marítimo del Puerto de la Cruz ¹	Ordenación, licitación conjunta de ejecución y explotación de Puerto y Parque Marítimo.	Marina deportiva; Dársena pesquera. Club Náutico, Escuela de Vela, Centro de Buceo, Centro de Talasoterapia, Auditorio, Centro comercial y de ocio, Restauración, Centro de artesanía, Oficina de Información turística, Servicios Portuarios, Dotaciones, Aparcamientos. Parque Urbano
Red de dotaciones culturales y deportivas	PUID35	Espacio Cultural El Polvorín ¹	Rehabilitación y acondicionamiento	
	PUID36	Equipamiento social, turístico y deportivo ²	Ordenación y Proyecto de ejecución de nuevo equipamiento público.	
	PUID37	Peñón del Fraile ¹	Rehabilitación y acondicionamiento	
	PUID38	Espacio dotacional Mequinez (Almacén existente) ¹	Rehabilitación y acondicionamiento	
	PUID39	Espacio cultural "El Matadero" ¹	Proyecto de ejecución de nueva dotación pública	

Tabla 4. Actuaciones en las infraestructuras y dotaciones de la MPMM en el conjunto histórico

¹ Actuaciones Afectadas por BIC-CH. Hasta tanto no se apruebe el PEPCH, las obras y usos a desarrollar en su ámbito precisarán de autorización del Cabildo Insular. Art. 8.3 a) (LPCH)

² Actuaciones Colindantes con BIC. Colindante con BIC pero no afectado.

- Actuaciones en espacios libres y viario

Tipo de actuación	Código	Denominación	Actuación	Instalaciones
Actuaciones en Casco Histórico	PUEL03	Paseo Peatonal de La Ranilla (Fase II) ¹	Regeneración y nueva construcción.	
	PUEL55	Paseo Cabuquero y entorno ¹	Remodelación.	
	PUEL11	Abertura al Parque Marítimo I ¹	Nueva construcción.	
	PUEL14	Abertura al Parque Marítimo II ¹	Nueva construcción.	
	PUEL58	Ampliación Calle Pérez Zamora ¹	Remodelación.	
Actuaciones exteriores al Casco	PUEL59	Mejora accesibilidad Puerto/Parque Marítimo	Remodelación y mejora de vías existentes más nueva construcción de elementos viarios.	Reconfiguración de sección viaria, incorporación de nuevas glorietas y espacios libres complementarios.

Tabla 5. Actuaciones en los espacios libres y viarios de la MPMM en el conjunto histórico

¹ Actuaciones Afectadas por BIC-CH. Hasta tanto no se apruebe el PEP CH, las obras y usos a desarrollar en su ámbito precizarán de autorización del Cabildo Insular. Art. 8.3 a) (LPCH)

Aspectos de ordenación y de gestión urbanística a solucionar

Los problemas de ordenación urbanística vigente, a solucionar por este documento de modificación, tienen que ver principalmente con la necesidad de establecer una ordenación pormenorizada que habilite las intervenciones pretendidas en los programas de actuación señalados en el apartado anterior.

Al ámbito de ordenación PEPCH le afectan tres tipos de actuación atendiendo a la ordenación vigente ya sea por parte del PGO o del PMM vigentes:

- Actuaciones de dotación: cuando se efectúen en suelo urbano consolidado implicando un aumento de edificabilidad.
- Redistribución de usos: Atienden a cambios de la ordenación vigente, principalmente a efectos de calificación, sin que haya aumento de aprovechamiento. Se garantiza el mantenimiento de la superficie destinada a dotaciones y espacios libres afectados mediante su relocalización ya sea bien dentro de la misma delimitación efectuada, o bien en otro ámbito que permita un aumento de superficies calificadas a tal efecto.
- Operaciones estructurales dotacionales: Aquellas actuaciones destinadas a la implantación de dotaciones o infraestructuras con carácter estructural se han desarrollado por Ordenación específica de Sistema General (Parque Marítimo).

Se han detectado diversas situaciones donde la ordenación del vigente PGO con su pertinente calificación, no ayuda a conservar y mantener los valores mencionados, creando en muchas de ellas ciertas interferencias respecto a las delimitaciones BIC CH o Islotes y BIC

Individual. Por ejemplo con la incorporación de nuevas vías de carácter local y estructural afectando a estas delimitaciones, y vulnerando ciertos bienes patrimoniales existentes.

No obstante, se señala en el citado documento que el PEPCH de Puerto de la Cruz deberá incorporar las determinaciones que se establezcan en esta Modificación del PMM.

Actuaciones de remodelación o reordenación urbanística de ámbitos

Se plantean una serie de actuaciones de remodelación de la ordenación urbanística en ámbitos delimitados al efecto, donde resulta necesario para posibilitar los proyectos de rehabilitación, renovación y mejora del espacio privado y del espacio público de la ciudad turística, y alcanzar así los objetivos definidos para la rehabilitación de las infraestructuras turísticas y para la modernización, mejora e incremento de la competitividad del destino.

Las actuaciones que se desarrollan en la modificación del PMM tienen la capacidad de modificar la ordenación prevista en el PGO vigente.

Los ámbitos delimitados como Actuaciones de Remodelación o Reordenación Urbanística, que afectan al conjunto histórico, con modificaciones en parcelas, ámbitos o unidades completas son las siguientes:

CODE	DENOMINACIÓN	TIPO	PROBLEMÁTICA	JUSTIFICACIÓN	C.SUELO
ID02b	Parque marítimo ¹	Renovación/creación equipamiento relacionado con el turismo	Ordenación remitida a planeamiento especial según PGOU	Ordenación según concesión	SUC
R25a	Frente calle Mequinez 1	Reordenación urb. paisaje / movilidad/patrimonio histórico	Ordenación remitida a planeamiento especial según PGOU	Establecimiento de ordenación para revalorización y protección de parte del conjunto histórico.	SUC
R25b	Frente calle Mequinez 2	Reordenación urb. paisaje / movilidad/patrimonio histórico	Ordenación remitida a planeamiento especial según PGOU	Establecimiento de ordenación para revalorización y protección de parte del conjunto histórico.	SUC

Tabla 6. Ámbitos de las actuaciones de remodelación o reordenación urbanística del MPMM en el conjunto histórico

Como criterio a la hora de establecer la ordenación pormenorizada se continua con el criterio desarrollado en el PMM, que asume la división efectuada por el vigente PGO de las áreas de planeamiento según su estructura, uso característico y demás condicionantes urbanos en las denominadas Zonas, no obstante de manera específica a cada parcela se le podrá asignar las pertinentes condiciones particulares según el contenido de su ficha correspondiente.

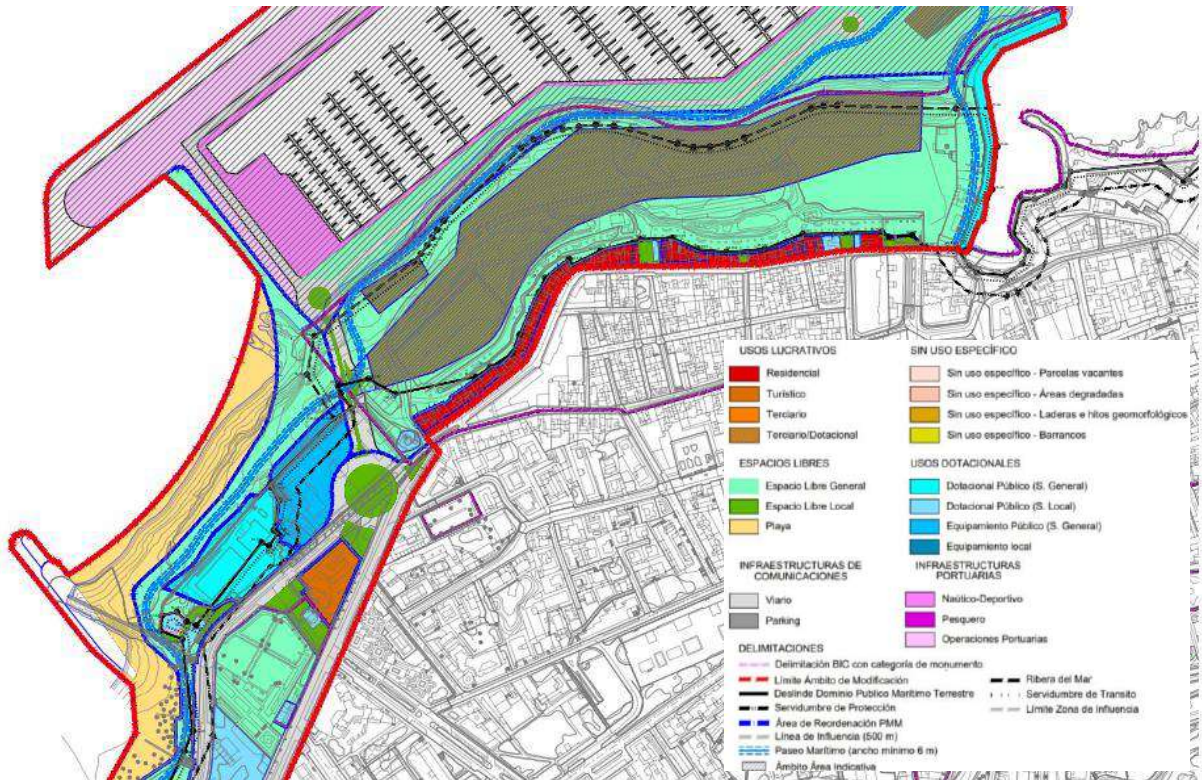


Ilustración MPMM. Plano de ordenación pormenorizada (usos pormenorizados). Mayo 2019

A continuación se procede a describir de manera pormenorizada los cambios efectuados en la ordenación urbanística de cada actuación de remodelación o subámbito, que afecta al conjunto histórico respecto a lo previsto en el PGO y PMM vigentes:

● **ID02 Puerto Deportivo/Parque Marítimo**

Uno de los objetivos principales de este documento urbanístico es habilitar el desarrollo de una actuación conjunta de Puerto Deportivo y Parque Marítimo para establecer, a partir de los parámetros y condiciones, la ordenación pormenorizada como área remitida a Plan Especial (Sector K Parque Marítimo) según el PGO vigente.

Por otro lado los objetivos particulares que se han tenido en cuenta en la ordenación de este subámbito son los siguientes:

- Incorporar una gran zona recreativa y de espacios libres que complemente la oferta de espacios verdes y de ocio que existen en el municipio a lo largo del litoral.
- Recuperar este sector de oportunidad en primera línea de costa, como prolongación urbana que dé salida al mar al Conjunto Histórico y en la que se puedan dotar de las infraestructuras necesarias para situar dotaciones y equipamientos con un marcado carácter y que no son posible ubicar por sus dimensiones en la trama urbana.
- Compatibilizar los nuevos usos previstos con la conservación del patrimonio histórico protegido mediante su puesta en valor y uso.

Dicha actuación a pesar de plantearse de manera conjunta se ha subdividido en dos subámbitos ID02a_Puerto Deportivo e ID02b_Parque Marítimo debido a las connotaciones urbanísticas y sectoriales específicas de cada ámbito. Al ámbito de actuación del PEPCH solo le afecta el subámbito ID02b_Parque Marítimo

El perímetro ID02 queda definido al norte por la nueva infraestructura portuaria prevista con su dique principal de abrigo (fuera del ámbito del PEPCH), al sur por el frente trasero de las edificaciones existentes con acceso a través de la Calle Mequinez, al oeste con la vía de acceso previsto al Puerto y con la nueva playa generada y al este por el original muelle pesquero.

La delimitación efectuada con el código ID02b_Parque Marítimo pretende ordenar los usos admisibles y parámetros urbanísticos aplicables para la Zona de Servicios Portuaria. Este perímetro está incluido en la delimitación BIC con categoría de Conjunto Histórico, de ahí la necesidad de establecer un subámbito específico para estos terrenos.



Ilustración MPMM. Plano de situación de la actuación ID02b. Mayo 2019

Los requisitos más significativos acordados en la ordenación urbanística propuesta en el subámbito ID02b_Parque Marítimo son los siguientes:

- Ubicación de la dotación de aparcamiento de vehículos bajo rasante.
- Incorporación de una superficie destinada a áreas de vegetación y láminas de agua acorde con la idea de que los terrenos objeto de la futura adscripción tengan un carácter de parque urbano como complemento al casco urbano existente a parte del muelle deportivo.

- Establecimiento de un espacio libre al cual vincular los usos con aprovechamiento lucrativo, principalmente Comercial y Restauración, así como aquellos no lucrativos o dotacionales.

Según la actual Ley de Costas, la edificabilidad máxima admisible destinada a usos lucrativos vendrá definida por el número máximo de atraques previstos, en este caso para 810 atraques lo cual permite un máximo de 16.200 m²c. La edificabilidad no lucrativa de usos relacionados con el muelle deportivo se estima aproximadamente entre 3.000 m²c y 4.000 m²c.

- Paseo marítimo peatonal que conecte todas las zonas propuestas con el muelle deportivo y con el exterior hasta Playa Jardín dando preferencia ante las vías rodadas.
- Encaje de las rasantes existentes con las de la nueva ordenación.
- Estudio del frente edificado de la calle Mequinez y su conexión visual y peatonal con la nueva zona de parque y paseo.
- Estudio de los volúmenes de las nuevas edificaciones de usos lucrativos atendiendo a las nuevas rasantes.
- Conexión del nuevo Parque Marítimo con la zona actual de las Piscinas Municipales que se van a reformar.
- Entender la propuesta del Parque Marítimo y del Muelle como un único espacio que será objeto de la adscripción.
- Prolongación de los principales ejes viarios del Conjunto Histórico para que este nuevo desarrollo urbano quede integrado en la ciudad consolidada.

A nivel conceptual el Parque Marítimo se puede estructurar en tres franjas longitudinales que se diferencian según su disposición de norte a sur en:

- a) Una primera franja de paseo marítimo a borde del nuevo Puerto Deportivo al que se le vincula un frente edificado destinado al ocio, hostelería, restauración, etc. Se sitúa a una cota de +4,00 metros respecto al nivel del mar. Desde esta cota se podrá acceder directamente a la dotación de estacionamiento de vehículos.
- b) La segunda franja consta de las nuevas edificaciones propuestas con destino comercial/dotacional vinculadas a un espacio libre contiguo. Dichas edificaciones y espacios libres se sitúan a una cota de +8,00 metros respecto al nivel del mar. Bajo rasante de esta cota se localiza la dotación de aparcamientos y el frente edificado hacia el paseo marítimo antes mencionados. En planta corresponde con la parcela zonificada con Zona 7: Edificación Portuaria. Para una mayor especificación de las parcelas con uso lucrativo previstas en el ámbito ID02 se ha creado una nueva Zona

siguiendo el criterio de zonificación definido por el artículo 9.0.5. de las Normas Urbanísticas del vigente PGO.

Con el objeto de limitar la ubicación de la edificación propuesta en esta parcela se han grafiado unas áreas de movimiento a tal efecto, no obstante se permite que un 20% de la edificación admisible pueda situarse fuera de estas áreas para no rigidizar el diseño del pertinente proyecto de ejecución. Asimismo se han establecido una serie de determinaciones para evitar que la edificación resultante impida las visuales hacia el mar desde los principales ejes viarios del Conjunto Histórico (Calle La Peñita con Plaza Benito Pérez Galdós, Calle Teobaldo Power y Calle Pérez Zamora).

- c) Por último la tercera franja se establece como un gran parque urbano con vegetación y láminas de agua. Queda rematado al sur por el paseo peatonal situado en las actuales traseras de las edificaciones existentes con acceso a través de la calle Mequinez. Dicho paseo finaliza en un espacio libre vinculado al nudo de acceso al Puerto, poniendo en valor el hito geomorfológico y patrimonial que supone el Peñón de El Fraile.

- **R25 Frente Calle Mequinez**

El ámbito delimitado por el PGO, el cual se remite a Plan Especial del Parque Marítimo (Sector K), se encuentran incluidas las edificaciones existentes en el margen norte de la Calle Mequinez, con el objeto de conectar y vincular el nuevo Parque Marítimo con el centro histórico.

La actuación debe ordenar de manera adecuada el frente de la Calle Mequinez como elemento edificatorio de remate al sur del referido Parque Marítimo. Asimismo es una condición indispensable establecer una serie de aberturas en dicho frente que den continuidad a los principales ejes viales existentes del Conjunto Histórico hacia el nuevo conjunto dotacional previsto, creando un espacio de prolongación urbana hacia el mar.

La Modificación del PMM ha delimitado de manera independiente el mencionado frente edificado de la Calle Mequinez atendiendo a sus características singulares, a través de la actuación R25, realizando un análisis detallado tanto de la estructura parcelaria como de las alturas de las edificaciones existentes, tal y como se refleja en los planos de información.

A partir del diagnóstico de la estructura parcelaria como de la alturas de las edificaciones existentes se han tomado los siguientes criterios de ordenación:

- Establecer una altura máxima admisible de 3 plantas de altura.
- Limitar en la medida de lo posible la altura de las edificaciones con fachada hacia la calle Mequinez para que no difiera de la situación existente.
- Regularizar la altura prevista como frente hacia el nuevo Parque Marítimo para generar un frente común homogéneo con la altura máxima admisible.

- Incorporar ciertas aberturas para conectar el Conjunto Histórico con el nuevo Parque Marítimo/Puerto Deportivo. Se prolonga los principales ejes viarios, calle Teobaldo Power, Pérez Zamora y la Peñita con la plaza Benito Pérez Galdós, del Conjunto histórico hacia el mar generando nuevos espacios libres públicos de conexión directa con el Parque Marítimo
- Proteger las edificaciones con valores patrimoniales detectados: se han detectado algunos inmuebles con valores patrimoniales a proteger de las edificaciones existentes. Algunas de ellas ya constaban de sus pertinentes fichas en el Catálogo municipal vigente, como las capillas Carrillo (PA-74) y Mequinez (PA-75), y otros inmuebles se plantean de nueva catalogación tal y como se expresa en las nuevas fichas definidas por este instrumento urbanístico.

La actuación R25, que se divide a su vez en dos subámbitos para una mejor comprensión de las determinaciones establecidas: R25a_Frente Calle Mequinez 1 y R25b_Frente Calle Mequinez 2.

a) R25a_Frente Calle Mequinez 1

Este subámbito queda delimitado al sur por las fachadas existentes hacia la Calle Mequinez, al oeste por el inmueble existente con dirección calle Mequinez nº 134, al este por el inmueble existente con dirección calle Mequinez nº 52 y al norte con la trasera de las edificaciones existentes hacia el nuevo parque Marítimo.



Ilustración MPMM. Plano de situación de la actuación R25a. Mayo 2019

Como actuación más significativa de esta ordenación cabe mencionar la nueva apertura prevista hacia el mar como prolongación de la Calle La Peñita y la plaza Benito Pérez Galdós, donde se generará un espacio libre público vinculado a la Capilla Carrillo y a una edificación a rehabilitar con destino dotacional. La obtención de dichos terrenos se efectuará mediante

expropiación según se especifica en el anexo del documento urbanístico de la modificación del PPM.

b) R25b_Frente Calle Mequinez 2

Su delimitación queda definida al sur por las fachadas existentes hacia la Calle Mequinez, al oeste por el inmueble existente con dirección calle Mequinez nº 50, al este por la plaza Escultor Ángel Acosta Martín y al norte con la trasera de las edificaciones existentes hacia el nuevo parque Marítimo.

Las actuaciones más significativas de esta ordenación son:

- La nueva abertura prevista hacia el mar como prolongación de la Calle Teobaldo Power donde se generará un espacio libre público. La obtención de los terrenos necesarios para dicha abertura se realizará a partir de expropiación de inmueble existente, tras constatar que no presenta valores patrimoniales a conservar.
- La ubicación de una nueva parcela dotacional vinculada a la actual prolongación de la calle Pérez Zamora, en el inmueble de titularidad municipal denominado como “El Matadero”.



Ilustración MPPM. Plano de situación de la actuación R25b. Mayo 2019

Ámbitos, elementos o espacios de protección

En relación a los elementos patrimoniales a proteger conforme al Catálogo realizado a tal efecto, y de acuerdo con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias de 15 de marzo de 1999, y en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Tenerife, se determinan los siguientes Grados de Protección en edificaciones y solares:

- Protección integral:
 - Integral 1: se protege la totalidad de la edificación (incluida su parcela), que deberá ser conservada en su integridad.

- Integral 2: se protege la totalidad de la edificación que deberá ser conservada en su integridad
- Protección ambiental:
 - Ambiental 1: se protege su contribución al conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
 - Ambiental 2: se protege su contribución al conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

A continuación se enumeran los elementos integrantes del catálogo que están localizados en el ámbito de actuación del conjunto histórico:

nº en el Catálogo	Inmueble	Ubicación	Nivel de protección	Uso característico	Uso compatible
PA-74	Capilla Carrillo	Calle Mequinez nº 56	Integral 2	Dotacional	No procede
PA-75	Capilla Mequinez	Calle Mequinez nº 10	Integral 2	Dotacional	No procede
PA-103	El Peñón	Paseo Luis Lavaggi nº 2	Integral 1	Esparcimiento/ espacio libre	No procede
PA-104	Polvorín	Paseo Cabuquero nº 1	Integral 1	Dotacional	Hostelería
PA-126	Almacén	Calle Mequinez nº 52	Ambiental 1	Dotacional	Terciario
PA-127	Vivienda 1	Calle Mequinez nº 16	Ambiental 2	Residencial	Terciario, Turístico
PA-128	Vivienda 2	Calle Mequinez nº 14	Ambiental 1	Residencial	Terciario, Turístico
PA-129	Vivienda 3	Calle Mequinez nº 8	Ambiental 1	Residencial	Dotacional, Turístico
PA-130	Vivienda 4	Calle Mequinez nº 58	Ambiental 1	Residencial	Terciario, Turístico
PA-131	Cementerio de San Carlos	Paseo Luis Lavaggi nº 5	Ambiental 1	Dotacional	Espacio libre público

Tabla 7. Catálogo del MPMM en el conjunto histórico

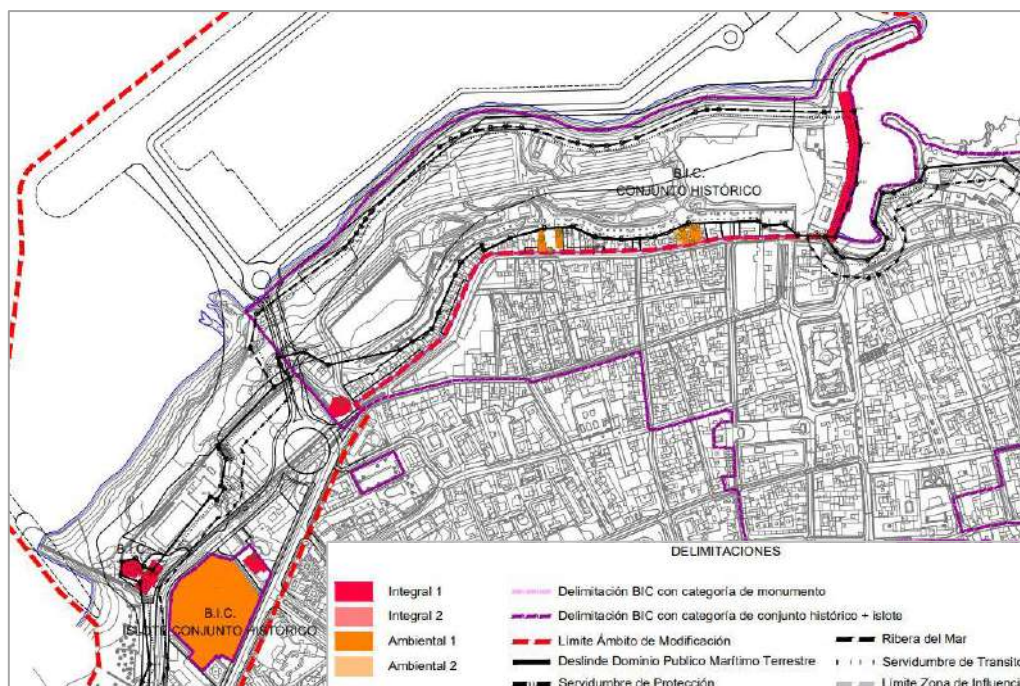


Ilustración MPMM. Plano de ordenación. Catálogo: niveles de protección. Mayo 2019

4.8.1.2 SEGUNDO PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

El ámbito de actuación PMM 2 abarca la práctica totalidad del municipio del Puerto de la Cruz, exceptuando los terrenos que han sido remitidos a Modificación del PMM, es decir el frente litoral entre el Muelle Pesquero original y Playa Jardín más el Sector J Barranco San Felipe.

En el momento en el que se redacta el presente documento, este Plan se está sometiendo al proceso de evaluación ambiental.

Objetivos

Las actuaciones que se incluyan en el Plan perseguirán los siguientes objetivos:

- a) La mejora y renovación de los equipamientos y dotaciones que redunden en una mayor calidad del espacio turístico urbano.
- b) La potenciación de los recursos turísticos, tanto naturales, culturales, comerciales e histórico-artísticos, del municipio.
- c) La diversificación de la oferta alojativa y complementaria de ocio.
- d) La implantación de servicios de información turística.
- e) La valorización de la inversión privada en la renovación edificatoria y comercial y en la renovación o implantación de actividades complementarias.

Asimismo, para la consecución de dichos objetivos generales, el presente 2º PMM de Puerto de la Cruz persigue los siguientes objetivos específicos:

- a) Mejora, adecuación o recualificación de viarios, espacios libre públicos y senderos existentes.
- b) Ampliación de la red de dotaciones e infraestructuras del destino turístico.
- c) Recuperación y puesta en valor de elementos históricos y patrimoniales, como componentes de identidad y calidad ambiental.
- d) Renovación y mejora de la planta alojativa existente.
- e) Implantación de nuevos usos y modalidades turísticas para la diversificación de la oferta.
- f) Mejora, renovación y ampliación de equipamientos privados como actividad complementaria.
- g) Incentivo a la renovación y rehabilitación edificatoria para la mejora del paisaje urbano.

- h) Desarrollo y ejecución de Unidades de Actuación derivadas del planeamiento vigente, que incidan en la movilidad municipal

Programa de actuaciones

Las actuaciones a incluir en la 2ª PMM, que afecta al ámbito de actuación del PEPCH, contempla los programas de actuación y acción del vigente PMM de Puerto de la Cruz dentro de la línea estratégica de la implementación de destino. Se han tratado de ordenar atendiendo por un lado las actuaciones ya contempladas en el vigente PMM, que requieran de modificación, o de su inclusión de manera vinculante en el documento al estar actualmente con carácter indicativo, y por otro lado las actuaciones nuevas no previstas en el vigente PMM.

Los programas de actuación se dividen entre las ejecutadas en el espacio público y las que se efectúan en el espacio privado.

- **PROGRAMA DE ACTUACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO**

Este programa está dentro de la línea estratégica 1 de implementación y regeneración de recursos turísticos urbanos del destino (culturales, de equipamientos, de ocio, espacios públicos) que se subdivide en dos tipos de actuaciones:

- Actuaciones infraestructurales y dotacionales (PUID)

Tipo	Código	Denominación	Afección BIC	Tipo de actuación	Categoría de Suelo
Nuevas Actuaciones	PUID41	Casa Álvarez Rixo (Casa Luis Lavaggi)	Casco Histórico BIC Monumento Casa Luis Lavaggi	Calificación dotacional, obtención dotación y red dotaciones culturales	SUC-SUIC
Actuaciones recogidas como indicativas en el PMM (Tomo 9. Fichas indicativas) que se adaptan su inclusión en 2ª PMM	PUID12/ 09	Casa de los Agustinos y Torreón Ventoso + MACEW	Casco Histórico BIC Monumento "Torreón Ventoso"	Obtención de dotación, rehabilitación y red dotaciones culturales	SUC-SUIC
	PUID22	Plaza- Mirador Templete Sitio Luna	Islote H "Sitio Luna"	Condiciones de parcela, obtención suelo dotacional y de espacio libre público	SUC-SUIC
Actuaciones incluidas en el PMM, requiere adaptación sin cambios sustanciales	PUID04	Centro de Actividades Taoro	Islote D "Casino y Parque Taoro"	Reordenación para redistribución de dotaciones y equipamientos resultantes	SUC-SUIC

Tabla 8. Actuaciones en las infraestructuras y dotaciones del 2ª PMM en el conjunto histórico

- Actuaciones en espacios libres y viario (PUEL)

Tipo	Código	Denominación	Afección BIC	Tipo de actuación	Categoría de Suelo
Nuevas Actuaciones	PUEL65	Calle Richard Yeoward (Tramo inicial)	Islote L "Casa Yeoward"	Mejora	SUC
	PUEL69	Calle Dinamarca	-	Adecuación y Mejora	SUC
	PUEL70	Parque Taoro	Islote D "Casino y Parque Taoro"	Mejora Peatonal	SUC
	PUEL72	Plaza Dr. Víctor Pérez	Casco Histórico	Restauración	SUC
	PUEL73	Calle Luis de la Cruz	Casco Histórico	Mejora	SUC-SUIC
	PUEL74	Calle Iriarte	Casco Histórico (en parte c/Iriarte)	Acondicionamiento	SUC
Actuaciones incluidas en el PMM, requiere adaptación sin cambios sustanciales	PUEL25	Calle San Juan	Casco Histórico	Mejora	SUC

Tabla 9. Actuaciones en espacios libre y viario del 2º PMM en el conjunto histórico

● **PROGRAMA DE ACTUACIONES EN EL ESPACIO PRIVADO**

Este programa se integra en la línea estrategia 2 que aborda el impulso a la renovación hotelera y a los equipamientos privados, y a la diversificación de sus modelos de negocio. Este programa se divide en dos tipos de actuaciones:

- Renovación y mejora de la planta de alojamiento (A/Ae)

Tipo	Código	Denominación	Afección BIC	Tipo de actuación	Categoría de Suelo	P.aloj. a renovar	P. aloj. nuevas
Nuevas actuaciones de renovación integral de establecimientos de alojamiento (no recogidas ni incluidas como indicativas en PMM 2015)	A47	Hotel My City (antes H.Gema)	Casco Histórico	Actuación edificatoria y Ordenación parcela	SUC-SUIC	88	0
Actuaciones de renovación de establecimientos de alojamientos existentes, incluidas en el PMM vigente como indicativas	A08a	Hotel Tropical	Casco Histórico	Reordenación CH y Actuación edificatoria	SUC-SUIC	74	4
	A08b	Aptos. Park Plaza	Casco Histórico	Reordenación CH y Actuación edificatoria	SUC-SUIC	98	0
	A30 / R40	Hotel Four Dreams Chimisay	Casco Histórico	Reordenación y Actuación edificatoria	SUC-SUIC	117	0

Tipo	Código	Denominación	Afección BIC	Tipo de actuación	Categoría de Suelo	P. aloj. a renovar	P. aloj. nuevas
Actuaciones de renovación y reapertura de establecimientos de alojamientos incluidas en el PMM vigente como indicativas	A19	Hotel Los Príncipes	-	Actuación edificatoria y Ordenación CH	SUC-SUIC	80	0
Nuevas actuaciones en el BIC del conjunto Histórico de Puerto de la Cruz y en sus islotes, para opción de habilitar Hoteles Emblemáticos	Ae 50 / E02	Casa Cologan	Islote J "Casa Cologan"	Ordenación Islote J BIC CH y Rehabilitación	SUC-SUIC	0	42
	Ae 51	Sitio Lavaggi	Islote I "Sitio Lavaggi". Catálogo PA-2 de PGO	Ordenación Islote I BIC CH y Rehabilitación	SUC-SUIC	0	14
	Ae 52	Casa del Pueblo	Casco Histórico Edif. Catalogada PA-69 (PGO)	Ordenación parcial CH y Rehabilitación	SUC-SUIC	0	16
	Ae 53 / E13	Ábaco (Hotel Emblemático/Equipamiento)	Islote F "Hacienda El Durazno" Catalogada PA-106 (PGO)	Ordenación Islote F BIC CH y Rehabilitación	SUBLE S2 UA S 2.3	0	50
	Ae 63	Casa Sol	Casco Histórico Catalogada PA-57 PGO	Ordenación parcial CH y Rehabilitación	SUC-SUIC	0	16
TOTAL						457	142

Tabla 10. Actuaciones de renovación y mejora de la planta de alojamiento del 2º PMM en el conjunto histórico

- Actuación de equipamiento privado (E)

Tipo	Código	Denominación	Afección BIC	Tipo de actuación	Categoría de Suelo
Nuevas actuaciones de ampliación y mejora de equipamientos existentes (no incluidos en	E24	Casa Iriarte	BIC Sitio Histórico "Casa Iriarte" Casco Histórico	Condiciones de parcela y Actuación edificatoria	SUC
	E25	Equipamiento Blanco Bar	Casco Histórico Edif. Catalogada PA-19 (PGO). ED-1	Condiciones de parcela CH y Actuación edificatoria	SUC-SUIC
	E26	Casa Calle	Casco Histórico	Ordenación CH,	SUC - SUIC

Tipo	Código	Denominación	Afección BIC	Tipo de actuación	Categoría de Suelo
PMM)		Blanco (Casa Hernández)	Edif. Catalogada PA-20 (PGO)	Condiciones de parcela y Actuación edificatoria	
	E29	Equipamiento Pub Limbo	Casco Histórico Inmueble a catalogar	Ordenación CH, Catalogación y Actuación edificatoria	SUC - SUIC
Actuaciones incluidas en el PMM vigente a modificar /ajustar	E30/ R14	La Estrella	Casco Histórico Incluir ficha de Inmueble catalogado por PMM	Ajuste de ordenación, condiciones de parcela y Catalogación inmueble	SUC - SUIC

Tabla 11. Actuaciones en los equipamientos privados del 2º PMM en el conjunto histórico

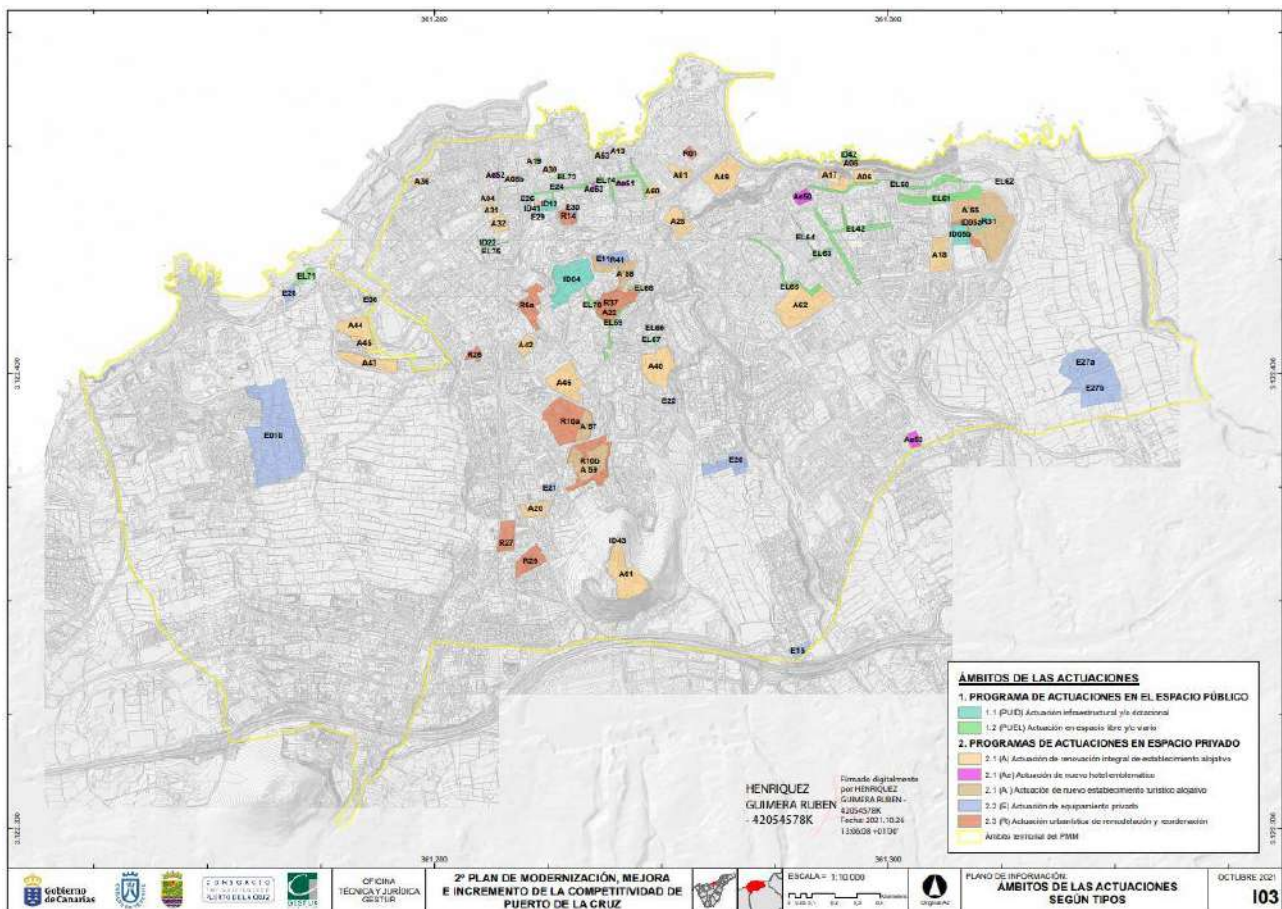


Ilustración 2º PMM. Plano de información. Ámbitos de las actuaciones según tipos. Octubre 2021

4.8.2. PROGRAMAS

Con el objetivo general de mejora y desarrollo del espacio turístico de la Isla y sus infraestructuras, el Área de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Cabildo de Tenerife, en colaboración con los Ayuntamientos, gestiona los siguientes programas de actuaciones aprobados por los órganos de gobierno de la Corporación Insular, e incluidos en el Marco Estratégico de Desarrollo Insular (MEDI):

Programa de mejora del producto turístico

Con el programa de mejora del producto turístico se quiere mejorar la oferta de actividades y añadir valor y capacidad de generar el gasto turístico en los núcleos turísticos consolidados, entre los que se incluye Puerto de la Cruz, con el fin de desarrollar, crear y mejorar la oferta. Este objetivo se consigue promoviendo la inversión en la creación y mejora de infraestructuras, equipamientos y servicios con potencialidades turísticas.

Entre las actuaciones aprobadas en el programa, se incluyen la creación, dinamización y acondicionamiento de cualquier producto turístico como son: las playas de interés turístico; la detección de actividades turísticas vinculadas a las zonas incluidas en el programa Tenerife y el Mar; las intervenciones en senderos con mayor potencial turístico; la mejoría de la señalización turística; la ampliación de la Red BICA (Bicicletas y Caballos), etc.

Se interviene en las infraestructuras y equipamientos necesarios para el desarrollo de actividades incluyendo entre otras parques infantiles, duchas, vestuarios, mejoras de accesibilidad en los puertos desde donde salen las excursiones marítimas, carriles bici, circuitos BTT, zonas de despegue y aterrizaje de parapente, infraestructuras para la observación de aves o miradores temáticos para la práctica del astroturismo.

En el marco de este Programa, se ha ejecutado en el ámbito del Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz la siguiente actuación:

- **Remodelación del Kiosco de San Telmo (2018)**



Ilustración Remodelación del kiosco en el Paseo San Telmo. 2018

El proyecto consiste en una zona de terraza y aseo en el que se ha adaptado la imagen y estética exterior del kiosco a la remodelación ejecutada del Paseo San Telmo teniendo en cuenta un diseño condicionado al conjunto histórico, adecuación a las normativas vigente (especial atención a la Normativa de Accesibilidad y a la Ley de Costas) y ofrecer los servicios propios de la instalación, prestando un servicio adecuado al entorno recientemente rehabilitado.

Programa 'Tenerife y el mar'

Este programa incluye actuaciones de rehabilitación en el litoral como necesidad de dar valor a la geomorfología única del litoral de la isla y potenciar las zonas costeras turísticas. El objetivo es frenar las tendencias, usos y gestiones que inciden de manera negativa en el litoral, mejorando y acondicionando los accesos al mar y permitir su disfrute por residentes y turistas.

Entre las actuaciones que se llevarán a cabo son las siguientes: rampas de acceso, escaleras, solarios, miradores, varaderos, malecones, embarcaderos, muelles, pérgolas, acondicionamiento de playas, paseos, mobiliario, instalaciones o esculturas, entre otras.

Programa de estrategia y regeneración del espacio turístico

El programa establece las actuaciones necesarias en las zonas turísticas de Tenerife que presenten mayor obsolescencia. El objetivo es contribuir a la calidad, la competitividad y la sostenibilidad de la isla como destino turístico, consiguiéndolo a través de actuaciones integrales en los núcleos turísticos como la mejora, creación y rehabilitación de los espacios públicos: red viaria, zonas peatonales, zonas verdes, aparcamientos o eliminación de barreras arquitectónicas.

La accesibilidad, la eliminación de obstáculos y la continuidad del pavimento son actuaciones esenciales para convertir el espacio urbano de las áreas centrales de la ciudad un espacio prioritario para la circulación peatonal de la ciudadanía.

Conforme a este marco, se implementa en la Ciudad Turística de Puerto de la Cruz un conjunto de actuaciones para el acondicionamiento de su espacio público. En el ámbito del Conjunto Histórico se han ejecutado y/o elaborado proyectos de ejecución, desde el año 2009 hasta la actualidad, las actuaciones que se detallan a continuación:

Plan de Embellecimiento de la Zona Turística del Puerto de La Cruz (2006)

Pretende mejorar la imagen urbana y las condiciones ambientales de la ciudad turística por medio de pequeñas actuaciones en las fachadas del casco histórico como en espacios urbanos, haciendo hincapié en los inmuebles catalogados.

Para ello, elabora un estudio del estado de conservación de las fachadas de las edificaciones del Casco Histórico, para promover actuaciones de rehabilitación de las mismas, consistentes en tareas de picado, enfoscado y/o pintado, según sus necesidades. Con respecto a las carpinterías, se valora su estado de conservación, proponiendo tareas según las necesidades como pueden ser lijado, pintado o barnizado.

Según los datos obtenidos del estudio de inmuebles existentes, se identifican 341 inmuebles que requieren actuaciones de mejora, de los cuales 78 se corresponden con inmuebles catalogados en el planeamiento vigente.

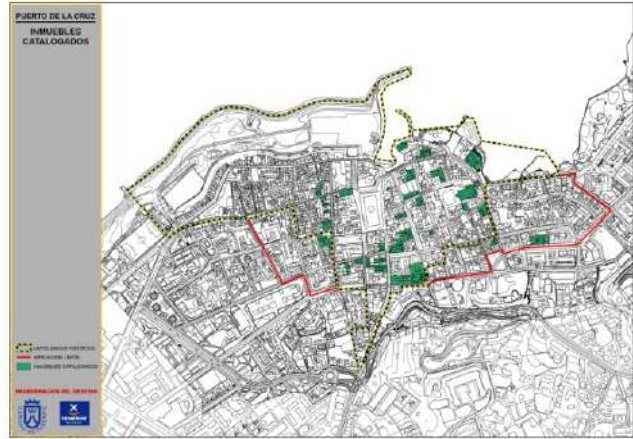
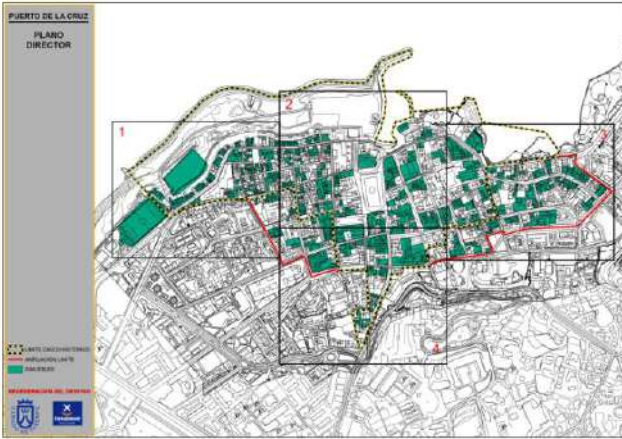


Ilustración Plan de Embellecimiento de la Zona Turística del Puerto de La Cruz. Izqda.: Inmuebles seleccionados. Derecha: Inmuebles catalogados seleccionados

Mejora y Acondicionamiento de la Calle San Felipe (2009)

Recuperación y Embellecimiento de la Calle Zamora. Fases A y B (2009)

La actuación se divide en dos fases por motivos de organización y asignación presupuestaria:

- Fase A “Punta de Viento”. Entorno plaza/mirador
- Fase B “Calle”. Resto de la intervención de la Calle Zamora

El proyecto se plantea como continuidad de las intervenciones en el casco histórico, utilizando los mismos materiales, ofreciendo una mejor imagen del espacio público. La actuación se centra en dar funcionalidad a la vía interviniendo en el cambio de pavimentos, jardinería y mobiliario urbano. Se renovará, mejorará y adaptará la red de saneamiento, red de abastecimiento, telefonía, electricidad y alumbrado público.

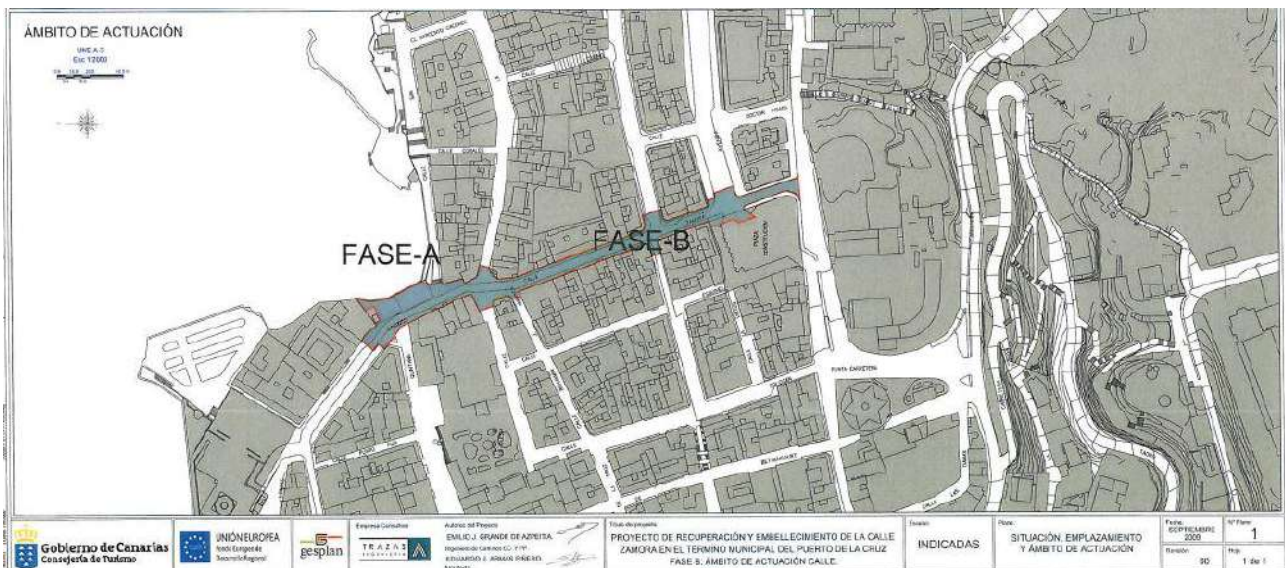


Ilustración Proyecto de recuperación y embellecimiento de la calle Zamora. Fase A y Fase B. Situación, emplazamiento y ámbito de actuación

Ajardinamiento Plaza Viera y Clavijo y aledaños (2009)

La actuación consiste en dar continuidad a todo el conjunto histórico, centrándose en las labores de jardinería para potenciar la vegetación existente mediante la plantación de especies vegetales como palmeras canarias, césped y flores de color. El proyecto se completa con la revisión, reparación y automatización del sistema de riego.

También se realiza un meticuloso trabajo de restauración de los muros ubicados frente a la calle Valois y alrededores de la fuente. El proyecto incluye también la restauración de las farolas, los bancos y las papeleras.

Mejora y acondicionamiento de la Calle Mequínez (Fase I y II) (2009 y 2015)

La actuación tiene como objetivo recuperar el carácter original de la calle, su carácter mariner, y hacer que se entienda como una prolongación del puertito. Se divide el proyecto en dos fases:

- Fase 1 desde el Peñón hasta la Plaza Pérez Galdós (2009)
- Fase 2 desde Plaza Pérez Galdós hasta el puertito (2015)

La propuesta pretende la mejora medioambiental, reduciendo el tráfico todo lo posible, ampliando la superficie de aceras, y creando una plataforma única en todo el ancho de la calle eliminando totalmente las barreras arquitectónicas.

Las actuaciones a ejecutar son las siguientes:

- Ampliar la acera del lateral mar todo lo posible y plantar palmeras reales en el tramo de mayor anchura en aquellos puntos en que la anchura de la calle lo permita.
- Plantar vegetación de gran porte que de sombra, colorido y oxígeno
- Eliminación de los aparcamientos en batería del tramo más ancho de la calle y se reservarán plazas de aparcamiento para los residentes en la zona.
- Renovar las instalaciones, siendo en tramos aéreas, en tramos soterradas y que en general se encuentran en malas condiciones.
- Ofrecer lugares de estancia donde la anchura de la calle lo ha permitido
- Permitir el paso rodado por la calle pero con los ajustes necesarios para que sin necesidad de colocar barreras el tráfico sea el mínimo posible
- Pavimento de basalto en toda la vía

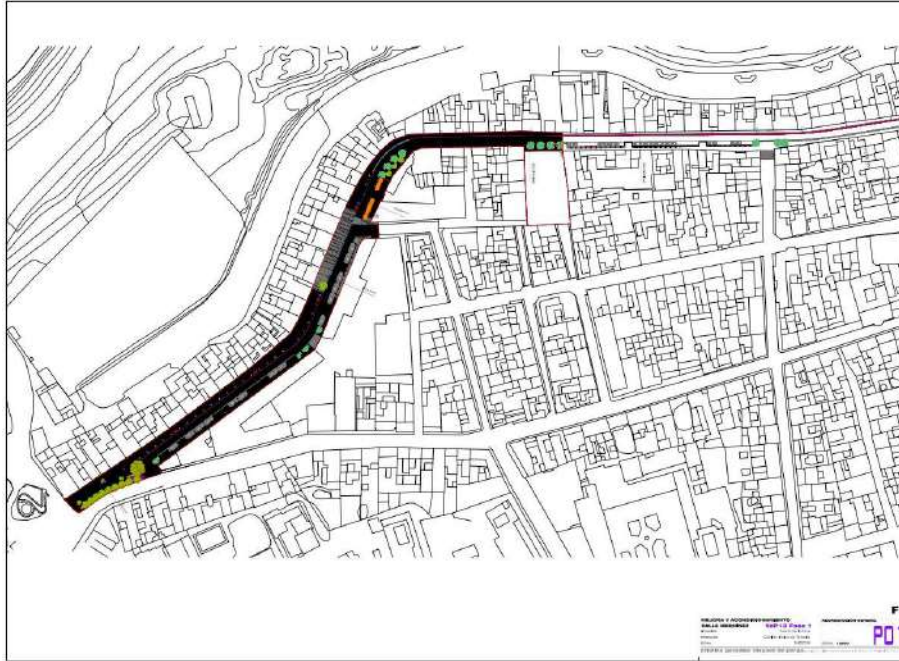


Ilustración Mejora y acondicionamiento calle Mequinez. Fase I. Reordenación general

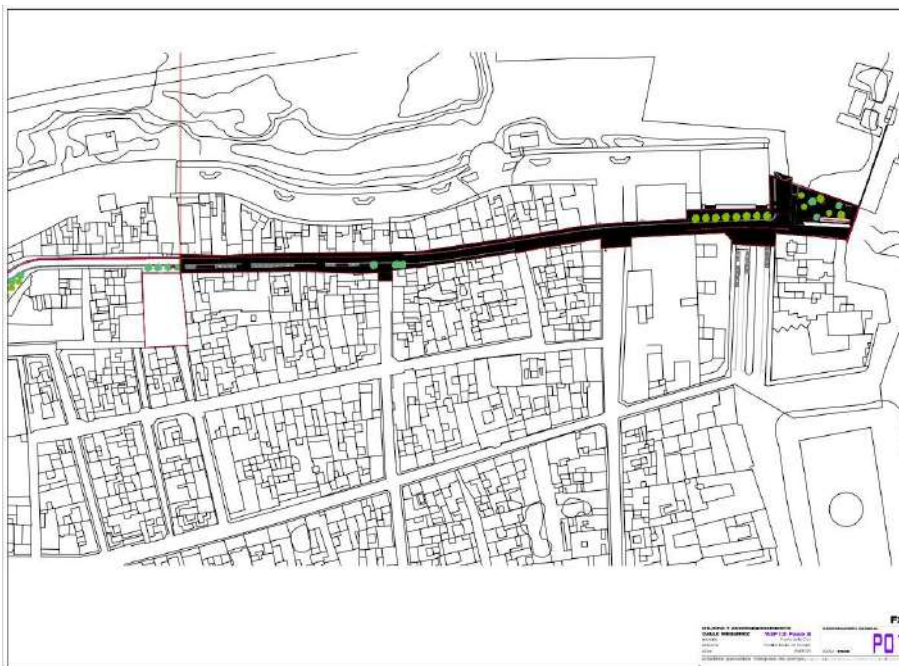


Ilustración Mejora y acondicionamiento calle Mequinez. Fase II. Reordenación general

Actuaciones en calle San Felipe, tramo calle Mazaroco hasta el Peñón (2010)

El día 03/02/2010, fue autorizado al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz por el Ministerio de Política Territorial con cargo al Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local el proyecto en la calle San Felipe, tramo c/ Mazaroco hasta el Peñón.

Mejora y adecuación de la Plaza Benito Pérez Galdós (2012)

Las obras de remodelación incluye la mejora integral de la plaza, renovando la imagen urbana de la plaza. En el proyecto se mantienen elementos originales como la fuente y el arbolado existente sustituyendo las especies que estén en mal estado por palmeras canarias de gran porte.

Se fomenta el uso peatonal de forma accesible eliminando las barreras físicas, utilizando el mismo pavimento que en la calle Mequinez, que se localiza adyacente a la plaza. Se mejora la red de saneamiento y suministro de agua potable y la instalación de nuevo mobiliario urbano. En cuanto a la iluminación, se mantendrá la tipología existente en otras calles del casco urbano, donde se ha utilizado el farolillo en fachada.

Mejora y acondicionamiento del Paseo San Telmo (2013)

La actuación discurre desde el mirador de La Punta del Viento junto a la calle Santo Domingo, y discurre paralelo al mar hasta encontrarse con la Plaza Reyes Católicos, incluyendo los accesos al mar, y la calle transversal Sargento Cáceres, que conecta con la calle La Hoya. El objeto del proyecto es mejorar el acceso peatonal de habitual tránsito, la mejora de muros y eliminación de aquellos que impedían la visión y la integración del paseo con el mar, así como la sustitución de pavimentación obsoleta y de diferentes texturas. Con esta intervención se da mayor continuidad al paseo peatonal, suprimiendo y unificando rampas y escaleras, se disponen barandillas que permiten una mayor visión de la costa y se realizan miradores con bancos con zonas de descanso que posibilitan el disfrute de las vistas.

Recuperación y embellecimiento calle Quintana (2014)



Ilustración Proyecto de ejecución para el tratamiento de fachadas de la Calle Quintana. Puerto de la Cruz

La actuación se basa en la eliminación de todos los elementos añadidos que sobresalen del plano de la calzada (alcorques, jardineras, quiosco,...), repavimentación de la calle con piedra basáltica natural en diferentes despieces, sustitución del mobiliario urbano existente, incorporación de nuevas jardineras y alcorques y reposición de la vegetación con la incorporación de una red general de riego, mejorando la red general de recogida de aguas pluviales. Asimismo, se incorpora una nueva rampa de acceso a la Iglesia de N^a Sra. de La Peña de Francia desde la citada vía, y la sustitución del quiosco de prensa.

Mejora y Acondicionamiento de las Calles San Juan, Iriarte y P^a Concejil (2017)

La actuación de este proyecto consiste en la rehabilitación y mejora de las instalaciones urbanas deterioradas de la Calle San Juan, Calle Iriarte y Plaza Concejil. El objetivo es conseguir una mejora de la integración de los elementos privados ya existentes, aumentar el atractivo de la calle como circuito de paseo turístico del Casco Histórico, así como motivar el establecimiento de nuevos comercios de interés que cualifiquen la oferta y la remodelación y transformación de las casas anexas.



Ilustración Mejora y acondicionamiento de la Calle San Juan, Calle Iriarte y Plaza Concejil. Infografías

Se proyecta un eje longitudinal de prioridad peatonal, Calle San Juan, que va enlazando las diferentes aéreas de estancia y vegetación hasta llegar a la Plaza Concejil y la Calle Iriarte. Estas diferentes áreas de estancia se sitúan en torno a la edificación catalogada o de patrimonio arquitectónico y las zonas ajardinadas sirven tanto de hilo conductor como de barrera vegetal, ocultando las edificaciones de escaso interés. Aportarán además la sombra necesaria en esas zonas de estancia.

Además de las zonas ajardinadas, se desarrolla trabajos de soterramientos y renovación de las instalaciones, dotación de mobiliario urbano y demás necesidades propias del espacio público en zonas turísticas atendiendo a su adecuación al entorno.

Intervención en la calle Agustín de Betancourt y escalinata Iriarte (2017)

La actuación en la calle Agustín de Betancourt se caracteriza por su sencillez y concreción. Se incluye una franja equipada longitudinal en todos los tramos donde se concentra todo el mobiliario urbano, la iluminación de la calle y la vegetación, regularizando visualmente la sección de la calle. Se propone un pavimento de piedra molinera canaria o equivalente, de manera generalizada en toda la intervención excepto en casos puntuales para la señalización táctil y visual que se utilizará una piedra igninbrita.

La actuación en la Escalinata Iriarte se limita a respetar la ordenación existente pero simplificando y modernizando su diseño. Las actuaciones previstas son las siguientes:

- Mejora de la calidad de sus materiales “sin tocar” su estructura general.
- Saneo o sustitución de los muros existentes y retirada de las verjas actuales.
- Eliminación de la pérgola colocada en el final de la escalinata
- Renovación de los pavimentos
- Mejora de los búcaros y colocación de los faltantes
- Reforzamiento de la vegetación característica
- Renovación y modernización de las instalaciones urbanas
- Eliminación del banco existente en la zona superior de acceso



Ilustración Intervención en la calle Agustín de Betancourt y escalinata Iriarte. Propuesta

Mejora y acondicionamiento de la Calle Blanco (2019)

Los criterios generales de esta actuación son la funcionalidad del viario urbano, la protección y mejora de los espacios libres y la adecuación y cohesión de los equipamientos y dotaciones. El prioritario en esta actuación la accesibilidad, la eliminación de obstáculos y la continuidad del pavimento como en las propuestas de las calles adyacentes.



Ilustración Mejora y acondicionamiento de la Calle Blanco. Plano Reordenación.

Urbanización de la Calzada Martíánez

El proyecto consiste en convertir la calzada Martíánez en un bulevar de aceras anchas, creando frentes más amplios y fluidos, sin olvidar la importancia que el tráfico tiene en esta vía, compatibilizando el uso peatonal y facilitando las conexiones peatonales entre los dos niveles de la ciudad.



Ilustración Web AMA+ARQ. Amigó Machado Arquitectos. Arquitectura + Innovación turística

La actuación mejora la accesibilidad, servicios, pavimento y vegetación potenciando el entorno del comercio, la restauración y los establecimientos turísticos de la zona.

Programa de Zonas Comerciales Abiertas

El Cabildo Insular de Tenerife ha desarrollado entre los años 2002 y 2015, por sucesivos convenios con el Gobierno de Canarias, el programa Zonas Comerciales Abiertas, que involucra a todas las administraciones de Canarias: Gobierno regional (en la definición estratégica y financiación), Cabildos (en planificación, programación y ejecución, así como en financiación) y Ayuntamientos (selección de actuaciones, gestión y ejecución)

Desde el año 2016, este Programa se enmarca en el Eje 4: Empleo y Sectores Productivos del "Marco Estratégico de Desarrollo Insular" del Cabildo Insular de Tenerife (MEDI) 2016 – 2025.

Este programa ha constituido una de las principales fuentes de financiación de esas necesarias operaciones de recualificación y mejora de las áreas comerciales tradicionales existentes (Zonas Comerciales Abiertas), incluyéndose además líneas de actuación complementarias (no de inversión) como acciones de dinamización, fomento de asociacionismo empresarial entre comerciantes, etc. En este sentido, los fondos europeos procedentes del FEDER han sido la principal fuente de financiación para ello.

Su objetivo específico es la potenciación y consolidación de las Zonas Comerciales Abiertas, - en adelante ZCA- de Canarias con una serie de actuaciones fundamentalmente en suelo público que dinamicen la actividad comercial, canalizando y priorizando las inversiones públicas a proyectos de diseño urbano comercial, la mejora de los equipamientos y el medio ambiente urbano de las ZCA identificadas, abarcando cuestiones como el tráfico peatonal, el de personas con diversidades funcionales, el tráfico rodado o la adecuación de espacios públicos, entre otras, a través de dos líneas de actuación:

- Mejora de la accesibilidad y movilidad de tráfico rodado y peatonal.
- Mejora de estacionamientos.

Por ZCA se debe entender, un área urbana a cielo abierto, claramente delimitada, con determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno, donde exista una concentración relevante y mayoritaria de la actividad comercial, además de restauración, ocio y otras actividades complementarias, que permita desarrollar las acciones previstas en sus correspondientes planes.

Para fomentar el papel de coordinación y planificación del Programa de Actuación, surgen los Planes Directores Insulares, como instrumentos técnicos de análisis, diagnosis, planificación y ordenación de las ZCA existentes en cada isla, que permitan, a través de una correcta evaluación y ponderación de cada ZCA a nivel insular, localizar y planificar las actuaciones prioritarias, pactando los objetivos de las mismas con los agentes afectados. Según lo establecido en el Programa, no podrán ser objeto de financiación las actuaciones en ZCA que no cuenten con un Plan Director previo aprobado por la Comisión de Seguimiento y Evaluación creada al efecto.

El Cabildo Insular podrá optar por asumir directamente el desarrollo de determinados proyectos o inversiones en ZCA en el marco del programa con base en sus propios Planes Directores Insulares o las prioridades previamente establecidas y acordadas con el Gobierno de Canarias.

Para reforzar los instrumentos técnicos de ordenación y gestión de las operaciones urbanas identificadas en los Planes Directores Insulares, surgen los Planes Directores de las Zonas Comerciales Abiertas comarcales, municipales o zonales, que actúan como auténticos programas operativos que comprometan a las Administraciones implicadas y permiten la difusión de las actuaciones a los agentes afectados.

El Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife recoge un Anejo IV referente a las Fichas de las ZCA de la Isla, entre las que se encuentra la ES4 – Puerto de la Cruz, que incluye a su vez tres fichas sobre el estado actual, el análisis comercial de la zona y una propuesta con una serie de objetivos, los cuales son:

- Potenciar el itinerario peatonal continuo en todo su recorrido adaptado a las vigentes leyes de accesibilidad.
- Reducir el tráfico rodado, dándole prioridad al peatón a las zonas verdes y a la estancia.
- Eliminación de aparcamientos en calles permitiendo la ampliación de la banda peatonal.
- Mejora de la calidad paisajística, aumentando la vegetación, tanto de paseos peatonales como de vías existentes que incrementen las zonas de sombra y el paisaje de la ZCA.
- Renovar el espacio como frente marítimo que potencie el eje comercial, entendiéndolo como una oportunidad para generar desarrollo y actividad.
- Creación de parking que permitan la eliminación de aparcamientos en las calles y en superficie, permitiendo la ampliación de aceras y la eliminación de barreras visuales.
- Reforzar la imagen urbana con criterios de homogeneización.
- Propuesta de calles en una única plataforma, configuradas con materiales nobles de alto atractivo comercial-turístico y bajo mantenimiento.
- Obtener nuevas zonas de estancia y esparcimiento atractivo, aprovechando el mayor ancho de la trama peatonal.
- Fomentar el desarrollo de eventos culturales y actividades de animación.
- Introducción de sistemas tipo wifi y elementos de publicidad dinámicos.

La propuesta incluye además un cálculo de la inversión que se debería realizar y establece como prioridad las actuaciones en San Telmo y Quintana (en las que ya se han ejecutado trabajos) y la Plaza del Charco.

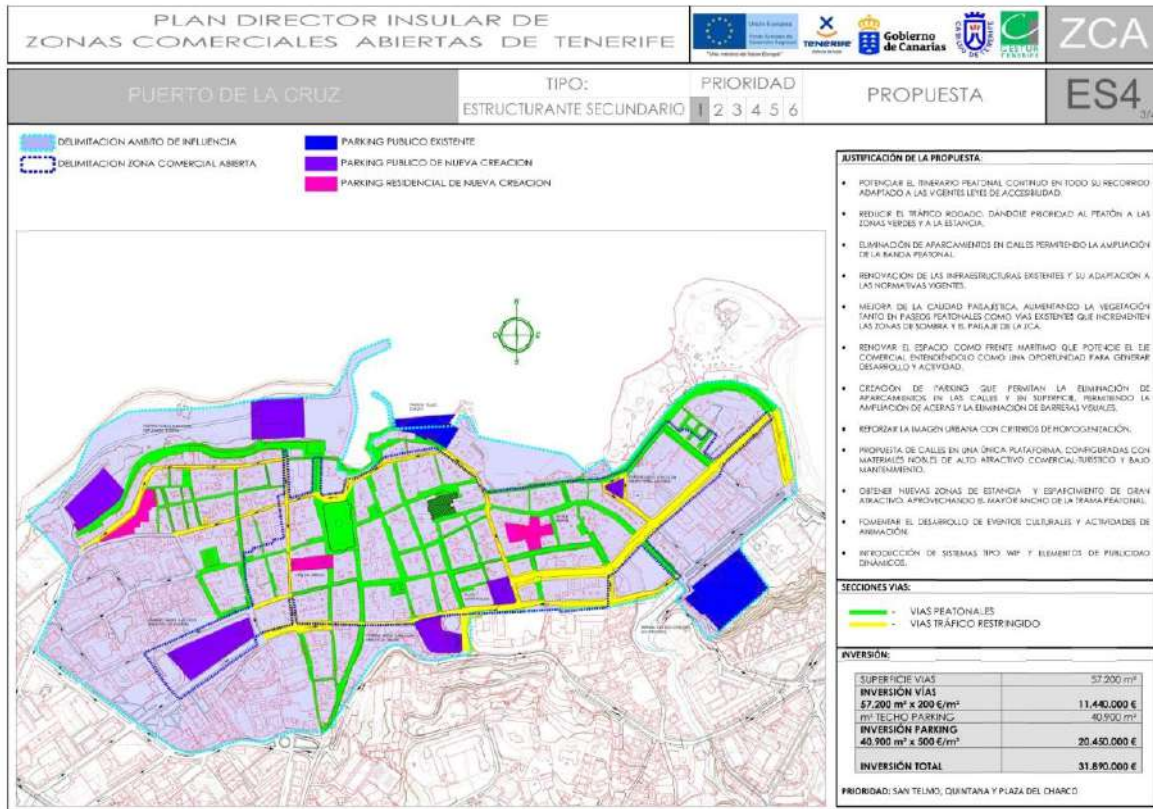


Ilustración Ficha Propuesta de la ZCA ES4- Puerto de la Cruz. Fuente: Plan Director de Zonas Comerciales Abiertas de Tenerife.

Programa ‘Estrategia de Desarrollo de Puertos’

El Puerto de la Cruz es un destino que necesita un importante proceso de renovación en el desarrollo turístico por lo que debe disponer de puertos correctamente localizados y acondicionados para el desarrollo de actividades turísticas, deportivas, pesqueras y comerciales.

Este programa Este programa es gestionado por la Dirección Insular de Movilidad y Fomento (Área de Presidencia) del Cabildo Insular de Tenerife. Se enmarca en el Eje 3: Infraestructuras, del "Marco Estratégico de Desarrollo Insular (MEDI) 2016 – 2025" y contempla la ejecución de obras necesarias para el desarrollo del nuevo puerto pesquero, deportivo y turístico en Puerto de la Cruz. Consiste en la construcción del lado mar al tener el Cabildo las competencias para ello, gracias al cambio legislativo que categorizó al puerto de Puerto de la Cruz como puerto deportivo.

Las acciones pretenden dotar al puerto de Puerto de la Cruz de una infraestructura turística modernizada, que consiga un aprovechamiento multifuncional de su zona portuaria, estableciéndola como punto de encuentro y referencia en el exterior.

4.8.3. PLANES Y PROYECTOS

En los últimos años se han llevado a cabo, por diferentes administraciones, otras actuaciones, proyectos y planes de distinta naturaleza con incidencia en el ámbito del Conjunto Histórico, cuyas principales aspectos se resumen a continuación.

Por parte del Gobierno de Canarias, se llevan a cabo las siguientes actuaciones:










Plan de choque del Puerto de la Cruz (2006 – 2010)

Con la finalidad de acometer un programa de actuaciones de ejecución inmediata para la modernización y mejora del pasaje urbano de la ciudad turística de Puerto de la Cruz, la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias encomienda a la empresa pública Gesplan, en el marco del Plan de infraestructura y calidad turística de Tenerife, la gestión y ejecución del “Plan de Choque del Puerto de la Cruz”, con un plazo de ejecución de cuatro años desde 2006 hasta 2009, posteriormente ampliado hasta diciembre de 2010.

Para el desarrollo de las actuaciones programadas dentro de este Plan, se dividió el municipio en 9 sectores que delimitaban las zonas de actuación.

A continuación se identifican los sectores delimitados en el ámbito del Conjunto Histórico.

Sectores de actuación

- Sector 1 
- Sector 2 
- Sector 3 
- Sector 4 
- Sector 5 
- Sector 6 
- Sector 7 
- Sector 8 
- Sector 9 



En el Sector 1.- CENTRO HISTÓRICO, correspondiente con el Casco Histórico del BIC, se ejecutaron, en distintas anualidades, las siguientes actuaciones:

Recuperación y embellecimiento de la Calle Cruz Verde (2006)

La actuación recoge las obras necesarias para llevar a cabo la reurbanización de la calle peatonal Cruz Verde, manteniendo el trazado y anchura, procediendo a la instalación soterrada del suministro eléctrico. De esta forma, se sustituye el pavimento asfáltico existente por un pavimento granítico, acorde al entorno, manteniendo la línea en cuanto a materiales y colores empleados en otras actuaciones que se están desarrollando en el Casco Histórico.

Recuperación y mejora del Paseo de Las Damas (2006)

Mediante este proyecto se acometen las obras necesarias para la cualificación del espacio peatonal del Paseo de Las Damas, sin anular sus señas de identidad. Entre las principales acciones desarrolladas destaca el saneamiento y chapado con hormigón lavado de los muros laterales, configurándolos puntualmente como puntos de descanso, la sustitución del pavimento y peldaños por piedra natural, la incorporación de una red de riego por goteo y de iluminación complementaria a la existente con luminarias a nivel de suelo, antes y después de cada tramo de peldaños, así como la iluminación indirecta de las jardineras.

Proyecto de recuperación y mejora del Camino del Chorro Cuaco (2006):

Se acondiciona el paseo, sustituyendo el pavimento y peldaños por piedra natural sin anular sus señas de identidad, ampliando el espacio de desembarco de la escalera hacia la Calle Valois. Para ello se adaptan los peldaños a los afloramientos de roca sobre el que se asientan los muros de la Capilla anexa, retomando el trazado original y configurándolos puntualmente como puntos de descanso; y se demuele parte del muro lateral añadido de la Fuente de Martíáñez así como las jardineras que flanquean el recorrido en este tramo. Asimismo, se dota al paseo de iluminación complementaria y se pintan los muros existentes invadidos de grafitis.



Recuperación y mejora del Camino Sitio Litre (2006).

Actuación consistente en la demolición de la capa de rodadura existente y reasfaltado del carril para vehículos y la reposición del marcado vial, en el Sector 7.- LA PAZ, Sector 8.- PUERTO VIEJO y Sector 9.- PUNTA BRAVA.

Mejora del ajardinamiento y accesibilidad de la calle Jose Arroyo (2007)

Consistente en la adecuación y acondicionamiento del espacio destinado a los peatones y estancia, recuperando las características de mayor calidad en acabados y tratamientos en el entorno: pavimento de piedra natural, homogéneo con la pavimentación de la calzada original de adoquín de piedra natural y la potenciación del ajardinamiento en la banda central de estacionamiento con la implantación de nuevos alcorques con palmeras de porte.

Recuperación y embellecimiento de la calle Santo Domingo (2007)

La actuación se concreta sintéticamente en la repavimentación, limpieza y/o reposición de pavimentos y revestimientos de piedra, así como la limpieza y/o reposición de mobiliario urbano, adecuando el espacio peatonal de la vía conforme a la acera perimetral del antiguo Convento de Santo Domingo en el enlace con el Paseo San Telmo: pavimento de piedra natural al mismo nivel que la calzada original, con adoquín de piedra natural.

En este sentido, la solución propuesta plantea la repavimentación homogénea del acerado con losa de piedra basáltica natural, reponiendo los bordillos originales desaparecidos, así como la reposición del adoquinado actual de la zona de rodadura tras el afirmado de la vía. Por último, se reconstruyen los alcorques existentes con bordillos de piedra natural y se completa y mejora el mobiliario urbano preexistente (pilonas y jardineras).

Actuaciones de mejora de la Plaza del Charco (2007)

Las actuaciones se centran en solucionar el problema de evacuación de aguas de lluvia y, fundamentalmente aguas de limpieza del quiosco-bar, que actualmente se queda encharcada en la zona de picón apisonado situada entre la zona pavimentada del propio quiosco y la fuente central. Asimismo, se procede a la limpieza, saneado y pintura de barandillas y elementos metálicos, la reposición de elementos defectuosos o estropeados y la mejora del pavimento de la plaza.

Mejora del paisaje urbano del Centro Histórico (2007)

El objetivo de este proyecto era la renovación de las fachadas de 12 inmuebles catalogados por el PGO de Puerto de la Cruz, correspondientes con los siguientes inmuebles inventariados por el presente PEPC: AR-CH2-06.01 (PA-52), AR-CH3-03.06 (PA-73), AR-CH3-03.09 (PA-72), AR-CH3-06.02 (PA-32), AR-CH3-06.03 (PA-33), AR-CH3-13.01 (PA-37), AR-CH3-14.02 (PA-55), AR-CH3-19.03 (PA-38), AR-CH3-19.07 (PA-39), AR-CH3-20.08 (PA-24), AR-CH3-21.05 (PA-18) y AR-CH4-09.13 (PA-64).

Los trabajos consistieron en la recuperación de los acabados exteriores, trabajando en el enfoscado (principalmente acabados a la cal que le aporten características elásticas e impermeabilizantes), la reparación de uniones de cubiertas y aleros con tratamientos antihumedad, reparaciones de roturas y desprendimientos de enfoscados, pinturas y barnices y la restauración de carpinterías de madera y metálicas, así como la limpieza y unificación de

cableados de instalaciones exteriores. Además se propuso la limpieza de cartelerías, reubicación de aparatos exteriores de aire acondicionado y cuantas instalaciones afectasen a la limpieza visual y arquitectónica de las fachadas.

Mejora del paisaje urbano de la calle Puerto Viejo (2007)

Dada la reducida dotación presupuestaria, el proyecto se concentra en la remodelación integral de la intersección de las calles Puerto Viejo y Pérez Zamora, con la intención de que sirva de modelo a seguir en los siguientes cruces.

La intervención pretende primar el eje peatonal de la calle Puerto Viejo en todo su recorrido, sobre la circulación rodada de la calle transversal que la atraviesa (calle Pérez Zamora), poniendo especial atención en el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación. Para ello se sobreeleva la calzada de la Calle Pérez Zamora dejándola a nivel de la calle Puerto Viejo.

La actuación se completa con la incorporación de pavimento señalizador, reposición de piezas rotas de los pavimentos actuales, incorporación de alcorques con elementos vegetales y la dotación de una plaza de aparcamiento adaptada.



Actuaciones de mejora de la Plaza de Europa (2008)

La actuación se concreta en la limpieza y/o reposición de mobiliario urbano, pavimentos y revestimientos de piedra y la aplicación posterior de un tratamiento anti-graffiti, así como la recuperación del ajardinamiento, con criterios de racionalidad en la selección de especies e integrando la plantación preexistente, acondicionando la plaza a un uso público intenso y polivalente.

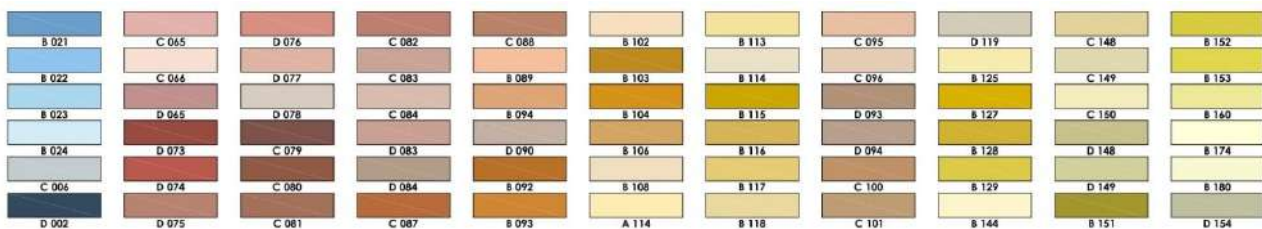
Recuperación y embellecimiento de la calle Punto Fijo (2008)

Se plantea la repavimentación homogénea del pasaje peatonal con losa de piedra basáltica natural, adecuando el perfil de la escalera resultante a la Ley 8/95 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, al mismo tiempo que se prolonga al máximo posible en función del espacio disponible, el sistema de rampado lateral preexistente. Se propone además la disposición de un parterre central ajardinado a lo largo de todo el pasaje.

Mejora y adecuación de Fachadas en el entorno urbano (2008-2010)

La finalidad de este proyecto es la rehabilitación de fachadas de inmuebles del Casco Histórico para mejorar la imagen urbana y contribuir así a la revitalización del Puerto de la Cruz, realzando y completando la actuación “Mejora del Paisaje Urbano” que interviene en un número muy inferior de inmuebles, aunque con mayor profundidad.

Las actuaciones propuestas para cada inmueble, identificadas en una ficha específica, se determinan en función de su antigüedad, estado de conservación y características. En términos generales, las actuaciones se centran principalmente en las tareas de picado, enfoscado y/o pintado de las fachadas, según sus necesidades, de una serie de inmuebles seleccionados en un estudio previo, y cuando resulta necesario, el tratamiento sobre la carpintería, proponiendo su lijado y pintado o barnizado según corresponda. En el caso de inmuebles catalogados por el Plan General, se procede además a la eliminación de todos los añadidos o elementos decorativos, asociados en la mayoría de los casos a locales comerciales, bares o restaurantes instalados en estos inmuebles, cumpliendo con las observaciones recogidas en las fichas del catálogo de conservación del patrimonio arquitectónico y siguiendo las recomendaciones de los técnicos de la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife. En ningún caso se efectúan cambios de volumetría, apertura de nuevos huecos o cambio de materiales originales.



Carta cromática

Paralelamente, a cada una de las fachadas se le asigna un código de color de una carta de colores suministrada por una empresa fabricante de pinturas, en base a un estudio cromático, incorporado en el proyecto de ejecución, realizado a partir del estudio de color sobre el levantamiento de fachadas realizado por GESPLAN y las recomendaciones de los técnicos de Patrimonio del Cabildo Insular con relación al Estudio Previo del proyecto. En dicho estudio se establecen varias gamas de colores a emplearse para la decoración exterior de los inmuebles, unificando, de este modo, los criterios en cuanto a las tonalidades que deben emplearse.

Este proyecto se acomete en cuatro fases de ejecución, interviniendo en calles completas, y cuando resulta posible, en todos los inmuebles de una manzana, excluyendo aquellos inmuebles en buen estado de conservación y en ruina, en los que no se dispongan de autorización de sus propietarios y los recogidos en el proyecto Mejora del Paisaje Urbano. Su radio de acción se amplía hasta donde permite el presupuesto destinado a la actuación.

Fase 1 (2008): El área de actuación abarca el entorno de la calle San Juan, considerada como PRIORIDAD 1: ALTA en el Plan de Embellecimiento de la Zona Turística del Puerto de la Cruz, redactado por el Cabildo de Tenerife. Se actúa en esta fase en 34 inmuebles, 8 de ellos catalogados en el PGO vigente, quedando excluidos 4 inmuebles por estar incluidos en el Plan de Mejora del paisaje urbano del Centro Histórico.

Los inmuebles inventariados por el presente PEPCH en los que se acometieron obras de acondicionamiento de sus fachadas en esta fase son: AR-CH3-05.05, AR-CH3-06.05 (PA-34), AR-CH3-20.05, AR-CH3-20.06 (PA-23), AR-CH3-20.15 (PA-25), AR-CH3-20.16 (PA-26), AR-CH3-27.04 (PA-19), AR-CH3-27.05, AR-CH3-28.04 (PA-29 y PA-30) y AR-CH3-28.05 (PA-31).

Fase 2 (2008): En una segunda fase se interviene en los inmuebles localizados en el entorno de las calles San Felipe, Pérez Zamora, José de Arroyo, Cupido y Valois, calles de tránsito obligado para la salida de vehículos del centro histórico y núcleo urbano del Puerto de la Cruz.

De los 49 inmuebles estudiados en esta fase, situados en las calles identificadas anteriormente, sólo se interviene en 31 de ellos, de los cuales 5 se corresponden con inmuebles catalogados en el PGO vigente. Del grupo de inmuebles excluidos, 1 estaba incluido en el Plan de Mejora del paisaje urbano del Centro Histórico y los 17 restantes se encontraban en buen estado de conservación.

En esta fase se acondicionaron las fachadas de los siguientes inmuebles inventariados por el presente Plan Especial: AR-CH3-03.08, AR-CH3-03.10, AR-CH3-03.11 (PA-71), AR-CH3-03.13 (PA-70), AR-CH3-03.14 (PA-69), AR-CH3-04.02, AR-CH3-04.04 (PA-9), AR-CH3-22.01, AR-CH3-22.09, AR-CH3-24.03 (PA-67), AR-CH3-25.05, AR-CH3-26.01, AR-CH3-26.10, AR-CH3-26.11, AR-CH3-31.01, AR-CH3-32.01, AR-CH3-32.02 y AR-CH3-32.03.

Fase 3 (2008): Esta fase se desarrolla en las calles Quintana, Luis de la Cruz, Iriarte, Agustín Betancourt y Valois, terminando las manzanas que quedaron incompletas en la primera fase y da pie a continuar desarrollando en un futuro la campaña de fachadas hasta la Plaza de la Constitución y Calle Zamora.

De los 33 inmuebles estudiados, se interviene en 18 (de los cuales 3 están catalogados por el planeamiento vigente), tras el descarte de los inmuebles en buen estado de conservación y un inmueble incluido en el Plan de Mejora del paisaje urbano del Centro Histórico.

Los inmuebles inventariados por el PEPCH en los que se acometieron obras de acondicionamiento de su fachada en esta fase son: AR-CH3-13.04 (PA-35), AR-CH3-13.07 (PA-36), AR-CH3-29.02 (PA-40), AR-CH3-30.01 y AR-CH3-30.02.

Fase 4 (2010): Se corresponde con la última fase de ejecución de intervención de fachadas en el Casco Histórico, en el que se incluyen algunos inmuebles en los que fue imposible acometer actuaciones en fases anteriores.

Se actúa en la fachada de 9 edificaciones, de los cuales 3 están catalogados por el PGO. Dentro de este grupo se identifican los siguientes inmuebles inventariados por el PEPCH: AR-CH3-09.03, AR-CH3-20.05 (PA-22), AR-CH3-26.03 (PA-15), AR-CH3-29.01 (PA-41) y AR-CH4-09.06 (PA-65).

- Sector 2.- CALLE LA HOYA Y SU ENTORNO
- Sector 3.- CALLE VALOIS Y AVENIDA DEL GENERALÍSIMO y su entorno.
- Sector 4.- CARRETERA DEL ESTE Y AVENIDA DE COLÓN.
- Sector 5.- JARDINES DE TAORO.
- Sector 6.- RECORRIDOS PEATONALES, englobando el Paseo de Damas, las calles Chorro Cuaco, Sitio Litre, Camino San Amaro y la prolongación de este con el Camino de Las Cabras.

Mejora del ajardinamiento y accesibilidad en calle La Marina (2009)

Las acciones contempladas en el proyecto consistieron en la repavimentación, limpieza y/o reposición de pavimentos y revestimientos de piedra, así como la limpieza y/o reposición de mobiliario urbano.

Mejora del paisaje urbano (Fachada nº 13) (2009)

Actuación consistente en la recuperación de la fachada del inmueble nº 46 del Catálogo Arquitectónico del Plan General de Puerto de la Cruz, situado en la intersección de las calles Santo Domingo, Pacheco y Las Lonjas (AR-CH2-05.01).

La recuperación de esta fachada permite dar continuidad a la actuación de Mejora del Paisaje Urbano de los 12 inmuebles del Centro Histórico incluidos en dicho Plan, y realzar las actuaciones acometidas entre las calles Santo Domingo y Las Lonjas, en las que se ha procedido a la recuperación de pavimentos originales con piedra natural y adoquines, y la restauración de la Casa de La Aduana y la Cofradía de Pescadores.

Adecuación de fachadas en paseo peatonal entre calle Valois, nº 4 y Carretera General del Botánico (2010)

Esta actuación tiene como objeto la renovación del frente de fachada del tramo superior del Paseo de Las Damas (AR-CH3-35.05 y AR-CH3-35.06), para completar la mejora del paisaje urbano de este enclave, una vez finalizadas las obras de renovación y recuperación del camino.

Manteniendo los criterios empleados en el resto de obras de mejora llevadas a cabo en el Casco Histórico de la ciudad, las intervenciones realizadas consistieron en la limpieza de los frentes de fachada, para lograr que el conjunto del paseo donde ya se ha intervenido tenga un aire de renovación sin anular sus actuales señas de identidad, la reposición de los acabados tradicionales con las técnicas modernas de revestimientos y pinturas impermeables, así como la sustitución de alguna carpintería de madera no recuperable.

El Ayuntamiento de Puerto de la Cruz ha encargado la redacción de los siguientes proyectos:

Anteproyecto Puerto Lab

El Ayuntamiento de Puerto de la Cruz contrata la redacción del Anteproyecto del edificio Puerto Lab, un laboratorio de innovación ciudadana en el barrio de la Ranilla.

El anteproyecto, redactado por Corona, Amaral y Asociados, S.L., se sitúa en el Barrio de la Ranilla del municipio de Puerto de la Cruz, al final de la calle Pérez Zamora hacia el mar, dando fachada a la Calle Mequinez y al parque marítimo.



Ilustración Plano de la planta general de la propuesta en el emplazamiento

La intervención se produce en el espacio ocupado por el matadero y en la zona ajardinada situada al otro lado de la plaza existente. Se prevé un desarrollo por fases de forma que en la primera se acometa el edificio principal y en la segunda el de menor dimensión y que albergara usos complementarios.

Proyecto Básico de rehabilitación del Polvorín del Castillo San Felipe

La edificación se sitúa en la confluencia de las Calles Avenida José María del Campo Llarena, Paseo de Luis Lavaggi y peatonal Paseo del Cabuquero, en el entorno de protección del BIC monumento del Castillo San Felipe, y en el interior del islote O del BIC del Conjunto Histórico.

El proyecto mantiene la actual configuración del espacio al que se le añade la dotación de nuevos aseos y se diseña para uso cultural. Las actuaciones afectan a los accesos, terrazas, jardines, al antiguo Polvorín de almacenamiento y al espacio de abastecimiento de la Pólvara al Castillo de San Felipe.

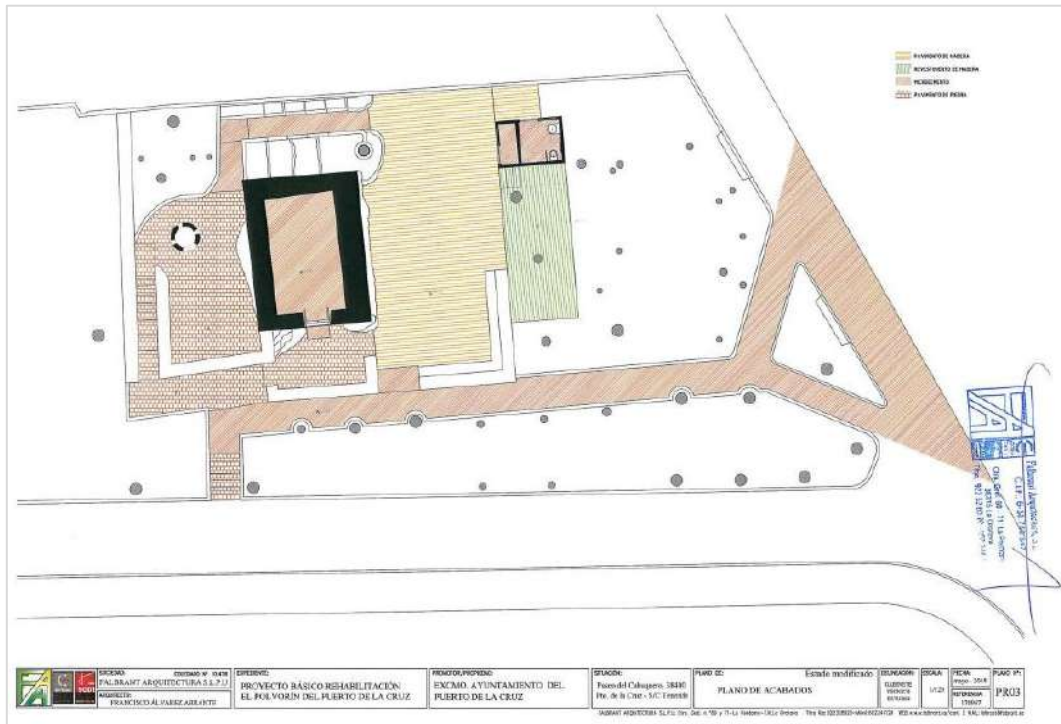


Ilustración Plano de acabados

A través del Consorcio de Rehabilitación de Puerto de la Cruz se han acometido las siguientes actuaciones:

Desarrollo de proyecto de Instalación de un Punto de recarga de Vehículos eléctricos, objeto de subvención del IDAE para actuaciones sobre ahorro energético

El objetivo de esta actuación es potenciar las actividades que contribuyen a mejorar la sostenibilidad y actuar como modelo ejemplarizante. El proyecto consiste en la instalación de un poste de recarga de vehículo eléctrico con dos tomas:

- Tipo 2 (400V, 32 A, 21 kW)
- Schuko (230V, 16A, 3,7kW)

Estudio del Tratamiento de fachadas de la Calle Quintana (2014)

El estudio recoge la intervención en las fachadas dentro del área delimitada por la calle Quintana, desde su encuentro con la calle Blanco en la Plaza del Charco hasta la calle Santo Domingo en la zona de La Punta del Viento. Los criterios para determinar este ámbito de actuación se justifican en el Plan Director de Actuaciones en el Entorno Urbano.

La intervención recoge la reestructuración de las fachadas de edificios que presentan una importante distorsión en el orden arquitectónico de la misma, y por lo tanto en la imagen general de la calle.

Principalmente se llevarán a cabo trabajos de retirada y sustitución de rótulos, eliminación de toldos y marquesinas, traslados de motores de aire acondicionado, pintura, restauración del soporte y tratamiento de la carpintería cuando sea necesario.

Con respecto a la cartelería de la calle, se ha optado por un propuesta similar en toda la calle pero permitiendo a cada comercia tener cierta libertad para diferenciarse entre otros comercios. Las variables que se permiten en los rótulos, y que podrá elegir cada comercio, son: la dotación de iluminación, el color y la tipografía del texto del rótulo.

A continuación se expone las propuestas de las fachadas:

- **Manzana 1 Edificio Hotel Plaza**



Ilustración Ficha propuesta para el alzado sur de la manzana 1

Se propone la eliminación de un hueco en planta baja que no responde a la composición de la fachada del edificio y que, a nuestro entender, ha sido resultado de una modificación de la fachada original hacia la calle Quintana de Hotel Plaza. Así mismo, se elimina la marquesina que

cubre la entrada a la Cafetería El Príncipe y que ocupa toda la fachada del edificio hacia la Plaza Víctor Pérez.

- Manzana 4

Se interviene en dos edificaciones (fichas m04p04, m04p05 y m04p06) en las que los huecos de la planta baja han sido alterados respecto a la estructura formal inicial del edificio. También, de acuerdo con lo que se establece en el fichero (ficha PA-35) del Catalogo de edificaciones protegidas del Plan General de Ordenación del Puerto de La Cruz, se recubre el zócalo de piedra que presenta actualmente la vivienda que se ubica en la esquina de la Calle Quintana con Agustín de Bethancourt.



Ilustración Ficha propuesta para el alzado a norte de la manzana 4

- Manzana 5 Edificio Tajaraste

Se restituyen a su estado original los huecos de una vivienda situada en la primera planta del edificio que han sido modificados y que distorsionan considerablemente el orden de una fachada que tiene una alta presencia en la imagen general de la calle dado que el edificio se encuentra fuera de la alineación general de la calle, y presenta una gran volumetría. En este edificio se eliminan los distintos aplacados de la planta comercial, ya que éstos se muestran de diferentes tipos, en mal estado y con materiales inadecuados, y se restituyen los huecos de la primera planta que fueron modificados en el pasado y no siguen los criterios compositivos de resto de la fachada.



Ilustración Ficha propuesta para el alzado sur de la manzana 5

- Manzana 7 Edificio Quintana



Ilustración Ficha propuesta para el alzado sur de la manzana 7

En este caso se propone la eliminación de todo el aplacado de la planta comercial por considerarlo inadecuado tanto por el color como por el material empleado en el mismo. Para resolver el encuentro de la fachada con la Calle Santo Domingo, considerando que esta calle está abierta al tráfico rodado, y dado que tiene una pendiente elevada, y la longitud de la fachada del edificio hacia esta calle es bastante grande, para esta fachada se opta por dejar un zócalo en piedra basáltica tal y como se detalla en la correspondiente ficha.

Complejo Dotacional Cultural Espacio Parque San Francisco Fase 1. Consolidación Casa Díaz Fragoso (2017).

Los trabajos de rehabilitación de la fase I del complejo dotacional cultural Parque San Francisco con la consolidación de la Casa Díaz Fragoso, un inmueble anexo al antiguo recinto cultural, se centraron en la consolidación de la estructura, la reconstrucción de la cubierta y forjado de la primera planta, pintado de la fachada, la instalación de nueva red de saneamiento, manteniendo los elementos estructurales principales, conservando los elementos protegidos como la escalera de madera y el pavimento de baldosa hidráulica.

Proyecto de demolición de las edificaciones que conforman la Fase II del Espacio Cultural Parque San Francisco (2018).

Para poder desarrollar el Complejo Dotacional cultural Parque San Francisco, se realiza un proyecto de desmontaje de los elementos constructivos que conforman la edificación del “Estudio de detalle nº4 Ámbito ID 08-09 del PMM Espacio Cultural Parque San Francisco “.

Las actuaciones a ejecutar afectan al Parque San Francisco, el inmueble denominado “La Cárcel” y recuperación de materiales reutilizables.

Los trabajos de demolición consisten en:

- a) Parque San Francisco: demoler cerramiento (cubierta-fachada) y estructura y mantener parte de fachada y estructura como cerramiento de parcela.
- b) Graderío Parque San Francisco: demoler todos sus elementos
- c) Escenario y vestuarios Parque San Francisco: demoler todos sus elementos
- d) Almacén y control Parque San Francisco: demoler los elementos de planta primera y baja, respetando en todo caso aquellos muros que pudieran presentar una construcción tradicional en planta baja.
- e) Edificio denominado “cárcel”: demoler los elementos salvo los indicados a continuación: mantener fachada protegida y desmontaje de balconada, con catalogación para posterior restauración y recolocación en lugar a determinar, desmontaje de restos de forjado de madera de planta piso, con catalogación para posterior restauración y recolocación en lugar a determinar, mantener sala para centro de transformación y construcción en planta primera situada sobre aquel, mantener muro compartido con casa Díaz Fragoso y todos aquellos muros que pudieran presentar una construcción tradicional en planta baja y mantener algún perfil estructural de la cubierta actual de planchas a fin que sirva como elemento de arriostramiento de los muros.

Los trabajos de consolidación de muros serán:

- a) A- MUROS MEDIANEROS: saneado y picado de revestimientos degradados hasta la base del muro. Retacado similares a los existentes tomados con mortero mixto bastardo. Mortero de cal base. Acabado especial a la cal con mortero superfino.
- b) B- MUROS CENTRO TRANSFORMACIÓN: enfoscado maestrado y fratasado de mortero de cemento
- c) C- MUROS DE MAMPOSTERÍA QUE SE MANTIENEN: se procederá a la impermeabilización de las cabezas de los muros mediante láminas o similares que impidan la entrada de agua de lluvia y por ende el deterioro de aquellos

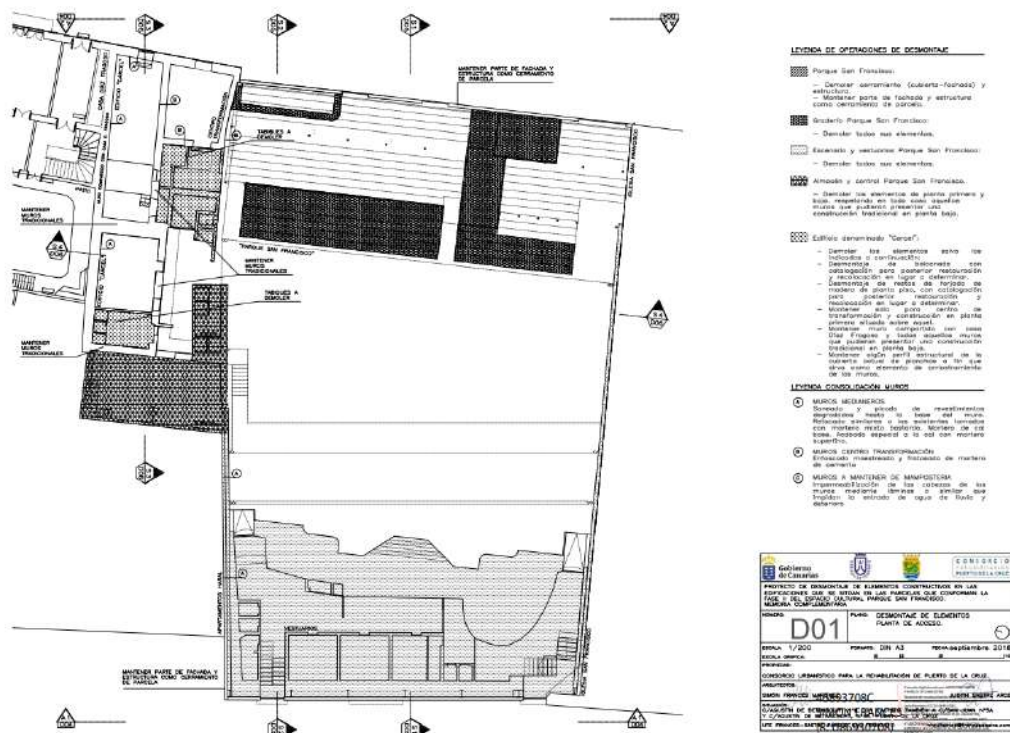


Ilustración Plano de desmontaje de elementos. Planta de acceso. Septiembre 2018

Estudio de detalle del ámbito ID08-09 Parque San Francisco, Iglesia y ermita (2018)

La actuación se localiza en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz y está delimitada en las fichas del Plan de Modernización y Mejora como área de renovación urbana ID 08-09, SUC (Parque San Francisco).

El ámbito se extiende entre las calles San Juan y Agustín de Betancourt; y entre el BIC Individual con Categoría de Monumento “Iglesia de San Francisco” al Sur y la medianería existente al Norte de los inmuebles en parte que conforman fachada al mar por la calle Santo Domingo y los que tienen fachada a la Calle San Juan. El cometido del estudio de detalle es integrar el volumen necesario de la caja escénica de tal forma que no genere disonancias volumétricas con su entorno inmediato.

El proyecto plantea un programa de necesidades de uso mixto enfocado a dotar al espacio de las instalaciones necesarias para la implantación de diferentes usos en su interior y se deberá proyectar de tal manera que su distribución permita que los mismos funcionen de manera autónoma. La propuesta de usos del Espacio Parque San Francisco debe incluir auditorio, sala de exposiciones temporales, espacios polivalentes, Museo de arte contemporáneo Eduardo Westerhdal, tienda y restaurante-cafetería.



Ilustración Estudio de detalle del ámbito ID0809. Parque San Francisco, Iglesia y Ermita. Plano de alzados. GESTUR TENERIFE. Marzo 2018.

Obra de restauración de la Casa Tolosa. Fase 1-Consolidación (2018)

Las obras de la primera fase comenzaron en 2018. Los trabajos que se realizan son los de consolidación de la estructura del inmueble y rehabilitación de los actuales módulos edificatorios. Las actuaciones a ejecutar son: un nuevo sistema de cubierta que garantice la evacuación correcta de las aguas de lluvia, un refuerzo estructural mediante estructura metálica auxiliar, así como la recuperación de las carpinterías de madera de cubiertas, balcón, puertas, ventanas y pisos. El propósito de este proyecto es recuperar una de las primeras haciendas de las familias inglesas en la isla y destinar el espacio a un centro de cultura contemporánea y de innovación.

Complejo Dotacional Cultural Espacio Parque San Francisco Fase 1B. Proyecto de Acabados Casa Díaz Frago (2019).

En la fase 1 del proyecto consistió en la consolidación de la estructura del inmueble. Las actuaciones de la fase 1b consiste en la ejecución de los revestimientos de suelos y paredes, la

protección de la carpintería y solados, aislamiento para mejorar las condiciones térmicas y acústicas, la instalación eléctrica y fontanería.

A este grupo de actuaciones se les une las **obras de rehabilitación de la Cofradía de Pescadores y anexo municipal**, mediante encargo de la entonces Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias; así como de la **Casa de La Aduana (2019)**, financiadas por el Cabildo Insular de Tenerife

Las actuaciones de la Casa de La Aduana consistieron principalmente en la conservación del inmueble: se mejoró la fachada, y se ejecutaron acciones de limpieza de cubierta y tratamientos en las carpinterías; mientras que en el interior se sanearon los enfoscados y se efectuaron trabajos de carpintería, actualización y adaptación a las normativas de instalaciones eléctricas e iluminación y la adecuación del sistema contraincendios. Actualmente La Casa Real Aduana acoge el Museo de Arte Contemporáneo Eduardo Westerdahl, la empresa insular de artesanía y la oficina de información y turismo.

Plan de movilidad urbana sostenible de Puerto de la Cruz

En el año 2019 se redactó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Puerto de la Cruz (en adelante PMUS), que incorpora propuestas orientadas a desarrollar políticas de movilidad que reduzcan emisiones, potenciar modos de transporte más sostenibles (caminar, bicicleta y transporte público) y reducir los índices de motorización de la ciudad, potenciando la intermodalidad de forma compatible con el crecimiento económico, la cohesión social y la defensa del Medio Ambiente. Asimismo, en el momento de redacción de este documento, el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz ha sacado a licitación la asistencia técnica necesaria para redactar un estudio integral para el desarrollo del PMUS.

Las propuestas contenidas en el PMUS se analizan de forma pormenorizada en el Estudio de Movilidad del PEPCH.

5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

La caracterización ambiental del ámbito de estudio se estudia de forma pormenorizada en el Tomo III. Documentación ambiental del presente PEPCH.

6. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

El análisis socio económico se inicia por el conocimiento de las principales características del municipio, con el fin de cumplir los objetivos propuestos al inicio del proyecto buscando un equilibrio entre el desarrollo económico, las demandas actuales de la sociedad y por supuesto la conservación y protección del medio ambiente y sus valores culturales, iniciaremos con un breve resumen de Puerto de la Cruz y su gran significado ante la sociedad.

Puerto de la Cruz fue uno de los primeros municipios turísticos a nivel Europeo, considerado desde 1955 lugar de interés nacional por su valioso y bien cuidado casco histórico con más de 140 edificios protegidos, hace parte de la comarca del valle de la Orotava, sector norte de la isla de Tenerife, en Canarias, España.

Inicialmente fue denominado como Puerto de la Orotava, pero con el paso del tiempo fue acentuado como Puerto de la Cruz por ser uno de los principales puntos de embarque, y debido a que los colonos plantaron una cruz en el muelle construido en aquella época.

En la actualidad hay 30.492 habitantes en el municipio, su gentilicio se conoce como Portuenses, y limita con los municipios de Los Realejos y La Orotava, tiene una extensión de 8,73 Km² siendo uno de los municipios más pequeños de la isla.

Uno de los lugares más representativos es su casco histórico que se encuentra a 9 metros sobre el nivel del mar, declarado bien de interés cultural en 2006 por su estilo colonial y arquitectura tradicional canaria, al igual que la conocida e importante ruta artística que expone murales y pinturas que representan el arte urbano, celebrándose allí el famoso festival Muecas, considerado como el principal festival internacional de arte en la calle, del cual nace uno de los museos más representativos del mundo.

Ahora bien, dentro de esta parte informativa se analizan tanto los factores sociales como económicos del Municipio, según la LSENPC, así como el Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, en su artículo 59, por el cual se establece la profundización en los principales aspectos socioeconómicos dentro de la población objetivo del presente proyecto. Por ello se procede a realizar diferentes análisis con los datos disponibles en los diferentes centros de estadística y datos a nivel nacional y regional, con el objetivo de llevar a un contexto más específico la evolución con el paso de los años respecto a factores como:

- El análisis demográfico con todas sus características poblacionales, al igual que las proyecciones de la misma para determinar la evolución futura del municipio.
- Comprender el movimiento de las actividades económicas, divididas en los sectores más relevantes dentro de la economía municipal, insular y regional, con el fin de desarrollar las actividades productivas más relevantes y compatibles con la economía de la zona, la demanda de la sociedad, el medio ambiente y la conservación del patrimonio cultural.

- El análisis del mercado de trabajo, con indicadores importantes dentro de la población económicamente activa, identificando las necesidades de la sociedad y los sectores que pueden incentivar la inversión, el empleo y por tanto el desarrollo económico del municipio.
- El análisis de las condiciones de vida, el cual aporta datos significativos a la hora de determinar la calidad y las necesidades descubiertas dentro de la población de Puerto de la Cruz.
- Finalmente el análisis de las dotaciones sociales que precisamente les permite o no cubrir ciertas necesidades, o por el contrario identificar una mayor y mejor oferta de servicios, con la finalidad del aprovechamiento de diferentes actividades culturales, turísticas o de ocio que mejora la calidad de vida de sus pobladores y turistas.

6.1. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

Dentro del análisis demográfico se observa la estructura y evolución de la población municipal comparada de manera regional e insular, así como con los municipios más cercanos, también se analiza la distribución por núcleos y algunos de los índices demográficos con mayor importancia con el fin de caracterizar los habitantes, además de la proyección para los siguientes 10 años con el objetivo de anticiparse a un posible crecimiento, dada la necesidad de la planificación territorial y urbanística.

El análisis se realiza según la disponibilidad de los datos con un rango aproximado de 10 años, que va a depender de las fuentes primarias y secundarias consultadas, será lo más objetivo y ajustado posible a la realidad para analizar el crecimiento y variaciones poblacionales.

6.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

En el siguiente cuadro se observa la evolución poblacional de Puerto de la Cruz, además de la comparativa regional e insular y la participación del municipio sobre el total de población Canaria.

	CANARIAS	TENERIFE	PUERTO DE LA CRUZ	PARTICIPACIÓN REGIONAL	PARTICIPACIÓN INSULAR
2010	2.118.519	906.854	32.571	1,54%	3,59%
2011	2.126.769	908.555	32.817	1,54%	3,61%
2012	2.118.344	898.680	32.665	1,54%	3,63%
2013	2.118.679	897.582	28.929	1,37%	3,22%
2014	2.104.815	889.936	29.435	1,40%	3,31%
2015	2.100.306	888.184	29.412	1,40%	3,31%
2016	2.101.924	891.111	29.497	1,40%	3,31%
2017	2.108.121	894.636	30.036	1,42%	3,36%
2018	2.127.685	904.713	30.483	1,43%	3,37%
2019	2.153.389	917.841	30.468	1,41%	3,32%
2020	2.175.952	928.604	30.492	1,40%	3,28%

Tabla 12. Evolución de la población, periodo: 2010 – 2020. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Al comparar el crecimiento demográfico con la región se encuentra que la población Canaria tiene un crecimiento del 2,71% presentando una pequeña caída entre 2013 y 2015, al igual que la isla de Tenerife incrementa en un 2,4% con una caída más amplia entre 2011 y 2015, sin embargo, a lo largo del periodo analizado hay un crecimiento notable de la población en general hasta 2020.

En términos relativos la participación que tiene Puerto de la Cruz respecto al total de Tenerife es del 3,59% en 2010 y debido al incremento poblacional de la isla y el descenso poblacional del municipio, en 2020 desciende al 3,28% del total de habitantes insulares, lo mismo sucede de manera regional, siendo 1,54% el peso poblacional en 2010 con respecto a Canarias y para 2020 decrece a 1,40%.

Se observa que la población en el municipio de Puerto de la Cruz para los años comprendidos entre 2010 y 2020 ha descendido un 6,38% con respecto del primer año, teniendo 32.571 habitantes y 30.492 habitantes respectivamente, aunque al analizar dicho comportamiento se encuentra que la caída se produce entre el año 2012 – 2013, quizás una de las razones de este movimiento de la curva se deba al saldo migratorio¹ y/o al saldo vegetativo² de la población dentro del municipio, el cual será analizado más adelante, véase las variaciones interanuales en el siguiente cuadro.

	PUERTO DE LA CRUZ	Δ INTERANUAL	LA OROTAVA	Δ INTERANUAL	LOS REALEJOS	Δ INTERANUAL	SANTA ÚRSULA	Δ INTERANUAL
2010	32.571		41.427		37.658		14.143	
2011	32.817	0,8%	41.706	0,67%	38.015	0,9%	14.333	1,3%
2012	32.665	-0,5%	41.726	0,05%	38.028	0,03%	14.374	0,3%
2013	28.929	-11,4%	41.255	-1,13%	37.970	-0,2%	14.545	1,2%
2014	29.435	1,7%	41.179	-0,18%	36.860	-2,9%	14.296	-1,7%
2015	29.412	-0,1%	41.317	0,34%	36.276	-1,6%	14.246	-0,3%
2016	29.497	0,3%	41.294	-0,06%	36.149	-0,4%	14.125	-0,8%
2017	30.036	1,8%	41.500	0,50%	36.218	0,2%	14.189	0,5%
2018	30.483	1,5%	41.833	0,80%	36.405	0,5%	14.445	1,8%
2019	30.468	-0,05%	42.029	0,47%	36.402	-0,01%	14.679	1,6%
2020	30.492	0,1%	42.187	0,38%	36.727	0,9%	14.953	1,9%

Tabla 13. Evolución de la población, periodo: 2010 – 2020.

Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La mayor caída poblacional en Puerto de la Cruz fue en el año 2013 que corresponde al -11,4% con respecto del año anterior y a partir del 2014 presenta un crecimiento lento pero constante del número total de habitantes del municipio.

¹ Saldo migratorio. Es la diferencia que existe entre la inmigración y la emigración dentro de una población y periodo determinado, al ser positivo: la población aumenta al haber más inmigrantes que emigrantes, al ser negativo: la población disminuye, pues sucede lo contrario.

² Saldo Vegetativo. Muestra la diferencia entre nacimientos y defunciones en un periodo determinado.

Los datos también permiten ver que un comportamiento similar a Puerto de la Cruz se presenta en el municipio Los Realejos con una caída poblacional en los 11 años del -2,47%, sin embargo, algo diferente se observa en los demás municipios, puesto que La Orotava tuvo un crecimiento del 1,83% y Santa Úrsula del 5,73%, siendo este último el que más creció en el número de habitantes para este periodo.

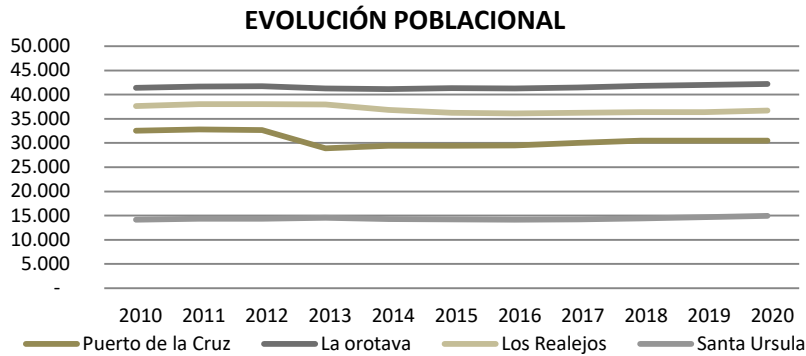


Ilustración Evolución de la población a nivel municipal.
 Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC

Se nota también que el municipio con mayor número de habitantes es La Orotava, seguido de Los Realejos, Puerto de la Cruz se encuentra en tercer lugar y finalmente el municipio con menor población es Santa Úrsula.

Además se encuentra una diferencia significativa en la evolución de la población al diferenciar entre hombres y mujeres, a continuación se muestra esta comparación.

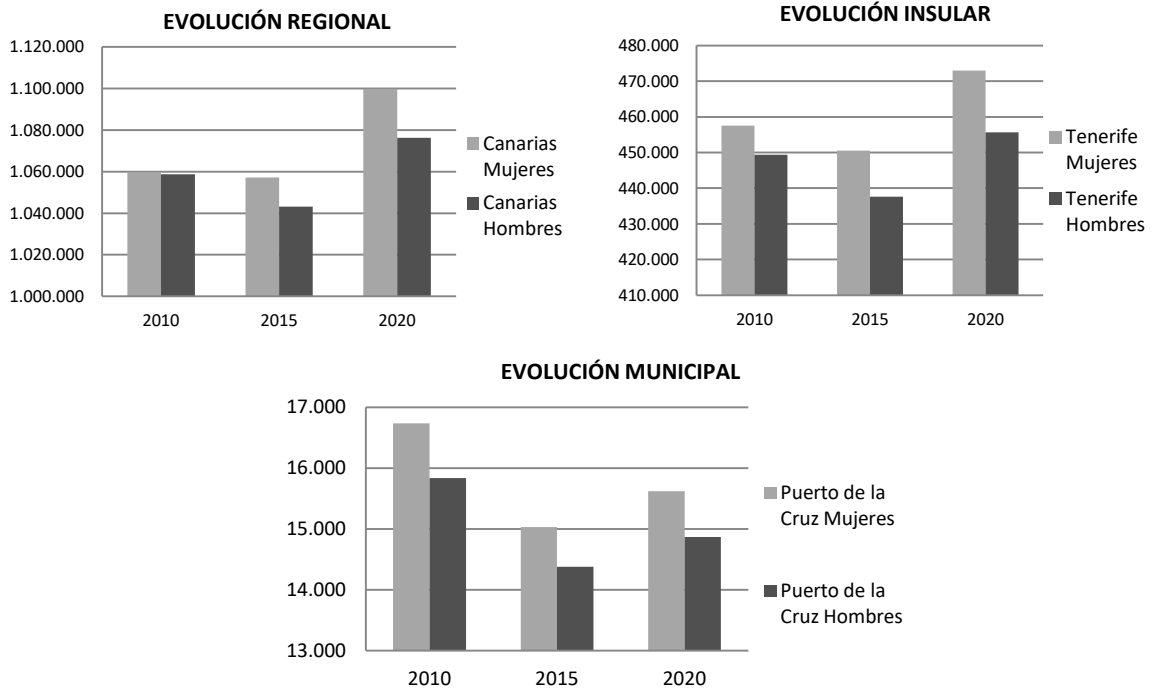


Ilustración Evolución de la población por sexos. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.

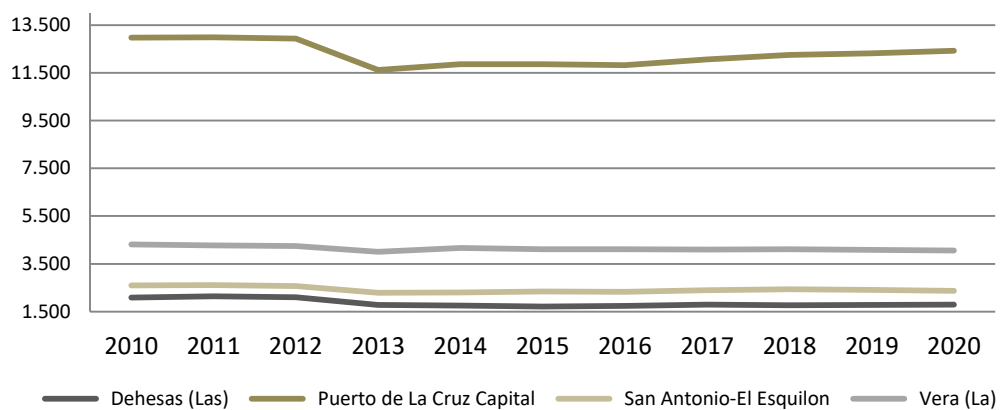
Es de destacar que la mayoría de la población tanto municipal, como insular y regional son mujeres, durante los últimos años para Canarias y Tenerife las mujeres tienen un peso sobre el total de la población del 50,5% aproximadamente, a nivel municipal el peso de las mujeres llega al 51,2%, aunque la diferencia con los hombres no sobrepasa un 3%.

Uno de los comportamientos más notorios es que la diferencia entre sexos en Canarias para 2010 era muy baja y con el paso de los años ha tenido un cambio significativo hasta 2020 con una gran proporción de mujeres frente a hombres, mientras que en Tenerife la cantidad de mujeres siempre ha sido mayor, siendo la distancia más prolongada también en 2020, comportamiento similar en Puerto de la Cruz, con el descenso poblacional ya antes descrito.

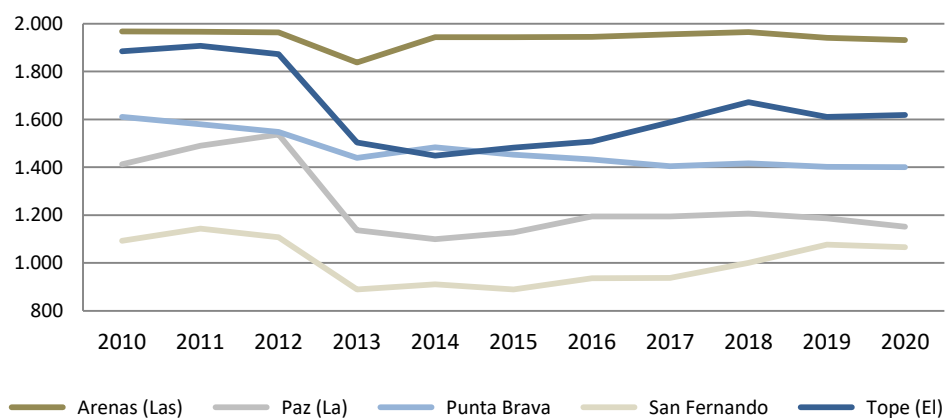
6.1.2. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

Primero se analiza la distribución territorial de la población en Puerto de la Cruz, se muestra en los siguientes gráficos la distribución por núcleos al igual que la evolución del número de habitantes entre en el 2010 y 2020 según datos del ISTAC.

EVOLUCIÓN POR NÚCLEOS I



EVOLUCIÓN POR NÚCLEOS II



EVOLUCIÓN POR NÚCLEOS III

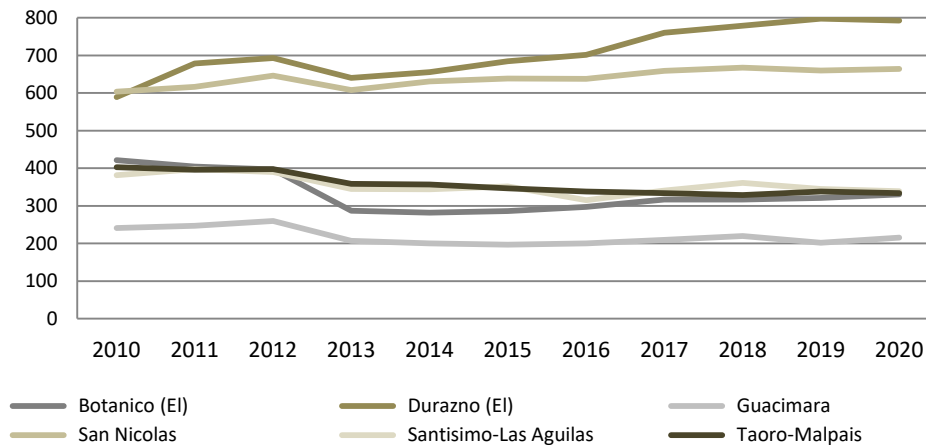


Ilustración Evolución de la población por Núcleos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La gráfica muestra que la concentración de la población de Puerto de la Cruz se encuentra en la Capital, ósea en la parte central del municipio y del cual hace parte el casco histórico objeto de este proyecto, con un total de 12.425 habitantes en el 2020, seguida por La Vera con 4.053 y en tercer lugar San Antonio con 2.372 habitantes para el mismo año, la segunda gráfica muestra los núcleos con menor número de habitantes y la tercera los núcleos más pequeños frente a la cantidad de residentes en su interior.

Se realiza a continuación un análisis de la distribución sobre el total de la población municipal y las variaciones en este periodo de tiempo.

	VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN 2010 - 2020	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2010	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2015	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN 2020
TOTAL PUERTO DE LA CRUZ		100,00%	100,00%	100,00%
Arenas (Las)	-1,83%	6,04%	6,61%	6,33%
Botánico (EI)	-21,56%	1,30%	0,97%	1,09%
Dehesas (Las)	-13,98%	6,41%	5,79%	5,89%
Durazno (EI)	34,63%	1,81%	2,33%	2,60%
Guacimara	-10,37%	0,74%	0,67%	0,71%
Paz (La)	-18,41%	4,34%	3,83%	3,78%
Puerto de La Cruz Capital	-4,20%	39,82%	40,33%	40,75%
Punta Brava	-13,04%	4,94%	4,94%	4,59%
San Antonio-El Esquilón	-8,49%	7,96%	7,94%	7,78%
San Fernando	-2,47%	3,36%	3,03%	3,50%
San Nicolás	9,93%	1,85%	2,17%	2,18%
Santísimo-Las Águilas	-11,26%	1,17%	1,20%	1,11%
Taoro-Malpaís	-17,12%	1,24%	1,18%	1,10%
Tope (EI)	-14,11%	5,79%	5,04%	5,31%
Vera (La)	-6,01%	13,24%	13,97%	13,29%

Tabla 14. Variación y distribución de la población de Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La segunda columna básicamente ratifica el decrecimiento de la población analizada con anterioridad, puesto que 13 de los 15 núcleos presentan variación negativa entre 2010 y 2020, es de destacar que los núcleos con mayor descenso son el Botánico con un -21%, y la Paz con una caída del -18%, tan solo el Durazno y San Nicolás muestran un crecimiento poblacional con el 34% y 10% respectivamente.

Las columnas siguientes hacen referencia a la distribución de la población dentro del municipio, donde se puede observar que efectivamente la Capital de Puerto de la Cruz es el núcleo más poblado durante este periodo de 11 años, tema importante a destacar pues si es el núcleo más poblado y más descamado del municipio merece su cuidado, conservación y respectivas mejoras dado el caso, este núcleo tiene un peso sobre el total del 39,82% en 2010, 40% en 2015 y finalmente 40,7% en 2020.

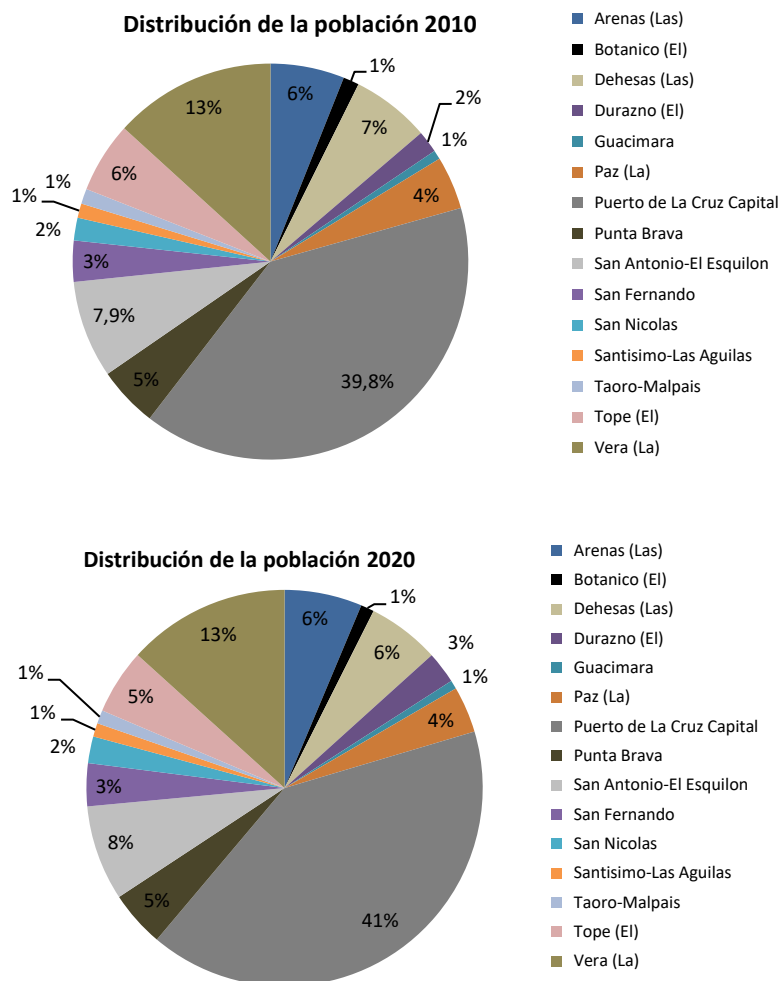


Ilustración Evolución de la población por Núcleos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El segundo núcleo más poblado y con el que se nota la gran diferencia frente a la Capital municipal, en La vera con un peso sobre el total de aproximadamente el 13,5% en promedio

durante el mismo periodo, en tercer lugar se encuentra San Antonio con el 8% aproximadamente, cada uno de los demás núcleos representan menos del 7% sobre la población total.

Adicional se puede observar que los núcleos ordenados de mayor a menor variación positiva según la distribución son el Durazno que pasa de representar el 1,81% en 2010 a un 2,6% en 2020, San Nicolás con un peso del 1,85% en 2010 a un 2,18% en 2020, las Arenas con un peso del 6% a un 6,3 para el mismo periodo, y el mismo comportamiento para San Fernando, la Capital y la Vera.

Ahora bien, los núcleos con mayor variación negativa según la distribución de su población son El Botánico que paso de representar el 1,8% en 2010 a ser un 1% en 2020, al igual que la Paz, núcleo que pasa de un 4,3 a un 3,7% respectivamente durante el mismo periodo, y así con los demás núcleos ya que la mayoría representa una variación negativa con respecto a la distribución dentro del municipio.

En cuanto a la densidad de la población, se calcula a partir de la superficie del municipio y el total de habitantes en 2020, con dichos cálculos se puede decir que Puerto de la Cruz es uno de los municipios con mayor densidad poblacional de la isla en este último año, superando la media insular y regional, veamos los datos en la siguiente tabla.

	DENSIDAD DE LA POBLACIÓN EN PUERTO DE LA CRUZ					
	2010		2015		2020	
<i>Superficie</i>	8,73	Km	8,73	Km	8,73	Km
<i>Población Total</i>	32.571	Hab.	29.412	Hab.	30.492	Hab.
<i>Densidad</i>	3.731	hab./ km	3.369	hab./ km	3.493	hab./ km

Tabla 15. Densidad de la población en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CANARIAS	284	286	284	285	283	282	282	283	286	289	292
TENERIFE	446	447	442	441	437	437	438	440	445	451	456

Tabla 16. Evolución de la densidad poblacional en Canarias y Tenerife. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La densidad poblacional de Puerto de la Cruz es de 3.493 habitantes por km² en 2020 y ha sido uno de los municipios de la Isla con mayor densidad desde hace más de una década, se puede observar que el municipio está muy por encima de la media en Canarias que es de 292 para el 2020 e insular que es de 456 habitantes por km², si analizamos los demás años se presenta la misma situación, esto se debe a la concentración de la población insular en el municipio y a la urbanización de la misma.

Veamos a continuación la densidad de la población en el mapa municipal para 2020, los datos fueron calculados para mayor simplicidad³ hab/1.000m².

³ Hab/m2. Se ha dividido la densidad poblacional de cada núcleo entre 1000, al querer visualizarlo en Km2 se debe multiplicar por 1000.

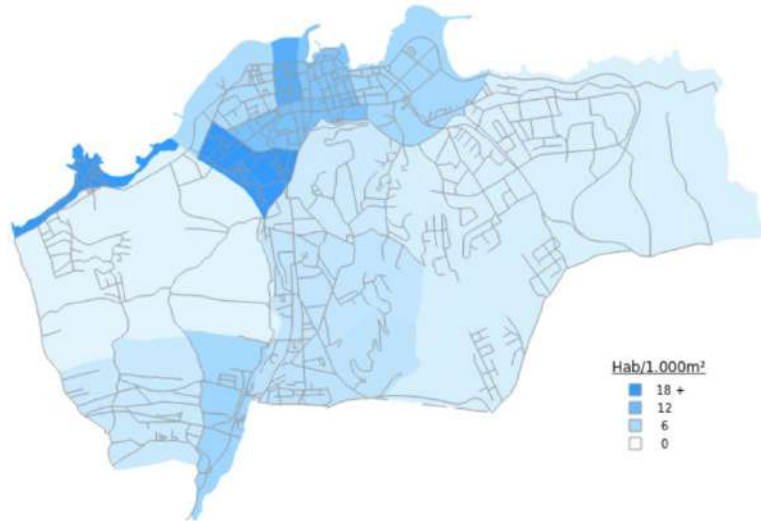


Ilustración Densidad de población Puerto de la Cruz. Fuente: Anuario Estadístico de Canarias, 2020. ISTAC.

Como se puede observar la mayor densidad del municipio se encuentra en la zona central del municipio o en el casco urbano con una población superior a 18.000 hab/km².

6.1.3. BALANCE VEGETATIVO Y MIGRATORIO

El siguiente gráfico muestra el **Crecimiento Vegetativo** en el cual se observa un saldo negativo, puesto que se presentan más fallecimientos que nacimientos en el municipio para los últimos 10 años.

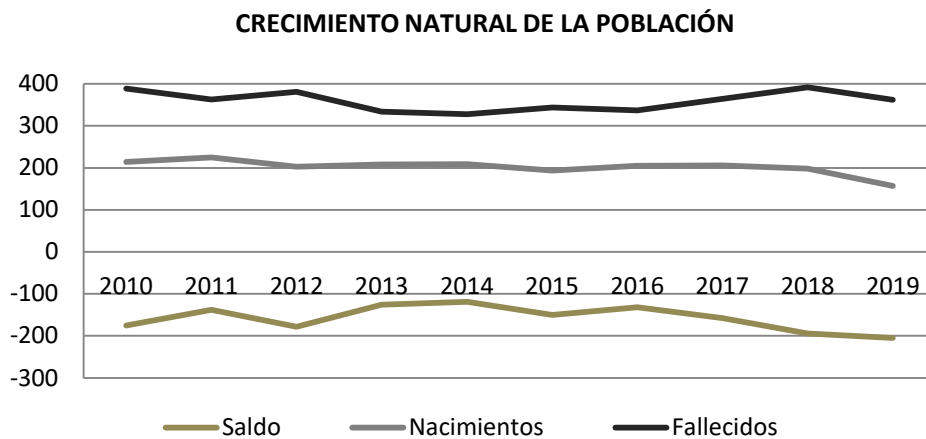


Ilustración Crecimiento vegetativo Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Siendo esta una de las razones del nulo crecimiento poblacional dentro de Puerto de la Cruz, se observa también en 2019 el saldo negativo más amplio con 362 fallecidos frente a 157 nacimientos, sin embargo no es suficiente para explicar el decrecimiento de 2013.

Ahora bien, a continuación se muestra la evolución del factor quizás más determinante a la hora de explicar la evolución poblacional: **El Saldo Migratorio**.

SALDO MIGRATORIO PUERTO DE LA CRUZ

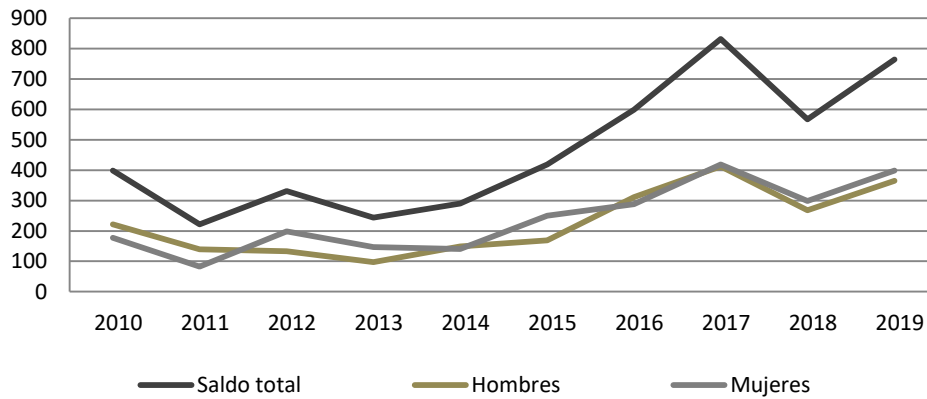


Ilustración Saldo Migratorio Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC

Este indicador muestra un saldo migratorio total positivo, donde las inmigraciones son mayores a las emigraciones, además, al diferenciarlo por sexos la brecha es pequeña, siendo para los dos primeros años el saldo de los hombres mayor, sin embargo, para los siguientes 8 años se puede decir que la llegada de las mujeres al municipio fue mayor que la de los hombres con un incremento total hasta el 2017, un descenso notable en 2018 y un ascenso nuevamente para el último año analizado, tema que tampoco explica el descenso de 2013.

Teniendo en cuenta que dicho decrecimiento no puede ser explicado por los dos saldos anteriormente descritos, se consulta al Gobierno de Canarias por medio del ISTAC (Fuente principal de los datos) y se encuentra que la mayor probabilidad de la caída poblacional en 2013 se debe a una revisión del padrón municipal por parte del ayuntamiento de Puerto de la Cruz.

6.1.4. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Es importante identificar la estructura y las principales características de la población, puesto que da una visión más profunda de la misma y permite diferenciar comportamientos habituales dentro de la sociedad.

6.1.4.1 POBLACIÓN SEGÚN SEXO Y GRUPOS DE EDAD

Se analizaba anteriormente que la mayoría de la población a través de los años son mujeres, aunque con una diferencia mínima, puesto que, las mujeres de puerto de la cruz hacen parte del 51,2% del total de la población, mientras que la población masculina no llega al 48,8% del total durante los últimos 10 años.

Teniendo en cuenta esta ligera feminización, se muestran las pirámides poblacionales divididas por sexo y grupos de edad, se debe tener en cuenta la estructura de la pirámide, donde la parte más ancha muestra la concentración mayor de hombres o mujeres en ese rango de edad, y todo lo contrario sucede en las partes más delgadas.

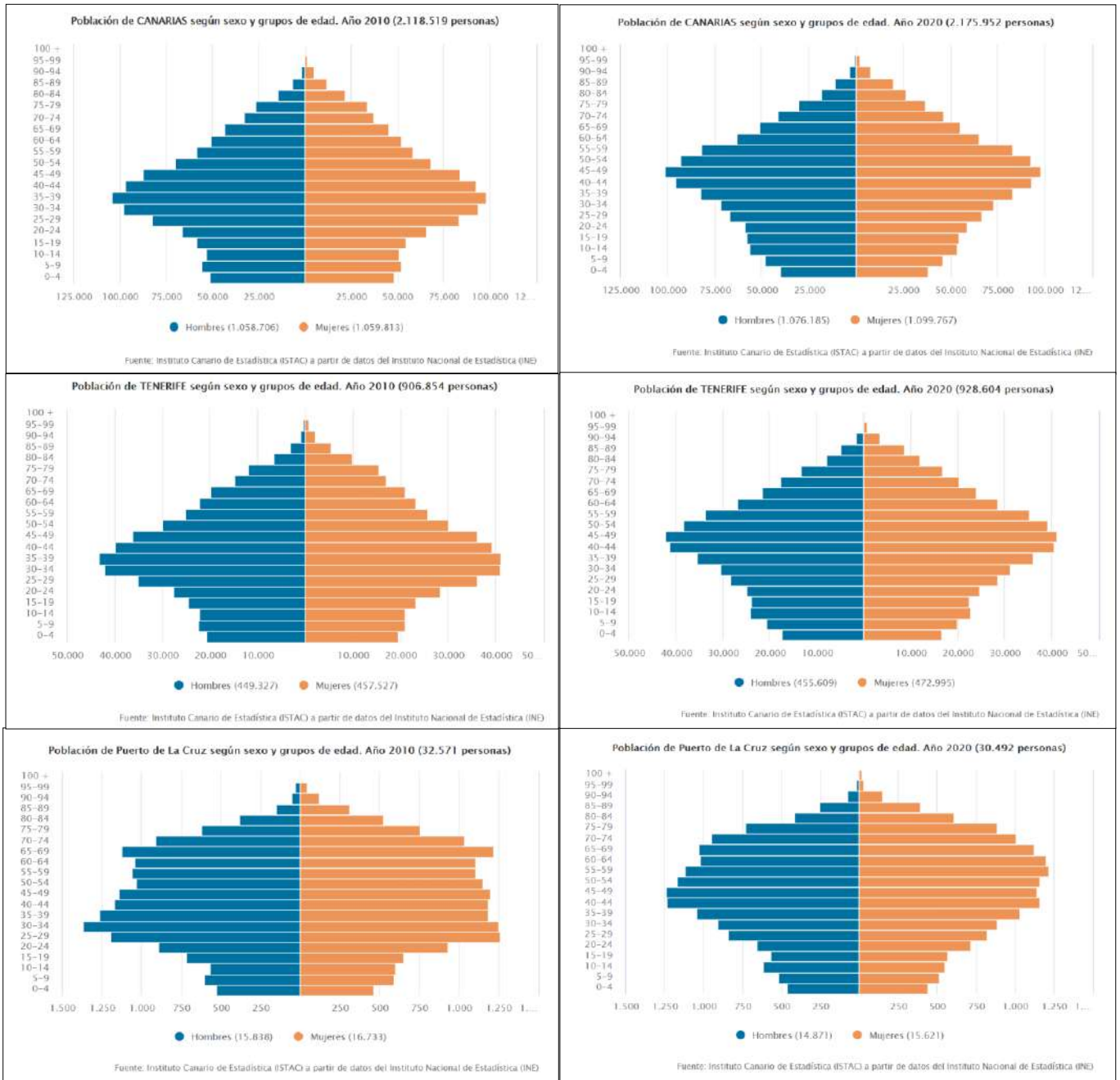


Ilustración Evolución poblacional Canarias, Tenerife y Puerto de la Cruz por sexo y edad (2010 – 2020).

Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Tanto en Canarias como en Tenerife se observa el mismo comportamiento regresivo sin presentar mayor variación comparado para 2010 y 2020, la población en 2010 se concentraba entre las edades de 25 a 50 años en ambos sexos, mientras que para el 2020 este rango se

desplazó concentrándose entre las edades 30-60 años en ambos sexos, notando un claro envejecimiento de la población, por el contrario los residentes con menor representación son los mayores de 70 años y de este último dato se puede evidenciar que la mayoría son mujeres.

Al analizar Puerto de la Cruz se nota un pequeño cambio en el rango de edades dentro de los residentes del municipio, por ejemplo, en 2010 la mayoría de residentes están dentro del rango de edad de 25 a 75, para 2020 se mueve un poco, la concentración de los habitantes pasa a ser de 30 años a 80 años, notándose aún más el envejecimiento de la población.

Si se analiza la población más joven, en la que se observa que los menores de 25 años no superan el 27% del total de la población en 2010, para 2020 este porcentaje cae levemente a representar menos del 25% de los residentes totales, por lo cual se concluye que la población de Puerto de la Cruz está siendo cada vez de mayor edad.

6.1.4.2 EDAD MEDIA POBLACIONAL

Con lo anterior es relevante determinar cuál es el promedio de la edad poblacional y el análisis realizado confirma que efectivamente Puerto de la Cruz tiene mayor índice de envejecimiento comparándolo con Canarias y Tenerife, Véase el grafico:

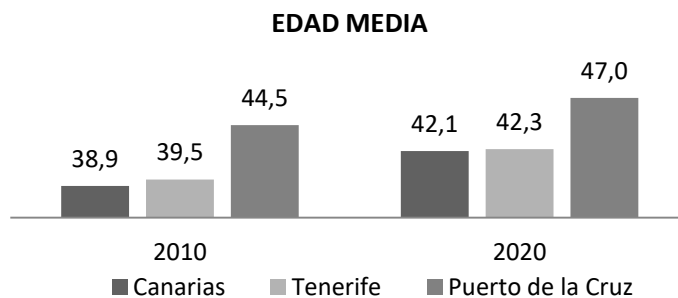


Ilustración Edad Media Canarias, Tenerife y Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La edad promedio de Canarias en 2010 fue de 38,9 años, no muy diferente a la media de Tenerife la cual estuvo en 39,5 años, mientras que la edad promedio de Puerto de la Cruz fue mayor, llegando a ser 44,5 años en 2010, para 2020 Puerto de la Cruz sigue teniendo la edad media mayor si se compara de manera insular y regional, siendo esta de 47 años en promedio.

Pero no solo es importante notar este comportamiento de los datos, si no que más significativo es el incremento de la edad media poblacional en estos últimos diez años, puesto que Canarias paso de 38,9 años en 2010 a 42,1 años en 2020, con un incremento del 8.23% o lo que es igual a un incremento de 3,2 años si se determina en valor absoluto, al igual Tenerife tuvo un incremento de 2,8 años de la media y finalmente Puerto de la Cruz incremento un 5,6% teniendo un incremento de 2,5 años, todo esto lleva a concluir que el índice de envejecimiento es más notorio en la población dentro de la comunidad autónoma en general.

6.1.4.3 PROCEDENCIA DE LA POBLACION RESIDENTE

Dentro de las características de una población es importante determinar el origen de sus residentes, con el fin de analizar si los habitantes del municipio son nativos o por el contrario si son inmigrantes ya sea de la misma isla, de otra comunidad autónoma o extranjeros.

	Nº HABITANTES 2011	Nº HABITANTES 2019	Nº HABITANTES 2020	Δ 2011 - 2020
Nacidos en Puerto de la cruz	14.757	13.057	12.853	-12,90%
Otros municipios de Tenerife	6.759	6.268	6.245	-7,60%
Otras provincias de Canarias	346	353	355	2,60%
Otras comunidades autónomas	3.309	3.355	3.398	2,69%
Otros países	7.646	7.435	7.641	-0,07%

Tabla 17. Procedencia de los residentes de Puerto de la Cruz Fuente: Elaboración propia; Datos INE e ISTAC.

Del cuadro anterior podemos determinar que la mayoría de los habitantes que residen el Puerto de la Cruz son nacidos en el mismo municipio superando el 42% del total para todos los años, pero que entre el 2011 y 2020 hay una ligera caída del 12,9% pasando de 14.757 habitantes a 12.853 en 2020, también es relevante identificar que el segundo grupo más grande de residentes son de procedencia extranjera con 7.646 personas en 2011, y a pesar que disminuyó el 0,07 para 2020 siguen siendo el segundo más representativo.

Los habitantes nacidos en los demás municipios de Tenerife, de donde proceden el tercer grupo más grande según su origen, disminuye un 7,6% entre 2011 y 2020, sin embargo, los procedentes de otras provincias de Canarias y otras como unidades autónomas tienen un leve incremento del 2,6% cada grupo medido entre el mismo periodo.

Se puede concluir que mientras los habitantes insulares se reducen en número de residentes en Puerto de la Cruz, mientras que los de procedencia a nivel regional y nacional incrementan, para determinar el peso sobre el total de habitantes se realiza el siguiente gráfico comparativo.

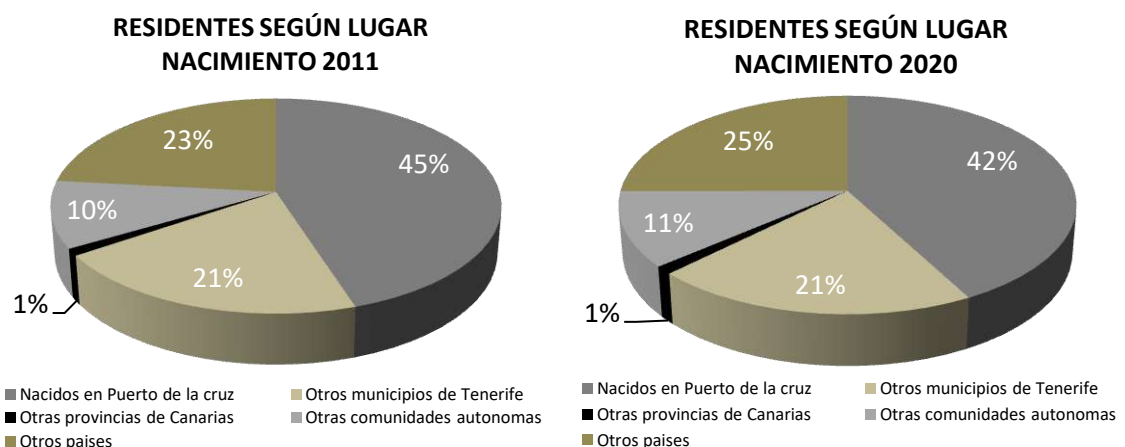


Ilustración Procedencia de los residentes de Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Al analizar el último año se observa que menos de la mitad de los residentes son nacidos en el mismo municipio con un peso sobre el total de la población del 42% y disminuyendo un 3%

desde 2011, en segundo lugar con una representación del 25% y un incremento de 2% están los nacidos en otros países (dato interesante para profundizar el análisis), como tercer grupo están los nacidos en otros municipios de la isla, ya que representan un 21%, finalmente los procedentes de las otras provincias de canarias o nacionales de otras comunidades no superan el 12% del total para 2020.

Por otro lado, según un Ranking a nivel provincial muestra las posiciones de los municipios con mayor número de residentes extranjeros conforme al padrón municipal.

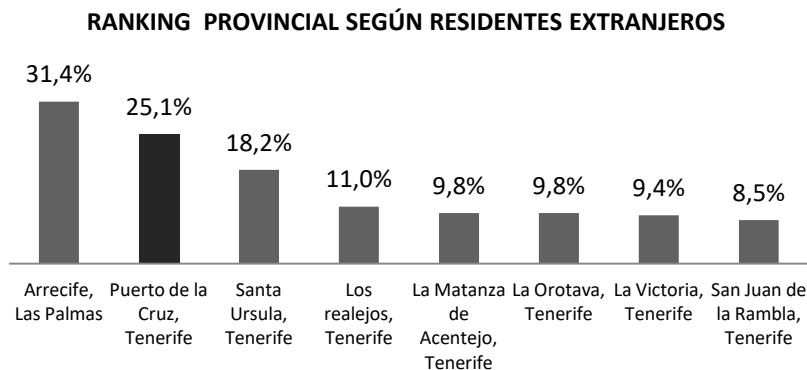


Ilustración Ranking provincial según procedencia de extranjeros radicados por municipio, 2020. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Como se observa Puerto de la Cruz se encuentra como el segundo municipio de Canarias con mayor número de habitantes residentes de procedencia extranjera representada en la cuarta parte de su población, por encima esta Arrecife perteneciente a Las Palmas con un 31% de residentes extranjeros, y por debajo esta Santa Úrsula y los Realejos, ambos municipios pertenecen a la isla de Tenerife, los cuales tienen el 18% y 11% respectivamente de sus residentes de dicho origen.

Por lo anterior, se decide hacer un análisis más específico de la llegada de los extranjeros al municipio, se consultan las fuentes y con datos del censo poblacional realizado por el ISTAC en 2011 y las estadísticas más recientes del INE por municipios en 2020, se identifica concretamente la procedencia de esta parte importante de los habitantes de Puerto de la Cruz.

	CANARIAS 2011	TENERIFE 2011	PUERTO DE LA CRUZ 2011	PUERTO DE LA CRUZ 2020
PAÍSES DE LA UNIÓN EUROPEA	44.487	24.408	1.919	3.139
ÁFRICA	10.500	2.423	115	289
AMÉRICA DEL NORTE	828	374	43	-
AMÉRICA CENTRAL	6.499	2.428	98	759
AMÉRICA DEL SUR	25.804	10.096	268	1.822
ASIA	6.057	2.261	164	189
Otros			1	1.443

Tabla 18. Procedencia de los extranjeros residentes. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC e INE.

Al ampliar el rango temporal y espacial, se observa que tanto en la isla como en la comunidad autónoma, además del municipio, se presenta el mismo comportamiento en cuanto al origen de los extranjeros, siendo el grupo más grande los procedentes de países de la misma unión europea, pues para 2011 a Canarias llegaron 44.487 personas, a Tenerife 24.408 y al municipio 1.919 de ellos.

En segundo lugar, se encuentran los procedentes del continente americano, aunque al analizar las Américas, se encuentra que la llegada de los nacidos en América de Sur es mucho mayor que los de América Central y del Norte, pues a Canarias en 2011 llegaron 25.804 procedentes de América del Sur, a Tenerife 10.096 y a Puerto de la Cruz 268 personas, en tercer y cuarto lugar se encuentran los Africanos y los Asiáticos respectivamente.

Sin embargo, con el transcurso de los años en Puerto de la Cruz la situación fue cambiando, puesto que al analizar casi 10 años después y teniendo en cuenta el alto porcentaje de extranjeros como residentes del municipio en 2020 que llega a la cuarta parte del total de la población, se encuentra que los residentes extranjeros han tenido un crecimiento del 193% con respecto al 2011, siendo 2.608 residentes en total para el primer año y 7.641 en el último.

Ahora bien, para identificar la participación dentro del total de la población extranjera residente en Puerto de la Cruz, véase la siguiente gráfica.

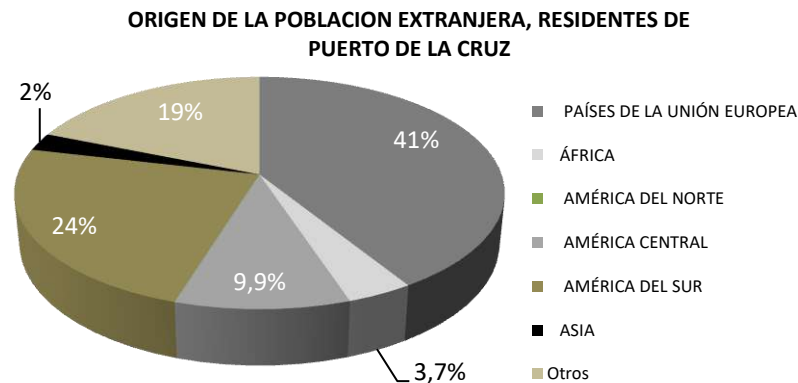


Ilustración Procedencia de los residentes extranjeros de Puerto de la Cruz, 2020. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Del total de los extranjeros que residen en el municipio el 41% proceden de los demás países de la unión europea, representando el primer grupo con mayor número de habitantes a nivel municipal en el último año, los de América de Sur representan el 24% y América Central el 10%, Africanos un 4% y Asiáticos no más del 3%, otros países con menores porcentajes representan el 18% de los residentes extranjeros en el municipio.

6.1.4.4 OTROS INDICADORES DEMOGRÁFICOS

Existen indicadores que ayudan a establecer otras características importantes en la población, tales como el índice de juventud⁴, el de vejez⁵ y la dependencia⁶, véase a continuación.

	2010			
	Edad Media	I. Juventud	I. Vejez	I. Dependencia
Puerto de la Cruz	44,5	10,3	22,4	48,6
Tenerife	39,5	14,0	14,3	39,4
Canarias	38,9	14,7	13,4	39,1
	2020			
	Edad Media	I. Juventud	I. Vejez	I. Dependencia
Puerto de la Cruz	47,0	10,2	25,2	54,8
Tenerife	42,3	13,1	16,5	42,0
Canarias	42,1	13,0	16,1	41,1
	Variación 2010 - 2020			
	Edad Media	I. Juventud	I. Vejez	I. Dependencia
Puerto de la Cruz	5,6%	-1,5%	12,7%	12,8%
Tenerife	7,1%	-6,8%	16,0%	6,7%
Canarias	8,2%	-11,9%	20,4%	4,9%

Tabla 19. Indicadores demográficos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Es de notar que el índice de juventud aparte de que tiene una leve caída entre 2010 y 2020, también es menor que el índice de vejez tanto en el municipio como en Tenerife y Canarias, este último a su vez se incrementa al compararlo entre 2010 y 2020, lo que lleva a confirmar un vez más el envejecimiento de la población, dada la relación proporcionalmente inversa de las variables, donde el índice de juventud presenta una variación negativa, mientras que la variación del índice de Vejez es positiva.

Por otro lado, el índice de dependencia es alto y aumenta de un año a otro, presentando la mayor variación en Puerto de la Cruz con un incremento del 12,7% en el 2020 con respecto del 2010, igual comportamiento tiene la edad media, presentando un incremento mayor para Canarias del 8,2% en el mismo periodo de tiempo, lo que indica que la población se está volviendo mayor con más rapidez a nivel Canario que municipal, pero hay mayor dependencia a nivel municipal que insular.

6.1.5. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS

Se realizan diferentes proyecciones con el fin de llegar a una estimación lo más objetiva posible de la población futura dada la importancia dentro de la planeación territorial y desarrollo

⁴ Población igual y menor de 14 años / población total * 100

⁵ Población igual y mayor de 65 años / población total * 100

⁶ Población igual y menor de 14 años + Población igual y mayor de 65 años / población entre 15 y 64 años *

económico, la proyección tiene como base los datos históricos analizados en el apartado de la evolución poblacional, donde se analiza un periodo de los últimos 11 años (2010 -2020), además de realizarlo por un horizonte temporal de 10 años, hasta el 2030.

El cálculo se realizó de la siguiente manera:

- La primera proyección, denominada PRO1 se calcula como una regresión lineal simple, el cual permite una estimación futura con base a datos históricos, se tiene en cuenta el periodo comprendido entre 2010 y 2020.
- La segunda proyección, denominada PRO2 se calcula también con una regresión lineal simple, sin embargo en este caso se toman datos históricos de 6 años, debido a que de los últimos 11 años son los últimos 6 los que presentan una tendencia creciente con unas pequeñas variaciones interanuales pero no muy relevantes, además de conocer que entre el 2010 al 2014 es notorio el descenso de la población y el gran decrecimiento presentado en 2013, observando que es una corrección del padrón municipal no se tiene en cuenta para no alterar la proyección.
- Por último, para la tercera proyección denominado PRO3 se utiliza un método diferente, donde se proyecta un crecimiento que viene dado por la tasa media interanual obtenida desde el ultimo año conocido, por lo cual se toman datos a partir del 2010, se utiliza la siguiente fórmula:

$$t = \left(\frac{P_n}{P_0} \right)^{1/n} - 1$$

Donde,

t es la tasa media interanual

P_n es la población del último año conocido

P₀ es la población del primer año conocido, y

n es el total de los periodos tenidos en cuenta para el cálculo.

Dando como resultado una tasa media interanual de crecimiento de 0.24% para Canarias, 0.22% para Tenerife y para Puerto de la Cruz un -0.6%, negativa como se esperaba por el decrecimiento de la población en los últimos 11 años, análisis realizado en el apartado anterior, dicho esto se muestran los cálculos en el siguiente cuadro con las diferentes proyecciones.

PROYECCIONES DEL CRECIMIENTO D ELA POBLACIÓN										
Canarias										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
PRO 1	2.144.827	2.148.442	2.152.057	2.155.673	2.159.288	2.162.903	2.166.518	2.170.133	2.173.748	2.177.363
PRO 2	2.183.115	2.198.892	2.214.669	2.230.446	2.246.222	2.261.999	2.277.776	2.293.553	2.309.330	2.325.107
PRO 3	2.181.250	2.186.560	2.191.884	2.197.221	2.202.570	2.207.933	2.213.308	2.218.697	2.224.099	2.229.514
Tenerife										
PRO 1	911.115	912.563	914.011	915.459	916.907	918.355	919.802	921.250	922.698	924.146
PRO 2	933.418	941.772	950.125	958.478	966.832	975.185	983.538	991.892	1.000.245	1.008.598
PRO 3	930.607	932.614	934.626	936.642	938.662	940.687	942.716	944.749	946.787	948.829
Puerto de la cruz										
PRO 1	29.306	29.087	28.869	28.650	28.431	28.213	27.994	27.775	27.556	27.338
PRO 2	30.941	31.191	31.441	31.692	31.942	32.192	32.442	32.693	32.943	33.193
PRO 3	30.310	30.129	29.948	29.769	29.591	29.414	29.239	29.064	28.890	28.717

Tabla 20. Proyecciones de la población. Fuente: Elaboración propia; Datos entre 2010 y 2020, ISTAC.

La importancia de los datos obtenidos de las diferentes proyecciones radica en centrarnos en los resultados de puerto de la Cruz, puesto que al decrecer históricamente desde 2010 en el número de sus habitantes, el PRO1 arroja también un descenso para los siguientes 10 años, el dato más conservador de los 3 resultados (*datos en verde*) llegando a 27.338 habitantes en 2030.

Si se observa el PRO3 se obtiene un resultado medio y quizás más realista teniendo en cuenta una tasa de crecimiento histórica (*datos en amarillo*), donde Puerto de la Cruz tendría un decrecimiento poblacional menor y llegaría a 28.717 habitantes en 2030.

Por último y no menos importante, el PRO 2 es el dato más optimista de crecimiento de la población (*datos en rojo*), pero recuérdese que el cálculo se realizó con los años que presentaban la variación positiva, datos a partir de 2015, por lo cual está sesgado a un crecimiento definitivo, teniendo como resultado para 2030 un total de habitantes de 33.193, un aumento de 2.701 residentes con respecto a 2020.

Mientras que al analizar Canarias y la isla de Tenerife se encuentra un aumento constante de la población, la diferencia está en la rapidez de dicho crecimiento que se obtiene de cada pronóstico, el que muestra un incremento moderado es el PRO3, donde Canarias para 2030 tendría 2'229.514 habitantes con una subida de 53.562 residentes y la isla de Tenerife tendrá 948.829 habitantes con un incremento de 20.225 residentes con respecto a la actualidad.

Dicho esto, los datos históricos de la evolución poblacional de Puerto de la Cruz más las diferentes proyecciones calculadas se visualizan en el siguiente gráfico.

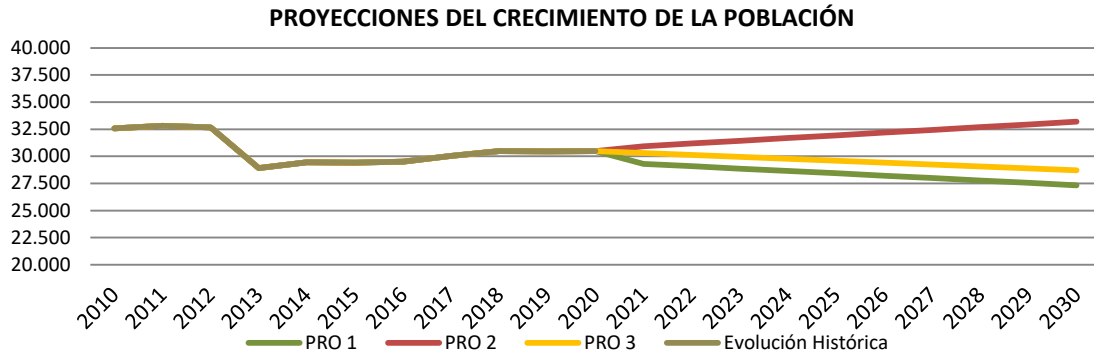


Ilustración Proyecciones de la población de Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos históricos del ISTAC.

Dentro de los datos históricos se puede ver el importante movimiento de 2013 analizado con anterioridad y a partir del 2021 las proyecciones según los cálculos realizados, donde se espera tenga el menor impacto posible tanto económico, como social y ambiental, pues depende de la evolución y crecimiento poblacional, el desarrollo económico y el impacto ambiental que genera este suceso puede ser peor o mejor para cada sociedad.

6.2. ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PARQUE RESIDENCIAL

El propósito de este apartado tiene que ver con dos temas significativos en cuanto al desarrollo urbanístico y económico del municipio, el primero hace referencia a la aproximación del número de viviendas existentes en Puerto de la Cruz y su distribución dentro del territorio, además de obtener información relevante frente al tamaño de los hogares y algunas características principales de las viviendas.

En segundo lugar un análisis de la actividad turística que permita evaluar una de las actividades económicas más importantes de la región y su evolución en el tiempo.

6.2.1. PARQUE RESIDENCIAL

Para analizar el parque residencial del que está dotado el municipio de Puerto de la Cruz, se hace uso de diversas fuentes, en particular, el último censo de viviendas⁷ realizado en 2011 por el ISTAC y los datos disponibles del catastro inmobiliario actualizados a 2021.

⁷ Censo de Viviendas: operación estadística que tiene como objetivo determinar a una fecha de referencia, los distintos tipos de lugares destinados a habitación humana que han sido concebidos como tales (viviendas familiares y colectivas) y a enumerar aquellos que no habiendo sido concebidos para este fin, tiene sin embargo ese uso (alojamientos). Además, deberá proporcionar información detallada de las características más importantes de las viviendas convencionales ocupadas.

Importante tener en cuenta que el censo de viviendas son estimaciones que se derivan de la información obtenida a través de un muestreo, en cambio, la información recogida en el catastro son datos de un registro administrativo que contiene la descripción de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales, cuya inscripción en el mismo es de carácter obligatoria dependiendo de la voluntad de los interesados.

El propósito de este apartado es intentar conocer de manera aproximada el número de viviendas existentes no solo en el municipio, sino en el conjunto histórico, zona de interés de este proyecto, además de información en base a variables tales como tamaño medio de la vivienda en metro² y el número de habitantes promedio por vivienda.

Las cifras oficiales disponibles a nivel municipal son las procedentes del Censo de Población y vivienda de 2011, la cual muestra que existía un total de 22.337 viviendas⁸ a nivel municipal, de las cuales 13.297 eran principales⁹, 5.363 secundarias¹⁰ y 3.677 vacías¹¹.

Este censo incluye una clasificación de viviendas familiares principales según número de miembros denominada tamaño del hogar, así como las clasifica y permite identificar las viviendas según número de habitaciones, véase el siguiente cuadro.

VIVIENDAS SEGÚN # DE HABITACIONES			VIVIENDAS SEGÚN # DE MIEMBROS		
TOTAL	13.297		TOTAL	13.297	
1 habitación	1.442	10,84%	1 miembro	4.489	33,76%
2 habitaciones	2.235	16,81%	2 miembros	3.664	27,56%
3 habitaciones	2.628	19,76%	3 miembros	2.564	19,28%
4 habitaciones	3.077	23,14%	4 miembros	1.662	12,50%
5 habitaciones	2.614	19,66%	5 miembros	596	4,48%
6 habitaciones	690	5,19%	6 ó más miembros	323	2,43%
7 habitaciones	252	1,90%			
8 habitaciones	256	1,93%			
9 ó más habitaciones	103	0,77%			

Tabla 21. Tamaño de los hogares y número de habitaciones de las viviendas principales. Fuente: Elaboración propia; Datos del Censo de viviendas 2011 del ISTAC.

⁸ Recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no se hubiera concebido así inicialmente, constituye la residencia habitual de una o varias personas en el periodo de referencia de la Operación Estadística. Como excepción, no se consideran viviendas los recintos que, a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana, en el periodo de referencia de la Operación Estadística están dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales tales como una consulta médica o un despacho de abogados).

⁹ Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual

¹⁰ Vivienda familiar secundaria: cuando es utilizada solamente una parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

¹¹ Vivienda familiar vacía: cuando no es la residencia habitual de ninguna persona, viviendas deshabitadas.

De la información anterior es de destacar que Puerto de la Cruz para 2011 muestra que el tamaño más común de las viviendas, fueron las de 4 habitaciones, representando el 23,14% del total y en segundo lugar están las de 3 habitaciones siendo el 19,8% aproximadamente.

Por otro lado, las viviendas más habituales según número de miembros fueron las de una persona siendo estas casi el 34% del total, en segundo lugar se encuentran las de dos personas representando el 27% del total de las viviendas principales, finalmente en menores proporciones están las de más de 3 miembros.

Un tema relevante a observar es que las viviendas de una y dos personas exceden el número de viviendas disponibles en el municipio con una o dos habitaciones, de lo que se deduce que gran parte de este tipo de hogares habita en viviendas con tres o más habitaciones.

Ocurre todo lo contrario con el número de hogares de cuatro y cinco miembros, estos son inferiores a las viviendas disponibles de cuatro a cinco habitaciones, por lo que estos hogares o bien se ubicaban en viviendas de tres habitaciones o en las de 6 o más (aunque, podrían hacerlo también en viviendas de 1 o 2 habitaciones, en un mayor o menor grado).

Por último los hogares de 6 o más miembros ascendían en aquel momento a 323, mientras que las viviendas con 6 o más habitaciones sumaban un total de 1.301, estos datos muestran el desajuste que existía en el año 2011 entre la dotación de viviendas principales por tamaño y el número de miembros que las habitaban.

Para finalizar se realiza el cálculo de la media ponderada de viviendas y habitantes por hogar, con el fin de calcular la edificabilidad en Mts² según los parámetros urbanísticos¹² asignados en el Plan General de Ordenación, estos cálculos se realizan para Puerto de la Cruz y del conjunto histórico en base a los datos del censo y la división por distritos y secciones del IDE.

	Sección	# Habitantes EN Viviendas principales	# Viviendas principales	Mts ² /vivienda	Hab/vivienda
TOTAL Municipio		31.175	13.297	81,63	2,34
Conjunto Histórico					
Distrito		5.258	2.525		
2	1	1.139	530	76,67	2,08
2	2	789	255		
3	1	1.066	420		
3	2	1.200	480		
3	4	1.064	840		

Tabla 22. Vivienda promedio por mts² y habitantes promedio por vivienda. **Fuente:** Elaboración propia; Datos del último censo de viviendas del ISTAC e información del IDE.

Extrayendo los datos de las viviendas principales y el número de habitantes en dichas viviendas, además de clasificarlo por distritos y a su vez por secciones, en las que se muestra las

¹² Hay que tener en cuenta que del resultado de la edificabilidad se debe estimar un 20% que se destina a zonas comunes del edificio y, por tanto, no entran en el cómputo para calcular el número de viviendas.

pertenecientes al Casco Histórico, tomando entonces los datos del distrito 02, sección 001 y 002 y del distrito 03, las secciones 001, 002 y 004, en donde pasamos de 13.297 viviendas de todo el municipio a 2.525 en las secciones afectadas por el Conjunto Histórico.

En conclusión se estima que existen en promedio 2,34 miembros por vivienda a nivel municipal, si vamos a las estimaciones del casco varia tan solo a 2,08 habitantes por vivienda en promedio, además de calcular la superficie media¹³ que permite identificar que una vivienda en Puerto de la Cruz tiene una superficie media de 81,63 mts² aproximadamente, mientras que la media en las zonas que afecta el conjunto histórico desciende a 76,67 mts² por vivienda, tanto la media del número de miembros como de la superficie promedio de las viviendas es menor en el Casco Histórico si se compara con los promedios a nivel municipal.

6.2.2. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD TURISTICA

Teniendo en cuenta que el comercio y la hostelería son las actividades más representativas en la economía no solo de Puerto de la Cruz si no de la región en general y son las actividades que soportan la mayor fuente de ingresos dentro de la población, pues genera mayor empleo para sus habitantes y atrae a la mayor parte del turismo, a continuación se realiza un análisis más profundo en el municipio para destacar lo más relevante de la actividad.

Empezamos por observar la evolución de la población turística equivalente¹⁴ en el municipio.

POBLACIÓN TURISTICA EN PUERTO DE LA CRUZ

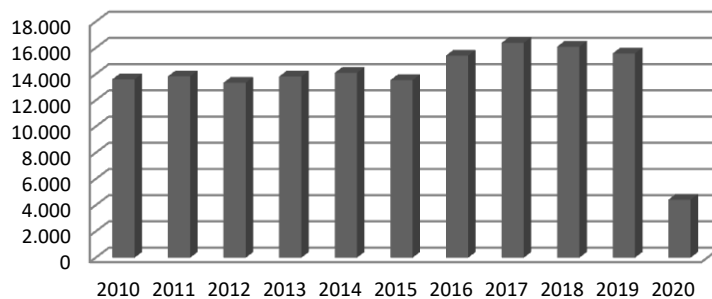


Ilustración Evolución de la población turística equivalente según alojamiento. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El turismo en Puerto de la Cruz venia en constante crecimiento hasta 2018 aproximadamente, pasando de 13.610 turistas pernoctados en 2010 a 16.098 en 2018, sin

¹³ Superficie media: suma de las superficies de las viviendas / Total viviendas principales consideradas. Se refiere a la superficie útil, medida en el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables, tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni jardines

¹⁴ Población turística equivalente: pernoctaciones anuales divididas por 365 o 366 días, dependiendo si el año es bisiesto o no.

embargo para 2019 y aun más significativa la caída del turismo para 2020, donde solo se registraron 4.423 turistas equivalentes en el municipio, esto se debe como ya se ha analizado con anterioridad al cierre de la hostelería y comercio en general por la crisis sanitaria del Covid-19, situación preocupante para la economía no solo a nivel municipal, sino de manera generalizada a nivel regional, obsérvese la siguiente gráfica.

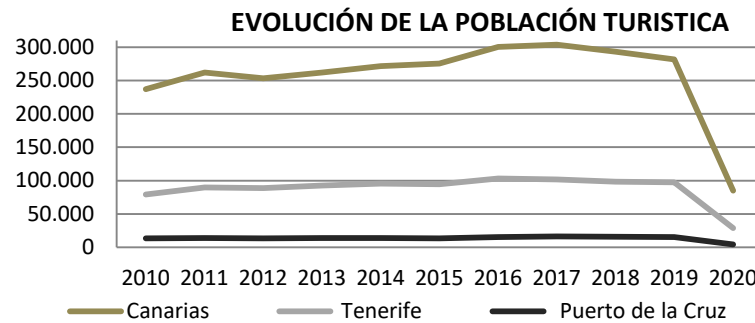


Ilustración Evolución de la población turística equivalente según alojamiento. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como se puede observar el comportamiento del municipio es muy parecido al de la isla y al de Canarias, con un leve crecimiento prolongado en el tiempo hasta 2018 aproximadamente, luego Canarias tiene un decrecimiento de turistas del 64% para el 2020 con respecto del 2010 llegando a tan solo 85.136 turistas equivalentes en total, después de llegar a tener 292.915 en 2018, así como Tenerife cae un 63% llegando a tener 29.008 turistas el año pasado y Puerto de la Cruz decrece en un 67% de turistas en el mismo periodo, como se vio en la primer gráfica.

Al analizar el turismo al interior del municipio se encuentra que el lugar más visitado entre los cuatro más importantes de Puerto de la Cruz es Taoro – La Paz con 5.561 turistas en el año 2010 y llegando a 7.286 en 2019, cayendo el turismo a tan solo tener 2.130 el año pasado, dada la pandemia y los cierres del sector en general. Véase a continuación la evolución de las zonas más visitadas por los turistas.

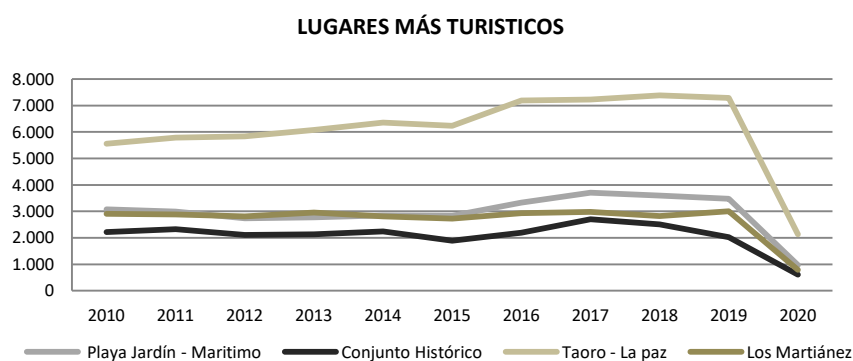


Ilustración Evolución número de turistas en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Playa jardín y los Martiánez tienen similar número de visitantes durante los primeros años, sin embargo, a partir del 2015 Playa jardín consigue superar en promedio 500 turistas anuales más que los Martiánez, hasta 2020 que el turismo en términos generales cayó; finalmente, el conjunto

histórico es el que representa menos visitantes por año teniendo 2.216 en 2010, llegando a tener como máximo 2.697 en 2017 y cayendo para 2020 a 607 turistas en total.

Ahora bien, cuando se analiza la procedencia de los turistas, y se evalúan los entrantes¹⁵ y los alojados¹⁶, se encuentra lo siguiente.

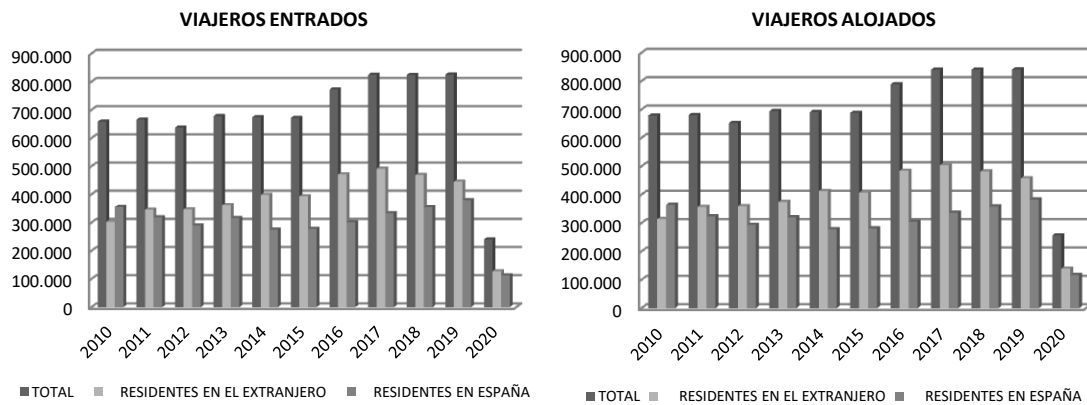


Ilustración Evolución viajeros entrados y alojados en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La diferencia entre viajeros entrados y viajeros alojados no es mucha, es apenas del 3% del total de los entrados, lo que indica que casi todos los viajeros que entran al municipio se alojan por más de una noche, en cuanto a la procedencia de los turistas se puede decir que del total de viajeros la mayoría proceden del extranjero, cifra que incremento entre 2011 y 2019, superando la llegada de extranjeros frente a los del interior del país.

6.2.2.1 OFERTA TURISTICA: ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS Y PLAZAS OFERTADAS

Al analizar el turismo se debe tener en cuenta si la respectiva demanda es cubierta por la población y establecimientos municipales, por eso se estudia la evolución de los establecimientos abiertos para alojamiento¹⁷ en promedio anual, las plazas ofertadas y las habitaciones o apartamentos disponibles al turismo, véase a continuación los establecimientos abiertos.

¹⁵ Viajeros entrados: número de viajeros entrados en un establecimiento disponible, debiendo pernoctar en el mismo al menos una noche.

¹⁶ Viajeros alojados: número de viajeros alojados que realizan una o más pernoctaciones seguidas en el mismo alojamiento.

¹⁷ Establecimientos que suministran servicios de alojamiento con pago a corto plazo o de corta duración, tales como hoteles, apartamentos, campings y aparcamientos.

ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS PARA ALOJAMIENTO

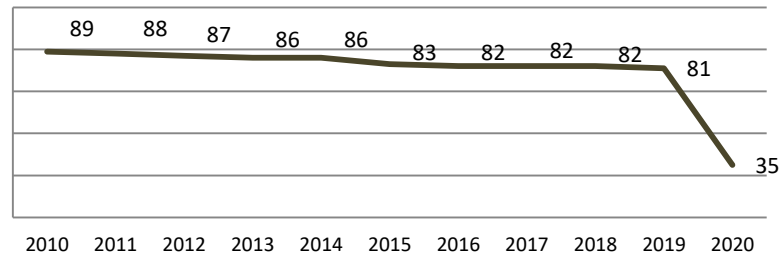


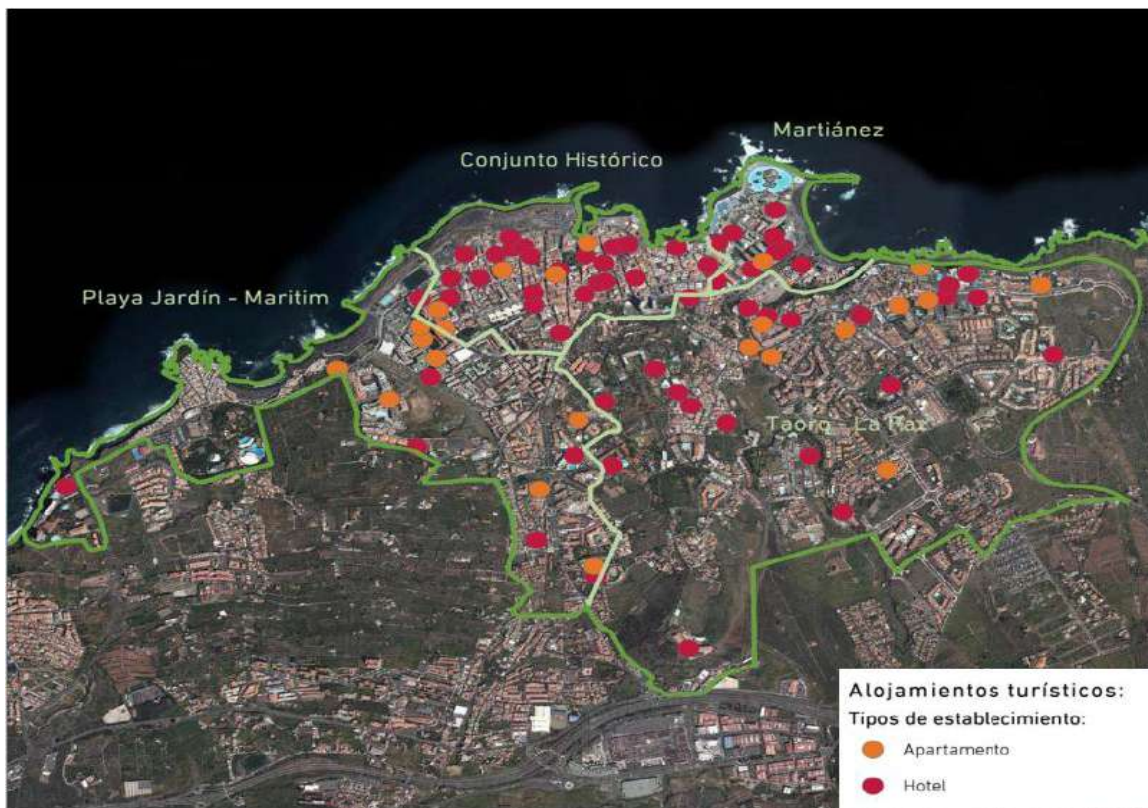
Ilustración Evolución de establecimientos abiertos para alojamiento, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Frente a los establecimientos para alojamiento se puede decir que desde 2010 han disminuido su oferta, sin embargo, entre el 2010 y 2019 tan solo cayó el 9%, pero entre 2019 a 2020 la caída fue del 57% de establecimientos que ofrecían algún tipo de alojamiento, un fuerte movimiento que afectó gravemente la economía del municipio.

Para inicios de 2019, antes de la crisis, así se veía la distribución de los hoteles y apartamentos ofertados en los núcleos turísticos más importantes de Puerto de la Cruz.

Entidad turística: Puerto de la Cruz turístico

Núcleos turísticos: Playa Jardín - Maritim, Conjunto Histórico, Taoro - La Paz, Martiánez



Oferta de Hoteles y Apartamentos para alojamiento, Puerto de la Cruz. Fuente: ISTAC.

Ahora bien, en cuanto a las plazas ofertadas¹⁸ y habitaciones y/o apartamentos disponibles veamos la siguiente información.

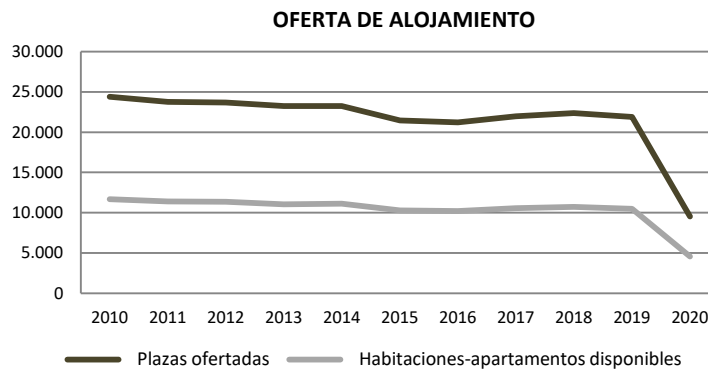


Ilustración Evolución en la oferta de plazas para alojamiento, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como era de esperarse la oferta de plazas también ha venido decreciendo en el tiempo, aunque muy notoria la caída entre 2019 y 2020 que fue del 56% de las plazas y habitaciones o apartamentos en total, también es importante observar que la mayoría de oferta está representada por el total de plazas que vienen dadas por los establecimientos abiertos, ya sean hoteleros, habitaciones o apartamentos disponibles.

Finalmente al comparar la evolución de los establecimientos abiertos para alojamiento del municipio con la isla y con Canarias, se encuentra una estabilidad durante el periodo 2010 y 2019, en este último año los establecimientos para alojamiento han cerrado en promedio un 57% en Puerto de la Cruz, en Tenerife y en Canarias en general. Véase a continuación.

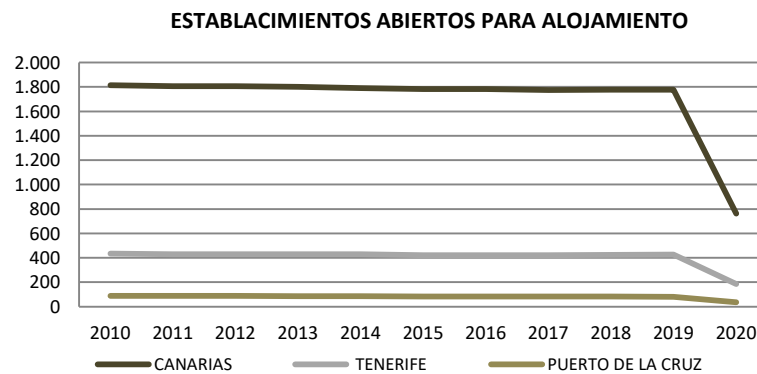


Ilustración Evolución de establecimientos abiertos para alojamiento. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

¹⁸ El número de plazas equivale al número de camas fijas del total de establecimientos ofertados, no teniendo en cuenta las camas supletorias, y las de matrimonio dan lugar a dos plazas.

6.2.2.2 DEMANDA TURISTICA: TASAS DE OCUPACIÓN

Habiendo analizado la oferta se hace necesario revisar la demanda, para observar si existe un equilibrio económico dentro del sector y finalmente los datos disponibles lo permiten realizar, veamos primero la tasa de ocupación frente a la oferta disponible.

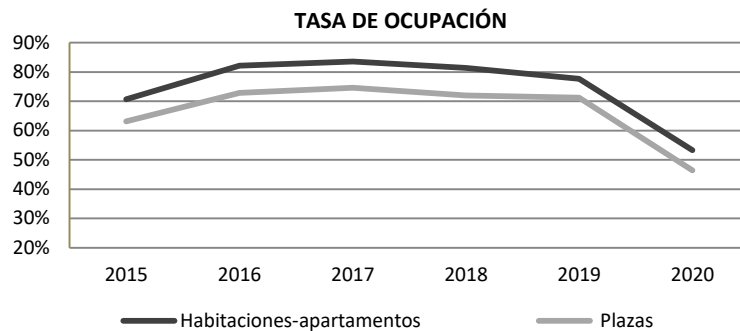


Ilustración Evolución de la tasa de ocupación en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.

Pese al incremento de la ocupación del total de las plazas de alojamiento en el municipio para 2016, así como de las habitaciones y apartamentos disponibles con una ocupación por encima del 80%, cifra que se mantuvo casi hasta 2019, para 2020 tuvo una caída del 31% de la ocupación total, donde se llegó a demandar el 53% de las habitaciones y apartamentos disponibles para alojamiento, situación compleja para el desarrollo económico que afecta principalmente el empleo dentro de la población.

Siendo el turismo una de las mayores actividades de la región, se entró a analizar la tasa de ocupación en los periodos más concurridos por turistas en Puerto de la Cruz, los periodos tenidos en cuenta fueron: el periodo de carnavales, la semana santa, el puente de todos los santos en noviembre y el puente de diciembre, veamos que se encontró.

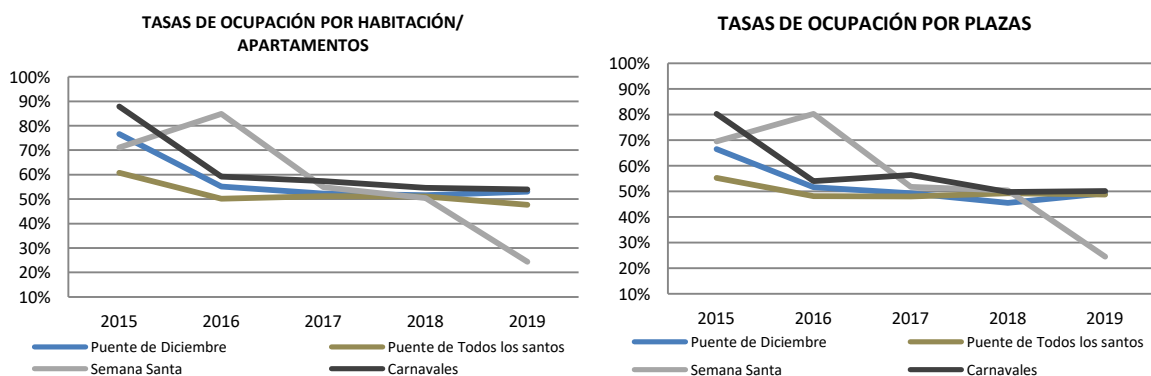


Ilustración Evolución de la tasa de ocupación en periodos importantes de Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El periodo con mayor ocupación entre el 2015 y 2016 fue semana santa, pero también es el periodo con mayor decrecimiento a partir de ese año, pues paso de tener una ocupación del 85% por habitación / apartamento en 2016, al 55% en 2017 y el 2019 descendió hasta llegar al 24% de

la ocupación para la fecha, igual comportamiento indica la tasa de ocupación por plazas, recordemos que para el 2020 no hay datos disponibles por el cierre de la hostelería.

El periodo de carnavales que es celebrado normalmente en el mes de febrero, llega a tener una ocupación del 88% en 2015, y pasa al 54% en 2019, dado que para esta fecha ya empezaban a verse la aplicación de las políticas gubernamentales frente a la pandemia y para 2020 no se celebran estas festividades.

Por último, el puente de todos los santos y el puente de diciembre, tienen una ocupación en promedio del 74% en 2015, baja un poco para 2016 al 53% en promedio y en adelante se mantiene hasta 2019, ocupación muy baja para el sostenimiento de la economía en el municipio.

6.3. MERCADO DE TRABAJO

Realizar un estudio del mercado laboral es significativo para empezar a identificar ciertos factores que impactan directamente la calidad de vida de sus habitantes, ya que uno de los indicadores más representativos del análisis económico es el desempleo, que muestra el desequilibrio entre las personas que buscan trabajo y no lo obtienen, y los empleados ya sea por cuenta ajena o por cuenta propia, por ello en este apartado se desglosan los elementos que hacen parte del mercado de trabajo en la población objetivo.

Se debe tener en cuenta que los diferentes análisis se realizan conforme a la disponibilidad de la información, tanto de la temporalidad como de los espacios, ya que algunos datos hacen parte de la encuesta de la Población Activa (EPA) donde los datos son presentados de manera trimestral y otros de manera mensual, aunque se toma siempre el mismo periodo del año para ser comparable a través del tiempo, al igual cuando se habla del espacio, se debe a que algunos datos hablan directamente del municipio y otros de la comarca a la que pertenece Puerto de la Cruz, se tendrá en cuenta el mismo espacio para que los datos sean comparables.

6.3.1. ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA (EPA)

Dentro de la encuesta de la Población Activa que muestra datos trimestrales, se calculan datos promedios anuales para el respectivo análisis, y se toma como último dato el primer trimestre de 2021 pues es el más reciente de la serie, con ello se puede hacer un estudio más real y actual de la situación de empleo en los habitantes, adicional, no existen aún datos del municipio por lo que se hace el análisis de la comarca Valle de la Orotava, de la cual hacen parte los municipios de la Orotava, los realejos y Puerto de la Cruz.

Para entender los elementos de la población económicamente activa, se muestra a continuación una gráfica que desagrega el total de la población, para luego entrar a analizar información más detallada de las principales características del mercado laboral de la comarca.

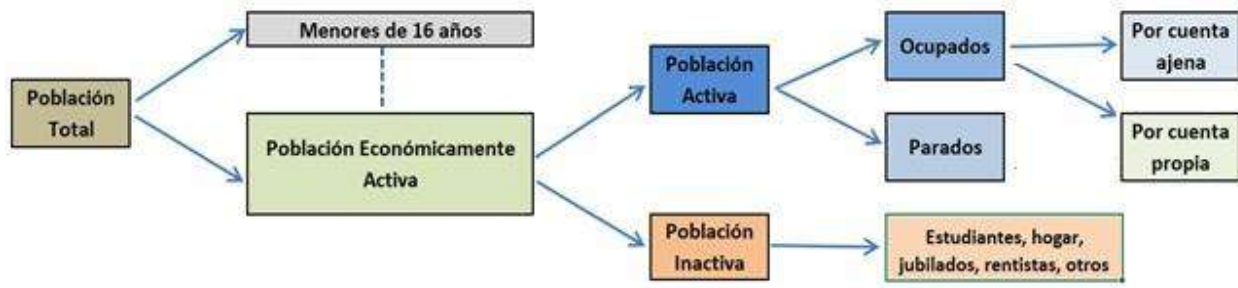


Ilustración Componentes del mercado de trabajo. Fuente: Elaboración propia.

Teniendo en cuenta la gráfica anterior, se presenta la evolución de estas variables en tres divisiones, la primera será la división de la población total entre la población en edad de no trabajar que equivale a los habitantes que tienen 16 años o menos, y la población en edad de trabajar de los que hacen parte los mayores de 16 años y que de alguna manera podrían tener un empleo o generar un ingreso, veamos la evolución de estos dos grupos.

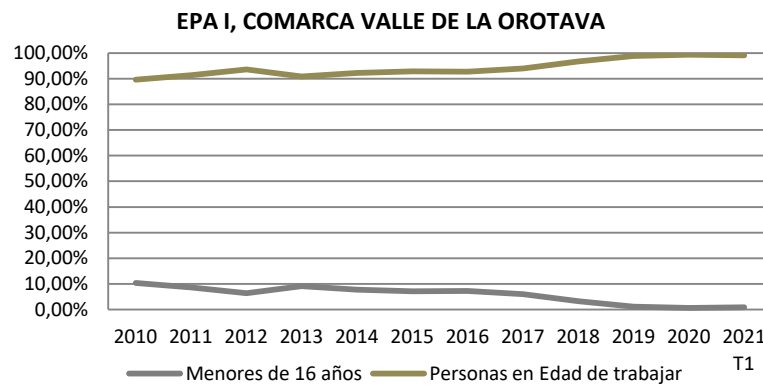


Ilustración Evolución de la población económicamente activa y menores de 16 años. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Se observa que los habitantes en edad de no trabajar en la comarca Valle de la Orotava son la minoría, además de disminuir durante el periodo analizado siendo el 10,3% en 2010 y pasando al 1% en el primer trimestre del 2021, por tanto, dada la correlación inversa de las variables, las personas en edad de trabajar o los mayores de 16 años se incrementa, pasando del 89,6% en 2010 al 99% para el primer trimestre del presente año, un peso importante sobre la población total que puede llevar a un mayor desempleo.

La segunda división hace parte de la población económicamente activa, la cual se divide en población activa y población inactiva, variables correlacionadas por lo que al aumentar una de ellas inmediatamente disminuye la otra, véase a continuación en la gráfica.

EPA II, COMARCA VALLE DE LA OROTAVA

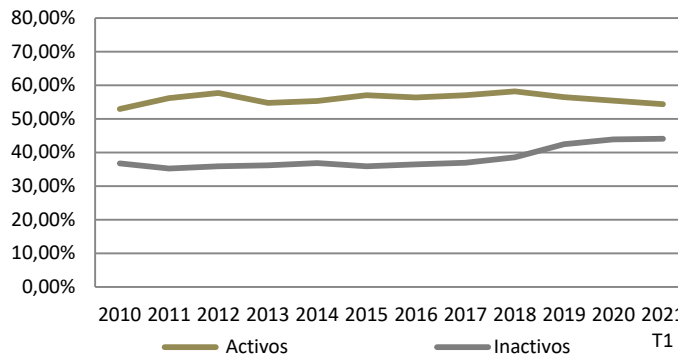


Ilustración Evolución de la población activa e inactiva. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Los habitantes inactivos de la comarca Valle de la Orotava que pertenecen al conjunto de los mayores de 16 años que son los estudiantes, los jubilados, los que están en el hogar, además de los que deciden no trabajar y vivir de su renta, entre otros, hacen parte de la minoría de esta división, aunque van en incremento como se puede observar en la gráfica, pasando del 36,7% en el 2010 al 44,8% en el primer trimestre de 2021.

Por otro lado, la población activa que se refiere a los que están trabajando en ese determinado momento de la medición, tiene pequeñas variaciones, pero básicamente se mantiene entre el 53% y 58% durante los 11 años, aunque presenta un leve descenso desde el 2019 hasta el presente.

Finalmente, la población activa a su vez se subdivide en ocupados y parados y es aquí donde sale la tercera división y se analiza a continuación.

EPA III, COMARCA VALLE DE LA OROTAVA

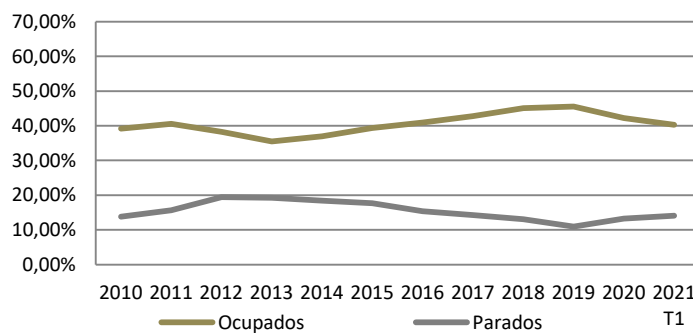


Ilustración Evolución de la población ocupada y desempleada. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En esta última división entre las personas ocupadas y los parados, variables donde existe una clara correlación, inicia 2011 con una caída del empleo hasta 2013, lo que indica mayor desempleo, a partir de 2013 hay una recuperación económica y generación de empleo hasta 2019 pasando de un 35,5% a un 45,5% de empleados dentro de la población total, a partir de ese año vuelve a incrementarse el desempleo pasando de un 11% en 2019 como cifra más baja del periodo

de recuperación económica después de la crisis del 2008 a un 14% en el primer trimestre del 2021, este fenómeno se debe a la reciente crisis sanitaria a nivel mundial nombrada con anterioridad.

6.3.2. EMPLEO REGISTRADO

Quizás uno de los indicadores más relevantes del mercado de trabajo es la cantidad de habitantes que se encuentran empleados dentro de una población, ya que indica precisamente las personas que de alguna manera reciben un ingreso o tienen alguna retribución por determinada labor realizada, este índice a su vez se divide en dos grandes subgrupos, los empleados por cuenta ajena y los empleados por cuenta propia.

Se sigue con la misma línea, de comparar el municipio de Puerto de la Cruz de manera insular, regional y con los municipios cercanos, con el objetivo de observar el comportamiento durante la evolución, ver las diferencias si se llegan a presentar y analizar las posibles causas, por eso, se observa este indicador en dos grandes grupos, por sexo y por actividad económica, con datos promedios anuales calculados a partir de los datos encontrados.

Se encuentra que de los cuatro municipios del estudio, Puerto de la Cruz es el municipio que genera mayor empleo y aunque durante el 2010 y 2015 permaneció con variaciones pequeñas, del 2016 al 2019 tuvo un incremento considerable, sin embargo, a partir de 2019 hasta la fecha el empleo a caído considerablemente un 17%, este fenómeno corresponde a la situación mundial actual del virus del COVID-19, donde gran parte de la población ha perdido el empleo.

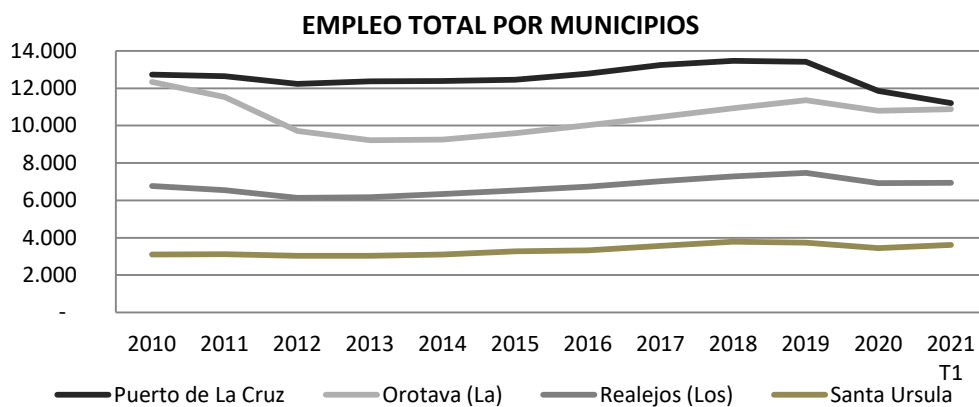


Ilustración Evolución del empleo municipal. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.

El segundo municipio con mayor generación de empleo es La Orotava, con una caída más pronunciada entre 2011 y 2013 pero también una mayor recuperación en los últimos años, en tercer y cuarto lugar se encuentra Los Realejos y por ultimo Santa Úrsula presentando mayor estabilidad, está claro que su posición es por la cantidad de habitantes pues son poblaciones con menor número de residentes.

6.3.2.1 EVOLUCION DEL EMPLEO POR RAMAS DE ACTIVIDAD

Ahora bien, si se observa el empleo por rama de actividad en Puerto de la Cruz se encuentra que la actividad económica que genera mayor empleo en el municipio son los servicios, las otras tres grandes ramas representan la minoría, siendo también más estables a través del tiempo.

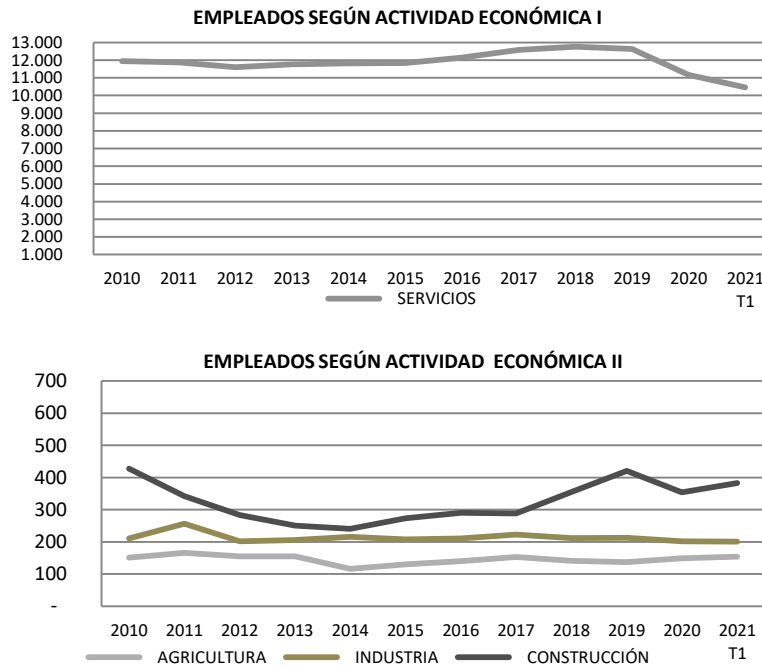


Ilustración Evolución del empleo por actividad económica. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Una comparación más puntual de la participación por sectores en el municipio para ver las variaciones en los últimos 10 años se puede visualizar a continuación.

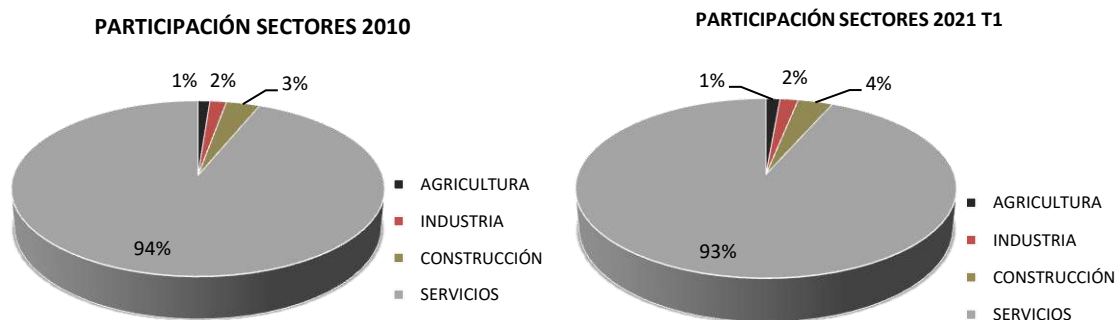


Ilustración Participación del empleo registrado sobre el total, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Con la gráfica se corrobora la baja variación de empleos durante los últimos 10 años, pese a las variaciones interanuales ya analizadas en los gráficos anteriores, además se puede observar que el empleo en el sector servicios tan solo varía un 1% desde el 2010 disminuyendo así el número total de empleos registrados, al mismo tiempo que se incrementa el 1% en el sector de la construcción, los demás permanecen constantes.

Al comparar el empleo con los demás municipios por ramas de actividad, se encuentra el mismo comportamiento en cuanto a los servicios siendo ésta la actividad con mayor número de empleos registrados.

Sin embargo como se muestra a continuación una de las diferencias está en la construcción, ya que tiene mayor movimiento y crecimiento en los demás municipios que en Puerto de la Cruz; mientras que la agricultura y la industria son las dos ramas con menor número de trabajadores, todo lo anterior es consecuencia de lo acentuado que es el turismo en estos municipios y aun más en Puerto de la Cruz, véase en las siguientes gráficas comparativas.

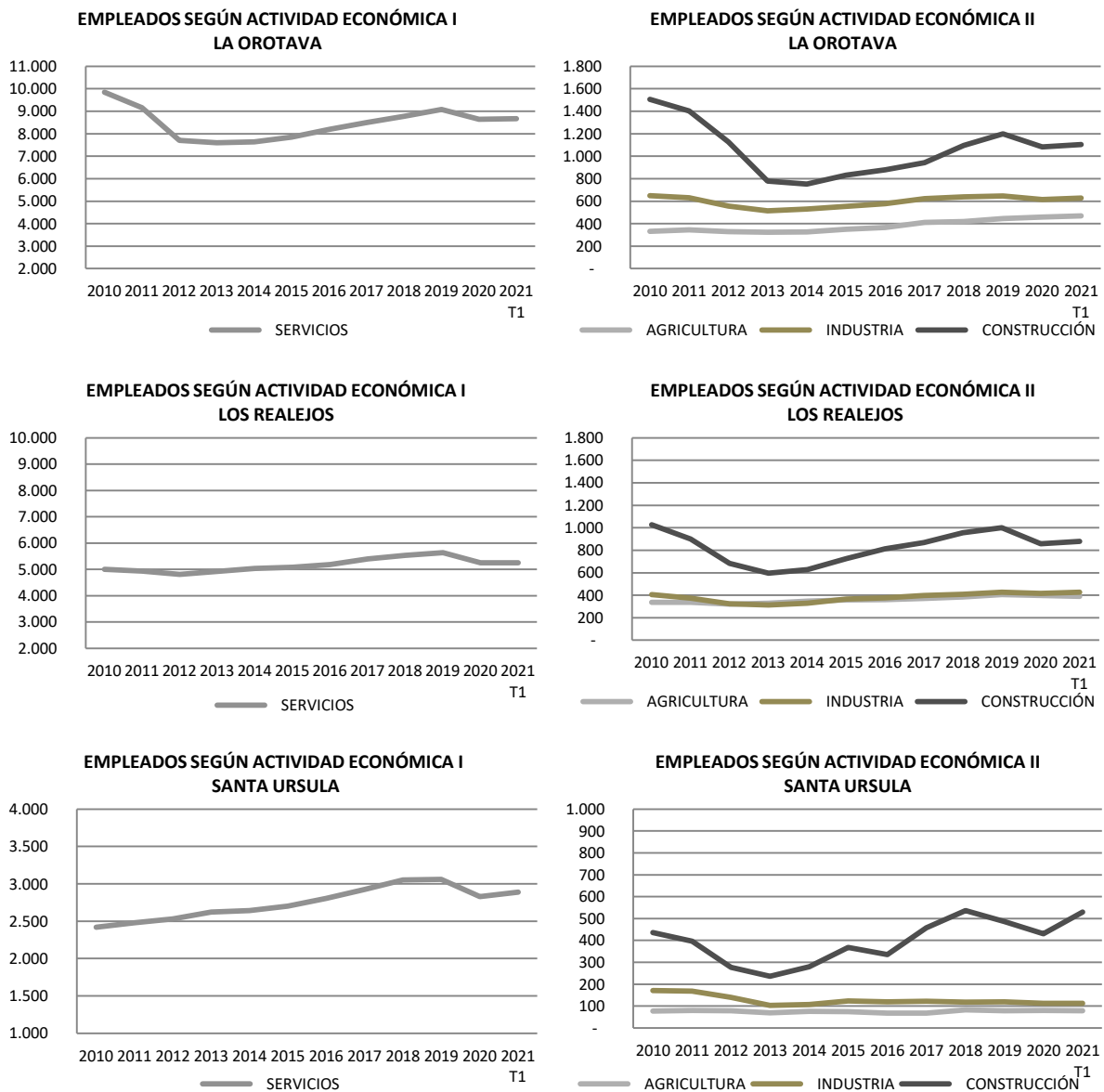


Ilustración Evolución del empleo por actividad económica por municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Si se analiza cada una de las actividades económicas por separado en cada municipio, se encuentra el siguiente comportamiento, se empieza por el sector servicios, obsérvese el gráfico.

EMPLEO SECTOR SERVICIOS POR MUNICIPIOS

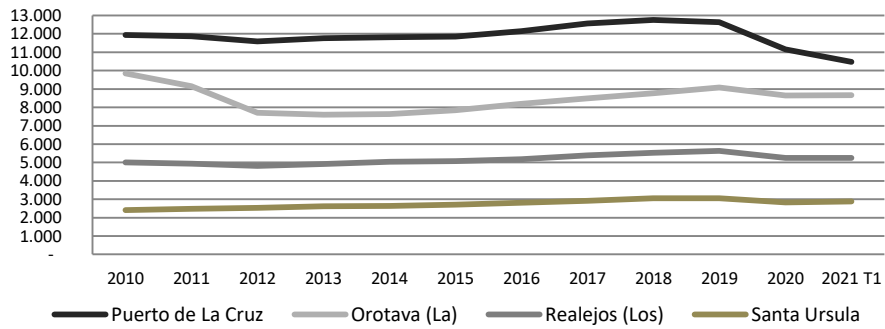


Ilustración Evolución del empleo Sector Servicios en los municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Básicamente y como se ha dicho anteriormente este sector es el que antecede el comportamiento principal en cada uno de los municipios, ya que no tiene mayor diferencia con el número total de empleos, por ejemplo para Puerto de la Cruz este sector representa el 93,5% del total de empleos generados con 10.468 empleos sobre 11.206 en total para el primer trimestre de 2021, teniendo en cuenta que en general el empleo ha caído desde inicios de 2010, para la Orotava el sector representa el 80% sobre el total, en los Realejos significa el 74% y para Santa Úrsula es el 79% de los empleos generados, esto en el mismo periodo observado y los más actualizado posible.

Como se vio anteriormente el segundo sector con mayor importancia entre los municipios es el de la construcción, por eso véase la grafica para analizar dicho comportamiento.

EMPLEO SECTOR CONSTRUCCIÓN MUNICIPIOS

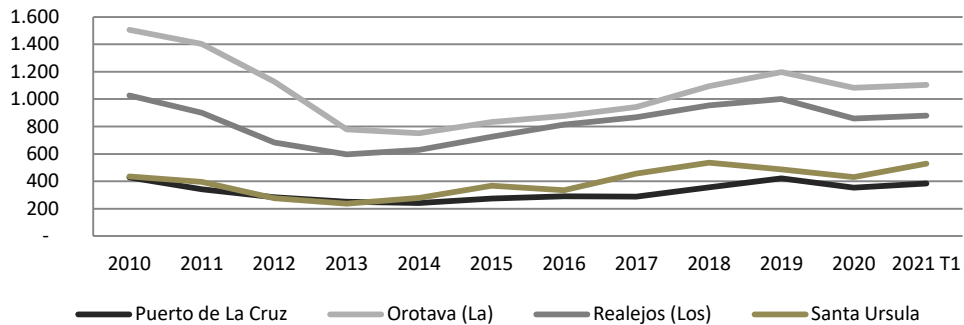


Ilustración Evolución del empleo Sector Construcción en los municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Después del sector servicios, la construcción ocupa el segundo lugar en orden de importancia en cuanto a generación de empleo, y aunque tuvo un descenso del 39% aproximadamente en los cuatro municipios durante 2010 y 2013, a partir de 2014 empieza a tener una recuperación hasta el 2019, presentando nuevamente una caída entre 2019 y 2020 años correspondientes a la pandemia que dejó bastante desempleo, sin embargo, el último año ha venido en recuperación.

Es un sector que tiene mayor representación para La Orotava, Los Realejos y Santa Úrsula, siendo un 10%, 13% y 15% sobre el total de empleos respectivamente en cada municipio, mientras

que para Puerto de la Cruz este sector tan solo representa un 3,4% de empleos y no tiene un crecimiento tan prolongado como los demás municipios.

Al interpretar el sector industrial se encuentra lo siguiente.

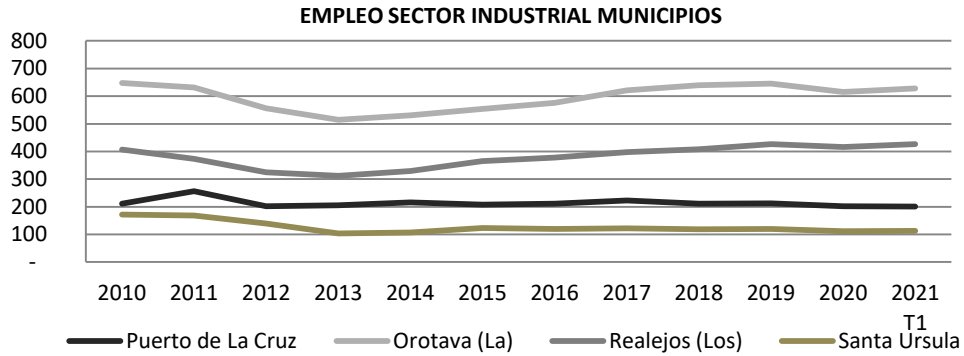


Ilustración Evolución del empleo Sector Construcción en los municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La Orotava es el municipio que genera mayor empleo en el sector industrial, seguido por los Realejos, luego Puerto de la Cruz y finalmente Santa Úrsula, aunque tiene el mismo comportamiento de caída en los primeros años, después del 2014 presenta una creciente recuperación hasta 2019 por lo menos para La Orotava y Los Realejos, en cuanto a la participación promedio del sector industrial es la siguiente, para La Orotava representa el 5,7%, para los realejos el 6%, en santa Úrsula el 4% y en Puerto de la Cruz es el 1,7% con respecto al total de empleos en cada municipio.

Por último, para el sector de la agricultura encontramos que la Orotava y Los Realejos generan mayor empleo en comparación con los otros dos municipios, y tienen mayor recuperación después de 2014 aunque presenta mayor crecimiento la Orotava, a continuación se presenta en la gráfica.

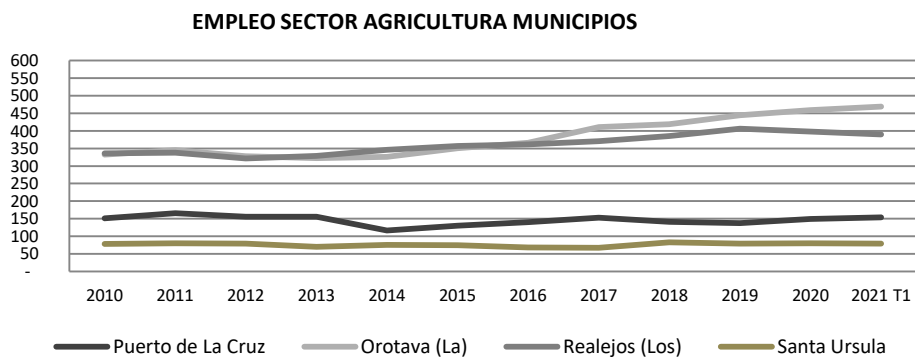


Ilustración Evolución del empleo Sector Agricultura en los municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Además, de observar que Puerto de la Cruz después del descenso del 22% hasta 2014 permanece sin mayor variación para los siguientes años, al igual que Santa Úrsula donde no es un sector muy importante pues su evolución parece ser lineal, si se observa la representación del sector se tiene que para Puerto de la Cruz es un 1,2%, para Santa Úrsula es el 2%, en La Orotava representa el 3,5% y finalmente para Los Realejos es el 5,4% del total de sus empleos en cada uno de los municipios.

6.3.2.2 EMPLEO POR TIPO DE CONTRATO

Otro tema importante a evaluar es el tipo de contrato¹⁹ ofrecido por los empleadores, dado lo que supone en cuanto a prestaciones sociales y condiciones laborales para la población, empecemos por analizar el total de empleos generados en el municipio de Puerto de la Cruz según el tipo de contrato.

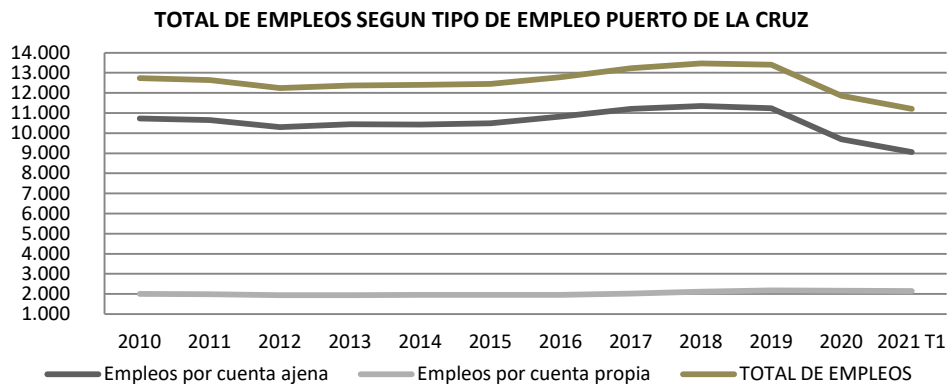


Ilustración Evolución del empleo según tipo de contrato. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Es de notar que del total de empleos generados en el municipio la mayoría son los contratos por cuenta ajena, esto da para presentar el mismo comportamiento sobre el total de empleos, puesto que representan más del 80% en promedio para cada año, por supuesto los contratos por cuenta propia representan menos del 20% del total, mientras este tipo de contratos no superan más de 2200 empleos por año, los que son por cuenta ajena superan un aproximado de 9000 empleos en el municipio.

En términos generales ya se sabe que el total de empleos a caído desde el 2010, pero al dividirlos por tipos de contrato se puede decir que los de tipo cuenta ajena han tenido un descenso del -15% durante los últimos 11 años, mientras que con el paso de los años los contratos por cuenta propia han tenido un leve incremento del 6,7%.

¹⁹ El tipo de contrato hace referencia a la situación profesional en la que se encuentre contratado el empleado, que puede ser por cuenta ajena o por cuenta propia y es medido en número total de empleos registrados.

Si se desglosa por actividad económica se encuentra que mientras los empleos por cuenta ajena decrecen en unos sectores más que en otros, los de cuenta propia incrementan, por ejemplo, de los sectores más representativos en Puerto de la Cruz se concluye lo siguiente:

- El total de empleos por cuenta ajena en el sector servicios entre 2010 y 2021 decrecieron un 15,5%, mientras que los de cuenta propia crecieron un 7%.
- En cuanto al sector construcción, el cual tuvo mayor crecimiento durante la recuperación económica en términos absolutos, es de destacar que los empleos por cuenta ajena disminuyeron en un 23% mientras que los de cuenta propia incrementaron un 26%.
- Frente a la agricultura, otro sector no muy grande en el municipio, muestra la siguiente variación en los últimos 11, los empleos por cuenta ajena descendieron un 1%, mientras que los de cuenta propia ascendieron un 15%.
- Por último, el sector con menos empleos generados en valores absolutos pues no supera los 260 empleos del total en el municipio, pero no menos importante es el industrial, el cual presentó una disminución del 15% de empleos por cuenta ajena a un crecimiento del 49% de los contratos sectoriales por cuenta propia.

Todo lo anterior lleva a tener un incremento de los contratos por cuenta propia, donde los empleadores han encontrado un refugio ante las consecuencias de la reciente crisis sanitaria que tiene fuerte impacto en la economía regional, generando cada vez más empleos por cuenta propia, donde el empleado es responsable de su seguridad social, y por tanto tiene menos beneficios a nivel laboral, pero para muchos es una opción ante el paso de la crisis.

A continuación se presenta la subdivisión de los tipos de empleos por actividad económica y la participación de cada una sobre los totales, con el fin de analizar donde se podrían presentar las mayores variaciones.

	N EMPLEOS	% POR CUENTA AJENA	% POR CUENTA PROPIA
TOTAL	11.206		
AGRICULTURA	154	1,1%	0,3%
INDUSTRIA	201	1,2%	0,6%
CONSTRUCCIÓN	383	2,2%	1,3%
SERVICIOS	10.468	76,4%	17,0%

Tabla 23. Distribución por tipo de empleo y actividad económica, primer trimestre de 2021.

Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Primero hay que recordar que el total de empleos generados en Puerto de la Cruz para el primer trimestre del 2021 es de 11.206, por lo que se puede decir que de este total de empleos registrados el 76% hacen parte de los empleados por cuenta ajena en el sector servicios, un gran porcentaje, mientras que la suma de los empleos según este tipo de contrato en las demás actividades económicas no superan el 4,5%.

Así mismo es importante identificar que los empleos por cuenta propia en el sector servicios para este último trimestre son del 17% del total de empleos, y las otras actividades económicas no superan el 2,5%.

Al analizar un tema más centrado en los empleos por subtipo de contrato, se encuentra que la mayoría de empleos registrados se siguen centrando en el sector servicios y por cuenta ajena, veamos la siguiente tabla con su respectivo análisis.

	EMPLEOS POR CUENTA AJENA		EMPLEOS POR CUENTA PROPIA	
	N	% Total	N	% Total
TOTAL	9.061		2.145	
AGRICULTURA	122	1,3%	32	1,5%
INDUSTRIA	137	1,5%	64	3,0%
CONSTRUCCIÓN	242	2,7%	141	6,6%
SERVICIOS	8.560	94,5%	1.908	89,0%

Tabla 24. Distribución subtipo de empleo y actividad económica, primer trimestre de 2021.

Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

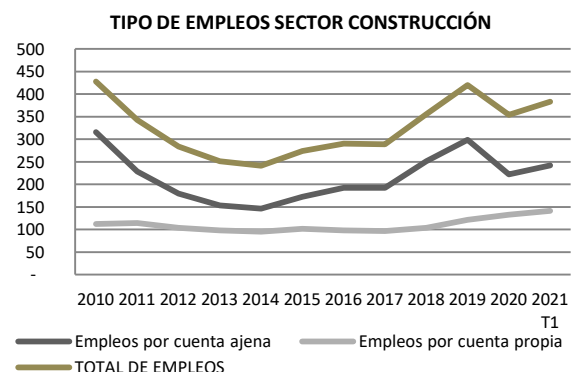
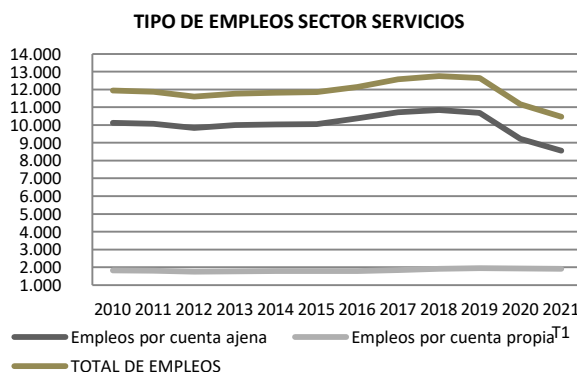
De 9.061 empleos en total por cuenta ajena, el 94% pertenecen al sector servicios, el 3% a la construcción, la industria y la agricultura no superan el 1,5% cada una.

Así mismo, de 2.145 empleos generados por cuenta propia el 89% pertenecen al sector servicios, el 6,6% a la construcción, y no superando el 3% ni la industria ni la agricultura.

Todo lo anterior ratifica que el sector servicios es el más importante para la comunidad de Puerto de la Cruz y pese a que la construcción, la industria y la agricultura han tenido un crecimiento, están bastante lejos de superar el sector de servicios.

(a) EVOLUCIÓN DEL EMPLEO POR TIPO DE CONTRATO

Véase en las siguientes gráficas la evolución por tipo de contrato, según actividad económica en el municipio de Puerto de la Cruz.



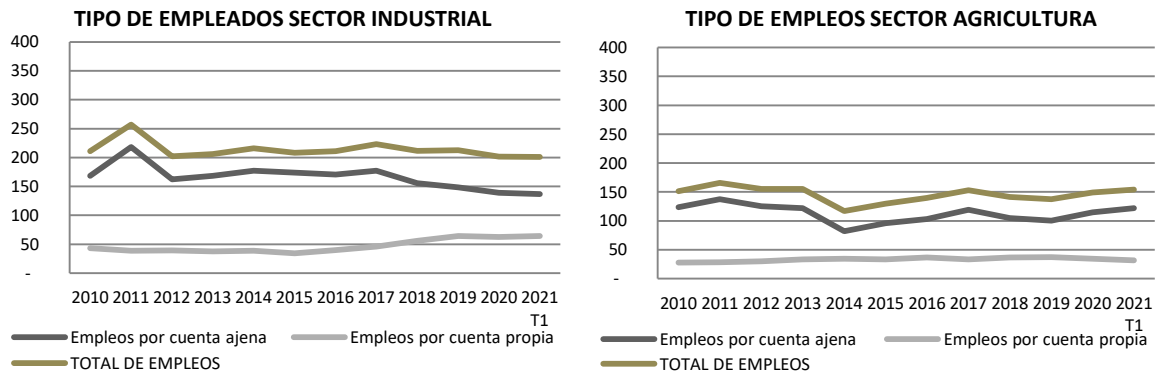


Ilustración Evolución del empleo por tipo de contrato y actividad económica, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como ya se ha dicho anteriormente, los empleos por cuenta ajena en el sector servicios prácticamente tiene el mismo comportamiento que la totalidad de empleos registrados para el sector en Puerto de la Cruz por su alta participación sobre el total, permaneciendo muy estable los primeros años, además de tener un alto porcentaje de empleos por este subtipo de contrato que por los de cuenta propia, presentando una caída generalizada desde 2019.

La construcción realmente ha tenido la mayor variación entre las diferentes actividades económicas, puesto que tuvo una caída del 43% entre el 2010 y el 2014, en su mayoría de empleos por cuenta ajena, mientras que en estos últimos 6 años ha tenido un crecimiento del 39% entre el 2015 y el 2021 con mayor proporción los empleos por cuenta ajena, pero también han tenido un crecimiento más acelerado a partir del 2018 los empleos por cuenta propia.

El sector industrial sufrió una gran caída entre el 2010 y 2012, y el impacto fue mayor en los empleados por cuenta ajena pues cayó por encima del 50% para esa época, después del 2012 presento menores variaciones con una leve caída de contratos por cuenta ajena en un 20% para 2021, así como aumentaron los contratos por cuenta propia mensual, aunque se toma siempre el mismo periodo del año para ser comparable a través del tiempo, al igual cuando se habla del espacio, se debe a que algunos datos hablan directamente del municipio y otros de la comarca a la que pertenece Puerto de la Cruz, se tendrá en cuenta el mismo espacio para que los datos sean comparables.

6.3.2.3 EMPLEO SEGÚN SEXO EN EL SECTOR SERVICIOS.

Dada la importancia que se ha encontrado en el análisis realizado hasta el momento del sector servicios, no solo para Puerto de la Cruz si no en toda la región, se investiga un poco más a fondo esta actividad económica con el fin de compararlo a nivel insular y regional, así como su división por sexos para determinar el comportamiento del sector considerado como el más importante dentro de la economía regional, según datos disponibles se analizan tres grandes

grupos dentro del sector servicios: El comercio, la hostelería y otros servicios²⁰, véase las siguientes gráficas de Puerto de la Cruz.

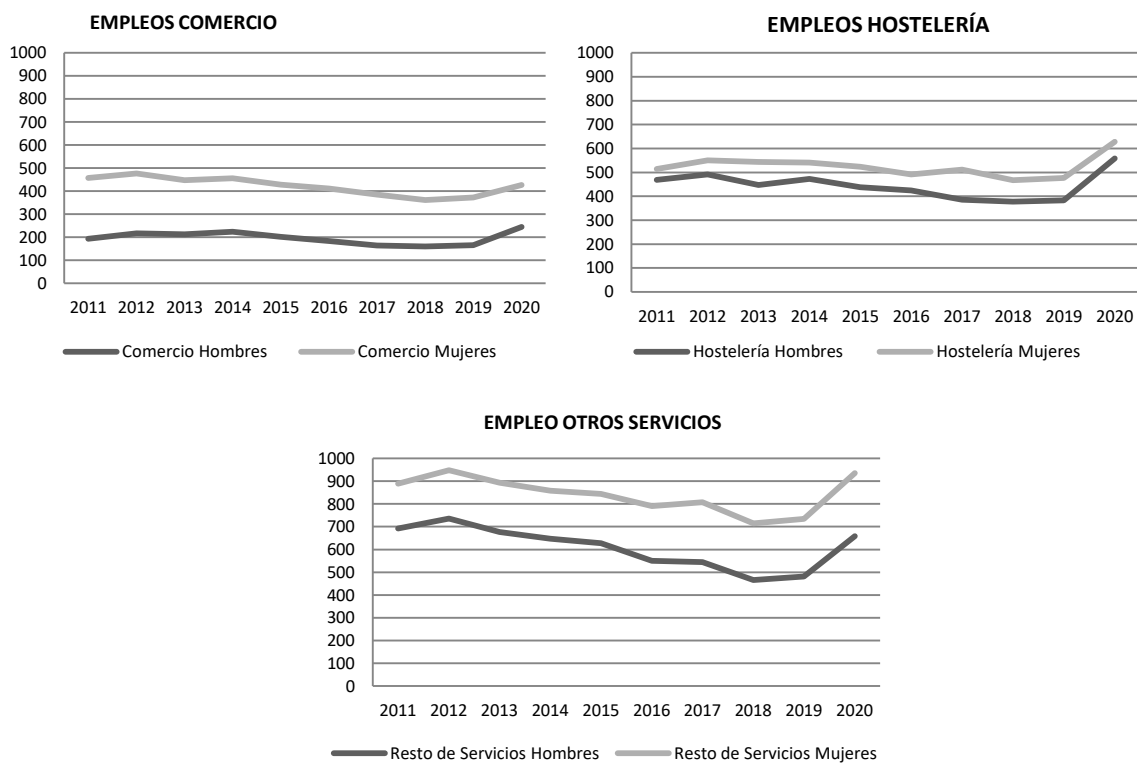


Ilustración Empleos según sexo, desglose sector servicios en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La evolución del sector servicios es básicamente la misma, presentado un descenso entre el 2012 y el 2018 tanto para hombres como para mujeres, teniendo las mujeres mayor posibilidad de empleo que los hombres en las tres sub-categorías dentro del sector servicios, para 2018 y 2020 en empleo tiene un ligero repunte más notorio en la sub-categoría de otros servicios y en la hostelería, el comercio crece pero en menor proporción, esto se ha dado paulatinamente a la apertura lenta del sector después del confinamiento y demás medidas debido al covid-19.

Además de notar que los otros servicios, representan para el municipio más de 700 empleos en promedio total durante el periodo analizado, donde las mujeres no bajan de tener menos de 800 empleos en promedio y los hombres no menos de 500 empleos para el mismo periodo.

A continuación se presenta la comparación del municipio con Canarias y Tenerife para el 2020.

²⁰ Otros Servicios: dentro de los que se encuentran servicios de información, asesoría, financieros, sanitarios, técnicos, entre otros.

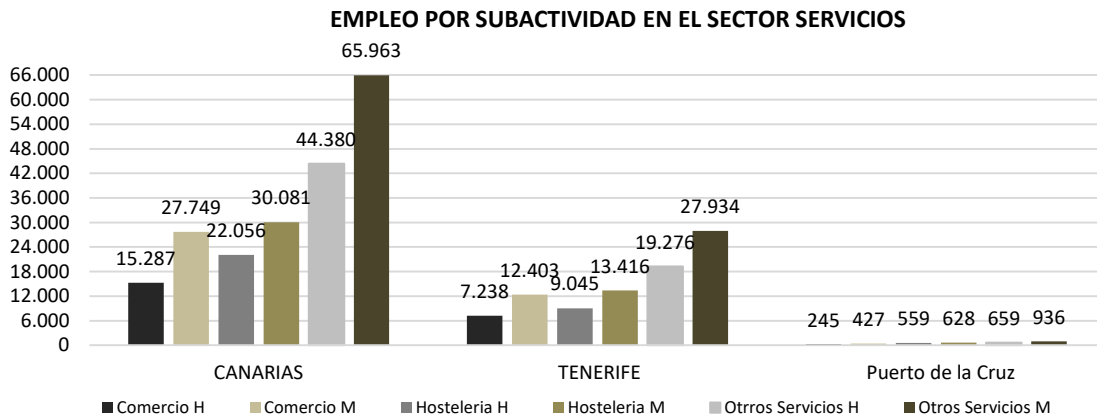


Ilustración Comparativa Sector servicios Canarias, Tenerife y Puerto de la Cruz, 2020. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Al analizar el sector servicios se encuentra que para Canarias la hostelería tiene mayor contrataciones que el comercio, tanto en hombres como en las mujeres, sin embargo si se compara por sexo las mujeres son más empleadas que los hombres, tanto en hostelería como en comercio, por ejemplo, en Canarias terminando el 2020 en hostelería hubieron 30.081 empleadas mujeres y 22.056 hombres, mientras que en comercio fueron contratadas 27.749 mujeres frente a 15.287 hombres, aunque la mayoría de empleos fueron registrados en lo que se considero en el análisis de datos como Otros Servicios, presentando 65.963 empleos en las mujeres y 44.380 empleos en los hombres.

Para Tenerife la situación no cambia, puesto que otros servicios tienen la mayor representación, con un total de 47.210 empleados en 2020 de los cuales 27.934 fueron mujeres y 19.276 hombres, en cuanto a la hostelería el segundo grupo más importante 13.416 fueron mujeres y 9.045 hombres, y como ultimo el comercio presentó 12.403 mujeres empleadas y 7.238 hombres con empleo en diciembre del 2020.

Finalmente, en Puerto de la Cruz se observa el mismo comportamiento, obviamente con menores cantidades de empleos registrados teniendo en cuenta la cantidad de habitantes en el municipio, siendo de igual el análisis por sexo, donde las mujeres son las que tienen mayor empleo dentro del sector servicios en las 3 sub-categorías.

6.3.2.4 PUESTOS DE TRABAJO POR CADA 1000 HABITANTES

Este indicador muestra los de empleos generados por cada 1000 habitantes, donde se puede determinar que Puerto de la Cruz tiene mayor empleabilidad en función de los residentes en su municipio, y aunque entre 2010 y 2015 presenta alta volatilidad, entre 2015 y 2020 permanece muy estable, para 2021 tiene un incremento del 17%, en general durante los 12 años analizados el índice no ha variado demasiado siendo de 19,2 en 2010, pasando a 20,4 este año.

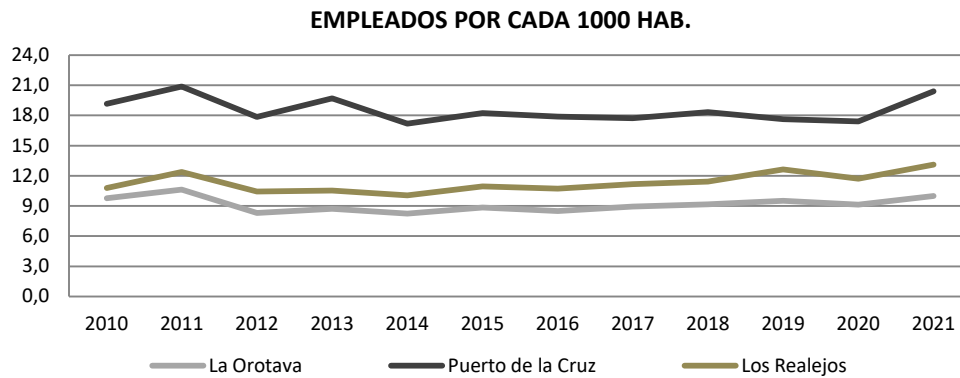


Ilustración Empleos por cada 1000 habitantes municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En comparación con los municipios más cercanos el índice es más favorecedor en Lo Realejos, puesto que comienza el 2010 con el 10,8 y terminado en 2021 con un leve incremento siendo para este año 13,1.

Por su parte la Orotava, con un comportamiento similar, y aunque los Realejos tienen mejor índice generando mayor cantidad de puestos de trabajos por cada 1000 habitantes que la Orotava, los dos tienen un incremento en dicho indicador.

6.3.3. PARO REGISTRADO

El desempleo o también llamado paro, es uno de los desajustes económicos más relevantes dentro de la población, pues de este indicador depende parte del desarrollo socio-económico de una región, con datos suministrados por el ISTAC en cuanto al paro registrado²¹, se inicia este análisis mostrando una breve comparación del municipio frente a la isla y a la comunidad autónoma de Canarias, para luego compararlo de manera municipal y desglosarlo por sexo y actividades económicas, nótese en la siguiente gráfica la evolución del indicador.

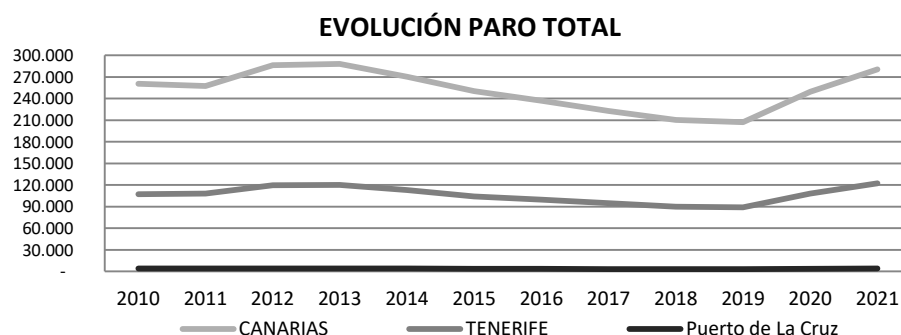


Ilustración Evolución del paro total a nivel municipal, insular y regional. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

²¹ Paro registrado: Hace referencia a la estadística del movimiento laboral registrado a partir de datos del Servicio Público de empleo Estatal (SEPE), los datos son series mensuales por lo que se calculan promedios anuales.

Es apenas normal que el paro en Canarias sea mayor que el de Tenerife y a su vez este sea mayor que el de Puerto de la Cruz, dado al número de habitantes totales de la muestra, ya se verá más adelante que en realidad tiene el mismo comportamiento cuando se compare a nivel municipal, sin embargo, para visualizar mejor el paro de Puerto de la Cruz ya que su evolución parece ser lineal en esta primera gráfica, se presenta a continuación la tabla general de los datos con los cálculos.

PARO TOTAL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CANARIAS	260.511	257.659	286.521	288.348	270.327	250.138	236.796	222.876	210.249	207.342	249.499	280.659
TENERIFE	107.065	107.995	119.488	120.188	112.810	104.256	99.741	94.617	90.014	89.049	108.050	122.156
Puerto de La Cruz	3.887	3.863	4.276	4.202	4.020	3.844	3.545	3.404	3.158	3.081	3.746	4.174
Orotava (La)	5.182	5.322	5.981	6.221	5.948	5.433	5.127	4.754	4.538	4.423	5.131	5.524
Realejos (Los)	5.413	5.378	6.048	6.087	5.704	5.182	4.773	4.397	4.171	4.114	4.733	5.164

Tabla 25. Paro total registrado. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC

Se puede observar que el paro se comporta de la misma manera a nivel regional que insular, donde hay un incremento del desempleo total entre 2010 a 2013, pasando en Canarias de 260.511 a 288.348 parados, igual incremento en Tenerife y en Puerto de la Cruz paso de 3.887 a 4.202 desempleados para el mismo periodo.

A partir del 2013, el desempleo decrece favoreciendo la economía, debido a la relación inversa que tienen las dos variables, pues a menor desempleo habrán más empleos disponibles y viceversa, dicho descenso se produce hasta 2019, cayendo un promedio de 27% tanto en canarias como en Tenerife y a nivel municipal, después de 2019 y a consecuencia de la crisis actual del COVID-19 se ha incrementado nuevamente el número de parados en un 36% en promedio para las tres regiones analizadas.

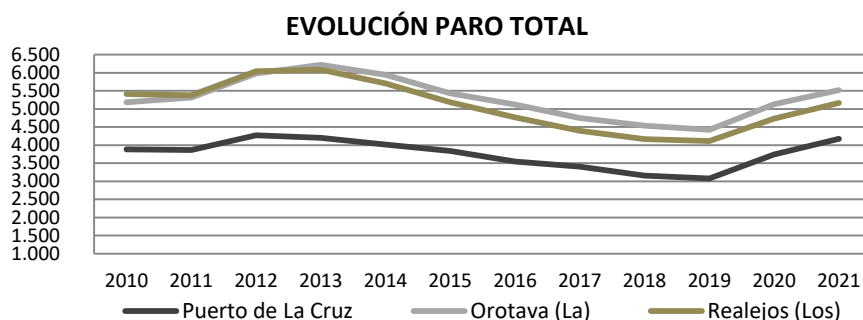


Ilustración Evolución del desempleo total a nivel municipal. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.

Como es de notar el mismo comportamiento se presenta a nivel municipal que a nivel regional, ahora bien, de la comparativa de los tres municipios se puede decir que el que más presenta desempleo es la Orotava con su máximo en 2013 de 6.221 desempleados en total, sin embargo, pese a su recuperación hasta 2019, volvió a incrementar el número de parados en un

25% en 2021 con respecto de 2019, presentando actualmente 5.554 desempleados en total, muy similar se encuentra Los Realejos con 5.164 parados en 2021 y un aumento del 24%.

Al final Puerto de la Cruz, es el municipio entre los tres que menor índice de parados, y aunque tiene el mismo comportamiento que los demás, en donde igualmente se mostraba con una recuperación económica hasta 2019, al final tiene un incremento, pues para el primer trimestre del 2021 presenta un repunte del 36% con respecto del 2019 dada la crisis ya mencionada, con un total de 4.174 desempleados en promedio en 2021.

6.3.3.1 PARO POR RAMAS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA

Al dividir el paro por actividad económica y analizar su evolución, se encuentra que la actividad con mayor desempleo son los considerados como otros servicios²², presentando el mismo comportamiento descrito con anterioridad e incrementándose finalmente para 2021 hasta llegar a 1.655 parados en total, la siguiente actividad con mayor paro es la hostelería presentando 1.119 desempleos este último mes, le sigue el comercio con 698 parados para el mismo periodo, las demás actividades presentan un desempleo menor pero no menos importante, con un total de 622 desempleos sumando todas las otras actividades (industria, Construcción, agricultura y los que aun no están clasificados en ninguna.) Véase a continuación la grafica.

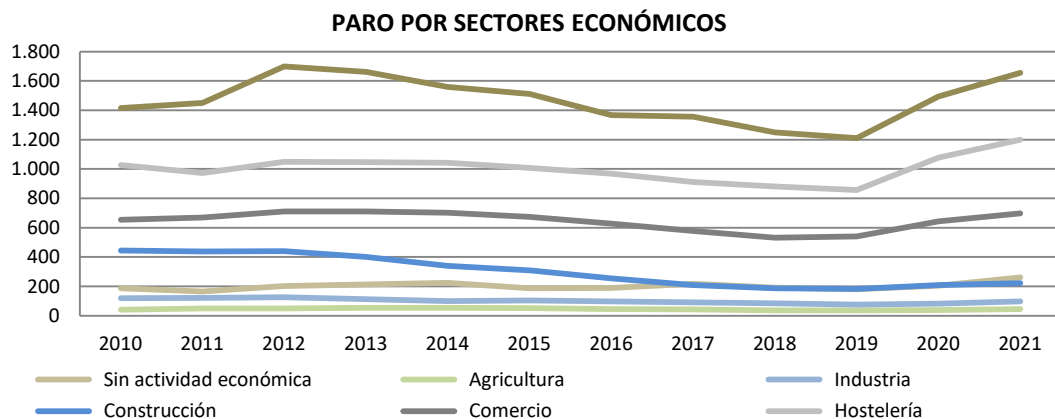


Ilustración Evolución del desempleo total por actividades económicas. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En el siguiente cuadro se puede observar una comparación regional del paro por sectores económicos en 2021, nótese que el sector servicios que está compuesto por el comercio, la hostelería y el resto de servicios, abarca más del 70% del desempleo total tanto en Canarias como en la isla, así como en cada uno de los municipios, sin embargo de los tres el que más pesa sobre el total, es el resto de servicios con un 38% en promedio, la hostelería en segundo lugar con un paro

²² Otros Servicios: dentro de los que se encuentran servicios de información, asesoría, financieros, sanitarios, técnicos, entre otros.

del 19% en Canarias, en Tenerife y en el municipio de los Realejos, mientras que en Puerto de la Cruz el paro en esta actividad económica supera el 28% , finalmente el comercio en promedio para todas las regiones esta en el 17%.

ACTIVIDAD ECONOMICA	CANARIAS		TENERIFE		PUERTO DE LA CRUZ		OROTAVA (LA)		REALEJOS (LOS)	
	N Parados	% sobre el total	N Parados	% sobre el total	N Parados	% sobre el total	N Parados	% sobre el total	N Parados	% sobre el total
Total	280.659		122.156		4.174		5.524		5.164	
Sin actividad económica	23.974	8,5%	10.638	8,7%	261	6,2%	570	10,3%	476	9,2%
Agricultura	5.858	2,1%	2.374	1,9%	44	1,1%	101	1,8%	110	2,1%
Industria	10.035	3,6%	4.530	3,7%	96	2,3%	183	3,3%	165	3,2%
Construcción	25.451	9,1%	11.260	9,2%	222	5,3%	685	12,4%	647	12,5%
Comercio	45.848	16,3%	20.858	17,1%	698	16,7%	1.062	19,2%	935	18,1%
Hostelería	54.266	19,3%	23.209	19,0%	1.199	28,7%	913	16,5%	975	18,9%
Resto de servicios	115.227	41,1%	49.287	40,3%	1.655	39,6%	2.010	36,4%	1.857	35,9%

Tabla 26. Paro regional según actividad económica, 2021. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El paro en el sector de la construcción para Canarias y Tenerife del 9%, en los municipios cercanos de Puerto de la Cruz llega al 12,5%, mientras que en Puerto es tan solo del 5,3%, por otro lado, la agricultura y la industria no tienen mayor representación pues entre las dos no superan en promedio el 4% del total del paro en el municipio.

Aun hay desempleados no clasificados o sin actividad²³, en Canarias este porcentaje representa es el 8,5% al igual que en la isla, en Puerto de la Cruz es el 6% y en los Realejos y la Orotava el 10% y 9% respectivamente, véase a continuación la representación gráfica del municipio en cuestión con los datos disponibles más actualizados a 2021.

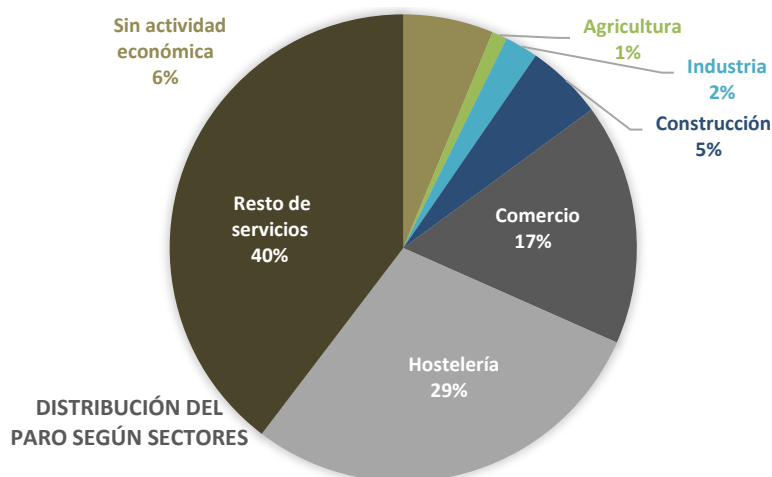


Ilustración Paro en Puerto de la Cruz por actividades económicas, 2021. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

²³ Número total de parados sin actividad económica: Dentro de esta clasificación están las personas que aún no han tenido su primer empleo y están dentro de la población económicamente activa (mayores de 16 años).

6.3.3.2 PARO SEGÚN OCUPACIONES

Considerando la importancia y el incremento del paro en los últimos años, se profundiza un poco más sobre el tema con el fin de identificar que profesiones se ven más afectadas por la coyuntura económica actual, se evalúa el paro según las ocupaciones más representativas del municipio según registro de información y fuentes disponibles.

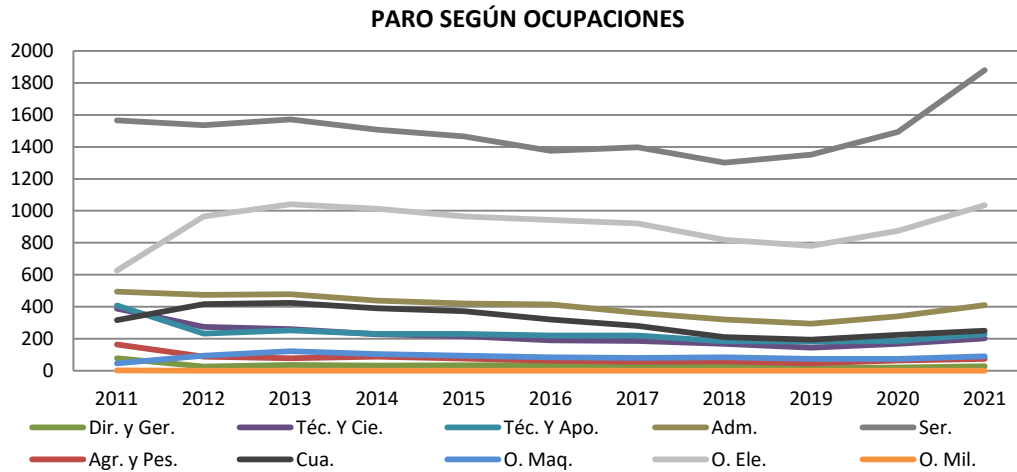


Ilustración Evolución del Paro en Puerto de la Cruz por ocupaciones²⁴. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Se encuentra que los reportados como trabajadores del sector servicios tienen un alto desempleo y se incrementan a partir del 2019, para llegar a 2021 con 1.879 desempleos, luego se encuentran los que desempeñan tareas elementales²⁵ con un incremento desde 2011 muy notorio, pues paso de 627 paros a 1.035 en 2021.

En tercer lugar están las ocupaciones administrativas, segmento de la población que ha tenido de cierta manera un mejor desempeño desde 2011 hasta 2019, ya que muestra una evolución positiva con un descenso del paro en un 40%, aunque a partir de 2019 ha tenido un leve ascenso, pero en términos generales no se ve tan afectado como otras profesiones.

²⁴ Dir. Y Ger. Directores y gerentes.
Téc. Y Apo. Técnicos y personal de apoyo.
Ser. Trabajadores de servicios.
Cua. Trabajadores cualificados.
O. Ele. Ocupaciones elementales.

Téc y Cie. Técnicos y personal científico.
Adm. Empleados administrativos.
Agr. Y Pes. Trabajadores de la agricultura y pesca.
O. Maq. Operadores de Maquinaria.
O. Mil. Ocupaciones militares

²⁵ Ocupaciones elementales: según la CIUO (clasificación internacional uniforme de ocupaciones) son las actividades desempeñadas por limpiadores, asistentes, peones agropecuarios, de minería, construcción, transporte, vendedores ambulantes, recolectores de desechos, auxiliares culinarios, entre otros trabajadores de trabajos varios.

Si observamos las ocupaciones con menor impacto en cuanto a la evolución del paro, se encuentran los directores y gerentes y los militares, los cuales tampoco presentan mayores variaciones durante los últimos 10 años, así como los trabajadores de la agricultura y la pesca, también es importante determinar que no hay mucho paro para estas ocupaciones pues tampoco son sectores muy grandes o empleos muy solicitados en el municipio.

En el siguiente gráfico se observa la participación de las ocupaciones dentro del paro total para el 2021 como dato más actualizado según el ISTAC.

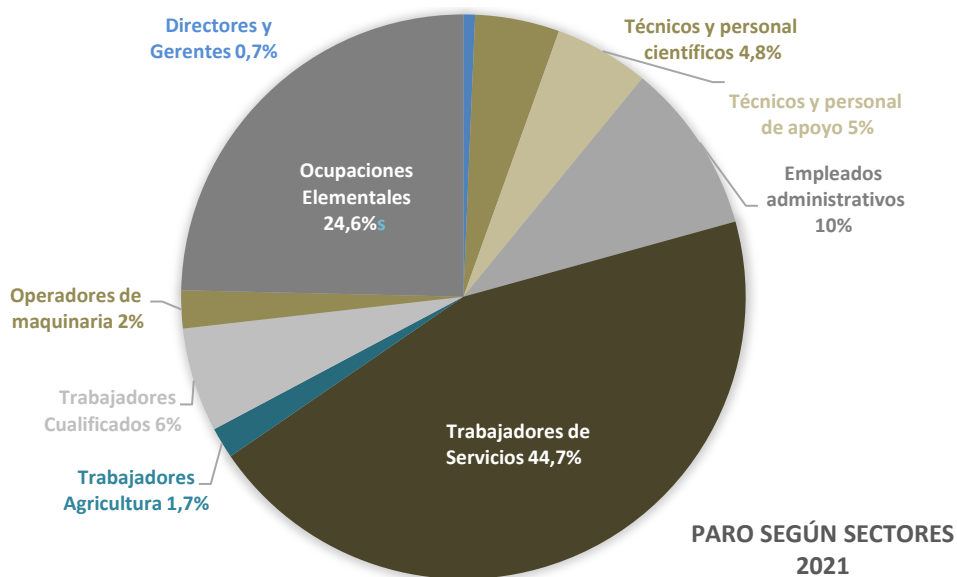


Ilustración Paro en Puerto de la Cruz por ocupaciones. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Los trabajadores de servicios representan el mayor porcentaje de parados en el municipio para el 2021 con un 45%, los que tienen ocupaciones elementales representan el 25% del total y los trabajadores administrativos un 10%, así como los trabajadores cualificados²⁶ un 6%.

6.3.3.3 PARO SEGÚN SEXOS

Para determinar la conducta de los datos del paro por sexos se divide la población y se representa a continuación, notando que el mayor desempleo se presenta en las mujeres en el transcurso de todos los años, y el año con mayor paro registrado es el 2012.

²⁶ Los trabajadores cualificados son los que poseen conocimientos especializados en un área determinada, gracias a su formación universitaria acreditada o a su experiencia mayor a dos años.

PARO TOTAL PUERTO DE LA CRUZ

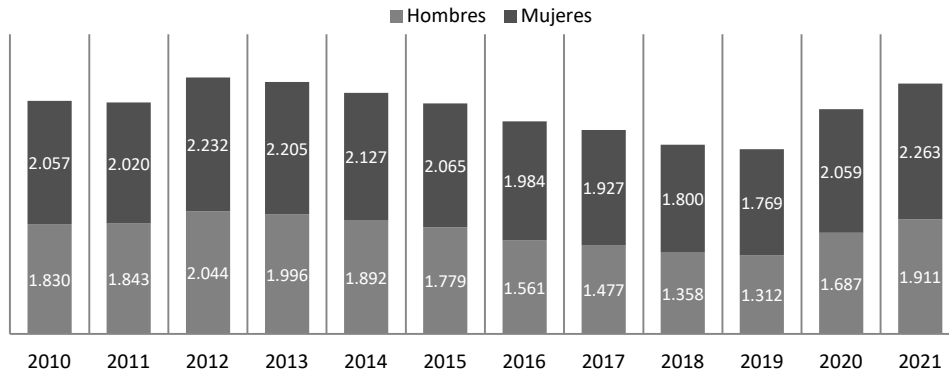
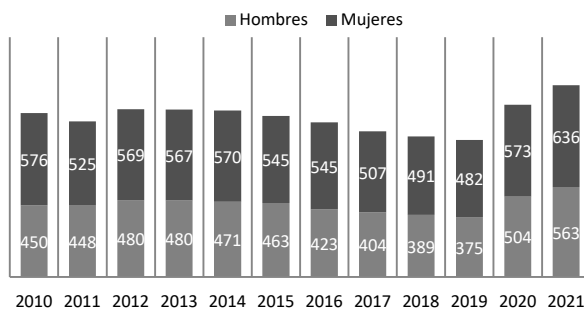


Ilustración Paro total en Puerto de la Cruz según sexo. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En términos generales las mujeres pasan de 2.057 en 2010 a 2.263 desempleadas el primer trimestre de 2021 teniendo un incremento del 10%, mientras que el paro de los hombres crece un 4,4% en el mismo periodo de tiempo, y aunque ambos sexos muestran una leve recuperación entre 2012 y 2019, vuelve a incrementarse a consecuencia de la situación actual que ha afectado básicamente a todos los sectores de la economía.

Si observamos la división por sexo en los sectores económicos con mayor afectación según el análisis en los apartados anteriores, se encuentra lo siguiente:

PARO SECTOR HOSTELERÍA SEGUN SEXO



PARO SECTOR COMERCIO SEGUN SEXO

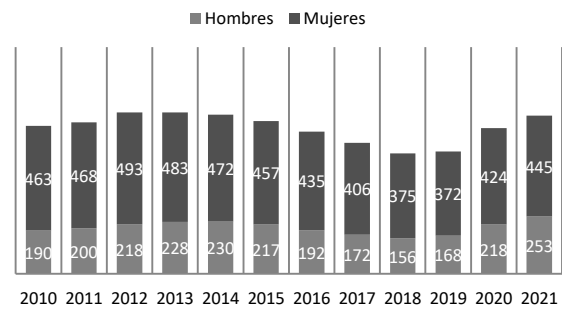


Ilustración Paro sectores hostelería y comercio en Puerto de la Cruz según sexo. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En ambas actividades económicas el paro en las mujeres es más representativo que el de los hombres, al igual que el de las mujeres tiene mayor crecimiento con el paso de los años que el paro en los hombres en cuanto a la hostelería.

Si se comparan las dos actividades económicas, la hostelería presenta mayor desempleo que el comercio tanto en hombres como en mujeres, además de observar un comportamiento diferente en las mujeres dentro del comercio, pues son las únicas que presentan un descenso pasando de 463 mujeres paradas en 2010 a 445 en 2021, sin embargo la subida del paro total se debe al mayor incremento del paro en hombres en esta actividad económica en concreto, debido a que mientras el paro en las mujeres desciende en un -3,8%, el de los hombres incrementa en un 33%, datos para el 2021 con respecto al 2011.

6.3.3.4 PARO POR GRUPOS DE EDAD

Lo que se analiza en este apartado es el paro por grupos de edad para determinar en qué rango se encuentra la mayor tasa de desempleo, además de separarlo también por sexo para continuar el análisis, según datos disponibles se encuentra lo siguiente:

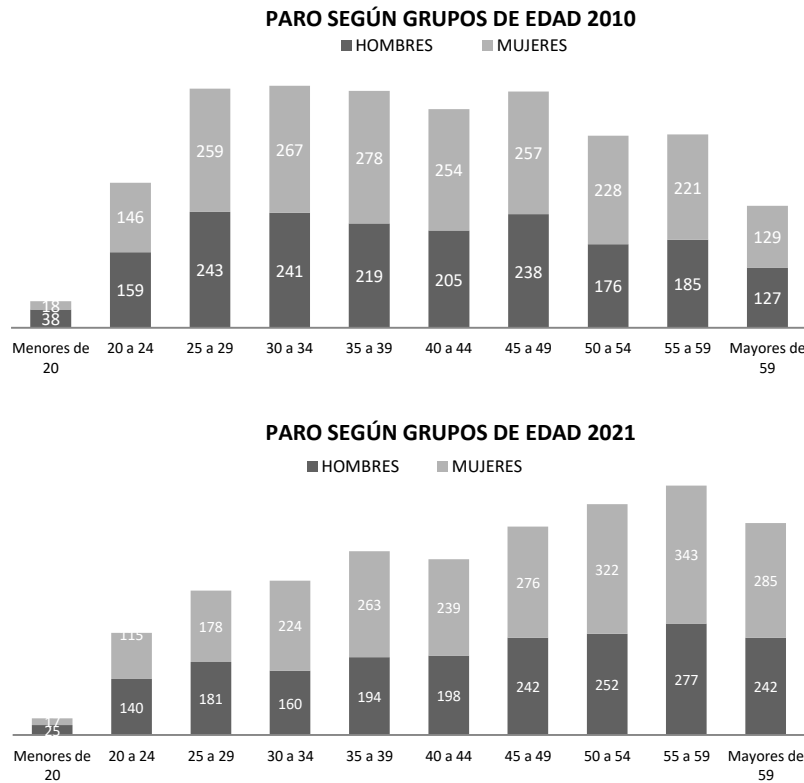


Ilustración Paro por grupos de edad y sexos en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En el 2010 el grupo de edad con mayor paro son los que se encuentran entre 30 y 34 años, con un total de 508 desempleados de los cuales 267 fueron mujeres y 241 hombres, aunque los que tienen entre 25 y 30 años suman un total de 502 parados en el mismo año, además de los que tienen entre 45 y 49 años como tercer grupo con mayor paro en 2010; por otro lados los que menos presentan paro son los menores de 20 y los mayores de 60 años.

Mientras tanto durante los meses transcurridos en el 2021 presentan con mayor paro los que tienen entre 55 y 59 años con un total de 620 desempleados de los cuales 343 son mujeres y 277 hombres, realmente el paro se va concentrando en edades mayores, a diferencia del 2010 que la concentración estaba en edades medias, en 2021 como dato general los mayores de 35 son los que presentan mayor desempleo con un promedio de 520 paros por grupo de edad.

6.3.4. AFILIACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL

Las afiliaciones a seguridad social²⁷ es otra forma de identificar el número de habitantes que cotizan en el municipio, indicador que debería concordar con el número de empleos generados en Puerto de la Cruz, de lo contrario encontraríamos una brecha entre los trabajadores ya sea por cuenta propia o por cuenta ajena y los que cotizan voluntariamente o son cotizantes no activos, a continuación se muestran las afiliaciones totales y la comparación entre regiones.

TOTAL AFILIACIONES	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CANARIAS	665.889	649.724	662.961	688.194	712.367	748.280	788.416	810.047	765.705	764.192
TENERIFE	284.365	278.016	284.335	294.445	304.823	320.677	337.315	349.582	329.785	332.410
Puerto de La Cruz	12.181	12.217	12.395	12.366	12.281	12.774	13.311	13.342	11.945	11.025
Orotava (La)	9.404	8.519	8.487	8.778	9.156	9.595	10.110	10.563	9.992	10.317
Realejos (Los)	5.829	5.700	5.788	5.966	6.125	6.512	6.738	6.942	6.493	6.550

Tabla 27. Número de afiliaciones a seguridad social, periodo: 2012 -2021. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como es de esperarse las afiliaciones en Canarias son mucho mayores, al igual que en Tenerife y luego Puerto de la Cruz, dado al número total de habitantes en cada región.

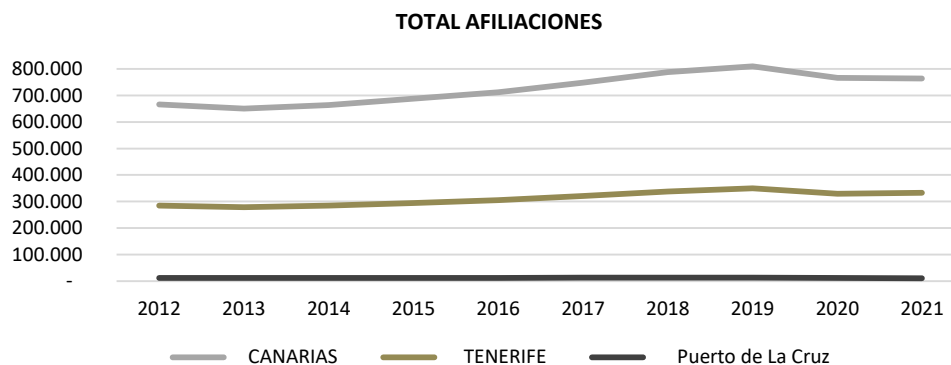


Ilustración Total de afiliaciones a seguridad social Puerto de la Cruz, Tenerife y Canarias. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Además se presenta como es de notar el mismo comportamiento que el empleo, mejorando el número de afiliaciones entre 2012 y 2019, pero disminuyendo a partir del 2019 hasta la fecha, a consecuencia del cierre de algunas empresas, negocios y de la economía en general que ha puesto a muchas personas en paro y por tanto en la desvinculación laboral y con ello, las afiliaciones a seguridad social, ahora obsérvese la comparativa entre municipios.

²⁷ Es la contabilización del número de personas afiliadas cotizantes al régimen general de la seguridad social, ya sea como autónomos o por cuenta ajena.

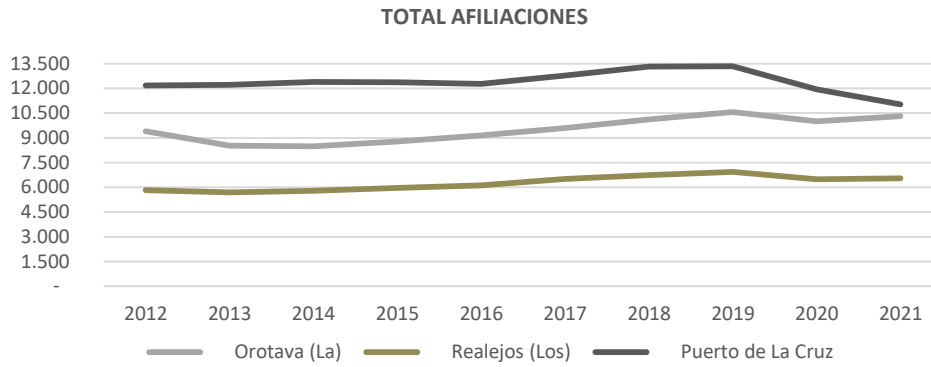


Ilustración Total afiliaciones a seguridad social Puerto de la Cruz, los Realejos y la Orotava. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Mientras que la Orotava y los Realejos presentan menor número de afiliados cotizantes, y se comportan de manera casi que lineal, empezando una recuperación apenas este año después de la crisis sanitaria iniciada en 2019 a nivel mundial, por su parte, Puerto de la Cruz no ha dado vuelta a la curva, cayendo un 17% a partir del 2019 hasta la actualidad en la cantidad de personas afiliadas a la seguridad social.

Al subdividir las afiliaciones en sexos y por actividad económica, como se ha venido trabajando durante el análisis socio-económico, con las variables más representativas y el objetivo final caracterizar la población y notar los cambios más relevantes, se encuentra que en términos generales tanto hombres como mujeres presentan similar número de afiliaciones durante los últimos diez años, comenzando en 2012 con 485 hombres más frente al número de mujeres.

Conducta similar durante los siguientes 5 años donde las afiliaciones de los hombres permanecen por arriba, sin embargo a partir de 2018 esto cambia, presentando un ligero cambio e incrementándose las afiliaciones de las mujeres más que la de los hombres, terminando el primer trimestre de 2021 con un total de 11.025 afiliaciones, de las cuales 5.597 son de mujeres y 5.428 de hombres, véase en la siguiente grafica.

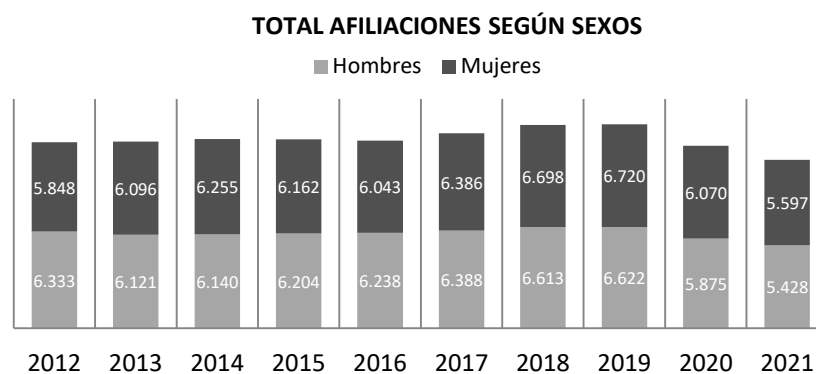


Ilustración Evolución total afiliaciones a seguridad social Puerto de la Cruz, por sexos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Al observar las dos actividades más significativas dentro del desarrollo económico del municipio se observa la hostelería cuenta con mayor número de afiliaciones en total, sin embargo al observar las afiliaciones dentro de la hostelería se encuentra que hay mas afiliaciones de hombres que de mujeres y que en la caída del 2019 a pesar que caen los dos subgrupos, presenta

mayor variación la caída de las afiliaciones de las mujeres (-31%) con respecto de las afiliaciones en los hombres (-27%) entre el 2019 y 2021.

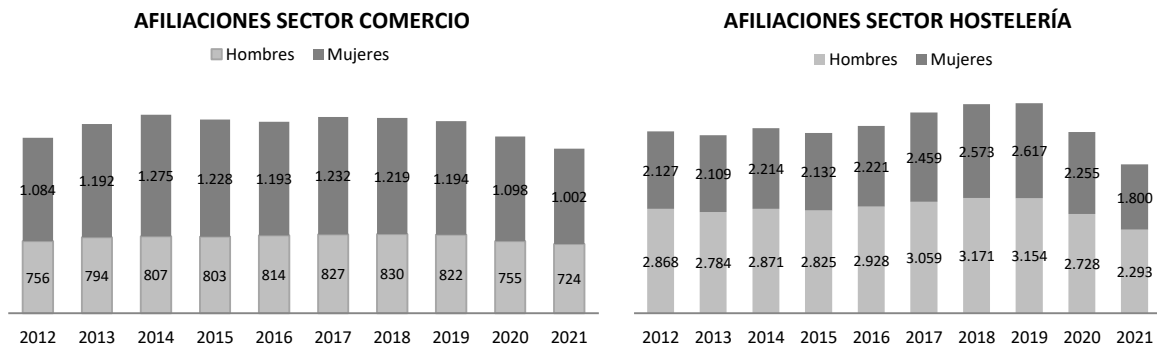


Ilustración Total de afiliaciones a seguridad social Puerto de la Cruz, por actividad económica y sexos Periodo: 2012-2021. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Ahora bien, es de resaltar que las afiliaciones en el Comercio tiene una mayor estabilidad que la hostelería, y aun mas en los hombres que en las mujeres, al ver la variación con respecto del primer año se encuentra que las afiliaciones de los hombres tan solo varían un -4,2% entre el primer trimestre del 2012 y el primer trimestre del 2021, en cuanto a las mujeres para el mismo periodo varia un -7,5%, teniendo un mayor decrecimiento.

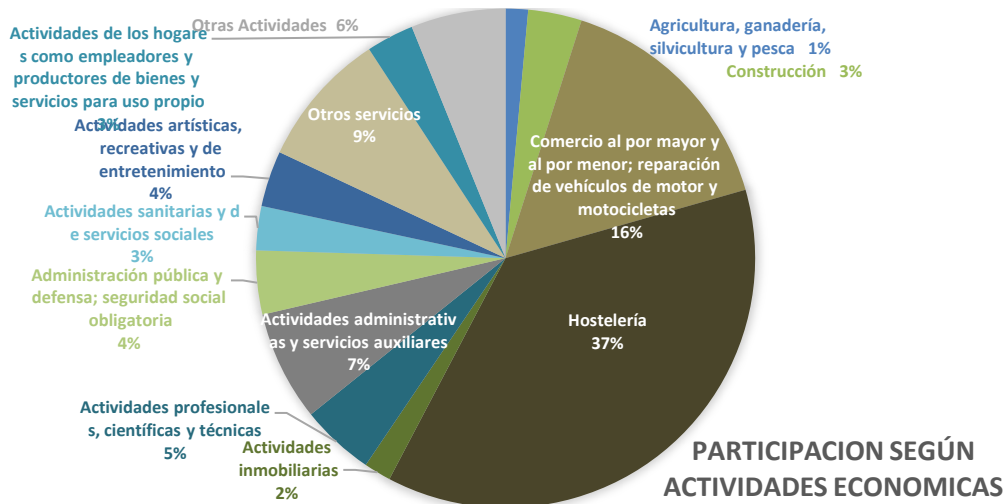


Ilustración Distribución de las afiliaciones a seguridad social en Puerto de la Cruz, por actividad económica, Primer Trimestre de 2021. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Al hacer un desglose más profundo por actividad económica y analizar la distribución sobre el total de afiliaciones, se encuentra que la hostelería representa el mayor numero de con una participación del 37% sobre el total, mientras que el comercio representa el 16%, otros servicios un 9%, las actividades administrativas y servicios auxiliares un 7%, véase con mayor precisión en la siguiente gráfica.

Con porcentajes menores al 7% se encuentran las actividades inmobiliarias, las científicas y técnicas, las de administración pública y seguridad, las artísticas, recreativas y de entretenimiento, entre otras actividades menos representativas, como se puede observar en la anterior imagen.

6.4. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

En el análisis de la actividad económica se presenta la evolución de los diferentes sectores y la importancia de cada uno dentro del desarrollo económico de la región, la importancia de este estudio radica en el soporte que significa la planeación territorial para el desarrollo de la actividad económica y el crecimiento de los sectores en la población.

Según la información disponible en las fuentes secundarias consultadas y en ausencia de datos específicos del municipio en cuestión, se analiza el crecimiento de la economía en Canarias con datos referentes al PIB²⁸, se muestra a continuación la variación de la tasa interanual²⁹ por sectores económicos desde 2013 hasta 2021 a nivel nacional y para Canarias, mientras que de manera insular solo hay datos disponibles hasta 2018, véase a continuación.

ESPAÑA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PIB	-1,7%	1,0%	4,1%	3,0%	3,0%	2,4%	2,0%	-10,8%	-4,3%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	17,3%	-2,3%	3,6%	6,3%	-3,6%	7,5%	-2,2%	5,2%	3,7%
Industria	-5,2%	1,4%	3,2%	4,6%	4,0%	0,6%	1,7%	-9,6%	1,1%
Construcción	-10,8%	-1,5%	5,3%	3,2%	2,0%	4,1%	4,4%	-14,5%	-10,1%
Servicios	-0,5%	0,6%	3,4%	2,2%	3,3%	2,6%	2,2%	-11,1%	-5,3%

CANARIAS	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PIB	-1,1%	0,6%	3,4%	2,7%	3,8%	2,3%	1,7%	-20,1%	-14,2%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	0,5%	-5,4%	1,8%	7,0%	8,7%	-9,9%	-1,5%	2,2%	2,6%
Industria	-12,1%	0,1%	-4,7%	5,0%	2,5%	-1,3%	-0,1%	-12,6%	-8,9%
Construcción	-6,2%	-1,7%	6,4%	5,8%	4,6%	6,3%	4,2%	-14,4%	-12,6%
Servicios	0,3%	0,4%	3,4%	2,1%	3,9%	2,6%	1,9%	-23,0%	-17,6%

TENERIFE	2013	2014	2015	2016	2017	2018
PIB	-1,6%	1,0%	4,4%	2,8%	5,6%	3,2%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	-7,9%	-1,8%	-10,1%	-1,6%	28,0%	1,5%
Industria	-11,8%	-5,5%	-2,6%	-1,4%	0,9%	2,9%
Construcción	-12,1%	1,9%	10,8%	9,4%	13,5%	3,6%
Servicios	-0,5%	1,1%	4,5%	2,7%	4,8%	3,1%

Tabla 28. Tasa de variación anual del PIB ajustado a estacionalidad y calendario. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Se puede observar hasta 2018 un crecimiento del PIB total en España y Canarias, lo cual indica un mejor desarrollo de la economía, se daba una recuperación después de la crisis del 2008, con un menor crecimiento pero aun positivo hasta 2019, donde el total del PIB creció un 2% en el país y a nivel canarias un 1,7%, buen desempeño de los sectores de la economía.

²⁸ PIB: Producto interno bruto, principal indicador económico que mide el crecimiento de la economía de un país, por medio del valor de los bienes y servicios finales producidos en un periodo determinado de tiempo.

²⁹ El ISTAC lo calcula como índice de volumen encadenado, son datos ajustados de estacionalidad y calendario, tasa de variación interanual.

Sin embargo, en los últimos dos años en España el total del PIB ha decrecido hasta llegar a caer un -4,3% el primer trimestre del 2021, pero esta caída es más notoria en Canarias con un descenso del -19% en promedio desde el primer trimestre de 2020, este descenso del indicador se viene presentando a consecuencia de las medidas políticas en cuestión sanitaria por la pandemia del Covid-19.

Al observar la evolución del PIB en Canarias por sectores de la economía, de acuerdo con la tabla anterior y el siguiente grafico, se encuentra que la mayor estabilidad entre 2017 y 2019 se encuentra en la construcción y el sector servicios, la industria presenta mayor volatilidad y la agricultura tiene una caída en 2018 recuperándose justo para 2020 y 2021 con un crecimiento del 2,6% para el primer trimestre de 2021.

Por su lado Tenerife a partir de 2014 hasta 2018 presenta una variación del PIB total positiva, el sector con mayor crecimiento durante el periodo observado es el sector de la construcción con un crecimiento del 13,5% en 2017, al igual que la agricultura que aunque presenta mayor volatilidad en los 6 años crece un 28% en 2017, teniendo en cuenta el decrecimiento del PIB a nivel nacional y en la economía en general es de suponer que en Tenerife para 2019 – 2021 debió descender de igual manera ya que la crisis sanitaria es a nivel mundial.

EVOLUCIÓN PIB POR SECTORES, CANARIAS

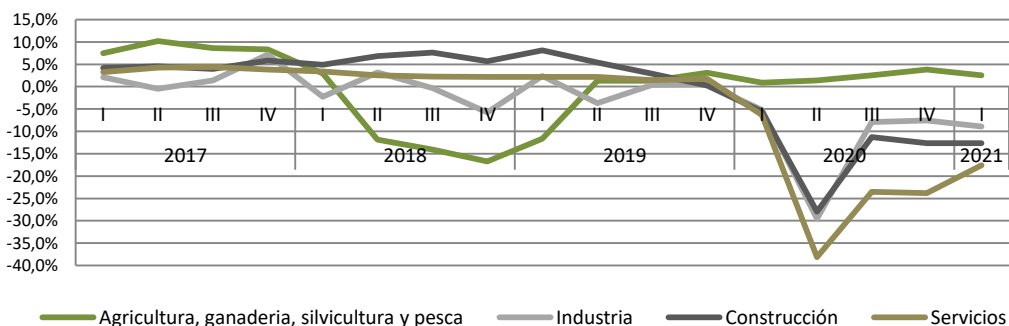


Ilustración Evolución del PIB ajustado a estacionalidad y calendario, periodo: trimestres de 2017 - 2021. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados de la contabilidad trimestral del ISTAC.

A partir del segundo trimestre del 2019 donde empiezan las medidas adoptadas por el gobierno y hay cierres perimetrales, confinamiento, cierre de la mayoría de establecimientos, etc., se ve una caída muy prolongada desde marzo del 2019 aproximadamente, mostrando el mayor decrecimiento el sector servicios con un 38% en el segundo trimestre del 2020, al igual que la industria y la construcción con un descenso del 29% y 28% respectivamente.

El sector con mayor estabilidad durante la pandemia, justamente ha sido la agricultura, los demás sectores han venido presentando una recuperación lenta a partir del segundo trimestre del 2020, pero aun teniendo un crecimiento negativo en cuanto a la variación del PIB, en donde el sector servicios es al que más le ha costado recuperarse en Canarias, recuérdese que es una isla donde el turismo es una de las actividades más importantes y con las medidas frente al Covid-19 la hostelería y el comercio se han visto gravemente afectados.

6.4.1. EVOLUCION DE LOS SECTORES

Al observar el crecimiento del PIB y la evolución de los diversos sectores, se considera importante determinar cuáles de ellos son los más desarrollados durante los últimos años en Puerto de la Cruz, debido a la ausencia de mayor información en cuanto a la medida de la actividad empresarial, se realiza el análisis por medio de las empresas inscritas a la seguridad social suministradas por el ISTAC entre el periodo 2012 y 2020; esto permite dar una mirada general del comportamiento sectorial, profesional y laboral de sus habitantes, además de comprender como el municipio trabaja en pro de cubrir sus propias necesidades, por ello se realiza un análisis más profundo del crecimiento empresarial.

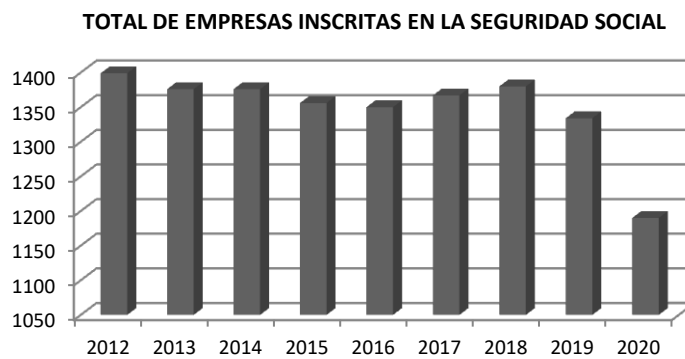


Ilustración Evolución de las empresas inscritas en la seguridad social en Puerto de la Cruz, periodo: 2012 - 2020. Fuente: Elaboración propia; Datos anuales tomados del ISTAC.

En la gráfica se refleja la evolución del número de empresas dadas de alta en la seguridad social³⁰, donde se observa un decrecimiento empresarial del 14%, pasando de 1.399 empresas dadas de alta en 2012 a 1.190 empresas en 2020, pese a la pequeña recuperación entre el 2016 y 2018, en términos generales el número de empresas dadas de alta han venido en constante descenso.

Ahora, observemos el reparto de las inscripciones de empresas sobre los sectores, determinando primero la participación del número de empresas sobre el total dadas de alta por sector económico.

³⁰ Estadística que recoge la información relativa a las empresas que figuran inscritas en la seguridad social con trabajadores en alta en todos los sectores de la economía.

DISTRIBUCIÓN DE LAS EMPRESAS POR SECTOR ECONÓMICO

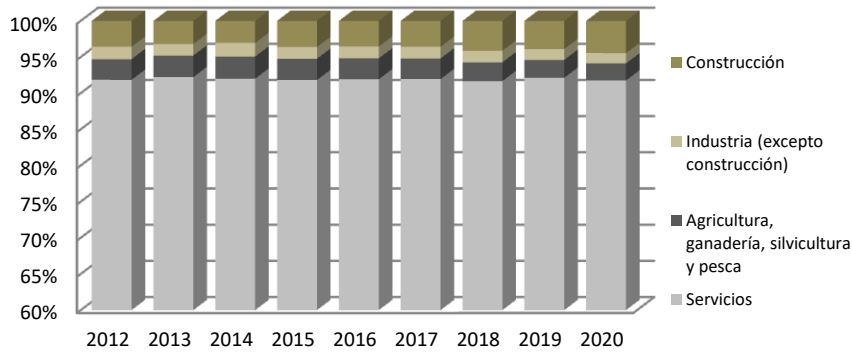


Ilustración Distribución de las empresas dadas de alta por sector, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como era de esperarse la grafica confirma que el sector más representativo son los servicios, encontrándose para los 9 años analizados por encima del 90% del total de las empresas, en segundo lugar pero con mucha menor proporción se encuentran las empresas del sector de la construcción con una representación promedio del 3,7% durante el mismo periodo, las empresas industriales y las de agricultura, ganadería y pesca representan los menores porcentajes, siendo en promedio 1,6% y 2,8% respectivamente sobre el total de empresas.

Teniendo en cuenta la alta participación del sector servicios, se muestra la evolución solo del sector para ver su comportamiento.

EMPRESAS INSCRITAS A LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL SECTOR SERVICIOS

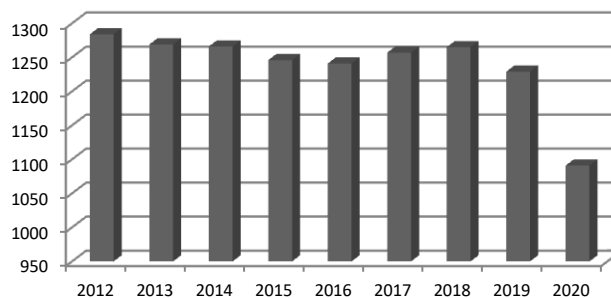


Ilustración Alta de empresas del sector servicios en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Al observar la gráfica es notorio que la conducta del sector es muy parecida al comportamiento del total de empresas, pero es lógico que lo sea, al tener una representación por encima del 91% del total, por otro lado, la caída del sector para el 2020 es del 15% con respecto del 2012, sin embargo la mayor caída se da entre el 2018 y 2020 pues en tan solo esos años se dio un descenso del 13,7%.

Obsérvese a continuación la evolución de las empresas en los demás sectores.

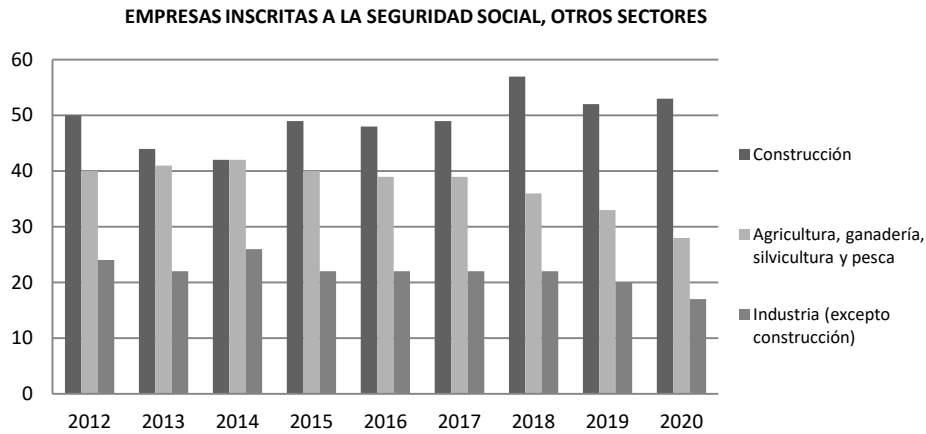


Ilustración Alta de empresas de los otros sectores económicos en Puerto de la Cruz, periodo: 2012 - 2020. Fuente: Elaboración propia; Datos anuales tomados del ISTAC.

Como ya se había descrito el sector de la construcción es el segundo más representativo en Puerto de la Cruz, sin ser este muy grande pues tan solo equivale al 3,7% en promedio, este sector es importante en el sentido de ser el único que tiene un crecimiento real al 2020 del 6% con respecto del 2012; mientras que el sector con mayor decrecimiento de todos es la agricultura con una caída del 30% durante los 9 años, muy similar la caída del sector industrial con un descenso del 29% durante el mismo periodo.

Ahora bien, al comparar la evolución del alta del total de empresas con los municipios cercanos, se encuentra lo siguiente.

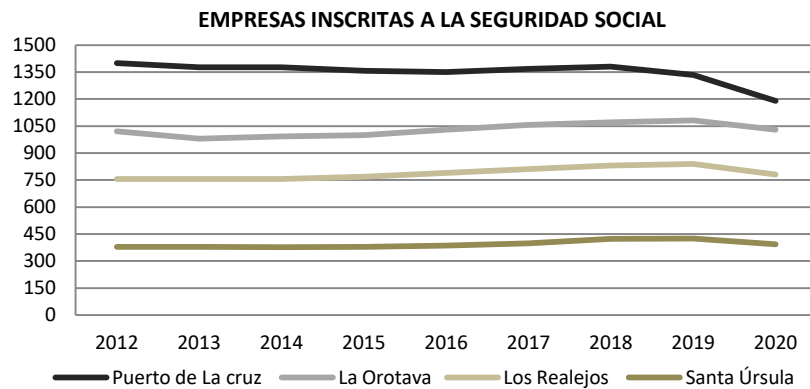


Ilustración Alta de empresas municipios cercanos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El gráfico resume que el municipio con mayor número de inscripciones de empresas en la seguridad social es Puerto de la Cruz, en segundo lugar la Orotava, y por último los Realejos y Santa Úrsula, también es de notar que durante el 2012 y 2019 se presenta una estabilidad casi lineal del alta empresarial, mientras que para el último año decrecen las inscripciones y la mayor caída se presenta precisamente en Puerto de la Cruz con una caída del 11%, Santa Úrsula y los Realejos caen un 7% cada uno y una caída menor la presenta la Orotava con un 5%.

Como se ha dicho con anterioridad, todo esto ha sido consecuencia de la crisis sanitaria a nivel mundial que no solo a cerrado establecimientos, organizaciones y demás, si no que no ha permitido crear empresa, ni el desarrollo normal de la economía.

Entraremos en el estudio de cada uno de los sectores con el fin de evaluar el desarrollo del municipio frente a las principales actividades económicas de sus habitantes, teniendo en cuenta que un primer estudio sectorial realizado en el presente proyecto fue el empleo y el paro dentro del mercado de trabajo en el apartado anterior, el cual se desglosa por sector y actividad económica, en este apartado se analizará el sentido del desarrollo de la actividad como tal.

6.4.2. SECTOR PRIMARIO

Entendiendo el sector primario como el conjunto de actividades dedicadas a la extracción de materias primas directamente de los recursos naturales, con el fin del consumo directo o la producción de bienes y servicios terminados, actividades tales como la agricultura, ganadería, pesca, explotación de recursos forestales y la minería.

Se observa que la evolución del alta de las empresas del sector agrícola, tiene un leve crecimiento entre el 2012 y 2014 pasando de 40 a 42 empresas dadas de alta, luego un descenso básicamente hasta el 2020 llegando a 28 empresas inscritas en la seguridad social, un importante decrecimiento en la economía agrícola.

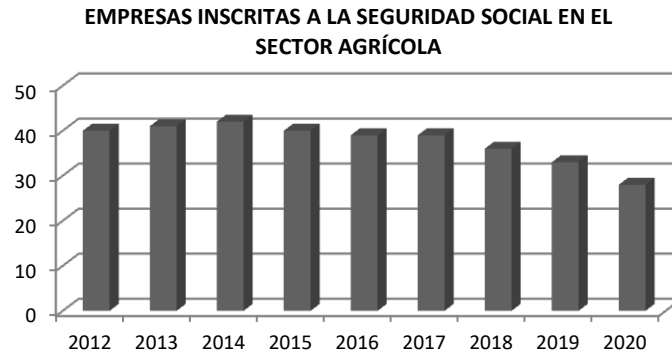


Ilustración Alta de empresas del sector Agrícola en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

6.4.2.1 EXPLOTACIÓN GANADERA

En el municipio de Puerto de la Cruz se desarrolla una escasa actividad ganadera, con presencia principalmente de ganado Caprino que representa el 57% del total de la ganadería en 2020, el subsector apícola representa el 35,6% del total y el Caballar con un 6,2%, con una menor representación se tiene el Ovino con un peso de 0,63% sobre el total, véase a continuación su evolución en los últimos 6 años.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bovino	0	0	0	0	0	0
Caprino	251	150	86	73	79	92
Ovino	2	0	0	4	4	1
Porcino	0	0	0	0	0	0
Gallinas	0	0	0	0	0	0
Apícola	51	104	106	96	63	57
Caballar	6	7	5	6	9	10
Mular	0	0	0	0	0	0

Tabla 29. Evolución de la producción ganadera por especie en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Teniendo en cuenta los subsectores de la ganadería, en la siguiente gráfica se puede observar la evolución de los tres más representativos, donde el ganado caprino tiene un decrecimiento del 63% para el 2020 con respecto del 2015.

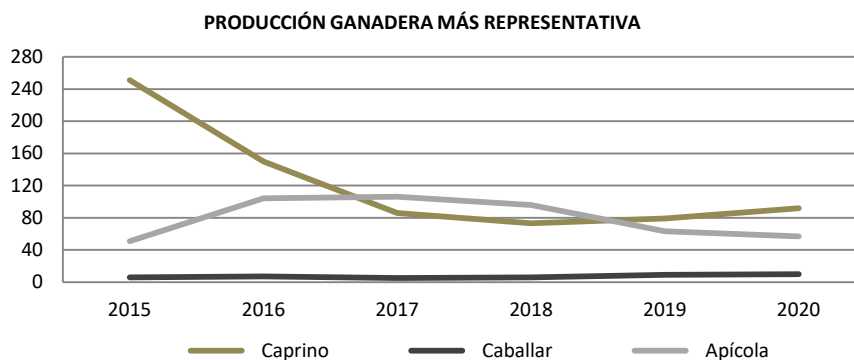


Ilustración Evolución subsectores de la producción ganadera en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Por el contrario el subsector Apícola tiene un incremento neto del 11%, con un crecimiento mayor para 2016 y una caída para 2019, por ello en términos generales durante los seis años se da un crecimiento total, por otro lado, la ganadería caballar tiene una evolución casi que lineal, sin embargo, por el bajo número total de unidades producidas no es muy notorio el crecimiento que tiene a lo largo de los años el cual es del 66%, siendo este el subsector menos representativo de los tres.

6.4.2.2 EXPLOTACION AGRICOLA

Respecto a los cultivos en la zona e información disponible se tiene que las explotaciones agrícolas en el municipio suman 2'399.299 m² o lo que es igual a 240 hectáreas cultivadas, de las cuales el 57% de superficie se encuentra como zona platanera con 139 hectáreas cultivadas, hay otra parte amplia que pertenece a la superficie agrícola, pero que aun no ha sido utilizada para tal fin, equivalente a 71 hectáreas o 709.142 m².

En el siguiente cuadro se muestran los cultivos reportados en Puerto de la Cruz, el área cultivada y la distribución sobre el total del suelo.

SUPERFICIE POR CULTIVOS			
CULTIVOS	Hectáreas	Área cultivada	Distribución del suelo
Aguacate	4,26	42.634	1,78%
Asociación Cítricos-Hortaliza	0,36	3.647	0,15%
Barbecho	0,29	2.896	0,12%
Batata	0,17	1.694	0,07%
Cítricos	2,26	22.615	0,94%
Higuera	0,01	131	0,01%
Hortaliza Otras Mezclas	3,59	35.924	1,50%
Huerta Limpia	7,58	75.805	3,16%
Huerto Familiar	3,80	38.048	1,59%
Mango	0,11	1.113	0,05%
Millo	0,02	174	0,01%
Ornamentales	0,01	68	0,00%
Papa	1,36	13.562	0,57%
Parchita	0,40	3.959	0,17%
Platanera	139,06	1.390.630	57,96%
Subtropicales Otras Mezclas	4,82	48.188	2,01%
Superficie agrícola no utilizada	70,91	709.142	29,56%
Viveros	0,91	9.071	0,38%

Tabla 30. Cultivos y área de explotación. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del mapa de cultivos.

Cultivos destinados a huertas, o zonas subtropicales con otras mezclas y el aguacate, son cultivos menores que hay en no más del 3% del total de la superficie cultivada lo que equivale entre 4 y 8 hectáreas cada una, los demás cultivos son pequeños y no alcanzan a abarcar más de 2 hectáreas por cada zona, siendo menos del 1% del total de la superficie cultivada.

Al analizar la información disponible en el IDE, se puede observar en el siguiente mapa las escasas zonas de cultivo en el municipio, representadas en color verde dentro del límite de Puerto de la Cruz, también es de notar que hay más zonas de cultivo hacia los límites con la Orotava, pues la parte central está urbanizada, donde se encuentra el centro histórico del municipio.



Ilustración Zonas de cultivos en Puerto de la Cruz, 2020. Fuente: Datos IDE Canarias.

6.4.3. SECTOR SECUNDARIO

En economía el sector secundario se define como el sector de la transformación y producción de bienes y servicios a partir de los recursos naturales o materias primas sustraídos del sector primario, en muchas ocasiones se conoce como el sector industrial.

Con los datos obtenidos de las fuentes consultadas, se inicia por ver la evolución de las empresas dadas de alta en la seguridad social del sector en cuestión. Obsérvese la gráfica.

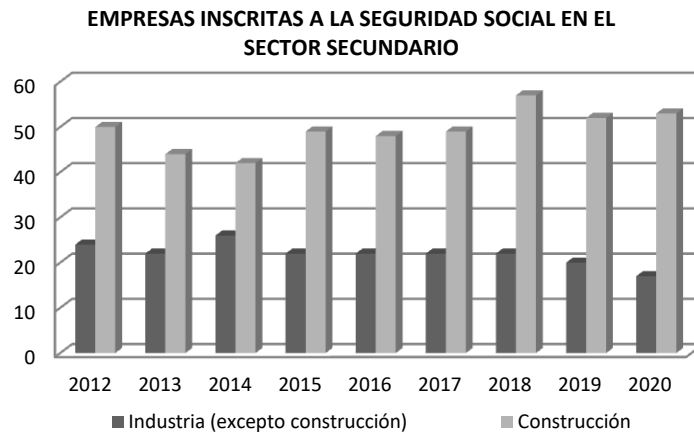


Ilustración Alta de empresas del sector Secundario en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El alta de las empresas del sector secundario se divide a su vez en empresas industriales y las dedicadas específicamente a la construcción, en la gráfica se observa que en Puerto de la Cruz hay más empresas de construcción que industriales propiamente, además que mientras las industriales descienden con el tiempo pasando de 24 en 2012 a 17 en 2020, las de construcción tienen un crecimiento pasando de 50 a 53 en el mismo periodo, ya hay que entrar a analizar las licencias de construcción permitidas en el municipio para observar si de allí viene el crecimiento de este tipo de empresas.

6.4.3.1 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN REGISTRADAS

Con los datos municipales en cuanto a la evolución del número de licencias de construcción registradas, se muestra un crecimiento en general del número total de licencias permitidas por el ayuntamiento, donde las licencias de obra mayor venían siendo superiores a las licencias de edificios o de vivienda, pero en el 2019 las licencias de edificios superaron los demás registros, con 32 licencias frente a 29 de obra mayor, y aun menor, las viviendas registraron 13 licencias en total.

TOTAL LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

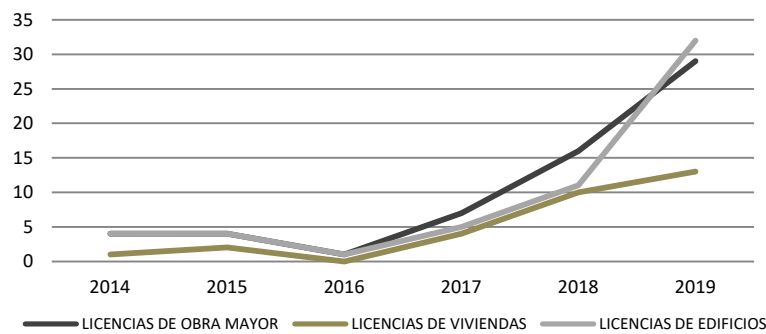


Ilustración Número de licencias totales en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

A continuación se muestra la división del registro de estas licencias según tipo de obra, donde se observa las que fueron radicadas como obras nuevas, obras para rehabilitación ya sea se edificios, locales o viviendas, y finalmente las que fueron registradas para demolición.

	LICENCIAS DE OBRA MAYOR					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total de Licencias	4	4	1	7	16	29
Nueva planta	0	1	0	3	2	7
Rehabilitación edificios o locales	3	3	1	3	13	20
Demolición total exclusivamente	1	0	0	1	1	2

	LICENCIAS DE EDIFICIOS					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total de Licencias	4	4	1	5	11	32
Nueva Planta	0	1	0	3	2	8
A rehabilitar	3	2	1	1	8	19
A demoler	1	1	0	1	1	5

	LICENCIAS DE VIVIENDAS					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total de Licencias	1	2	0	4	10	13
Nueva Planta	0	1	0	3	4	6
A rehabilitar	0	0	0	0	5	1
A demoler	1	1	0	1	1	6

	SUPERFICIE A CONSTRUIR SEGÚN DESTINOS					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total de Licencias	0	178	0	651	973	1976
Uso residencial	0	178	0	651	973	1248
Uso no residencial	0	0	0	0	0	728

Tabla 31. Registro de licencias según tipo y uso, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Es de resaltar que el total de licencias registradas tuvieron un incremento en todos los casos, ya sea en licencias de obra mayor, edificios o en viviendas, crecimiento que fue más notorio entre el 2017 y el 2019, el que se ratifica también con el aumento de la superficie a construir, variable explicada más adelante.

Veamos a continuación la evolución según el tipo de obra dentro de la clasificación de las licencias registradas.

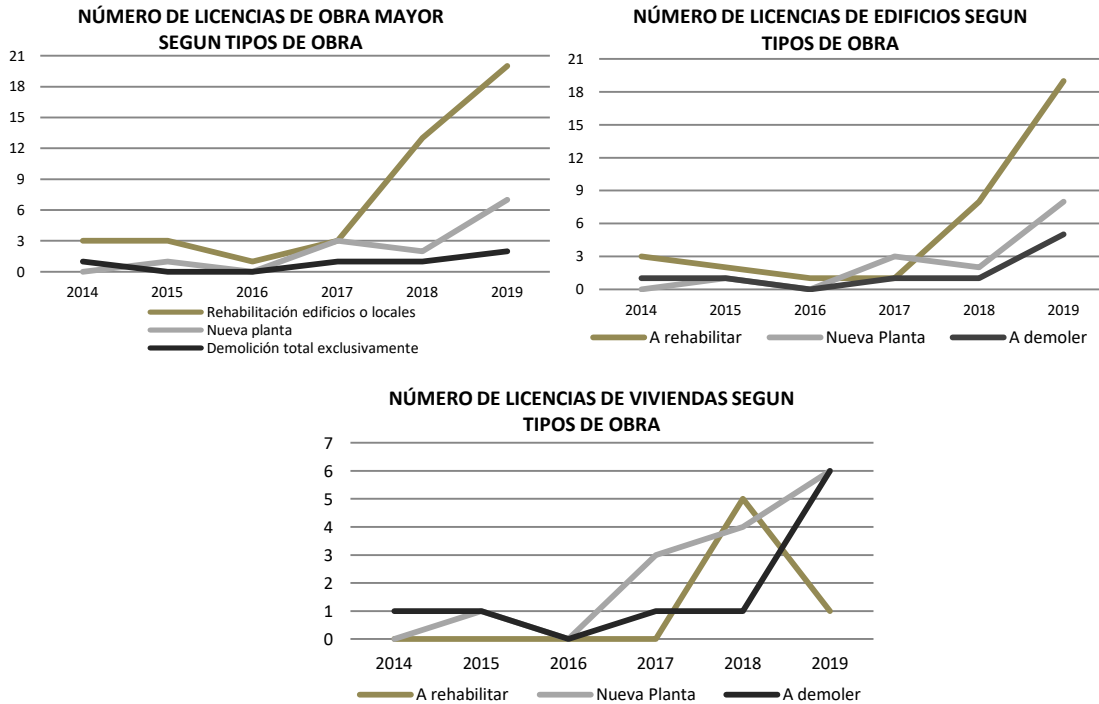


Ilustración Evolución de licencias según tipo de obra en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El tipo de obra que ha tenido mayor crecimiento en el municipio hasta 2019 sin duda son las rehabilitaciones tanto de obra mayor como de edificios, para las viviendas venia en crecimiento hasta 2018 y es allí donde se presenta una caída, teniendo solo 1 licencia de rehabilitación de vivienda en 2019 frente a 5 del 2018.

El segundo tipo de obra más relevante es la construcción de nuevas plantas que a partir de 2016 ha tenido un crecimiento más prolongado en los tres tipos de licencias pero aun mas para las viviendas, finalmente las demoliciones aunque se presentan en menor cantidad han venido incrementándose también desde 2016, por lo que sigue existiendo saldo positivo de las construcciones nuevas y rehabilitaciones frente las demoliciones, lo que indica que se está construyendo más sobre superficies nuevas.

Ahora observemos una comparativa municipal para analizar el crecimiento de la construcción en los municipios más cercanos.

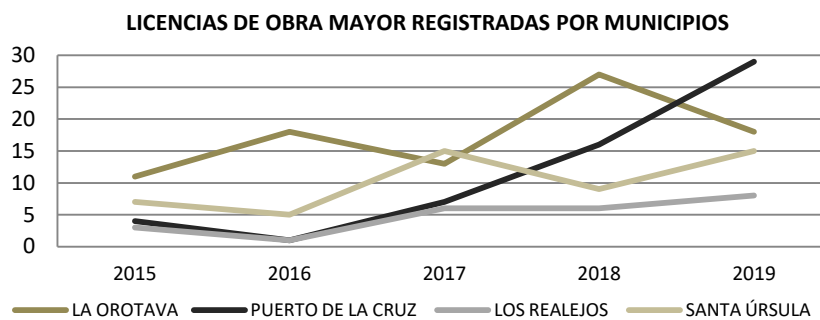


Ilustración Evolución de licencias de obra mayor concedidas a nivel municipal. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

El municipio con mayor crecimiento en cuanto a licencias de obra mayor es la Orotava, el cual presenta alta volatilidades durante los últimos 5 años, siendo el año con más licencias el 2018 donde hubieron un total de 27 y cayendo en 2019 con 18 en total, Santa Úrsula venía siendo el segundo municipio con más licencias concedidas pero esto fue hasta 2017 con un total de 15, cae en 2018 pero el sector vuelve a recuperarse en 2019 con 15 nuevas licencias.

Puerto de la cruz y los realejos tenían el mismo comportamiento los primeros años, exactamente hasta 2017 estando en tercer y cuarto puesto, a partir de este año los Realejos continua con un leve crecimiento llegando en 2019 a tener 8 licencias concedidas, mientras que el sector de la construcción en Puerto de la cruz despegas en número de licencias concedidas con un prolongado crecimiento llegando a 29 licencias en total en 2019.

Al desglosar por tipo de licencia se encuentra lo siguiente.

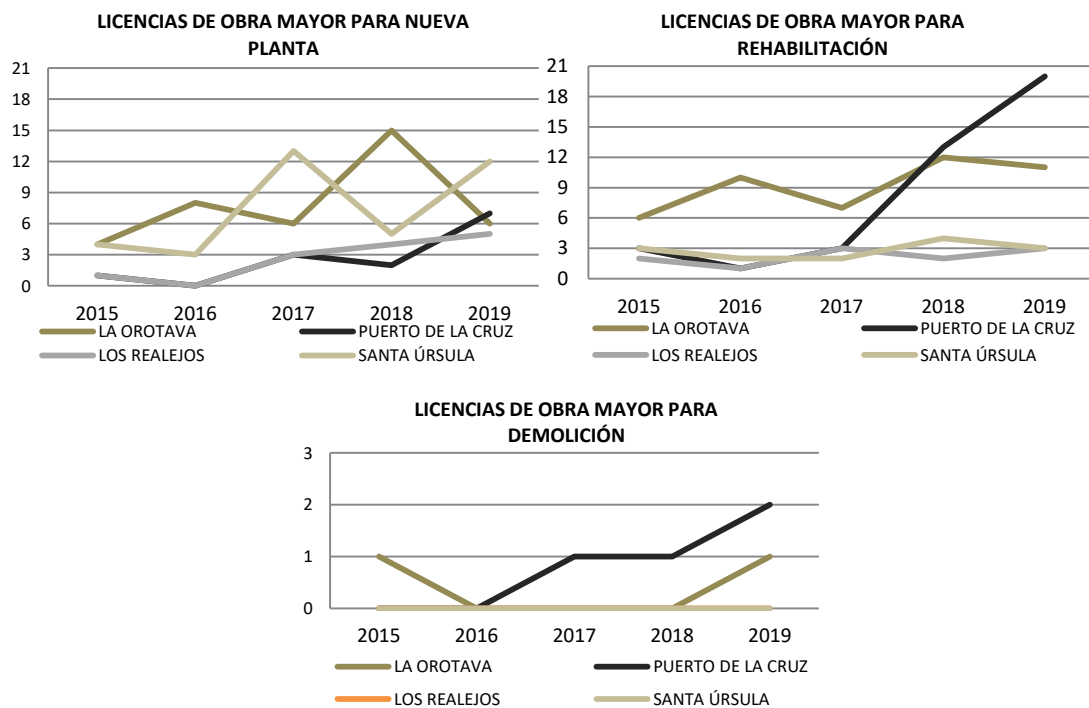


Ilustración Evolución de licencias según tipo de obra en Municipios cercanos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En términos generales a nivel municipal, la construcción de nuevas plantas pese a la volatilidad durante los años analizados es la más representativa entre los municipios, siendo para la Orotava y Santa Úrsula más notoria esta clase de construcción, Puerto de la Cruz y los Realejos han venido incrementando el número de este tipo de licencias desde el 2016.

Por otro lado, Las licencias para rehabilitación de las construcciones ya realizadas, presenta mayor crecimiento para Puerto de la cruz con respecto de los municipios cercanos, al igual que la Orotava con un ascenso más lento, mientras que los Realejos y Santa Úrsula no varían mucho.

Por último el saldo positivo de la construcción se da por la bajas licencias de demolición en cada uno de los municipios frente a las nuevas construcciones, pues véase que Santa Úrsula y los Realejos no tienen ninguna demolición durante 2015 y 2019, La Orotava tan solo 1 para el primer y último año, y Puerto de la Cruz pese a su aumento en los últimos años no llega a ser mas de 2 en promedio.

Como último indicador analizado frente a la construcción, es el uso que se le ha dado como destino a las construcciones aprobadas, véase el siguiente grafico dicha información con datos especificados también en la tabla anterior.

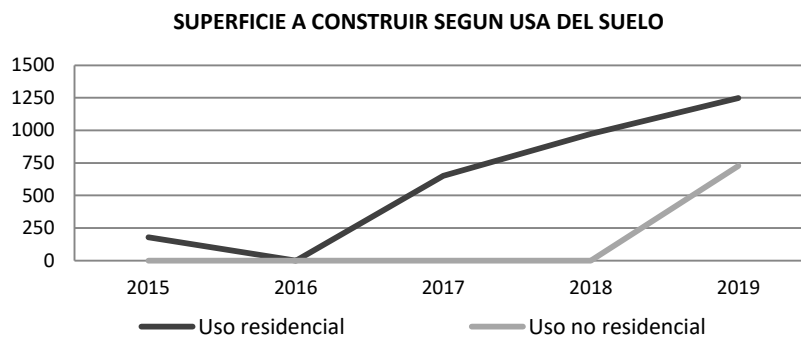


Ilustración Evolución de licencias según uso de la superficie en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

La mayoría de licencias para construcción aprobadas durante el 2015 y 2019 se dieron con el objetivo de darle uso residencial a la superficie, teniendo un incremento mayor a partir de 2016, dicho esto, se muestra a continuación una gráfica comparativa entre los municipios cercanos de esta variable siendo la más representativa entre los usos de las superficies a construir.

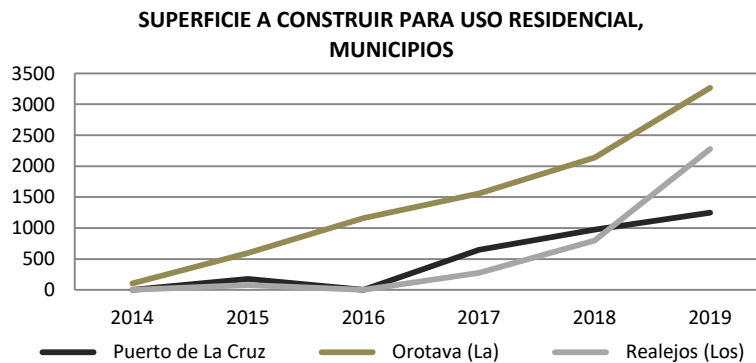


Ilustración Evolución de licencias por superficie a construir para uso residencial. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Se resalta que la Orotava es el municipio con mayor superficie destinada para un fin residencial, teniendo en los últimos años mayor superficie disponible con un total de 3.269 metros cuadrados, luego se encuentra los Realejos presentando un crecimiento más rápido desde 2016 llegando a 2019 con 2.277 metros cuadrados, a su vez superando a Puerto de la Cruz quien tiene 1.248 metros cuadrados para construir con uso residencial en ese último año.

6.4.4. SECTOR TERCIARIO

El sector terciario es conocido por ser uno de los que ha tenido más desarrollo dentro de la económica moderna y tiene que ver con el tema de los servicios, bienes intangibles que han venido en constante crecimiento desde hace ya varios años, y que para el presente estudio tiene su relevancia al ser el sector con mayor representación en Puerto de la Cruz, así como a nivel insular y regional.

Este sector se divide en varios grupos de actividades, tales como los servicios financieros, las actividades comerciales, la hostelería, los servicios administrativos, educativos y cualquier otra actividad relacionada con la prestación de un servicio siempre y cuando éste cubra las necesidades de la población.

Como ya se analizado en la primer parte de este apartado, el sector servicios equivale al 90% de las empresas inscritas en la seguridad social con 1.284 empresas en 2012 pasando a 1.091 empresas en 2020, con un decrecimiento del 15%, ahora veamos un poco más a fondo el tipo de empresas del sector terciario y algunos indicadores del sector medidos en la población.

6.4.4.1 CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL DENTRO DEL SECTOR SERVICIOS

Teniendo en cuenta la información disponible en el ISTAC a través del número de empresas inscritas en la seguridad social según agregaciones de actividades económicas, donde subclasifica más a profundidad el sector terciario, el cual se usa como instrumento para medir la actividad de las empresas del sector.

A continuación se muestra la clasificación por tipo de servicio, donde se puede observar que entre el 2012 y el primer trimestre del 2021 como dato más actualizado, las empresas más representativas son las de hostelería con un 27% sobre el total, en segundo lugar se encuentran las empresas de comercio al por mayor y al por menor con un promedio del 26% durante el mismo periodo, y entre estas dos subclasificaciones ya se encuentra más del 55% del total, las demás empresas entre todas son la minoría pero no menos importantes, obsérvese la tabla.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 T1
TOTAL SERVICIOS	1.284	1.269	1.266	1.246	1.241	1.257	1.265	1.229	1.091	1.070
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	349	350	350	345	337	333	329	308	255	254
Transporte y almacenamiento	62	52	44	40	43	47	47	44	30	26
Hostelería	321	335	336	331	338	346	343	338	308	292
Actividades de edición, audiovisuales y emisión de radio y televisión	3	4	5	4	4	4	3	5	4	5
Telecomunicaciones	3	5	4	3	2	3	3	3	2	1
Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática; servicios de información	6	8	11	11	9	7	7	6	7	6
Actividades financieras y de seguros	8	8	9	11	11	9	10	11	10	11
Actividades inmobiliarias	55	49	48	49	47	49	53	50	44	45

Actividades jurídicas, contabilidad; consultoría empresarial; arquitectura e ingeniería	71	69	70	70	71	71	76	74	73	73
Publicidad y estudios de mercado; otras actividades profesionales, actividades veterinarias	13	12	12	13	15	16	14	16	14	17
Actividades administrativas y servicios auxiliares	105	106	101	93	92	97	100	103	90	90
Educación	23	20	21	22	23	23	22	21	20	18
Actividades sanitarias	48	46	48	49	47	49	47	45	46	44
Actividades de servicios sociales	12	13	13	11	11	11	11	11	11	11
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	39	42	44	39	38	37	40	42	33	31
Otros servicios	88	89	89	90	92	96	99	92	79	79
Actividades de los hogares como: doméstico; productores de bienes y servicios para uso propio	81	61	62	63	61	59	60	60	64	64

Tabla 32. Clasificación empresarial del sector servicios según actividad, Puerto de la Cruz. **Fuente:** Elaboración propia; Datos ISTAC.

Aunque las empresas de hostelería son las más representativas también es importante notar el decrecimiento que han tenido en los últimos años, pues han descendido un 9% para el 2021 con respecto a las inscritas en 2012, al igual que las de comercio que han caído en un 27% pasando de 349 empresas inscritas en 2012 a tan solo 254 el primer trimestre de 2021.

En tercer y cuarto lugar están las actividades administrativas y auxiliares, con un peso promedio del 7,5% y las cuales también han decrecido en un 14%, así como las actividades del hogar y otros servicios con una caída promedio del 15%.

Teniendo menos representación entre la clasificación del total de empresas del sector se encuentran las que presentan servicios inmobiliarios, las de transporte, las de información y comunicaciones, además de las financieras y de seguros, con menos del 30% sobre el peso total de empresas registradas en Puerto de la Cruz, casi todas presentando descensos salvo por las empresas de actividades de edición y programación las cuales pasaron de 3 en 2012 a 5 en 2021, y las financieras que han pasado de 8 a 11 en el mismo periodo analizado.

Analicemos a continuación la evolución empresarial de las seis principales actividades del sector servicios de Puerto de la Cruz en comparación con los municipios cercanos, tener en cuenta las abreviaturas³¹.

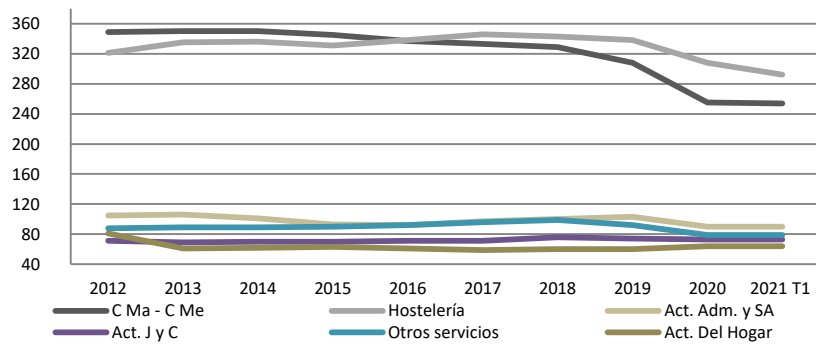
³¹ C Ma – C Me: Comercio al por mayor y comercio al por menor.

Act. J y C: Actividades Jurídicas y Contables.

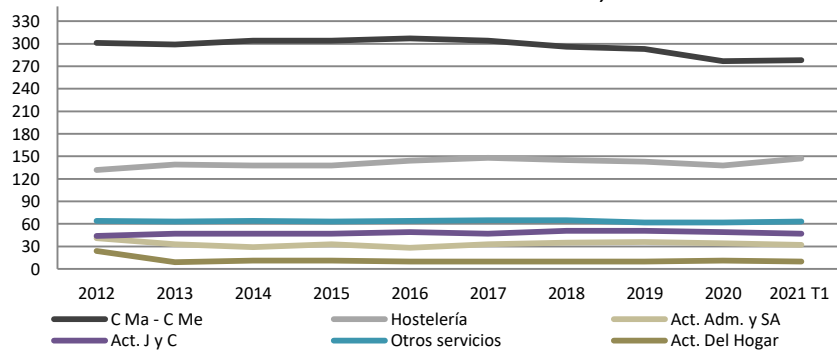
Act. Adm y SA: Actividades administrativas y servicios auxiliares.

Act. Hogar: Actividades del hogar: personal doméstico y producción de bienes y servicios para uso propio.

CLASIFICACIÓN ACTIVIDADES SECTOR SERVICIOS, PUERTO DE LA CRUZ



CLASIFICACION ACTIVIDADES SECTOR SERVICIOS, LA OROTAVA



CLASIFICACION ACTIVIDADES SECTOR SERVICIOS, LOS REALEJOS

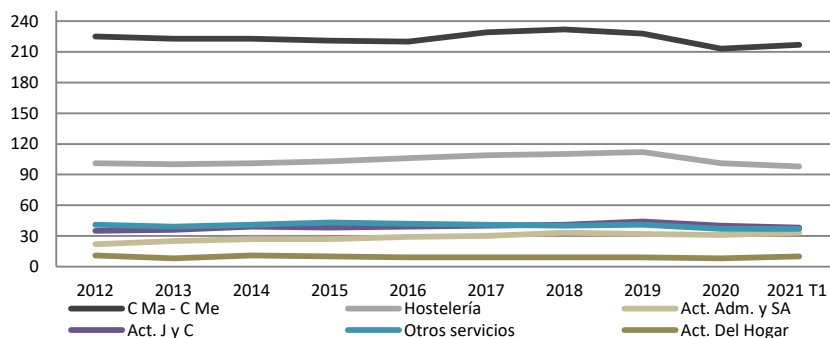


Ilustración Evolución de las empresas según actividad en el sector servicios, municipios. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Es importante ver como el comercio y la hostelería son las más representativas en los tres municipios pues representan más del 55% del sector en cada municipio, aunque de las tres regiones hay más empresas inscritas en Puerto de la Cruz dentro de esta clasificación, superando después del 2016 las empresas de hostelería a las de comercio.

Por otro lado, frente a la caída del 2020 el municipio más estable fue la Orotava con 301 empresas de comercio y 132 de hostelería en 2012, pasando a 278 de comercio y 147 de hostelería en el primer trimestre de 2021, frente a los Realejos que en ambos casos las empresas decrecieron, al igual que Puerto de la Cruz con una caída más pronunciada.

Al analizar las demás actividades dentro del sector se encuentra que las actividades administrativas, jurídicas, las actividades relacionadas con el hogar y los otros servicios tienen un peso similar y el mismo comportamiento para los tres municipios pues representan en promedio un 20% - 25% cada una del total de actividades para el sector.

6.5. CONDICIONES SOCIALES

En este apartado se abordan diferentes temas con diversas variables indispensables para determinar la calidad de vida o las condiciones en que vive la mayoría de los habitantes y así identificar los hábitos más comunes de la población de Puerto de la Cruz, variables tales como la salud, la educación, la vivienda, la renta, entre otros, además de las dotaciones de ocio que como comunidad pueden disfrutar todos sus habitantes.

Este análisis dependerá de la disponibilidad de los datos y será lo más actualizado posible y cercano a la población, teniendo en cuenta que la mayoría de datos encontrados pertenecen a la encuesta de ingresos y condiciones de vida de los hogares Canarios (en adelante EICV-HC) realizada en el 2018 por el ISTAC y una anterior del 2013, esto en cuanto a las condiciones de vida y dotaciones sociales, hay que tener en cuenta que la información no está disponible de manera municipal, por lo que se decide realizar el análisis sobre la comarca que en algunos casos se encuentra como la Comarca Tenerife - Norte³² y en otros apartados de información se delimita aun más y esta con el nombre de Comarca Valle de la Orotava³³, a la que pertenece el municipio de Puerto de la Cruz.

Por otro lado en cuanto a la renta e ingresos de las personas naturales la información fue obtenida de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) con datos de 2019 y de manera municipal.

6.5.1. CONDICIONES DE VIDA

Se parte desde el punto de vista que los factores más relevantes y que influyen en mayor medida en las condiciones de vida de las personas son la salud, la formación educativa, la vivienda y la renta y/o pobreza, información obtenida de la autoevaluación disponible en el ISTAC, observemos lo que piensan directamente los habitantes de la comarca en cuanto a sus condiciones de vida.

³² Tenerife – Norte: Comarca a la cual pertenecen los municipios de Puerto de la Cruz, Los Realejos, La Orotava, San Juan de la Rambla, Icod, La Guancha, Los Silos, Garachico, El Tanque, Buenavista, Tacoronte, Santa Úrsula, La Victoria, La Matanza y el Sauzal.

³³ Valle de la Orotava: Comarca a la cual pertenecen los municipios de Puerto de la Cruz, La Orotava y Los Realejos.

6.5.1.1 ESTADO DE SALUD

En esta primera parte se presenta una breve comparación del estado de salud de la comarca con respecto a Tenerife y a Canarias, en la siguiente gráfica se observa que a nivel regional el 13% de los encuestados dicen tener muy buena salud, mientras que el 53% dice tener una salud en buenas condiciones y el 26% en condiciones regular, importante ver que el 8,5% dice que su salud es mala o muy mala y el 0,05% no responde o no contesta.

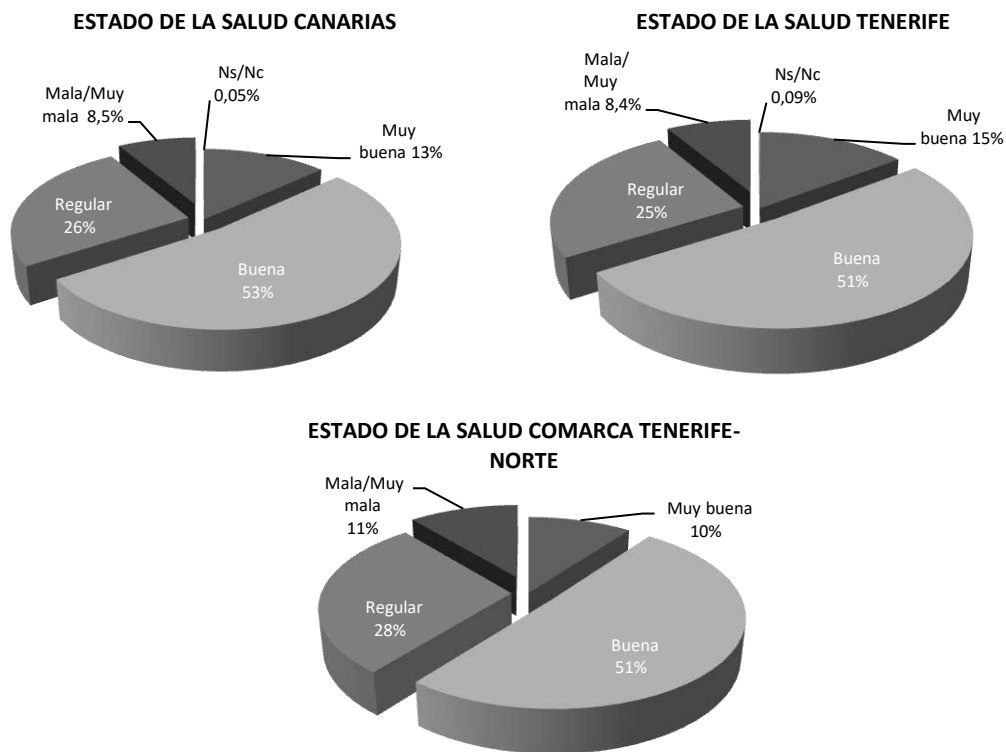


Ilustración Condiciones de salud. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

A nivel insular, las cosas no varían mucho, la mayor diferencia está en los que tienen muy buena salud que incrementa a un 15% de los encuestados en comparación a Canarias, por tanto baja un poco los que creen tener una buena salud al 51%; mientras que si se observa a nivel comarca, el porcentaje de los que tienen muy buena salud decrece al 10% e incrementan los de muy mala salud al 11% y los de salud regular al 28% del total de encuestados.

Todo esto lleva a concluir que la mayoría de personas de la comarca dice tener buena salud con un peso sobre el total del 51%, sin esta ser muy buena, además que empeora la salud si se compara con la isla y con Canarias, puesto que los que dicen tener muy mala salud son el 11% del total, frente a un 8,5% regional.

Al analizar las condiciones de salud desde otro punto de vista, la encuesta permite saber la limitación de las personas en el desarrollo de sus actividades, como se observa en el siguiente

gráfico, casi el 89% de la población canaria en general dice NO tener limitaciones en su diario vivir, entretanto un poco más del 10% dice tener algún tipo de limitación.

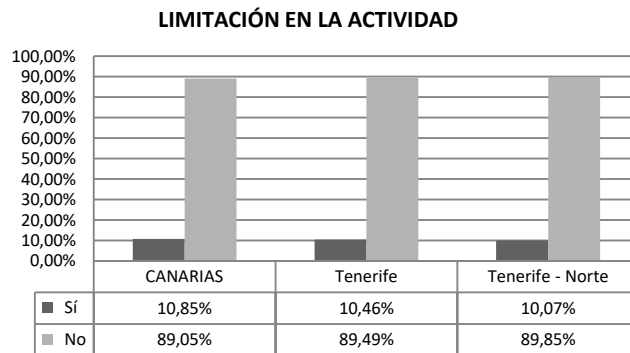


Ilustración Limitación en la actividad. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

Ahora bien, si se analiza esta misma variable dentro de los hogares, para ver no solo la limitación de las actividades, si no la dependencia dentro de un entorno familiar se encuentra en términos generales que el 79% de los hogares no tienen personas con limitaciones.

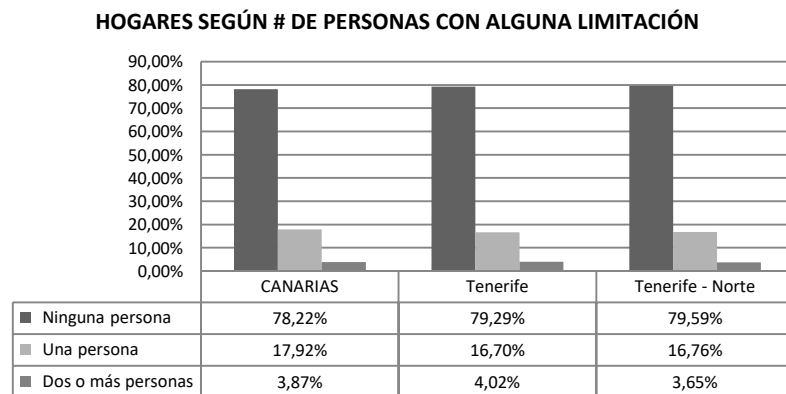


Ilustración Hogares según número de personas con alguna limitación. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

Adicional, se observa que el 18% en Canarias y el 17% tanto en la isla como en la comarca tienen mínimo un familiar en su hogar con algún tipo de restricción en la actividad, y tan solo el 4% aproximadamente tienen 2 o más personas dentro de su núcleo familiar con limitación.

Otro de los indicadores analizados anteriormente es el índice de dependencia, el cual está ligado a alguna enfermedad o limitación pues necesita de un cuidador o tercera persona para el desarrollo de sus actividades diarias, la encuesta arroja datos sobre los hogares que dicen tener al menos una persona mayor de 6 años dentro del núcleo familiar en estado de dependencia de un cuidador.

**HOGARES CON AL MENOS UN DEPENDIENTE
 MAYOR DE 6 AÑOS**

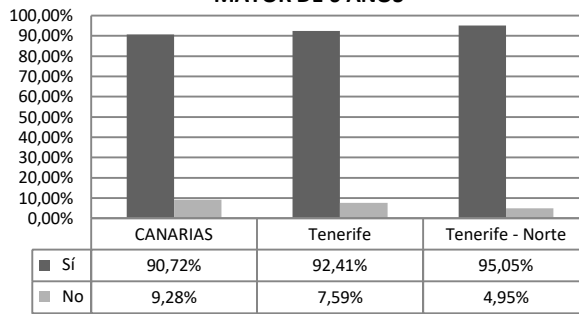


Ilustración Hogares con al menos un dependiente mayor de 6 años. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

Según la gráfica anterior se puede decir que del 100% de los hogares encuestados, más del 90% de familias dicen tener en su hogar al menos una persona mayor de 6 años con algún tipo de limitación siendo este dependiente de un cuidador, por lo que la mayoría de hogares a nivel regional, insular y de la comarca deben de cuidar o disponer de recursos como tiempo y dinero para el cuidado del dependiente, dato interesante al analizar los recursos disponibles y la calidad de vida dentro de la población.

Por último, en cuanto a salud se trata se puede observar a continuación la cobertura sanitaria de seguro privado en mayores de 16 años, información relevante a la hora de analizar la disponibilidad de recursos para el pago de un seguro privado, ya sea porque la población quiere pagarlo voluntariamente, lo tiene por medio de la empresa contratante o por el contrario su salud depende de la salud pública.

COBERTURA SANITARIA PRIVADA EN MAYORES DE 16 AÑOS

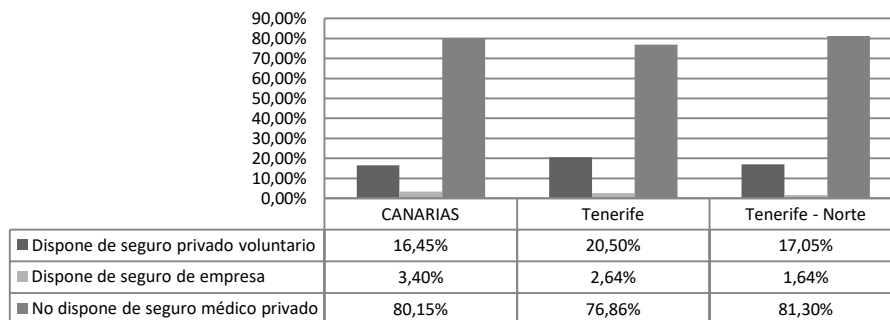


Ilustración Cobertura sanitaria en mayores de 16 años. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

Si de seguridad privada se habla, es de notar que la mayoría de población siendo aproximadamente el 80% de los encuestados deciden dejar su salud a cargo de la salud pública, tan solo el 16% en Canarias, el 20% en Tenerife y el 17% en la comarca pagan un seguro privado voluntariamente, el restante que equivale a un 2% en promedio dispone seguro por parte de la empresa.

Variable también a tener en cuenta cuando se analice el ingreso medio de la población para determinar si es un comportamiento a consecuencia de la renta o porque la salud pública es la mejor opción para la población y no hace falta de un seguro privado.

6.5.1.2 FORMACIÓN

El nivel educativo de los habitantes es otra de las variables que permite llevar el análisis a caracterizar la población e identificar la formación recibida, la profesionalización de sus residentes lleva a analizar el posible desarrollo económico de la población, pues es un indicador del nivel de ingresos percibidos por sus habitantes o por el contrario se puede determinar las brechas sociales que puedan existir.

A nivel regional se encuentra la siguiente información.

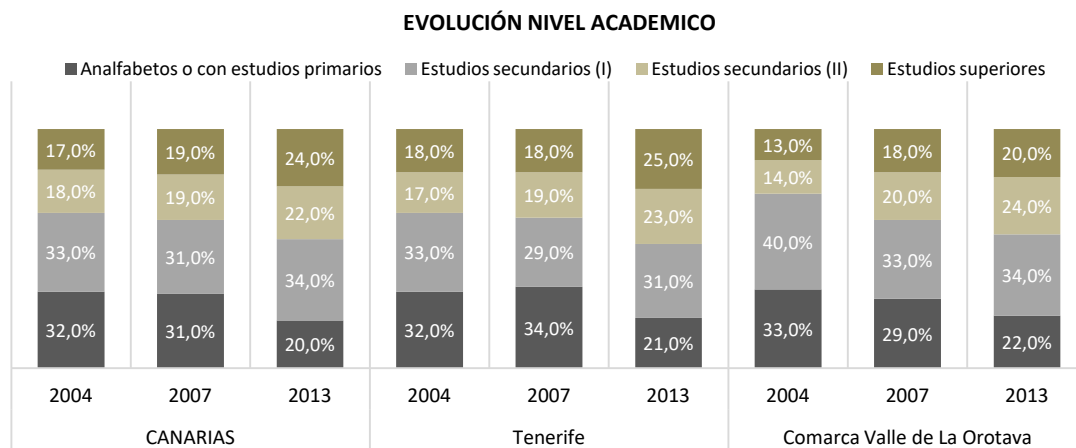


Ilustración Evolución del nivel académico. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2003 – 2013, ISTAC.

De la información anterior se pueden sacar diferentes análisis, primero es relevante diferenciar la evolución a nivel regional, dicho esto, si se observa solo Canarias se encuentra que para 2004 la cantidad de analfabetas era similar a los que tenían estudios secundarios con un 33% cada grupo, mientras que la minoría de la población terminaba sus estudios secundarios II o realizaban estudios superiores con un 18% y 17% respectivamente.

Sin embargo, con el transcurso de los años el nivel educativo fue mejorando en la población, pues para 2013 habían más profesionales con estudios superiores llegando a un 24%, los que terminaron sus estudios secundarios también incrementaron en un 4% con respecto al 2004, por tanto los analfabetas descendieron al 20% del total de la población.

Al analizar Tenerife se encuentra el mismo comportamiento de mejora en la formación de los isleños, no obstante al observar la Comarca Valle de la Orotava de la cual pertenece el municipio objetivo del presente proyecto, se encuentra que a pesar de la mejora y un crecimiento más acelerado del nivel académico, presenta menor cantidad de habitantes con un nivel académico más alto.

Entre 2004 y 2013 se encuentra que los habitantes de la comarca con estudios superiores pasan del 13% al 20% presentando un incrementando del 7%, de igual manera los que terminaron sus estudios secundarios II incrementan un 10% pasando del 14% al 24% en el mismo periodo, mientras que los otros dos grupos pertenecientes a los que tienen estudios secundarios I y los analfabetas o con estudios primarios sin terminar decrecen en un 6% y 11% respectivamente, mejorando así el nivel académico de la comarca.

Dicho todo lo anterior es importante resaltar que pese a la mejora en cuanto al nivel educativo, tema favorable dentro del crecimiento socio-económico, entre el 54% y el 58% del total de la población está en el rango de analfabetas y estudios secundarios I.

Ahora bien, lo anterior hace referencia a la evolución, otro tema es comparar la comarca con la isla o la región, y al realizarlo se encuentra que para 2013 Canarias con un 24% de profesionales tiene mayor nivel educativo que el valle de la Orotava con un 20%, sin embargo Tenerife como Isla con un 25% tiene mayor especialización que Canarias en general, pero a su vez el nivel educativo en Tenerife es mayor que en la comarca.

Al examinar la encuesta más reciente, realizada en 2018 por el ISTAC, se encuentra una mayor clasificación del nivel educativo, por lo cual se analiza el crecimiento de la población que decide o tiene las posibilidades de estudiar y crecer profesionalmente, dada la importancia como otro indicador de la renta o de la mejoría en la calidad de vida de los habitantes frente a sus ingresos.

Esta información se encuentra para la comarca Tenerife-Norte, la cual indica que en 2007 el 7% de la población era completamente analfabeta, hay otros que deciden iniciar su educación escolar pero no la terminan que corresponde al 16%, mientras que los que inician y terminan el bachillerato superior son el 13%, y porcentajes menores pero no menos importantes se encuentran los que deciden realizar estudios de grado medio, superior y/o universitario con una representación del 5,7% cada uno en promedio, por ultimo lo especialistas, con máster o doctorado dentro de la comarca llegan al 7% el mismo año.

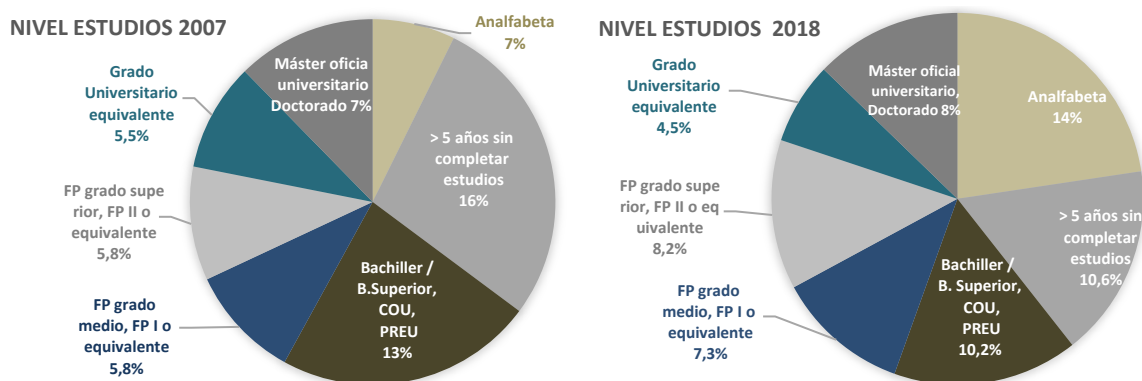


Ilustración Evolución del nivel académico Comarca Tenerife - Norte. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2007 – 2018, ISTAC.

Al comparar dichas cifras con la última encuesta de 2018, se encuentra que los analfabetas desafortunadamente se han duplicado llegando al 14%, disminuyendo así los que inician y no completan sus estudios escolares pasando del 16% en 2007 al 10,6% en 2018, los que realizan el bachillerato también decrecen en un 3%.

Como buen dato se tiene el incremento de los que realizan grado medio pasando del 5,8% al 7,3%, así como los de grado superior creciendo un 2,5% aproximadamente y llegando al 8,2% del total en 2018, por último se tiene un aumento de los que realizan máster o doctorado finalizando 2018 con el 8% de la población, esto permite mejoras en las opciones laborales y aspiraciones salariales, lo que lleva a una mejor calidad de vida mientras exista un equilibrio entre la demanda de trabajo y la oferta de ciertos perfiles profesionales.

6.5.1.3 VIVIENDA

Se procede a describir el tipo de vivienda de la población, con el fin de analizar datos más específicos de la propiedad, alquiler o herencia, si poseen créditos hipotecarios o no y el tamaño de los hogares, pues esto ayuda a determinar las condiciones de vida en las que se encuentran la mayoría de los habitantes, como también son datos obtenidos de la última encuesta y no se encuentra de manera municipal, se trabajan con datos de la comarca.

Primero, se hablará del tipo de vivienda diferenciando la vivienda como propiedad, en alquiler o si procede de una cesión familiar gratuita, véase a continuación.

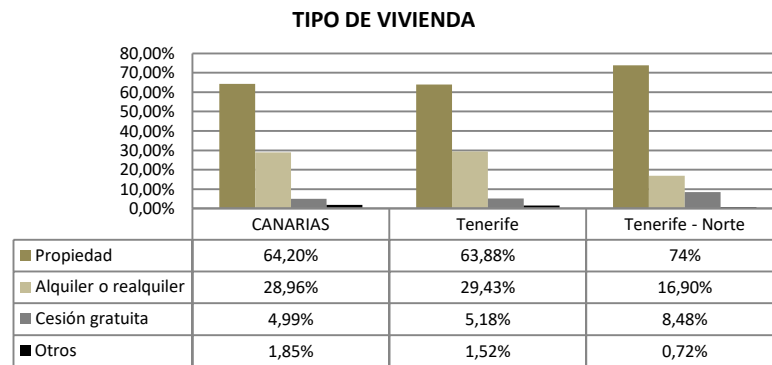


Ilustración Tipo de vivienda. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

A nivel regional se observa que el tipo de vivienda más representativo son las que están como propiedad siendo para Canarias el 64%, en Tenerife el 63% y aun mayor con un 74% de un total de 87.056 viviendas en la comarca, las viviendas en alquiler equivalen al 29% en Canarias, al 30% a nivel insular y en la comarca representan un 17% del total de las viviendas, teniendo una menor representación las viviendas alquiladas en la comarca comparada de manera regional.

Por otro lado se tiene el tipo de vivienda por cesión gratuita, con una representación más pequeña, notando que la comarca tiene mayor representación que a nivel insular, siendo para

Tenerife - Norte el 8,5%, mientras que para la isla es un 5%, finalmente otros tipos de vivienda equivale a menos del 1%.

Al analizar la vivienda en propiedad, puesto que, es el tipo de vivienda que más hay en la comarca, se encuentran dos subgrupos, los propietarios que aun pagan una hipoteca sobre la propiedad y los que no tienen ninguna hipoteca sobre el predio, véase la siguiente gráfica.

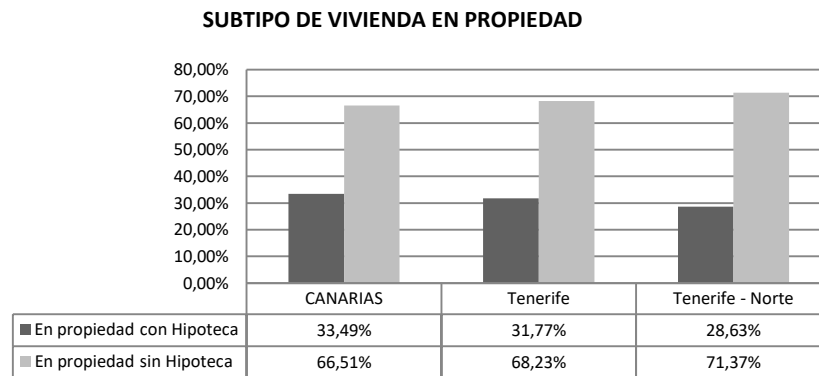


Ilustración Subtipo de vivienda en propiedad. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

Se observa que la vivienda en propiedad más representativa dentro de los habitantes es la de sin hipoteca, con un 71% en la comarca y un 67% en promedio en Canarias y Tenerife, por lo que se puede concluir que la mayoría de la población cuenta con una vivienda de su propiedad sin deudas sobre la misma.

Pese a lo anterior, en promedio regional un 30% de las viviendas que son adquiridas por la población aun tienen hipoteca sobre ellas, teniendo un importe medio de pago por hipoteca en la comarca de 365,24 €, siendo esta la media más baja comparativamente con la media insular o de Canarias, pues para esta última el importe medio por hipoteca es de 432,81 €.

	CANARIAS	TENERIFE	TENERIFE - NORTE
Importe medio de pagos por hipoteca	432,8	414,4	365,2
Importe medio de pagos por alquiler	419,2	410,2	406,6

Tabla 33. Importes medio de pagos por hipoteca y alquiler. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

El cuadro también nos permite ver la media del pago por alquiler, teniendo en cuenta que en la comarca Tenerife-Norte el 17% de las viviendas son alquiladas, presenta un valor en promedio de 406,57 € por alquiler, no muy alejado de la media insular que es de 410,18 €, y en Canarias de 420 € aproximadamente.

En cuanto a vivienda se refiere, la encuesta también permite analizar el tamaño de los hogares, recordemos que en el apartado del parque residencial se calculó el tamaño medio por hogar del municipio y del Casco histórico, sin embargo son cálculos con datos de 2011, es este apartado se calculan con información más actualizada pero de manera más general ya que no se encuentra por municipio, si no de la comarca, véase la siguiente gráfica.

TAMAÑO DE LOS HOGARES 2018

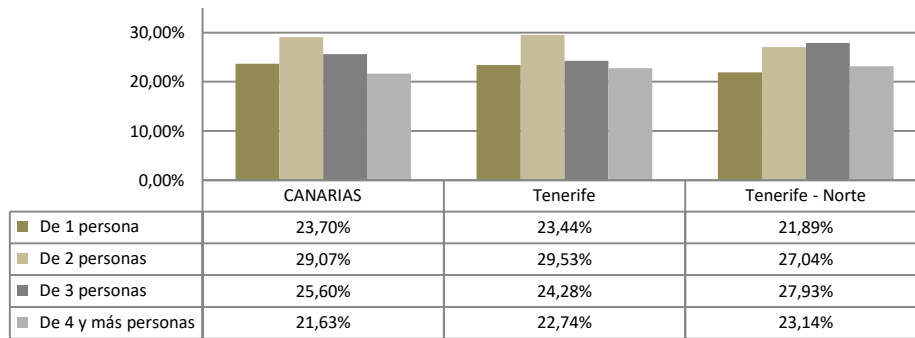


Ilustración Tamaño de los hogares. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

Como resumen se puede decir que en Canarias y en Tenerife la mayoría de los hogares están compuestos por 2 personas, siendo el 29% del total, mientras que los hogares con 4 integrantes o más son la minoría, pues representan el 22%; entretanto la comarca no tiene las mismas características, siendo los hogares con una sola persona la minoría dentro de sus habitantes con un 21% y las familias con 2 y 3 personas tienen un porcentaje similar, representando la mayoría de hogares de la comarca con un 27% y 28% respectivamente.

Un último indicador referente a los hogares y a las personas que viven dentro de una población, es el estado civil de los residentes, de esta manera se puede determinar las condiciones familiares en que viven sus habitantes.

HOGARES SEGÚN ESTADO CIVIL 2018

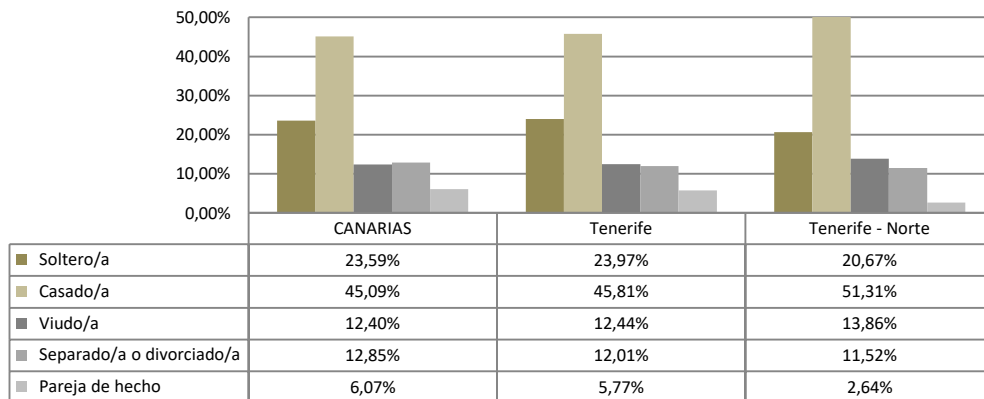


Ilustración Hogares según estado civil. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC de 2018, ISTAC.

El gráfico deja ver que la mayoría de habitantes dentro de los hogares Canarios se encuentran casados/as, en la comarca este tipo de hogares llega a ser e 51% sobre el total, en segundo lugar se encuentran los hogares conformados por una persona o que se encuentran solteros/as, representado por un 20% en Tenerife – Norte, luego se encuentran los viudo/as llegando casi a un 14%, y los grupos con menor representación son los divorciados/as y las parejas de hecho.

6.5.1.4 VEHÍCULOS

La matriculación o tenencia de automóviles en los hogares permite identificar la necesidad y el uso de coches en la población, indicador significativo dentro del desarrollo económico y calidad de vida de los residentes de un lugar.

A continuación se muestra la evolución de los automóviles matriculados en el municipio.

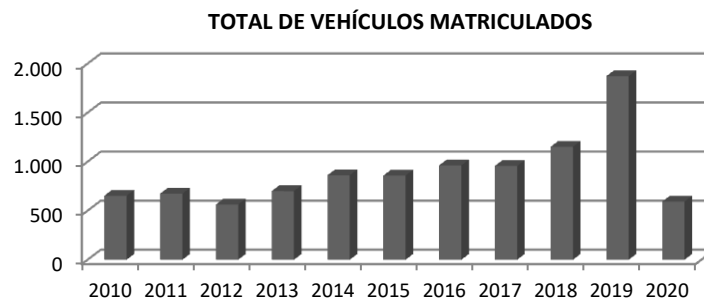


Ilustración Evolución de vehículos matriculados, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como se puede observar, las matriculaciones de vehículos han aumentado desde 2012 hasta 2019 en Puerto de la Cruz, lo que indica que las personas del municipio han comprado más vehículos en los últimos años, excepto en 2020 donde las matriculaciones decrecen en un 68% con respecto del 2019, muy seguramente es consecuencia de la coyuntura económica por la crisis sanitaria del Covid-19 presentada desde comienzos del 2019.

Véase en el siguiente cuadro el tipo de vehículos que se compran y se matriculan en el municipio.

	PUERTO DE LA CRUZ										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TOTAL	653	674	563	700	862	858	962	957	1.152	1.873	593
AUTOMÓVILES	628	644	552	684	855	849	942	933	1.133	1.843	575
CICLOMOTORES	23	21	5	13	7	8	18	20	15	16	15
VEHÍCULOS ESPECIALES	1	8	6	1	0	0	2	0	4	11	3
REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES	1	1	0	2	0	1	0	4	0	3	0

Tabla 34. Evolución de matriculaciones por tipo de vehículo. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Teniendo en cuenta el crecimiento de las matriculaciones del total de vehículos en el municipio y al subdividirlo en tipos de vehículos, se observa que los automóviles son los que mayor tienen crecimiento, con un incremento del 193% entre 2010 y 2019, pero también la mayor caída para este último año, pasando de 1.843 matriculas en 2019 a 575 en 2020.

Las matriculas de los ciclomotores tienen un descenso del 34% entre 2010 y 2020, mientras que la matricula de vehículos especiales y remolques no hace la diferencia entre los datos analizados.

Por otro lado, al obtener de la encuesta de ingresos y condiciones de vida de los hogares el número de coches por hogar se encuentra claramente que la mayoría de hogares dispone por lo menos de un automóvil, véase la siguiente gráfica.

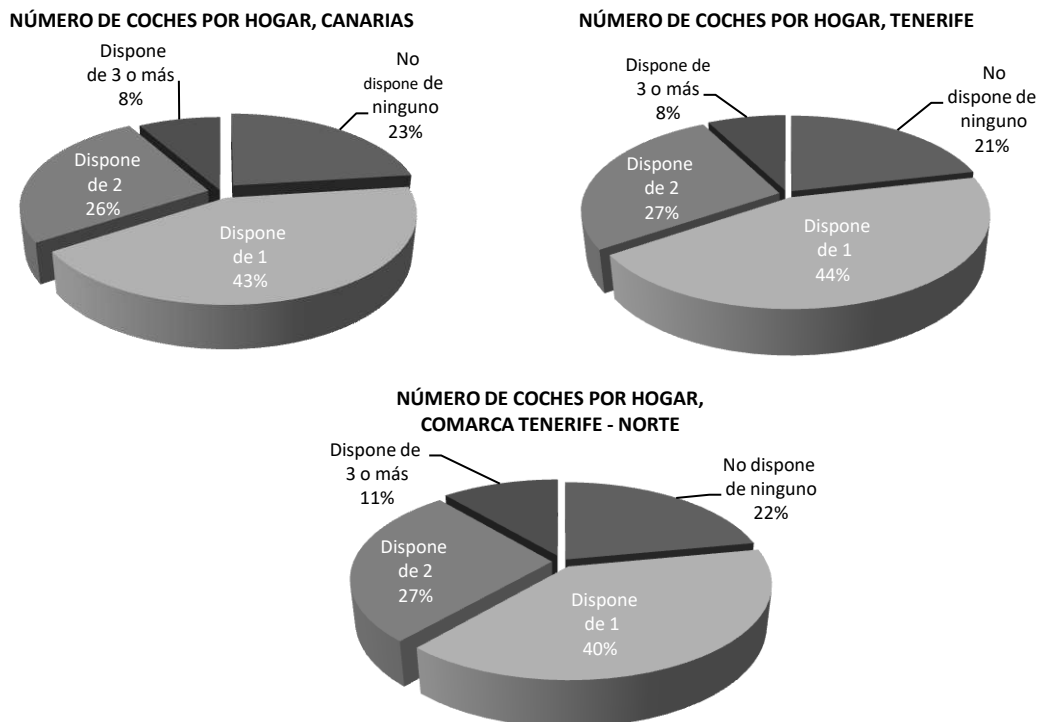


Ilustración Número de coches por hogar. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

Se identifica el 40% de hogares en la comarca Tenerife – Norte que disponen de un coche, adicional el 27% de hogares con disponibilidad de 2 coches y el 11% disponen de 3 coches o incluso más, esto se debe a la necesidad de desplazamiento entre los municipios de la isla por temas laborales.

El porcentaje de hogares que no tiene ningún coche es el 22% en la comarca, valor muy parecido para canarias y en Tenerife, siendo el 23% y 21% respectivamente.

6.5.1.5 RENTA Y POBREZA

La renta y la pobreza se pueden medir de diferentes maneras, sin embargo, se analizara mediante los datos disponibles en el impuesto sobre la renta de personas físicas (IRPF) y mediante algunos indicadores de pobreza medidos por el ISTAC.

(a) INGRESOS SEGÚN IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE PERSONAS FÍSICAS (IRPF)

El IRPF permite analizar la distribución de las rentas y la clasificación de los habitantes de Puerto de la Cruz en relación a sus ingresos según las declaraciones de renta presentadas en 2019 siendo estas las declaraciones del año gravable 2018 (como dato más actualizado), véase a

continuación la proporcionalidad de los residentes que declaran y las rentas disponibles en promedio.

PRINCIPALES INDICADORES DE LA RENTA PUERTO DE LA CRUZ 2014 - 2018					
	2014	2015	2016	2017	2018
NÚMERO DE HABITANTES	29.412	29.497	30.036	30.483	30.468
NÚMERO DE DECLARACIONES	10.708	10.995	11.097	11.460	11.876
NÚMERO DE TITULARES DE LA DECLARACIÓN	12.542	12.766	12.810	13.138	13.511
RENDA BRUTA TOTAL	240.580.406	246.853.960	263.798.603	275.969.896	296.668.121
RENDA BRUTA MEDIA	22.467	22.451	23.772	24.081	24.980
RENDA DISPONIBLE TOTAL	199.159.372	208.175.409	220.684.874	231.498.287	249.332.842
RENDA DISPONIBLE MEDIA	18.599	18.934	19.887	20.201	20.995

Tabla 35. Rentas IRPF en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos AEAT.

Como dato relevante se puede observar que del total de residentes en Puerto de la Cruz entre el 36% y el 39% de habitantes son los que desde el año 2014 han presentado la declaración de renta en el municipio, y de igual manera que en los últimos 5 años ha aumentado la población, también se ha incrementado el número de declaraciones, lo que indica mayores ingresos dentro de la población promedio.

Aunque al analizar las rentas se evidencia que la renta disponible total crece un 25% para el 2018 con respecto del 2014, mientras que las renta disponible media tan solo se incrementa un 13% y esto se debe a que a pesar del incremento del 11% en el número de declaraciones presentadas, crece muy por debajo de la renta disponible total, por eso es importante identificar que proporcionalmente ha subido más las rentas totales que el número de declarantes, las personas están devengando un mayor salario.

Dicho lo anterior, la evolución de las rentas se puede observar en el siguiente gráfico.

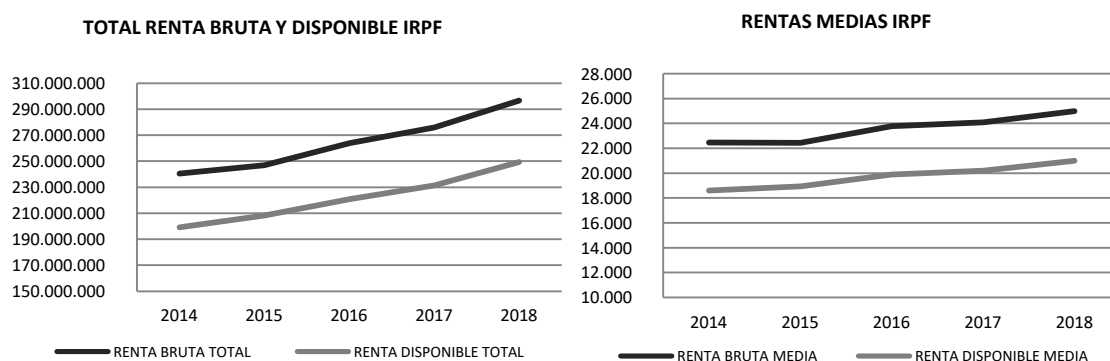


Ilustración Evolución de las rentas en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos AEAT.

Ahora bien, a continuación se observa la clasificación y por ende la procedencia de las rentas

	PROCEDENCIA DE LA RENTA DISPONIBLE				
	2014	2015	2016	2017	2018
RENTAS DEL TRABAJO	179.096.875	184.523.242	193.772.588	199.450.861	210.422.421
RENTAS DEL CAPITAL MOBILIARIO	10.873.166	10.217.466	12.766.711	13.746.913	15.017.331
RENTAS DE BIENES INMUEBLES NO AFECTOS ACT. ECONÓMICA	13.928.739	14.900.430	15.675.111	17.321.420	18.928.503
RENTAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	20.932.430	22.141.478	23.977.668	26.713.982	28.302.046
OTRAS RENTAS	160.406	12.474	1.877	-	20.077
GANANCIAS PATRIMONIALES NETAS	9.580.627	8.656.183	11.555.696	12.412.626	17.207.645
RENTAS EXENTAS	6.008.163	6.402.688	6.048.953	6.324.094	6.770.099

Tabla 36. Procedencia de las rentas según IRPF en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos AEAT.

Las rentas de trabajo son las más significativas representando el 71% del total de rentas en 2018, teniendo un crecimiento del 17% con respecto del 2014, sin embargo, la renta que ha tenido mayor crecimiento durante el mismo periodo son las ganancias patrimoniales netas con un aumento del 79%, en segundo lugar están las rentas del capital mobiliario con un crecimiento del 38% durante los últimos 5 años.

Por lo anterior, se muestra a continuación la evolución y los cambios porcentuales en la distribución de las rentas, donde la mayor variabilidad está en la disminución del 3% de las rentas de trabajo y el crecimiento del 2% en las ganancias patrimoniales e incremento del 1% en las rentas de otras actividades económicas, el resto de rentas permanecen constantes.

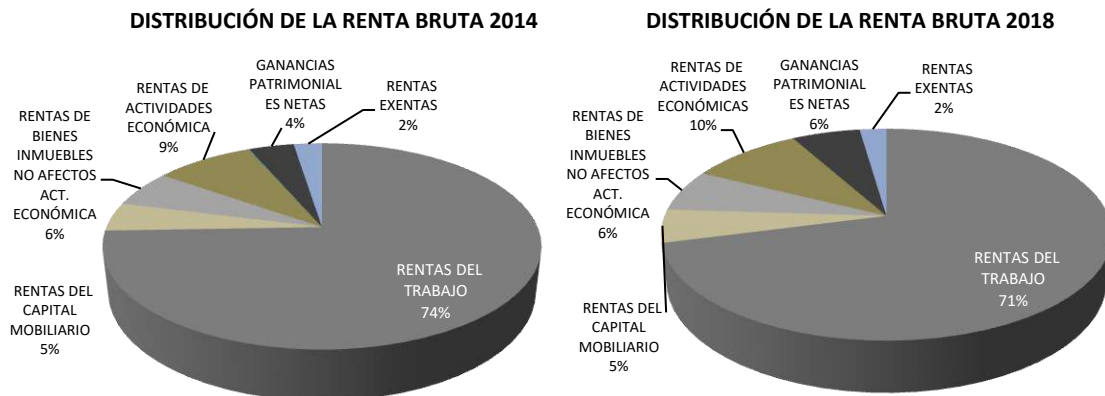
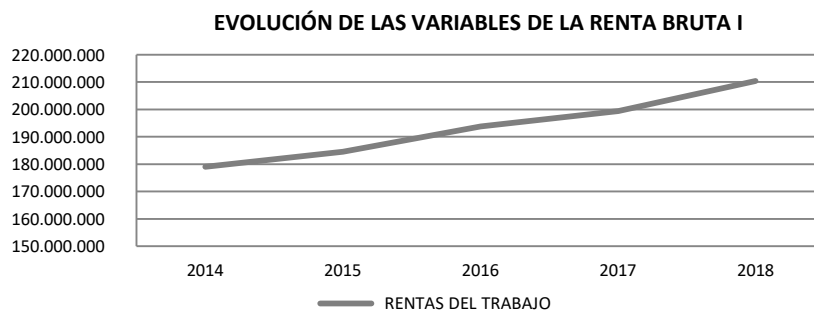


Ilustración Distribución de la renta bruta en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos AEAT.

Por último, observemos la evolución del reparto de las rentas, dentro de la sub-clasificación tributaria para analizar el comportamiento de cada una, mostrado en las siguientes gráficas.



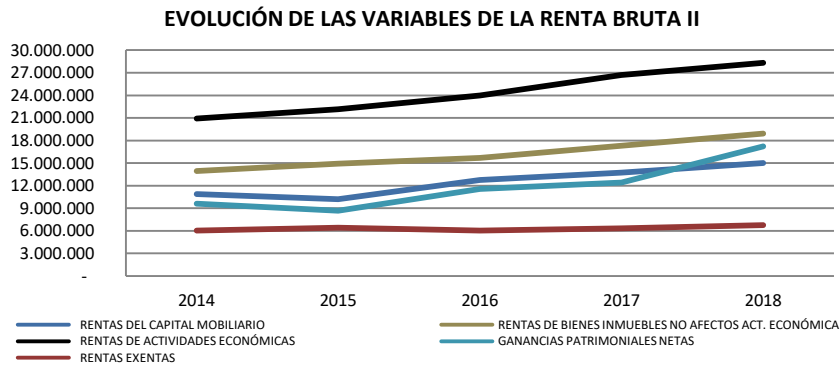


Ilustración Evolución de las rentas en Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos AEAT.

Como se ha dicho con anterioridad las rentas de trabajo son las más representativas en los ingresos de los habitantes del municipio, luego, las rentas procedentes de otras actividades económicas representan el 10% en 2018, casi que todas las rentas permanecen en constante crecimiento aunque unas rentas crecen más rápido que otras, sin embargo, es de resaltar en la segunda gráfica que la renta por ganancias patrimoniales sobrepasa a las rentas del capital mobiliario, por lo que es importante decir que el patrimonio neto tiende a crecer más que los ingresos obtenidos de los inmuebles.

(b) INDICADORES DEL INGRESO

Existen otros indicadores que permiten medir de cierta manera las condiciones o calidad de vida de una determinada población, la información disponible en cuanto a ingresos y pobreza no se encuentra a nivel municipal, por lo que se realiza el análisis de la comarca Tenerife-Norte de la cual hace parte el municipio en cuestión, dicha información se obtiene de la encuesta de ingresos y condiciones de vida realizada por el ISTAC en 2018.

El ingreso se puede medir de diferentes maneras, por ejemplo, por medio del ingreso per cápita³⁴, el ingreso disponible medido por hogar, el ingreso equivalente³⁵ y el ingreso medio por trabajo, veamos a continuación según la encuesta los diferentes ingresos medidos para 2018.

	CANARIAS	TENERIFE	TENERIFE - NORTE
Ingreso disponible en el hogar	1.907,0	1.828,0	1.692,2
Ingreso disponible per cápita	753,0	720,4	659,4
Ingreso equivalente (mediana)	972,2	928,5	840,8
Ingreso medio por trabajo	1.187,3	1.174,7	986,1

Tabla 37. Ingreso promedio Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

³⁴ Ingreso per cápita. Indicador usado para medir la riqueza económica por habitante promedio en un país, se calcula dividiendo el PIB del país entre el número de habitantes en el mismo periodo.

³⁵ Ingreso equivalente. Hace referencia a la renta mediana, observando el ingreso de todos los individuos del país ordenados de menor a mayor según su ingreso.

Según la información obtenida el ingreso promedio en las cuatro maneras de medición muestra que es inferior en la comarca Tenerife Norte, si se compara a nivel insular o regional, esto se debe al mayor ingreso de los habitantes de otras comarcas, lo que hace que a nivel general esta cifra aumente.

Por ejemplo, se puede decir que el ingreso disponible en un hogar promedio es de 1.692 € en la comarca a diferencia de 1.907 € en una familia promedio medida en Canarias o que el ingreso per cápita, ósea por habitante llegaría a ser de 659 € en comparación de 753€ si se mide a nivel regional, entonces, en la zona Tenerife Norte la población en general dispone de menores ingresos que en el resto de la comunidad autónoma ya sea medido por persona individual o en promedio familiar.

Para entender un poco mejor la información anterior, la encuesta permite conocer la ocupación de la persona principal³⁶ del hogar según los ingresos que aporta al núcleo familiar, pues esto permite identificar de donde proviene la principal fuente de ingresos de la cabeza del hogar.

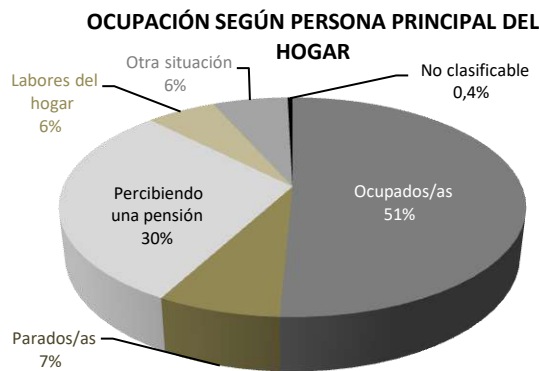


Ilustración Ocupación de la persona principal en el hogar. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

Como se observa el 51% de las familias tienen por lo menos un miembro como empleado cuyo aporte es el principal en el hogar, la principal fuente de ingresos del 30% de las familias es una pensión, así que entre estos dos grupos se encuentran los ingresos más importantes a nivel familiar, aparte de decir que el 7% de los hogares dicen estar en paro, el 6% en otra situación así como igual porcentaje las familias dedicadas a labores del hogar.

Significativo decir aquí que el 81% de los ingresos del total de habitantes son fijos, pero el otro 19% de familias no están en las mejores condiciones, pues les cuesta aun más conseguir los

³⁶ La persona principal hace referencia al miembro del hogar a cuyo nombre está el título de la propiedad o el contrato de arrendamiento de la vivienda en alquiler. En caso de cesión gratuita la persona principal será a quien se le haya cedido.

ingresos para el sostenimiento diario del hogar, véase a continuación lo que se percibe de los hogares frente a la dificultad mensual para cubrir sus gastos.

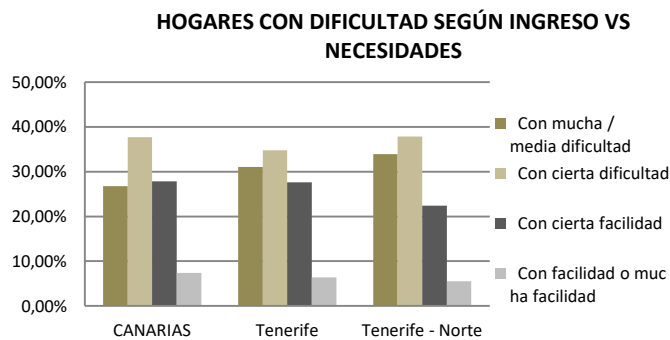


Ilustración Dificultad en los hogares al cubrir las necesidades mensuales. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

Se puede rescatar que en Tenerife – Norte el 38% de los hogares dicen tener cierta dificultad para cubrir sus necesidades mensuales con los ingresos percibidos, el 34% de hogares presentan mucha o dificultad media en la misma situación, además el 22% de familias sostienen tener cierta facilidad de cubrir sus gastos mensuales, mientras, que tan solo el 6% tienen mucha facilidad frente a la situación.

Tema similar se presenta al comparar estas cifras con Canarias y en la isla, donde la mayoría de familias dicen tener cierta dificultad al cubrir sus necesidades con los ingresos adquiridos cubrir sus gastos mensuales no superan el 8% a nivel general, siendo el grupo más pequeño.

Teniendo en cuenta que la mayoría de familias presentan alguna clase de dificultad mensual al cubrir todos sus gastos, se analiza el tema crediticio en los hogares para identificar si no solo tienen esta dificultad, si no que necesitan endeudarse para cubrir sus necesidades.

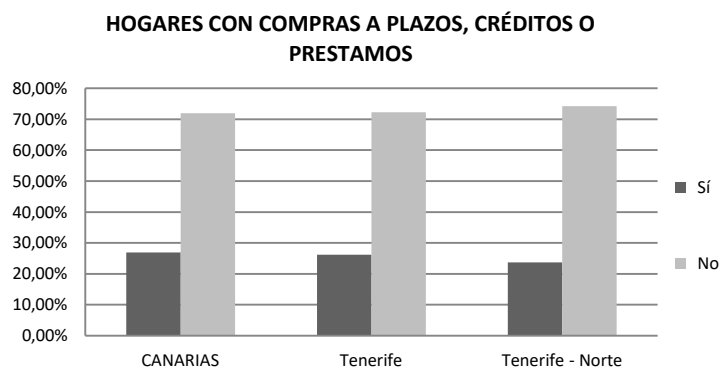


Ilustración Hogares con compras a plazos, créditos o préstamos. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

Como se puede observar la mayoría de hogares refieren no poseer créditos, préstamos o compras a plazos superando el 70% de las familias encuestadas tanto en Canarias, como en Tenerife y en la Comarca Tenerife Norte, tan solo el 25% de los hogares aproximadamente tienen algún tipo de endeudamiento, tema relevante al identificar las necesidades no solo del diario vivir, si no la mensualidad de un tipo de crédito o interés sobre dicho endeudamiento.

Por último, un tema relacionado con el ingreso, endeudamiento o cobertura frente a las necesidades, son las personas o familias que se permiten tener cualquier tipo de tarjeta de crédito, ya que esto supone tener la posibilidad de gastar más en un momento determinado pero adquiriendo un tipo de deuda a plazos con un interés adicional, así que veamos que dicen las familias en la encuesta frente a este tema.

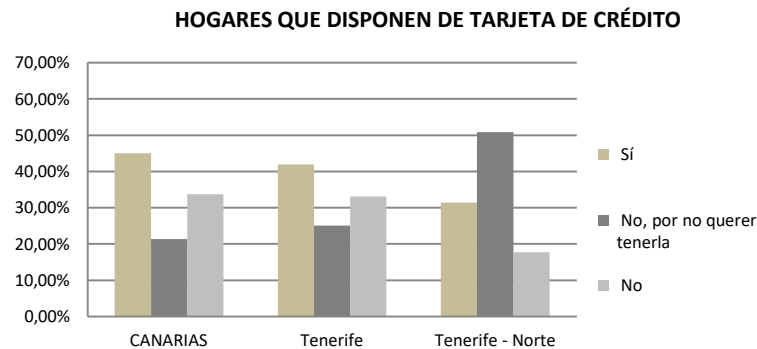


Ilustración Hogares que disponen de tarjeta de crédito. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

Es curioso ver que la encuesta permitía responder con dos no, uno es el no por el simple hecho de no querer tenerla y el otro no hace referencia a no tener la posibilidad, no haberlo contemplado o por no ofrecimiento ni interés ninguno, sin embargo, la importancia en este punto viene dado por que la mayoría de hogares, exactamente 55% en Canarias, 58% en Tenerife y 68% en la comarca Tenerife Norte dice no a las tarjetas de crédito.

El 32% de los hogares en la comarca poseen una tarjeta de crédito, que puede ser porque sus ingresos se los permiten, recordemos que el 81% de los hogares tiene algún tipo de ingreso fijo ya sea por un empleo o por la jubilación de un miembro del hogar, pero también la tenencia de la tarjeta de crédito puede ser por la necesidad de cubrir ciertas necesidades durante el mes que no puede realizar por sus bajos ingresos y este instrumento se los permite adquiriendo a su vez una deuda.

(c) INDICADORES DE POBREZA

La encuesta arroja datos sobre la medición de la pobreza en la población, al no haber datos disponibles a nivel municipal se continua trabajando en la comarca Tenerife – Norte, comarca a la que pertenece Puerto de la Cruz, se analizaran dos indicadores importantes a la hora de evaluar la pobreza de sus habitantes.

1. **El Umbral de Pobreza**³⁷, que hace referencia a los ingresos percibidos por los habitantes versus la cobertura de las necesidades mínimas para tener un adecuado estándar de vida según el desarrollo de la población a medir, y que para 2018 fue establecido en 583 € en promedio mensual para estar por encima de la línea de pobreza, veamos según este indicador lo que se encontró.

³⁷ El Umbral o línea de pobreza se calcula con el costo total de todos los recursos esenciales consumidos en un habitante de edad adulta promedio, frente a la disponibilidad de ingresos (mínimos y máximos) para hacer frente a dichas necesidades y poder mantener una mínima calidad de vida.

UMBRAL DE POBREZA

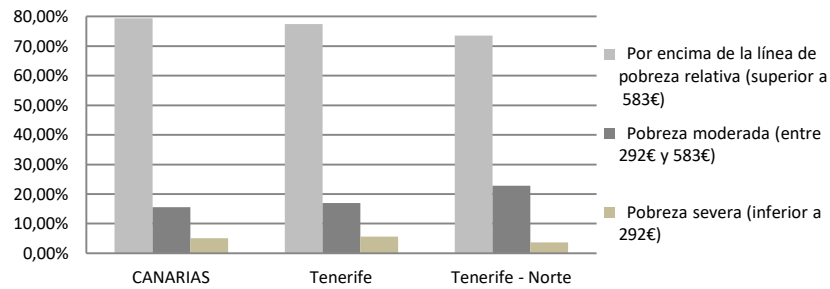


Ilustración Umbral de pobreza. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

Los hogares por encima de la línea de pobreza, los que se consideran viven con las mínimas condiciones óptimas según este indicador son el 73% de los hogares en la comarca Tenerife Norte, el 77% a nivel insular y 79% en Canarias, lo que indica que otras zonas a nivel insular tienen mejores condiciones y hace que el indicador sea mejor a nivel regional más que en la comarca en mención.

Los hogares que se encuentran por debajo de la línea de pobreza a su vez se clasifican en dos grupos, los que tienen pobreza moderada con ingresos entre 292€ y 583€ y los considerados en pobreza extrema con ingresos inferiores a 292€, en la gráfica se puede observar que son la minoría pero que lastimosamente existen, con una representación en la comarca del 23% de hogares con pobreza moderada y el 4% de hogares con pobreza severa.

- Por último, tenemos el **Indicador AROPE**³⁸ otro índice de pobreza y exclusión social, la medición de este indicador deja ver que la mayoría de personas no están en estado de pobreza o exclusión con un representación sobre el total de personas encuestadas de 60% en Tenerife Norte, el 66% en promedio en la isla y en Canarias.

INDICADOR AROPE

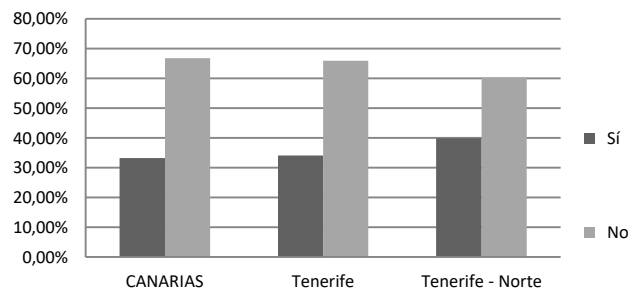


Ilustración Indicador AROPE. Fuente: Elaboración propia; Datos EICV-HC 2018, ISTAC.

³⁸ El indicador AROPE, creado por La Red Europea de lucha contra la pobreza y la exclusión, el cual mide una serie de parámetros tales como el riesgo de pobreza, la privación de recursos, el desempleo, entre otras variables de carencia dentro de los hogares.

Por otro lado, del total de personas encuestadas el 40% en la comarca dice tener algún tipo de carencia frente a los factores medidos en el indicador, ya sea empleo, carencia de recursos o riesgo de pasar el umbral de pobreza, subgrupo con menor personas a nivel regional no superando el 34% del total.

6.5.2. DOTACIÓN SOCIAL

Puerto de la Cruz cuenta con varias dotaciones sociales, que permiten el libre desarrollo y atención a los ciudadanos del municipio tales como centros educativos, centros asistenciales, transporte, centros deportivos, teatros, entre otros, veamos algunos de ellos a continuación.

6.5.2.1 CENTROS EDUCATIVOS

En cuanto a centros educativos que cubren desde la enseñanza infantil, primaria y secundaria, hasta la educación especial y para adultos, según la consejería de educación, universidades, cultura y deportes se tienen en total 19 centros educativos de los cuales 14 son públicos y 5 son privados, la clasificación se muestra en el siguiente cuadro.

NOMBRE DEL CENTRO	TIPO DE CENTRO	NATURALEZA	Nº DE PLAZAS	CASCO HISTÓRICO
CEE INES FUENTES Y GONZÁLEZ DE ALEDO	Educación Especial	Público		No
CEIP CESAR MANRIQUE	Educación Infantil y primaria	Público	440	No
CEIP JUAN CRUZ RUIZ	Educación Infantil y primaria	Público		No
CEIP PUNTA BRAVA	Educación Infantil y primaria	Público	235	No
CEIP SAN ANTONIO	Educación Infantil y primaria	Público	440	No
CEIP TOMÁS DE IRIARTE	Educación Infantil y primaria	Público	396	Sí
CEPA PUERTO DE LA CRUZ	Educación Especial	Público	520	Sí
CPDEM ALEMÁN	Formación Extranjero Mixto	Privado		No
CPDEM BRITISH SCHOOL OF TENERIFE	Formación Extranjero Mixto	Privado		No
CPEI EL JARDIN DE LOS CUENTOS 2	Educación Infantil	Privado		No
CPEI MILUQUE	Educación Infantil	Privado	35	No
CPEI TAJINASTE	Educación Infantil	Privado		No
EEL AGUAMANSA (D.G.PROTECC.MENOR)	Educación Infantil	Público	125	No
EEL JACARANDA	Educación Infantil	Público	39	No
EMM PUERTO DE LA CRUZ	Escuela de Música	Público		Sí
EOI PUERTO DE LA CRUZ	Personas Adultas	Público		No
IES AGUSTÍN DE BETANCOURT	Educación Secundaria	Público	1055	No
IES MARIA PEREZ TRUJILLO	Educación Secundaria	Público	876	No
IES PUERTO DE LA CRUZ: TELESFORO BRAVO	Educación Secundaria	Público	925	No

Tabla 38. Centros educativos por tipo de entidad y naturaleza, Puerto de la Cruz

Fuente: Elaboración propia; Datos Consejería de educación, universidades, cultura y deportes.

Ahora bien, al analizar los centros que están dentro o los más cercanos al casco histórico se evidencia que tan solo hay 3 de los 19 en total, sin embargo solo uno de ellos es de educación infantil y primaria, los otros dos son de educación especial y de música, la mayoría de centros educativos se encuentran en otros núcleos del municipio o alejados del casco histórico.

6.5.2.2 CENTROS ASISTENCIALES Y SANITARIOS

Frente a los centros asistenciales y sanitarios se encuentra que hay una gran variedad en Puerto de la Cruz, por ello se realiza una clasificación según tipo de centro y servicio que presta según el Servicio Canario de Salud, el cual nos permite identificar un Hospital general, un centro especializado y 29 consultas medicas con diferentes especialidades, en el siguiente cuadro se encuentra la relación de los centros.

TIPOS DE CENTROS	CANTIDAD	NOMBRE
Hospitales Generales	1	Hospital Universitario Hospiten Bellevue
Otros Centros Especializados	1	UAD Puerto de La Cruz
Consultas Médicas	29	Centro Médico Taoro
		Consulta Médica Jorge Luis Insa
		Consulta Médica Enrique Plasencia
		Jürgen Baaden
		Médico Internista Dr. Ulrich Schlaeger
		Dr. Schneider Robert Especialista en Dermatología
		Consulta de Endocrinología - Nutrición
		Consulta de Otorrinolaringología Domingo Molina
		Consulta de Obstetricia y Ginecología Dra. Karin Gorthner
		Consulta Ginecológica M ^a Nieves Suárez Hernández
		Multicentro Wasmer
		Consulta Médica Isidro Luis Pérez García
		Consulta Medicina General Detleg Heinsch
		Centro Médico Aceviño
		Centro Integral de Salud Tenerife
		Consulta Médica
		Nutristetic
		Gimnasio Bahia Beach Center
		Centro Médico Avenida
		Centro Salud La Chiripa
		Centro Pediátrico Dr. Fernando Díaz
		Policlínico La Haya
		Consultorio Edificio Picasso
		Fragiceli Salud S.L.
		C.S. Casco Botánico
		C.S. La Vera - San Antonio
		Costa Norte Medical Centre
		Dra. Ana Violán - Meicina Estética
		Urovital

Tabla 39. Centros asistenciales, Puerto de la Cruz **Fuente:** Elaboración propia; Datos del Servicio Canario de Salud.

Además de los centros de asistencia médica primaria y secundaria, se encuentran otra clase de centros que de igual manera prestan un servicio de salud a la comunidad, tales como las farmacias, laboratorios, ópticas, etc., la relación se encuentra en la siguiente tabla.

TIPOS DE CENTROS	CANTIDAD
Centros Polivalentes	19
Centros de Diagnóstico	4
Centros de Reconocimiento Médico	2
Centros de Transfusión	2
Consultas de Otros Profesionales Sanitarios	14
Centros Sanitarios Integrados en una Organización No Sanitaria	9
Establecimiento con Audioprótesis	4
Ortopedias	1
Oficinas de Farmacia	20
Otros Proveedores de asistencia Sanitaria Sin Internamiento	16
Clínicas Dentales	22
Ópticas	10

Tabla 40. Otros centros asistenciales, Puerto de la Cruz **Fuente:** Elaboración propia; Datos del Servicio Canario de Salud.

Se puede decir que hay variedad de centros asistenciales que permiten a la población cubrir las diferentes necesidades sanitarias que puedan tener.

6.5.2.3 CENTROS DEPORTIVOS

Como se podrá observar en el siguiente cuadro la relación de los centros deportivos en el municipio, hay una amplia variedad de entidades deportivas disponibles para los habitantes y los turistas que decidan practicar algún deporte en Puerto de la Cruz.

ENTIDADES DEPORTIVAS			
TIPO DE ACTIVIDAD	Nº de centros	TIPO DE ACTIVIDAD	Nº de centros
Futbol	13	Lucha canaria	2
Natación	8	Salvamento y Socorrismo	2
Actividades Subacuáticas	7	Surf	2
Domino	5	karate	2
Atletismo	5	Luchas Olímpicas	1
Tenis	5	Caza	1
Balonmano	5	Motonáutica	1
Ajedrez	4	Beisbol y Sofbol	1
Ciclismo	4	Pádel	1
Triatlón	4	Bádminton	1
Automovilismo	3	Rugby	1
Colombofilia	3	Salto del Pastor	1
Baloncesto	3	Fisicoculturismo	1
Patinaje	3	kick boxing	1
Gimnasia	3	Billar	1
Motociclismo	3	Tenis de mesa	1
Boxeo	2	Tiro Olímpico	1
Deportes Aéreos	2	Voleibol	1
Para personas discapacitadas	2	Esgrima	1
Juego del palo	2		

Tabla 41. Centros deportivos por tipo de actividad y número de centros, Puerto de la Cruz

Fuente: Elaboración propia; Datos Consejería de educación, universidades, cultura y deportes.

En total hay 109 entidades deportivas en el municipio de las cuales la mayoría son de fútbol con 13 centros deportivos equivalentes al 12% del total de centros, en segundo lugar se encuentran los centros de natación con 8 en total y en tercer lugar los de actividades subacuáticas con 7 centros en el municipio.

Otras entidades como el atletismo, el tenis, el balonmano y el domino tienen 5 centros cada uno, las demás entidades deportivas tienen un número pequeño de centros, pero con una gran variedad a la hora de escoger.

6.5.2.4 CENTROS CULTURALES

Según la información del ayuntamiento municipal hay museos, plazas y diferentes tipos de arquitectura cuyas visitas van a depender de los gustos de los turistas y habitantes del municipio, veamos la diversidad en cuanto a opciones culturales disponibles se pueden encontrar en Puerto de la Cruz.

TIPO DE CENTRO	NOMBRE	UBICACIÓN
Arquitectura	Antigua casa de la real Aduana	Capital
	Biblioteca Inglesa	
	Castillo San Felipe	Playa Jardín
	Antiguo Convento Santo Domingo	
	Casa Palacio Ventoso y Torreón	
	Los Hornos de Cal	Las Cabezas
Museos	Museo Arqueológico	Capital
	Museo Eduardo Westerdahl	Capital
	Exposición de Arte Sacro	Capital
Plazas	Plaza del Charco	
	Plaza de la Pila	Capital
	Plaza de Víctor Pérez	Capital
	Plaza Concejil	Capital

Tabla 42. Centros culturales, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento Municipal.

Como se observa la mayoría de centros culturales se encuentran en la Capital del municipio o el centro histórico, tanto las plazas como los museos y parte de la arquitectura.

6.5.2.5 CENTROS SOCIALES

Cuando se habla de centros sociales es importante destacar a Puerto de la Cruz por tener uno de los parques más llamativos para la comunidad y uno de los lugares más visitados en toda la Isla, se trata de Loro Parque, el cual en su interior alberga una variedad de especies animales que llama la curiosidad de la mayoría de turistas, veamos que otros centros se pueden encontrar en el municipio.

NOMBRE	UBICACIÓN
Loro Parque	
Playa de Martíáñez	
Playa de San Telmo	
Lago Martíáñez	Capital
El Muelle Pesquero	
Playa Jardín	
Playa San Telmo	

Tabla 43. Centros sociales, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento Municipal.

Para el disfrute de la sociedad se encuentran además de Loro parque diferentes playas y por supuesto las piscinas municipales o el famoso lago Martíáñez, también muy visitado no solo por turistas si no por los mismos habitantes de la zona.

6.5.2.6 CENTROS RELIGIOSOS

En cuanto a centros religiosos se encuentran 5, de las cuales 3 son iglesias y 2 Ermitas, con una arquitectura única y una historia muy antigua pues fueron construidas antes del siglo XVII, algunos de estos lugares han sido reformados debido a su antigüedad con el cuidado necesario para conservar su esencia.

NOMBRE	UBICACIÓN
Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia	Capital
Iglesia de San Francisco	Capital
Ermita de San Telmo	Capital
Ermita de San Amaro	
Iglesia Anglicana	Taoro

Tabla 44. Centros religiosos, Puerto de la Cruz. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento Municipal.

Del total de los centros religiosos 3 de ellos están ubicados en el Casco Histórico y dos en los demás núcleos, por ejemplo la Iglesia Anglicana se encuentra dentro del parque Taoro y recordemos que es uno de los lugares más turísticos del municipio, junto con el emblemático Casco o centro histórico.

6.6. EVENTOS Y PROYECTOS CULTURALES

El Ayuntamiento de Puerto de la Cruz ha apostado en los últimos años por el desarrollo e implementación de una política cultural que pone en valor el vínculo de la ciudad con la cultura, como rasgo característico de su identidad, forjado a lo largo de la historia con la relación que se fue estableciendo con sus visitantes, que traían a la ciudad ideas y conocimiento.

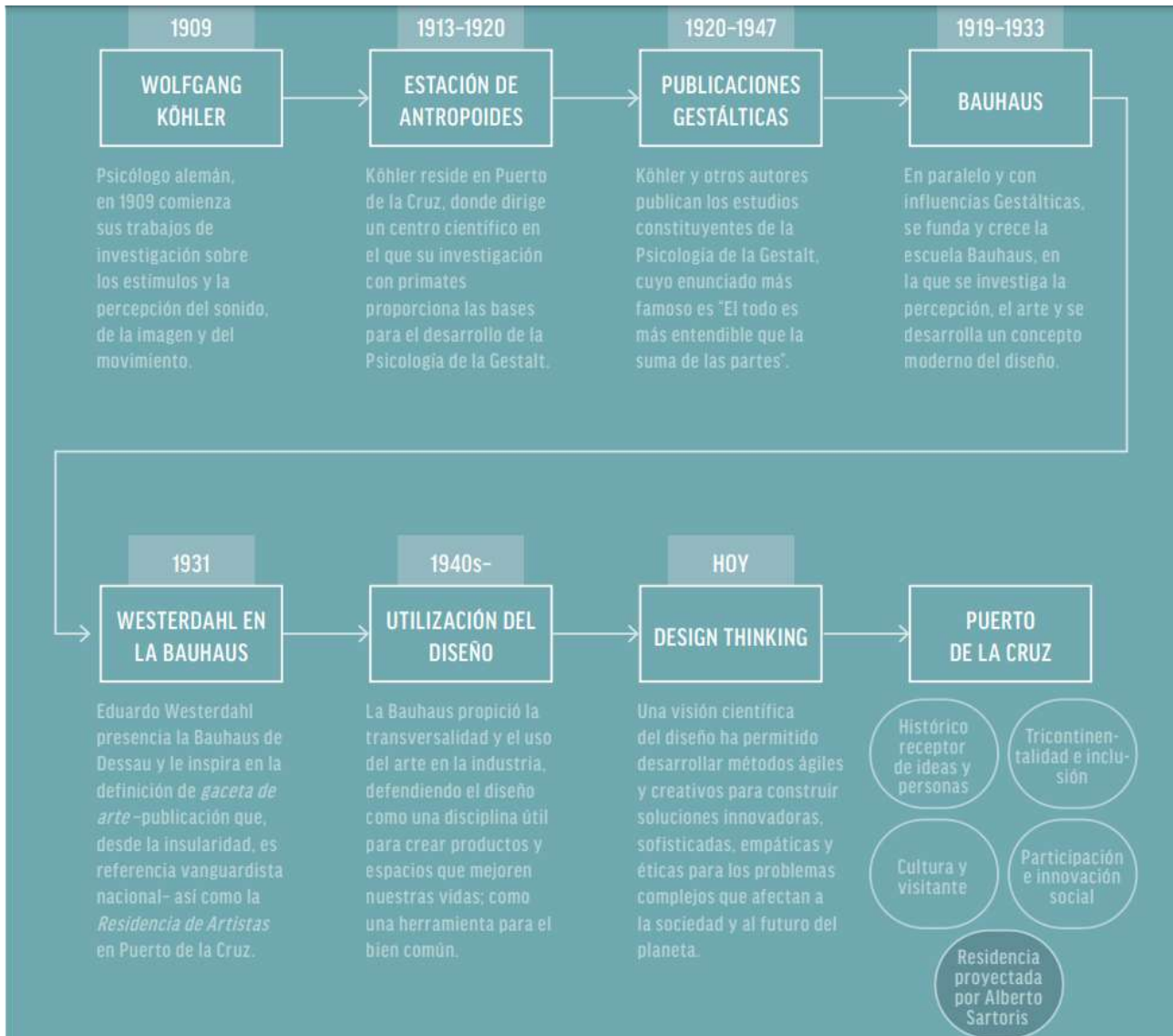


Ilustración El papel de Puerto de la Cruz en el devenir del diseño. Fuente: Bases para un Ecosistema Cultural de Puerto de la Cruz. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

A través de su Área de Cultura, el Ayuntamiento ha planteado un modelo estratégico para la revaloración de Puerto de la Cruz mediante un **ecosistema cultural**, construido en colaboración con otros agentes públicos y privados, que apuesta por un cambio en la relación de la cultura y las personas (residentes o visitantes), con la ciudad como laboratorio.

El modelo planteado tiene como máxima el desarrollo social, y utiliza como pilares la creación de conocimiento, la inclusión y conexión de las personas, el fomento de las industrias creativas, la transformación social mediante la participación y el aprovechamiento de la inteligencia colectiva. Además, planea su desarrollo contando con las tecnologías, y manteniendo siempre presentes los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Se pretende así colaborar, desde la cultura, en la revaloración de la ciudad como un lugar rico de identidad, cohesión y bienestar, alineándose con los objetivos de la Nueva Bauhaus Europea, que entre otros aspectos, apuesta por la utilización del diseño y su mentalidad creativa para la construcción de las soluciones que demanda nuestra actualidad, de forma sostenible, estética y accesible.

A través de este ecosistema cultural se pretende a su vez posicionar Puerto de la Cruz como destino cultural, generando un caudal de personas que participen de manera positiva en la construcción y el desarrollo social y cultural de una ciudad que históricamente ha estado ligado al viaje por motivos de salud, por búsqueda de conocimiento, por razones comerciales o al descanso y disfrute, enfocándose en establecer nuevas maneras para la interacción entre las personas más allá de la mera transacción. Se pretende aprovechar el valor de la cultura como elemento diferenciador, creando un destino más sostenible y fuerte.

Todo ello se materializa a través de **la cultura expandida**, entendida como la actividad que generadora de conocimiento en las artes, la ciencia y las humanidades, y a la vez es un instrumento de relaciones (tanto entre personas como de éstas con su entorno), elementos ambos que ayudan a definir la identidad, pivotando en tres ejes estratégicos:

- **Cultura Creativa:** dirigido a personas creadoras, se encarga del fomento de la creación cultural y de potenciar la creación de cultura dentro de Puerto de la Cruz (proyectos, de gestión de espacios, de conexión entre profesionales de la industria creativa, etc.)
- **Cultura Accesible:** se centra en la difusión y el enriquecimiento del público mediante la difusión del conocimiento y la actividad cultural (eventos, cursos, agendas u otros productos culturales creados dentro del ecosistema).
- **Cultura Participativa:** se impulsa que la ciudadanía sea partícipe del desarrollo cultural.

Para favorecer la comunicación de creadores, receptores y partícipes en todas las dimensiones de la cultura expandida (gestión de ideas, proyectos y propuestas culturales) se plantea la creación de un punto de encuentro a través de una **Plataforma Cultural**, un espacio físico y digital formado por un conjunto de herramientas culturales con las que se puede crear, comunicar y participar de la cultura en Puerto de la Cruz.

La parte física de la Plataforma Cultural lleva años creciendo en la ciudad, constituida por proyectos públicos y privados, y con la implicación ciudadana a través de distintos formatos y canales, que se concretan en:

a) FESTIVALES Y PROGRAMACIÓN ESTABLE:

Constituye uno de los ejes tractores del ecosistema cultural y creativo del municipio. En ella se incluyen festivales y actividades tradicionales.



En la anualidad 2022 se llevarán a cabo, el ámbito del Conjunto Histórico, los siguientes festivales y actividades culturales:

- **XX Festival de Música Antigua y Barroca de Puerto de la Cruz** (febrero a diciembre): La Asociación Cultural Reyes Bartlet organiza conciertos, actividades formativas, divulgativas y repertorios especiales de música medieval y renacentista, que se celebraran a lo largo del año en diversos escenarios de la ciudad (Sala Taoro, Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia e Iglesia Anglicana).
- **Mueca, Festival Internacional de Arte en la Calle** (mayo): Este festival, uno de los referentes culturales de Canarias que celebra este año su XX aniversario, convierte las calles de la ciudad en escenario de representaciones de teatro, clown, música, acrobacia, danza, humor y artes plásticas durante un largo fin de semana.
- **Digitalismos** (junio): Encuentros sobre narrativas en el ámbito digital con un amplio programa de talleres, charlas y workshops en el que destacados profesionales introducen en el mundo de las nuevas narrativas digitales. Las charlas se pueden seguir de forma on-line.

Tenerife alberga una de las comunidades de nómadas digitales más grandes y eclécticas del mundo, aparece situada en los primeros puestos de Nomadlist -una referencia para nómadas digitales de todo el mundo- y es la única isla española que obtuvo el distintivo de Destino Inteligente.

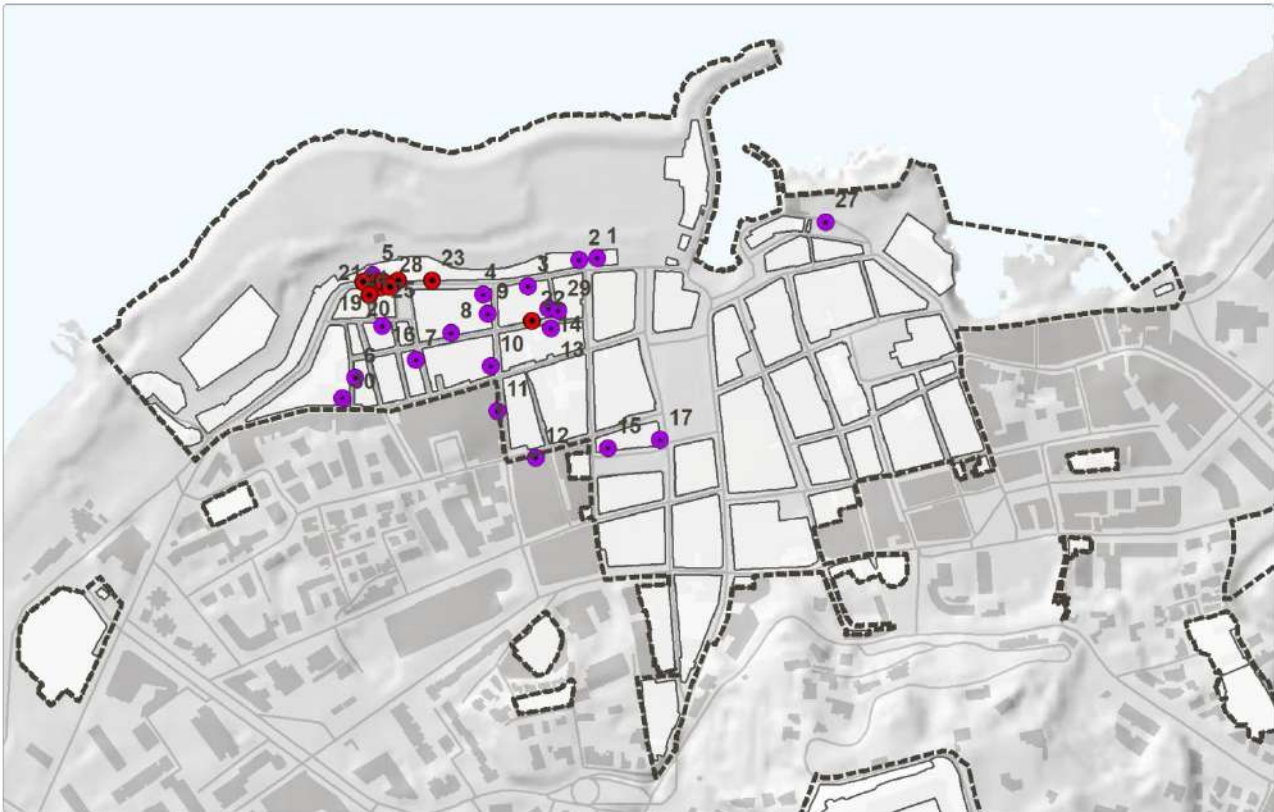
- **Los veranos del Taoro** (agosto): Festival con programación diversa, accesible y paritaria, que integra música, exposiciones, artes escénicas, gastronomía y circo en los paseos, miradores y fuentes luminosas de un entorno abierto como es el Parque Taoro, para ofrecer a sus asistentes una experiencia sensorial.
- **Puerto Street Art** (mayo y octubre): En el año 2014 el Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz, conjuntamente con el Área de Cultura y el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, promovió el Proyecto Piloto de mejora del entorno urbano mediante intervenciones artísticas en medianeras “en el barrio de La Ranilla, dando así los primeros pasos para la creación de un museo de arte urbano al aire libre. Desde entonces, dos son las citas culturales que acogen las intervenciones de Puerto Street Art: Mueca, el Festival Internacional de Arte en la Calle de Puerto de la Cruz, y Periplo, el Festival Internacional de Literatura de Viajes y Aventuras.

Puerto Street Art aprovecha el encanto de los diferentes rincones, su historia y la de quienes residen allí para reescribir su carácter artístico e innovador. A través de artistas de reconocido prestigio internacional, se actúa en fachadas, pavimentos, muros y mobiliario urbano, luciendo dibujos y murales perfectamente integrados en el entorno que, aunque surgieron como una necesidad de mejorar la estética urbana, ya forman parte de la identidad de Puerto de la Cruz. Sus creadores contribuyen con sus obras a edificar el legado cultural de la ciudad, convirtiéndolo en un lugar de visita obligada para los amantes del arte urbano.

En el año 2016, a través de la artista portuense Juliana Serrano, se visibiliza uno de los aspectos más arraigados y peculiares de la cultura de Puerto de la Cruz: sus apodos. La propuesta consistía en plasmar en la fachada de distintas casas familiares ubicadas en el barrio de La Ranilla, figuras representativas de los populares apodos con los que eran designados el propietario o la familia en un momento dado de su historia. En la mayoría de los casos hacen referencia al oficio que tenían o algún tipo de anécdota o curiosidad.

En la tabla e imagen adjuntas, se identifican las expresiones artísticas que se han llevado a cabo en medianeras y fachadas de inmuebles del Conjunto Histórico:

STREET ART. Murales artísticos



MURALES ARTÍSTICOS

- Apodos (intervención artística en fachada)
- Murales (intervención artística en medianeras)

Plano: Localización de expresiones artísticas de Street Art desarrolladas en el Conjunto Histórico

CÓDIGO	OBRA	DIRECCIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	AUTOR	AÑO
1	MURAL	Mequinez 2	La Frontera del Paraíso	Víctor Ash. Dinamarca	2014
2	MURAL	Mequinez 4	Ron,ron,ron,la botella de Ron	Ro.Ro, Tenerife	2014
3	MURAL	Mequinez 21	La Macaronesia	Iker Muro, Bilbao	2014
4	MURAL	Teobaldo Power,4	Rebelión de Soñadores	Sebas Velasco, Burgos	2016
5	MURAL	Mequinez 66	Sex	El niño de las pinturas, Madrid	2014
6	MURAL	Maretas 11	Si puedes soñarlo puedes crearlo	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2014
7	MURAL	Peñita,6	Puffin	Dulk, Valencia	2014

CÓDIGO	OBRA	DIRECCIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	AUTOR	AÑO
8	MURAL	Lomo,28	Los Magos	3TTMAN, Francia	2014
9	MURAL	Teobaldo Power,8	Navíos Volátiles	Feofl!p, Lanzarote	2014
10	MURAL	Teobaldo Power , 18	Ritual	Sabotaje al Montaje, Lanzarote	2014
11	MURAL	Teobaldo Power , 28	Sin título	Víctor Pacheco (Kob), Puerto de la Cruz	2014
12	MURAL	Puerto Viejo,15	La eterna Juventud	Belin, Jaén	2014
13	MURAL	Lomo, 7	Sin título	Roa, Bélgica	2014
14	MURAL	Cruz Verde, 4	Ánfora voladora	Liqen, Vigo	2014
15	MURAL	Jose Arroyo, 6	Hay canarios...y canarios	Martín Ron, Argentina	2014
16	MURAL	Carrillo, 3	Urban Warriors	Pichi&Avo, Valencia	2015
17	MURAL	Plaza del Charco, 10A	Sol Naciente	Manuel Fernández Padrón	1960
18	APODO	Mequinez, 64	La Marinera	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2017
19	APODO	Mequinez, 68	Rata, Ratones	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2016
20	APODO	Mequinez, 57	Los Bacalaos	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2017
21	APODO	La Quinta, 4	La Pachona	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2017
22	APODO	El Lomo, 10	El Bizcochito	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	se desconoce
23	APODO	Mequinez, 48	Pelenques	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	se desconoce
24	APODO	Mequinez, 58	Casa Pipia	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2017
25	APODO	Mequinez, 62	Los Marrones	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	2017
27	MURAL	Plaza de Europa	Sin título	OakOak, Francia	se desconoce
28	APODO	Mequinez, 55	(en blanco)	Juliana Serrano, Puerto de la cruz	se desconoce
29	MURAL	Cruz Verde, 9	Sin título	OakOak, Francia	se desconoce
30	MURAL	San Felipe, 58	Sin título	Aec Interesni Kazki, Ucrania	2022

Tabla 45. Relación de muestras artísticas del Conjunto Histórico.

- **XXXI Festival Internacional Canarias Jazz&Más** (julio): Este festival, que se desarrolla en la plaza de Europa, es una de las citas con el jazz más consolidadas de Canarias y de toda España.
- **Phe Festival** (agosto): En su séptima edición, este festival promueve conciertos, deportes urbanos, yoga y arte urbano. Si bien en ediciones anteriores se celebraba en la explanada del muelle, la organización del Phe Festival 2022 ha revelado que regresará al Estadio Municipal.
- **Periplo, Festival Internacional de Literatura de Viajes y Aventuras** (octubre): Festival dedicado al género de la literatura de viajes y aventuras con un amplio programa de actividades –educativas, charlas, cine, música, artes escénicas, exposiciones– que toman la ciudad.
- **LUMEN o Festival de la Luz** (noviembre): Redescubrimiento de la ciudad, sus edificios y espacios públicos, a través de instalaciones lumínicas creadas por artistas procedentes de diversos puntos del mundo. El festival de la luz, en colaboración con

la Asociación de Autores de Iluminación de España, impulsa una transformación única de los espacios urbanos y verdes, llevados a la dimensión de obra de arte.

- **IX Puerto de la Cruz Bach Festival** (noviembre-diciembre): La Asociación Cultural Reyes Bartlet organiza este festival en diferentes localizaciones de la ciudad (Sala Taoro, Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia e Iglesia Anglicana) para acercar a ciudadanía y visitantes la obra del autor barroco y sus coetáneos.
- **Museo Arqueológico de Puerto de la Cruz** (enero a diciembre): Se organizan visitas, talleres, charlas, proyecciones.
- **Casa Mansión Ábaco** (octubre – abril): Todos domingos, en el salón del piano de la casa Ábaco, se celebra un concierto de música clásica a cargo de alguno de los componentes de la Orquesta Sinfónica de Tenerife. También se celebran todos los jueves, un show de flamenco. La Casa Museo puede visitarse, previa reserva por grupos de 10 personas, los jueves y viernes.
- **Instituto de Estudios Hispánicos de Canarias**: En este espacio privado, con capacidad de 60 personas, se celebran conferencias, recitales, presentaciones, exposiciones, cine y otras actividades culturales a lo largo de sus más de sesenta años de historia. Cabe destacar:
 - Jornadas del IEHC de Jóvenes Investigadores y Creadores. (abril)
 - Acto conmemorativo del día de la Hispanidad. (11 y 12 de octubre)
 - Semana Científica Telesforo Bravo. (noviembre)
 - Semana de Historia de América. (diciembre)
 - Cinefórum Fundación Cajacanarias. (último martes de cada mes)
 - Exposiciones y conferencias durante todo el año.
 - Cada domingo el concierto es diferente, pudiendo ser dúos, tríos o cuartetos de cuerdas principalmente. La duración del concierto es de una hora aproximadamente.
- **Museo de Arte contemporáneo Eduardo Westerdal**
- **La Ranilla espacio cultural**: Conformado por tres espacios: La Ranilla Espacio Artesano, La Ranilla Arte Cultura y La Ranilla Eventos, su actividad está enfocada al fomento de las artes y la cultura, al apoyo de los artistas, a la recuperación de técnicas artesanales y al desarrollo de todo tipo de eventos (talleres, cursos monográficos y otras actividades como charlas, conferencias, presentaciones de productos, etc.)

Entre las tradiciones culturales que se desarrollan en el Conjunto Histórico de Puerto de la Cruz destacan:

- **Festividad de San Juan** (junio): En Puerto de la Cruz la Fiesta de San Juan mantiene un gran arraigo popular. Tradiciones como los enramados de los chorros y fuentes públicas con flores, frutas y verduras de temporada o el baño de cabras en el muelle pesquero son las costumbres y formas de expresión cultural enlazadas con la identidad de la ciudad.
- **Festividad de San Andrés** (noviembre): En la noche del 29 de noviembre jóvenes y turistas se concentran en la plaza del Charco para tirar “a verga” cacharros y objetos viejos que han construido en los talleres educativos y que van golpeando contra el suelo haciendo ruido por distintas calles. Todo ello acompañado por la “Castañada”, acto festivo donde se pueden degustar productos típicos de la isla.
- **Mataculebra** (carnaval): Asociado al carnaval, forma parte del denominado “folclore de emigración”. Se trata de una de las aportaciones que hicieron los emigrantes que regresaron de Cuba a finales del siglo pasado. El Área de Cultura ha llevado esta tradición a los colegios para que sea el propio alumnado quien represente por las calles el “Mataculebra”, disfrazados de esclavos y matando a la culebra esclavista.

b) NUEVAS NARRATIVAS

Se trata de una propuesta cultural transversal basada en una línea de investigación y desarrollo de actividades en la que se entiende la ciudad como espacio de encuentro.



En este ámbito se plantean, en la anualidad 2022, los siguientes proyectos:

- **Quimera:** El Área de Cultura del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, junto al Departamento de Innovación de Turismo de Tenerife y Cultura del Gobierno de Canarias, promueven a través de Nomad Garden, una creación digital geolocalizada que contribuirá a investigar y divulgar la biota canaria del municipio y la historia de sus visitantes ilustres valiéndose de las nuevas tecnologías, vinculando la cultura con el desarrollo sostenible a través de nuevas narrativas digitales.

El objetivo final de este proyecto digital es evolucionar un jardín virtual de tal manera que cada jugador, guiado por estos personajes (que se llamarán imusnawen), tendrá que crear su propio ecosistema.

A través de talleres previos, con participación de personas provenientes del ámbito de la cultura y el patrimonio, científico, social, creativo, turístico, medioambiental y urbanístico, tanto de titularidad pública como privada, se han definido los personajes y orientación de la narrativa del juego de Quimera y los diferentes retos que propondrán los imusnawen a los jugadores: sus historias, localizaciones, relatos y acertijos. Los lugares asociados a estas personalidades, así como sus perfiles son definidos en estos talleres.

- **Next Lab - Lar Project (Laboratorio de innovación ciudadana):** El Ayuntamiento de Puerto de la Cruz contrata a Corona Amaral y Asociados, en marzo de 2018, la redacción del Anteproyecto del edificio Puerto Lab, un laboratorio de innovación ciudadana que se situaría en la calle Mequinez, en el barrio de la Ranilla.

Dicho inmueble, orientado a la investigación y creación interdisciplinar, tiene como objetivo promover la investigación, la formación, la producción y la difusión del pensamiento contemporáneo ligado a la creación en todas sus manifestaciones (artes visuales, las escénicas, la literatura y lectura, el pensamiento, la música y el arte sonoro, el cine, los videojuegos, el diseño, la moda, la arquitectura, el urbanismo y el paisajismo, etc.)

Los usos más relevantes que tendrá esta nueva infraestructura cultural son:

- Lugar de trabajo para el encuentro, la cooperación y el intercambio de ideas.
 - Espacio permanente de exposición, información, escucha y encuentro.
 - Talleres de producción y de formación, seminarios y debates, reuniones de diferentes grupos de trabajo, muestras de proyectos, conferencias y otros eventos.
 - Incubadora de proyectos y comunidades (espacio para el emprendimiento social, cultural y empresarial).
- **Puerto aumentado:** El Área de Cultura del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz y el Departamento de Innovación, IT y TCB de Turismo de Tenerife ponen en marcha Puerto Aumentado, una aplicación gratuita de realidad aumentada disponible para Android e iOS en español, inglés y alemán, desarrollada por la empresa Divulgación Inmersiva.

Esta aplicación móvil ofrece una experiencia inmersiva del patrimonio histórico y cultural del municipio a los visitantes y a la ciudadanía a través de una ruta por el municipio de forma accesible, sostenible e innovadora, con la tecnología como hilo conductor.

La ruta incorpora ocho experiencias en realidad aumentada relacionadas con otros tantos lugares de interés en la ciudad: el mirador de La Paz, Playa Martiánez, ermita de San Telmo, el muelle pesquero, el barrio de la Ranilla, el castillo de San Felipe, el mirador de Dulce María Loynaz y el camino de la Sortija.

- **HUB de Cultura y tecnología (Puerto Hub Creativo Atlántico)**: En colaboración con el Área de Innovación de Turismo de Tenerife, este proyecto desarrolla las estrategias vinculadas a la cultura y la tecnología en el ecosistema de Puerto de la Cruz, alineándolo con las políticas del entorno internacional, y con el objetivo final de constituir un HUB que potencie la creación, el trabajo deslocalizado y la promoción exterior de la ciudad.
- **Hoteles emergentes** (fecha a concretar): Los establecimientos hoteleros de la ciudad se convierten en un espacio común para la cultura expandida acercando a los visitantes a la ciudadanía. A través del desarrollo de actividades culturales, creativas e innovadoras el público local tendrá la oportunidad de conocer espacios hasta el momento desconocidos para ellos, mientras que los visitantes, ya alojados en esos lugares, interactúan y conocen la identidad local al tiempo que disfrutan de una experiencia cultural y artística.
- **Orilla**: iniciativa diseñada y producida por Laboratorio Escénico y que fue seleccionada en la convocatoria de apoyo a proyectos culturales del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz. Es un proyecto integrador de carácter etnográfico, cultural y artístico que apuesta por la investigación sobre las tradiciones y las manifestaciones populares de Puerto de la Cruz, como el Mataculebra en Carnaval, el baño de las cabras y el enrame de chorros en San Juan o los cacharros y castañas en San Andrés, en un trabajo multidisciplinar que comprende un microdocumental y una muestra musical experimental y participativa.

Este análisis se muestra, en una primera fase, en el microdocumental conducido por el actor Juan Carlos Tacoronte, y tres piezas musicales creadas por la compañía Pielés para la ocasión y que se han incluido en la programación del festival Mueca. Orilla se convierte en un ejemplo de un trabajo colaborativo entre lo público y lo privado, estableciendo un marco de cooperación transversal y sostenible que pone en valor la identidad local, el conocimiento, la formación y la investigación, con un claro compromiso con el fomento de la cultura en el que se incluyen las acciones clave de los Objetivos de desarrollo Sostenible.

- **Nomen**: Se trata de un modelo de participación ciudadana y su relación con los visitantes desde el ámbito cultural. Es un contenedor de múltiples actividades que se desarrollan a lo largo del año:
 - Digitalismos: encuentros sobre narrativas en el ámbito digital.

- Estrofalario: girará en torno a la música y la poesía.
- Nuevas Dramaturgias: enfocado a profesionales y estudiantes de artes escénicas

c) DISEÑO E INNOVACIÓN SOCIAL

Proyecta la ciudad de Puerto de la Cruz como un espacio de relaciones en torno a la investigación, el desarrollo y la innovación del diseño social, como herramienta para el bien común y el desarrollo de la ciudadanía. Establece una conexión directa con la visión de la Nueva Bauhaus Europea con la narrativa histórica de la Gestalt y el diseño con origen en Puerto de la Cruz.



A modo de foto panorámica, desde el año 2021 se han planteado los siguientes proyectos:

- **Generación Puerto**

- **Josity**: Seleccionado a través de la convocatoria de proyectos culturales para Puerto de la Cruz, este trabajo se basa en entender a la ciudad como un espacio común donde se producen **interrelaciones culturales**.

Se propone implementar un catálogo de experiencias locales relacionadas con la identidad de la ciudad que serán ofrecidas por anfitriones locales que muestran el Puerto en su vertiente cultural. Para ello se apoya en el modelo de las plataformas ciudadanas de trabajo y trata de establecer un proceso de acompañamiento a una selección de experiencias de anfitriones para formar una base y que culmine formando una nueva plataforma ciudadana que garantice la continuidad y sostenibilidad del catálogo.

- **Ardora**

- **Plan de residencias artísticas, tecnológicas o científicas a lo largo del año**

- **Imagina Puerto de la Cruz:** Proyecto piloto que incluye la celebración de encuentros virtuales “Diálogos por la Cultura”, con participantes preseleccionados con la ayuda de un grupo de mediadores voluntarios que cubrirán un espectro amplio, aleatorio y representativo del panorama cultural y demográfico de la ciudad.

El objetivo de estos encuentros es establecer un diálogo abierto para definir las políticas culturales que pueden mejorar la ciudad a través de la colaboración y creatividad ciudadana, de modo que los propios espacios públicos se conviertan en infraestructuras de diálogo, deliberación y creación, que recoja el sentir y las necesidades de las personas que residen o visitan Puerto de la Cruz.

d) POSPRODUCCIÓN AUDIOVISUAL

Esta línea propone a Puerto de la Cruz como un espacio de postproducción musical para el Sector Audiovisual y de las Artes Escénicas vinculado al desarrollo cultural del territorio. Un lugar para la creación, el intercambio, la sostenibilidad, innovación social, el empleo y la promoción de la ciudad, a través de la cultura.

Posproducción audiovisual

Entre sus proyectos destacan los siguientes:

- **Pantalla sonora:** Apoyado en el Cluster Audiovisual de Canarias, este proyecto propone Puerto de la Cruz como un lugar de creación para profesionales de la postproducción sonora vinculada al audiovisual así como a estudiantes de últimos cursos de ciclos formativos y estudios superiores de audiovisual en Canarias. Las jornadas se celebran en la Sala Teatro Timanfaya de Puerto de la Cruz, limítrofe al Casco Histórico.

- **Aceleradora del Atlántico:** Iniciativa del Clúster Audiovisual de Canarias (CLAC), dirigido a productores internacionales que ya hayan estrenado comercialmente al menos un largometraje, para ayudarles en el desarrollo de su estructura empresarial y financiera, y en la gestión de su slate o paquete de proyectos.

e) INFRAESTRUCTURAS

Esta línea concibe que el binomio ciudad-cultura es indisoluble, considerando el espacio público como lugar de activación cultural.

Se fundamenta en dotar a la ciudad de equipamientos e infraestructuras que faciliten la vertebración de las acciones vinculadas al ecosistema cultural y creativo: exhibición, investigación, formación.

Se trata de un proyecto a largo plazo que incluye un plan municipal de infraestructuras y equipamientos municipales que se concretaría en un conjunto de espacios públicos y equipamientos que permita no solo poner en valor el patrimonio portuense, sino que al mismo tiempo se ejecute sobre una planificación que le otorgue coherencia a los procesos culturales llevados a cabo en el municipio. Los beneficios de generar estas “infraestructuras” son el fortalecimiento de la cultura en el municipio, la creación de lugares de referencia para la cultura y la generación de focos de atracción para sus visitantes.

Por último cabe destacar que el diseño y desarrollo del ecosistema cultural y creativo planteado por el Área de Cultura del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, se ha llevado a cabo a través de diagnósticos, investigaciones y estudios de actualidad desde diferentes prismas aportados por profesionales de distintos ámbitos y con la participación ciudadana, institucional y de las industrias creativa y turística. Entre los **estudios previos** realizados destacan:

- **Kultursistema** (2021): Consistente en identificar los agentes culturales y creativos que tienen acción en Puerto de la Cruz con el objetivo de incrementar la dinámica cultural y favorecer las industrias creativas así como potenciar la identidad de la ciudad.

En una fase posterior, llamada Conexiones improbables, se buscarán nuevos productos o estrategias transversales que refuercen esa doble visión; cultural y turística.

- **Las siete claves de los ODS en las políticas y acciones culturales de Puerto de la Cruz (2021):** A través de la Comisión de Cultura de las Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), se trabaja con la herramienta de la Agenda 21 de la Cultura con el objetivo de hacer de las culturas locales un motor para el desarrollo sostenible. El formato es un taller con diversos agentes del entorno de la ciudad con el que se obtienen 7 acciones culturales clave para localizar los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la ONU.

6.7. CONCLUSIONES

Una de las primeras conclusiones del análisis socio-económico está en el **estudio demográfico**, donde se observó un decrecimiento de la población del -6,38% para 2020 con respecto de 2010, sin embargo es importante notar que entre el 2013 y 2020 el número de residentes municipales ha venido en crecimiento, por lo tanto la gran variación se presenta entre 2012 y 2013, del cual según el presente análisis no se debe al saldo migratorio y a pesar del saldo vegetativo negativo, tampoco es muy significativo para el decrecimiento de la población este año, seguramente se debió a una corrección del padrón municipal.

Por otro lado se concluye, que de la población municipal y regional la mayoría son mujeres, superando el 51% aunque no es muy grande la diferencia frente a los hombres, además de notar un rápido envejecimiento de la población en general aunque aun más notorio en Puerto de la Cruz con una edad media de 47 años y en aumento tras el paso del tiempo, en cuanto a la distribución y concentración de la población se observa que en el municipio más del 40% de la población está ubicada en el núcleo central o en la llamada capital municipal.

La mayoría de residentes del municipio son nativos del mismo Puerto de la Cruz representando el 42% de la población total en 2020, como dato relevante es de notar que el 25% de los residentes son extranjeros y la mayoría de ellos son procedentes de otros países de la Unión Europea con el 41% y el 24% de América del Sur.

Por último, con el cálculo de la proyección poblacional a través de diferentes métodos, se puede determinar como dato más conservador que la población de Puerto de la Cruz en 2030 podría ser de 27.338 habitantes, con un dato más moderado quizás llegue a 28.717 residentes y como proyección optimista se tiene que podrían haber 33.193 habitantes para 2030.

Con respecto al **mercado de trabajo**, se observa una ligera recuperación económica durante los primeros años después de la crisis del 2008, por medio de la generación de empleo casi que hasta 2019, sin embargo, entre 2019 y el 2021 el desempleo ha incrementado sustancialmente debido a la crisis sanitaria del Covid-19, que mediante las medidas adoptadas por el gobierno nacional, la mayoría de empresas tuvieron que cerrar temporalmente y algunas definitivamente pues no llegan a soportar el nulo movimiento económico de los sectores, hay que evaluar de ahora en adelante durante la apertura de la economía el avance de una esperada recuperación y la mejoría de esos indicadores económicos que durante los últimos meses han tenido un gran impacto sobre la sociedad.

Dentro del análisis hay que rescatar la **actividad económica** que más genera empleo y por tanto la que más se vio afectada por la reciente crisis, se habla del sector servicio como principal fuente de empleo y por tanto de ingresos para la población de Puerto de la Cruz, este sector incluye las dos actividades más importantes entre sus habitantes: la hostelería y el comercio,

sector también con mayor número de empresas inscritas en la seguridad social, teniendo un representación superior al 90% del total de empresas, mientras que la construcción pesa un 4%, sector que ha venido creciendo lentamente en los últimos años, finalmente tenemos la agricultura y la ganadería con una mínima representación en el municipio y un desarrollo escaso de estas dos actividades a nivel regional.

Ahora bien, dentro del empleo es de notar que el tipo de contrato más representativo son los empleos por cuenta ajena con un 80% del total de empleos registrados, aunque en los dos últimos años los empleos por cuenta ajena han tomado importancia y han aumentado, esto se debe a las condiciones del empleo y a lo favorecedor que puede ser para las empresas frente a la reciente crisis sanitaria y su impacto en la economía.

Dada la correlación entre el empleo y el paro, es de ratificar el incremento del desempleo a partir de 2019, se demuestra según los datos disponibles que el sector más afectado como era de esperarse son los servicios, dentro del sector, la actividad más representativa es la hostelería con el 29% del paro total y el comercio con el 17%, no menos importante los otros servicios los que incluyen servicios administrativos, jurídicos, servicios del hogar, etc., con un peso total del 40% del paro este primer trimestre del 2021, mientras que la construcción tan solo representa el 5% del paro, y la industria y agricultura no pesan más del 3% entre ambos.

Como otro dato interesante del paro, es que entre hombres y mujeres el desempleo es mayor en las mujeres, además al analizar esta variable en los grupos de edad se encuentra que entre los 35 y los 50 años están concentrada la mayoría parte de la población desempleada.

Existen varios factores que determinan las **condiciones de vida** de una población, según la EICV-HC de 2018 como dato más actualizado realizada por el ISTAC podemos analizar algunos de ellos, por ejemplo, al observar el tema salud se encuentra que el 51% de la población refiere tener buena salud y un dato más pesimista es encontrar que el 28% y el 11% dicen tener una salud regular y mala respectivamente, el 10% de las personas encuestadas presentan algún tipo de limitación en la actividad y no menos importante el 20% de los hogares tienen por lo menos un familiar con alguna limitación, por lo que hay un alto porcentaje de los hogares que tienen al menos una persona en estado de dependencia, además de conocer que más del 81% de los mayores de 16 años no cuentan con seguro médico privado, hay una alta confianza en la salud pública o una necesidad de ingresos que les permita pagar una privada.

En cuanto al nivel formativo, se encuentra que el analfabetismo se ha duplicado con los años pasando del 7% en 2007 al 14% en 2018, sin embargo es importante ver también que el nivel educativo medio y superior ha incrementado al 7,3% y 8,2% respectivamente, así como las personas que deciden cursar un máster o doctorado siendo el 8% de la población para 2018.

Por otro lado, la mayoría de hogares cuentan con una vivienda propia siendo este grupo el 74% de la población, de estos el 71% es propiedad sin hipoteca tema favorecedor en cuanto a los

gastos que tienen que asumir las personas, pues la mayoría de familias tienen ya una vivienda sin deuda, tan solo el 29% tienen sobre la vivienda una hipoteca teniendo un importe medio de 365,24 € mensuales; el tamaño promedio de los hogares está entre 2 y 3 personas, además de observar que la mayoría de hogares están casados con un 51% del total de hogares encuestados.

Al analizar los ingresos promedios de la población municipal se encuentra que aproximadamente el 39% de la población posee ingresos suficientes para presentar la declaración de renta, con una renta disponible media de 20.995€ anuales en 2018, además de ver que de las rentas la más representativa es la renta de trabajo estando por encima del 70% del total de rentas, frente a los ingresos medios es importante destacar que el ingreso medio disponible por hogar es de 1.692€ y el ingreso medio por trabajo desciende a 986€ mensuales y aún más bajo se encuentra el ingreso per cápita, siendo este de 659€, claro está que este ingreso es medido por habitante, pero es un dato importante para medir la pobreza de una población en un periodo determinado.

Lo anterior deja ver a través de la encuesta que la mayoría de hogares presentan cierta dificultad según el ingreso disponible frente a las necesidades mensuales, siendo este grupo el 38% de las personas encuestadas, además de las personas que dicen tener mucha o dificultad media a la hora de cubrir sus necesidades mensuales, siendo el 34% del total, realmente los que se sienten con cierta o mucha facilidad de cubrir sus gastos son los grupos más pequeños de la población.

Sin embargo según la referencia del umbral de pobreza calculado en 583€ en 2018, el 73% de los hogares están por encima de la línea de pobreza, el 23% de la población se encuentra en pobreza moderada y tan solo el 4% con pobreza severa, indicador en los que seguramente el gobierno seguirá trabajando en pro del desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes.

Finalmente el análisis de las **dotaciones sociales** permite concluir que hay en total 19 centros educativos en Puerto de la Cruz entre los que se encuentran centros de formación infantil, primaria, secundaria y para adultos, además de contar con una amplia oferta de centros asistenciales y sanitarios, pues en total hay 31 centros de atención primaria y más de 120 centros con especialidades diferentes de donde escoger y según las necesidades de los habitantes.

Por último, se analizan los centros deportivos con una gran variedad pues en total hay 109 centros con diversos deportes, los centros culturales con museos, plazas y varios tipos de arquitectura con una apasionante historia detrás, además de los centros sociales y religiosos que aunque de estos no hay un gran número si se puede decir que existe una variada oferta general para los habitantes municipales, así como para los turistas que decidan visitar Puerto de la Cruz.

7. FUENTES DOCUMENTALES Y BIBLIOGRAFIA DE CONSULTA

HISTORICO

ÁLVAREZ RIXO, J.A.: *Anales del Puerto de la Cruz de La Orotava (1701-1872)*, ACT, Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, 1994

ÁLVAREZ RIXO, J.A.: *Descripción histórica del Puerto de la Cruz de la Orotava*, Ayuntamiento de Arrecife, Lanzarote, 2003

ARBELO GARCÍA, A.: *La burguesía agraria del Valle de La Orotava (1750-1823)*, Idea, Santa Cruz de Tenerife, 2005 (primera edición de 1984)

BANDARÍN, F.; VAN OERS, R.: *El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en un siglo urbano*, Adaba editores, Madrid, 2014

BARROSO HERNÁNDEZ, N.: *Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad*, Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, 1997

BARROSO HERNÁNDEZ, N.: "El problema de la vivienda en el Puerto de la Cruz, 1900-1980. Las ciudadelas como solución habitacional de emergencia", *Revista de Historia Canaria* nº 201, mayo de 2019

CALERO RUIZ, C.: "El convento de San Pedro González Telmo", en *Homenaje a Alfonso Trujillo*, ACT, Tenerife, 1982

CALERO RUIZ, C.: "El convento dominico de San Pedro Rodríguez Telmo en el Puerto de la Cruz", en *Homenaje a Alfonso Trujillo*, Aula de Cultura de Tenerife, 1982

CIORANESCU, A.: *Thomas Nichols, mercader de azúcar, hispanista y hereje*, IEC, La Laguna, 1983

DE LA ROSA OLIVERA, L.: *El siglo de la conquista*, Idea, Santa Cruz de Tenerife, 2005

GALINDO BRITO, A.: "Extranjeros en el Puerto de la Cruz en el tercer cuarto del siglo XVII", *XV Coloquio de Historia Canario-americana*, Las Palmas, 2002

GALINDO BRITO, A.: "Del Charco de los Camarones a la Plaza del Charco I", *Aislados, Artes y Letras del Archipiélago*, nº 102

GALINDO BRITO, A.: *Blog de crónicas portuenses*, <http://cronicasportuenses.blogspot.com/> El desarrollo urbano del Puerto de la Cruz, 15 de marzo de 2017

GALINDO BRITO, A.: *Blog de crónicas portuenses*, <http://cronicasportuenses.blogspot.com/> La Iglesia de Nuestra Señora de la Peña de Francia, 17 de mayo de 2017

GARCÍA PÉREZ, J.L.: *Sitio Litre, parada y fonda en el camino, Burgado*, Santa Cruz de Tenerife, 1996

GLAS, G.: *Descripción de las Islas Canarias, 1764*, IEC, La Laguna, 1982

GUIMERÁ RAVINA, A.: *Burguesía extranjera y comercio atlántico. La empresa comercial irlandesa en Canarias (1703-1771)*, Consejería de Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, CSIC, 1985

GUIMERÁ RAVINA, A.: *Dios, clan y negocio: Las memorias del comerciante irlandés Bernardo Valois*, AHPST, Gobierno de Canarias, La Laguna, 2005

GUIMERÁ RAVINA, A.: *Los Puertos del vino, Vinaletas, D.O. Tacoronte-Acentejo, Tenerife, 2007*

GONZÁLEZ LEMUS, N., HERNÁNDEZ PÉREZ, M.; SÁNCHEZ GARCÍA, I.: *El Puerto de la Cruz, de ciudad portuaria a ciudad turística*, CIT, Puerto de la Cruz, 2005

GONZÁLEZ LEMUS, N.: *Las islas de la ilusión. (Británicos en Tenerife 1850-1900)*, Cabildo Insular de Gran Canaria, Las Palmas de Gran Canaria, 1995

HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, M.: *La Ilustración en Canarias*, CCPC, La Laguna, 1988

HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, M.: *“Sociedad canaria y relaciones canario-británicas en el siglo XVIII”*, Anuario de Estudios Atlánticos nº 44, Madrid-Las Palmas, 1998

HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, M.: *Tenerife, patrimonio histórico y cultural*, Rueda, Madrid, 2002

HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: *De la Quinta Roja al Hotel Taoro*, Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, 1983

HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: *Arquitectura y urbanismo del turismo de masas en las Islas Canarias*, Gobierno de Canarias, 1987

HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: *“Arquitectos e ingenieros ingleses en las islas Canarias”*, Canarias e Inglaterra a través de la Historia, Cabildo Insular de Gran Canaria, 1995

HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A.S.: *Las Tipologías Arquitectónicas en el Centro Histórico de Garachico. Tenerife. Vegueta: Anuario de la Facultad de Geografía e Historia. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Nº11. (2009-2010).*

HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: *Plan Especial de protección del conjunto de la Villa de La Orotava. Excelentísimo Ayuntamiento de La Villa de La Orotava. (2010).*

LOBO CABRERA, M.: *“La población de Tenerife en el siglo XVI”* Anuario de Estudios Atlánticos nº 33, Madrid-Las Palmas, 1987

MACÍAS HERNÁNDEZ, A. M.: *“Canarias 1800-2000, la singularidad de la historia económica isleña”*, Historia Contemporánea nº 42, Universidad del País Vasco, 2011

MARTÍN RODRIGUEZ. F.G: *Arquitectura doméstica canaria. Aula de Cultura de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife. (1978).*

NÚÑEZ DE LA PEÑA, J.: *Conquista y antigüedades de las islas de la Gran Canaria*, Madrid, 1676, reedición de Imprenta Isleña, Sta. Cruz de Tenerife, 1847

PADRÓN MESA, M.: *Protocolos de Juan Márquez (1518-1521) Segunda parte*, IEC, La Laguna, 1993

RODRÍGUEZ MESA, M.: *Puerto de la Cruz. Precisiones sobre su origen*, IEHC, Fundación Telesforo Bravo, 2015

RUIZ ÁLVAREZ, A.: *“Síntesis histórica del muelle del Puerto de la Cruz de La Orotava”*, Anuario de Estudios Atlánticos (AEA) nº 19, Madrid-Las Palmas, 1973

RUMEU DE ARMAS, A.: Canarias y el Atlántico. Piraterías y ataques navales, T. III primera parte, Gobierno de Canarias, segunda edición facsímil, 1991

SERRA RÁFOLS, E.: Acuerdos del Cabildo de Tenerife I (1497-1507), IEC, La Laguna, 1949

SUÁREZ GRIMÓN, V.: "La génesis de los ayuntamientos modernos en Canarias", Boletín Millares Carló nº 5, Las Palmas, 1991

The English Library, Ken Fisher & Michael Breen Ed., Puerto de la Cruz, 2000

TOUS MELIÁ, J.: Tenerife a través de la Cartografía (1588-1899), Museo Militar Regional y otros, Santa Cruz de Tenerife, 1996

TOUS MELIÁ, J.: Visita de las Yslas y Reyno de la Gran Canaria, Museo Regional Militar, 2000

VIERA Y CLAVIJO, J.: Noticias de la Historia General de las Islas Canarias, Madrid, 1776, Libro III

YANES, J.: Sta. Cruz de Tenerife durante la Primera Guerra Mundial, Artemisa Ediciones, La Laguna, 2005



EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN S.A.

Febrero 2023

