

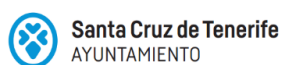
Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife



TOMO 1. MEMORIA

Documento de Aprobación Inicial

Diciembre 2025



Organismo Autónomo
Gerencia Municipal de
Urbanismo



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística Ver firma	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33 Ver sello			

1	MOTIVACIÓN Y OBJETO DEL CATÁLOGO	3
1.1	Marco Legal. Exigencia y naturaleza de un Catálogo Protección Patrimonial	3
1.2	Justificación de la redacción del catálogo municipal.	3
1.2.1	Procedimiento de revisión del presente Catálogo.....	3
1.2.2	Antecedentes y Catálogo vigente	4
1.2.3	Situación actual	6
2	CONTENIDOS Y ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO.....	7
2.1	Estructura y contenido	7
2.1.1	El Catálogo Arquitectónico y Urbano	8
2.1.2	El Catálogo Arqueológico (AQL).....	10
2.1.3	El Catálogo Etnográfico (ETN) y Paleontológico (PAL)	10
2.2	Cifras síntesis	11
3	ESTUDIO PREVIO DE CARÁCTER HISTÓRICO, ARTÍSTICO CULTURAL DE LOS BIENES	12
3.1	. Evolución histórica y urbanística del municipio.	12
3.2	Origen y desarrollo de los distritos	23
3.2.1	Distrito Anaga	23
3.2.2	Distrito Centro-Ifara	28
3.2.3	Distrito Salud-La Salle	31
3.2.4	Distrito Ofra-Costa Sur	34
3.3	Arquitectos y Maestros de Obras destacados en Santa Cruz de Tenerife	36
4	ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES	44
4.1	Diagnóstico del Patrimonio arquitectónico y urbano	44
4.1.1	De la antigüedad de los bienes	44
4.1.2	Edificaciones desaparecidas	44
4.1.3	Daños y patologías identificados	45
4.1.4	Deterioro por abandono.....	46
4.1.5	Estado de conservación	46
4.2	Diagnóstico y Pronóstico de otros elementos del Catálogo	47
4.3	Pronóstico del Patrimonio Arquitectónico y Urbano	49
4.4	Diagnóstico y Pronóstico del Patrimonio Arqueológico	49
4.5	Diagnóstico y Pronóstico del Patrimonio Etnográfico y Paleontológico	50
5	CRITERIOS DE CATALOGACIÓN	52
5.1	Sistema de criterios para un análisis objetivo	52
5.2	Lenguajes y estilos arquitectónicos presentes y criterios de catalogación	53
5.2.1	Arquitectura tradicional de tradición mudéjar (s. XVIII-XIX).....	54
5.2.2	Arquitectura Defensiva y Fortificaciones.....	54
5.2.3	El Clasicismo en Santa Cruz (s. XIX - XX)	55
5.2.4	Arquitectura Historicista (s. XIX - XX).....	55
5.2.5	El Eclecticismo (s. XIX - XX)	56
5.2.6	El Modernismo (s. XX)	56
5.2.7	El Racionalismo (s. XX).....	57
5.2.8	El Regionalismo o Neocanario (s. XX)	58
5.2.9	Arquitectura Popular (Casas terreras)	59
5.2.10	Arquitectura Contemporánea (s. XX).....	61
5.2.11	Resumen.....	61
5.3	Tabla síntesis de criterios de evaluación de los bienes inmuebles	63
5.4	Otros criterios y condicionantes en la protección	64
6	CRITERIOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA	65
6.1	Contexto urbano/conjuntos tipológicos	65
6.2	Escala urbana	66
6.3	Autenticidad y elementos discordantes.....	73
6.4	Vegetación	73
6.5	De la nueva edificación	73
6.6	Aplicación de los criterios del Catálogo de protección al planeamiento general	74

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

7	METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS A CATALOGAR	75
7.1	Introducción. La Evolución del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife	75
7.2	Metodología para la formulación del Catálogo municipal.	76
7.3	Ámbito territorial del Catálogo	77
7.4	Ámbito temporal del Catálogo	77
7.5	Otras características del ámbito del Catálogo de Santa Cruz	79
7.5.1	Conjuntos históricos declarados	79
7.5.2	Bienes de Interés Cultural	80
7.5.3	Un Catálogo que no afecta a las zonas incluidas en los Conjuntos Históricos declarados	82
7.6	Lectura de elemento individual y valor como colectivo	84
7.6.1	De la objetividad en la valoración de los bienes	84
7.6.2	Los sistemas patrimoniales como metodología	85
7.6.3	Aspectos instrumentales	86
8	CRITERIOS GENERALES SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS.....	89
8.1	La relevancia del alcance de la ficha de elementos en un Catálogo	89
8.2	Adaptación a las exigencias documentales	89
8.3	El criterio de dotar de estructura a los contenidos de los ficheros	90
9	VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DEL CATÁLOGO SOBRE LOS VALORES PROTEGIDOS Y, EN SU CASO, MEDIDAS PREVENTIVAS QUE GARANTICEN SU PRESERVACIÓN.	93
9.1	La preservación de los valores como objetivo último	93
9.2	Un equilibrio con las necesidades y con la dinámica urbana	93
9.3	Las limitaciones del Catálogo como herramienta de preservación del conjunto del patrimonio urbano ..	94
9.4	Medidas preventivas que desarrolla el Catálogo	94
10	PROPUESTA Y ALCANCE DE LAS INTERVENCIONES DESDE LOS PUNTOS DE VISTA TEÓRICO, TÉCNICO Y ECONÓMICO.....	96
10.1	Modos de intervención en el patrimonio	96
10.2	Soluciones técnicas planteadas	98
10.3	Un impacto económico atenuado.	99
10.4	Relación y complementariedad con el planeamiento urbanístico	99
11	PLAN DE MEDIDAS DE FOMENTO, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, ECONOMÍA Y PLAZOS.	101
11.1	Medidas de fomento culturales	101
11.1.1	Los sistemas de patrimonio como herramienta de comprensión, difusión y gestión del patrimonio	101
11.1.2	El desarrollo de rutas específicas de presentación y difusión del patrimonio	102
11.2	Medidas para el fomento y mantenimiento de la edificación	102
11.2.1	Incentivos fiscales para el mantenimiento y las intervenciones	102
11.2.2	Instrumentos legales	102
11.2.3	Regulación y apoyo a los Proyectos de rehabilitación conjuntos	102
11.3	Procedimientos para la gestión del catálogo	103
11.3.1	La gestión ordinaria: la obligación del mantenimiento del patrimonio y la regulación de la intervención	103
11.3.2	La regulación de la intervención	104
11.4	Sobre las variables económicas del patrimonio	105
11.4.1	El patrimonio cultural como recurso también económico	105
11.4.2	Limitación económica de las actuaciones activas publicas	106
11.5	Sobre el despliegue y desarrollo temporal del Catálogo	107
12	CRÉDITOS.....	108
13	AGRADECIMIENTOS	109

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

1 MOTIVACIÓN Y OBJETO DEL CATÁLOGO

1.1 Marco Legal. Exigencia y naturaleza de un Catálogo Protección Patrimonial

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, en adelante LPCC, regula tanto el régimen jurídico de los bienes culturales que conforman el legado histórico canario como las herramientas para su inventariado y protección.

La LPCC considera que es responsabilidad de las Administraciones Públicas, cada una desde sus respectivas competencias, la redacción de los trabajos de documentación, difusión, y las actuaciones de salvaguarda y gestión de ese patrimonio.

El **Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales** se desarrolla en el Capítulo III de la LPCC, de forma que se incluirán en él todos los bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Santa Cruz de Tenerife que ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados, en atención a los siguientes criterios:

- De antigüedad, representatividad cronológica o tipológica, de testimonio o rareza.
- De calidad o interés artístico, material, constructivo, técnico o industrial.
- De relación, de valoración de conjunto, urbano, rural, paisajístico o ambiental.
- Históricos, sociales, simbólicos, personales o de autoría.
- De presencia o potencialidad de bienes patrimoniales, ocultos o en riesgo.

1.2 Justificación de la redacción del catálogo municipal.

1.2.1 Procedimiento de revisión del presente Catálogo

En fecha **26 de octubre de 2018**, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó el acuerdo **de iniciar la revisión del Catálogo de protección** del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico y técnico, así como su tramitación como instrumento de ordenación autónomo, de conformidad con lo previsto en el artículo 151 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El Catálogo de Protección, al comenzar su elaboración con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento de Canarias, **y a pesar de que su Disposición Adicional Tercera, apartado 3, exime expresamente a los Catálogos de evaluación ambiental estratégica**, fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada por la entonces Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Política Territorial del Gobierno de Canarias, a la que se encontraba adscrita la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental (CAEA), con la que este Ayuntamiento tenía acuerdo para la tramitación de estos procedimientos.

A los efectos de dicho trámite, fue elaborado, de acuerdo con lo establecido por la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, un **Borrador de Catálogo y un Documento Ambiental Estratégico**, que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de fecha 14 de marzo de 2022 fue remitido a la citada CAEA.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

El Borrador incluía, a modo de alternativas de ordenación -en los términos exigidos por la legislación estatal básica- **tres listados** (alternativa 1, 2 y 3, respectivamente) **de inmuebles, susceptibles de ser catalogados**, a los cuales se asignaba un futuro grado de protección, con el fin de que en una fase posterior fueran analizados. Dichas alternativas planteaban tres escenarios, de menor a mayor cantidad de bienes susceptibles de incorporarse al Catálogo final.

Si bien la CAEA, a través de la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica, **sometió el citado Borrador y el Documento Ambiental Estratégico a los correspondientes trámites de consulta a otras administraciones y participación pública**, con la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias nº86, 3 de mayo de 2022 y en el Boletín Oficial de la Provincia nº49, de 25 de abril de 2022, de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, no se llegó a culminar el procedimiento por dicho órgano autonómico.

Con posterioridad, y ante la creación, por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de la **Comisión Municipal de Evaluación Ambiental**, fue solicitada la remisión del expediente de evaluación ambiental del Catálogo de Protección, con el fin de trasladarlo a dicha Comisión, al objeto de que tomara conocimiento del mismo, dispusiera la conservación de trámites y concluyera el procedimiento de evaluación ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental citada.

Finalmente, la **CMEA formuló el Informe Ambiental Estratégico en fecha 28 de mayo de 2024, determinándose, por tanto, que el Catálogo no tiene efectos significativos para el medio ambiente.**

A partir de ese momento, se han continuado los trabajos de redacción mediante el análisis y revisión de todos los inmuebles que fueron incluidos en las alternativas del Borrador con el fin de determinar cuáles de ellos sí cuentan con valores que justifiquen su catalogación, con la metodología y criterios que se explican en esta Memoria.

1.2.2 Antecedentes y Catálogo vigente

Se describe de forma sintética los antecedentes más significativos en la elaboración y tramitación del Catálogo de protección patrimonial en el municipio de Santa Cruz de Tenerife

- **Plan General de 1992. Catálogo vigente.**

El primer catálogo de protección es el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife con fecha de 1992 (PGOU-92), sin perjuicio de las declaraciones de Bienes de Interés Cultural que se hubieran aprobado.

Este Catálogo fue aprobado definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 7 de enero de 1992. Y su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma Canaria en 13 de enero de 1992 y la última publicación de su Texto Refundido se produjo en 20-8-92.

El Catálogo del Plan General se elaboró de forma acorde con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, así como el Real Decreto núm. 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley, y con la legislación urbanística Ley de suelo de 1995 y los Reglamentos de 1978.

Este catálogo identifica y protege un total de 113 elementos



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- **Adaptación al DL-1/2000 (PGOU-05)**

La aprobación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (DL-1/2000), determinó la obligatoriedad de la adaptación a la Ley 9/99 para todos los planes de ordenación territorial y urbanística.

En el PGOU-92 la adaptación se desarrolló mediante un expediente de “Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000”. Este documento tuvo por objeto exclusivamente adaptar las determinaciones del vigente PGOU-92 a los preceptos y criterios de regulación del nuevo ordenamiento. Se mantuvieron los criterios, objetivos y determinaciones de Ordenación del PGOU-92. Esta Adaptación Básica se aprobó definitivamente por la COTMAC, de forma parcial, en la sesión celebrada el día 30-11-05 (BOC 10-2-06). El texto íntegro de las Normas Urbanísticas se publicó el 1-3-06 en el BOC, y los parámetros de ordenación pormenorizada el 15-2-07 en el BOP. Por lo tanto, a partir de ese momento el PGOU es la Adaptación básica al DL 1/2000, y se le denomina como **PGOU-05**. Se mantienen los elementos ya catalogados en 1992.

- **Aprobación parcial del PGO 2013**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada el 30 de julio de 2013, adoptó el acuerdo de “*Aprobar definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife*”.

Si bien el PGO de Santa Cruz de Tenerife fue aprobado definitivamente de forma parcial por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 30 de julio de 2013. La publicación del Acuerdo quedó condicionada a la subsanación de una serie de reparos y rectificaciones que se relacionan en el mismo Acuerdo. Asimismo, en dicho acuerdo se suspendió la aprobación definitiva de las determinaciones del Plan General de Ordenación en determinados ámbitos que se recogen en el Dispositivo Segundo del propio Acuerdo.

La Normativa (de la Ordenación Estructural y Pormenorizada) del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación fue publicada en el BOP de fecha 30 de junio de 2014; entrando en vigor a los 15 días hábiles de su publicación, esto es, el 18 de julio de 2014.

Posteriormente ha habido acuerdos parciales de aprobación:

- En 27 de octubre de 2014 se acuerda levantar la suspensión y, en consecuencia, aprobar definitivamente el ámbito 2.12.1 “La Victoria-Estadio” del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife. (BOC nº 220 de fecha 12-11-14).
- El 24 de noviembre de 2017 se aprueba el acuerdo por el que se Aprueba de manera definitiva el denominado Tomo II.5 con la nueva ordenación definida para las áreas, sectores y ámbitos que quedaron suspendidos por virtud del dispositivo segundo, excepto el sector de suelo urbanizable 5.5. así como la ordenación de varias AOU: AOU-2.8 El Cabo, AOU-2.12 La Salle, AOU-3.1 El Chapatal y AOU-3.7 La Salud, OU-2.6 El Toscal, AOU-2.7 Centro, AOU-2.10 Los Hoteles, AOU-2.11 Rambla Pulido-Duggi, AOU-2.14 Salamanca y AOU-3.4 Las Indias.

Acuerdo de Pleno de 24-11-2017 que aprueba la Instrucción sobre la aplicación de las determinaciones del PGO-13 en los ámbitos de BIC-Conjuntos Histórico después de la aprobación definitiva de determinadas áreas que estaban suspendidas.

La posterior sentencia del Tribunal Superior de Justicia (TSJC), de 21 de julio de 2017, anuló el PGO de 2013, y este documento dejó de estar vigente en octubre de 2020.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

A partir de ese momento y hasta la aprobación de un nuevo plan, el ordenamiento urbanístico en Santa Cruz se rige por la *Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL-1/2000* denominado **PGOU-2005**. Este documento catalogaba un total de 269 elementos.

Por lo tanto, el contenido de este catálogo no se adecúa a lo dispuesto en la vigente LPCC ni, por tanto, al actual concepto de patrimonio cultural de Canarias.

- **Documento “Borrador de Catálogo de Protección 2020”**

En 2020 se desarrollan trabajos de elaboración de un Catálogo de Protección de Santa Cruz de Tenerife a cargo del equipo redactor “Álvarez, Álvarez y Navarro SLP Arquitectos” dirigido por Jesús Álvarez García.

Si bien los trabajos iniciales se definían como la *“revisión y completamiento del Catálogo de Protecciones aprobado en el Plan General vigente como documento integrante del mismo”* la aplicación de la sentencia citada anulaba el mismo y “revivía” el catálogo de 1992.

Por todo ello se desarrollaron trabajos de elaboración de un nuevo Catálogo con un Borrador y Documento Ambiental Estratégico. La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 14-03-2022, toma conocimiento del Borrador y Documento Ambiental Estratégico del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife, y se dispone su remisión al órgano ambiental, a efectos de que inicie el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Este Documento Ambiental Estratégico, redactado de forma acorde con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y su modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, desarrolla las pertinentes alternativas.

El documento es informado por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife con un “Informe técnico relativo a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife” con fecha 02/06/2022.

1.2.3 Situación actual

Se parte de los antecedentes descritos en los puntos anteriores que, si bien muestran un largo proceso de elaboración del catálogo sin llegar a aprobarlo, aportan una importante cantidad de trabajo, así como una gran recopilación de datos y una especial atención a criterios expresados.

Actualmente hay una serie de elementos que tienen un grado de protección reconocido. El conjunto de elementos de valor patrimonial administrativamente reconocido y protegido que conforman el catálogo del PGOU-05, además de aquellos elementos que son Bien de Interés Cultural en cualquiera de sus categorías, o bien entornos de protección de los mismos, en su doble situación como bienes incoados o declarados.

No obstante, lo anterior, el último documento elaborado como Borrador de Catálogo de Protección 2020, concretamente la Alternativa 3 junto con el “Informe técnico relativo a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife” elaborado por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular con fecha 02/06/2022, conforman el punto de partida para el desarrollo del presente Catálogo.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

2 CONTENIDOS Y ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

2.1 Estructura y contenido

El contenido documental del presente Catálogo contiene las diversas partes que conforman su objeto: el denominado Patrimonio Cultural de Santa Cruz, constituido por su Patrimonio Arquitectónico y Urbano, el Patrimonio Arqueológico y el Patrimonio Etnográfico y Paleontológico.

De acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, el catálogo debe desarrollar sus contenidos sobre las diferentes tipologías de bienes que lo conforman. Este Catálogo de Santa Cruz está centrado en la identificación, valoración y protección de los elementos inmuebles; se trata de un catálogo básicamente arquitectónico ampliado a todos aquellos tipos de elemento que tienen un carácter urbano, ya sean elementos artísticos, de espacios urbanos seleccionados o incluso de elementos naturales de relevancia urbana. En ese sentido incluirá los elementos definidos del catálogo arqueológico, los de interés etnográfico, así como los lugares de interés paleontológicos ya identificados.

De acuerdo con su naturaleza diversa este Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife se estructura en tres catálogos con un total de 10 ficheros o apartados, que son los siguientes:

- Catálogo Arquitectónico y Urbano
 - o Arquitectura (AQT)
 - o Ámbitos de Protección Ambiental Urbana (APAU)
 - o Obras de Ingeniería (ING)
 - o Espacios urbanos significativos (EPU)
 - o Elementos urbanos (ELU)
 - o Elementos de patrimonio natural vivo (EPN)
 - o Patrimonio etnográfico edificado (ETE)
- Catálogo Arqueológico
 - o Elementos Arqueológicos (AQL)
- Catálogo Etnográfico y Paleontológico
 - o Elementos Etnográficos (ETN)
- Elementos Paleontológicos (PAL)



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

2.1.1 El Catálogo Arquitectónico y Urbano

Se denomina como “Catálogo arquitectónico y urbano” el que tiene por objeto los bienes inmuebles de naturaleza arquitectónica y que incluye diferentes escalas urbanas.

En base a su diferente naturaleza el Catálogo se estructura en varios ficheros de elementos, en función de los tipos de bienes con características diferenciadas que, por su naturaleza, y por las diferencias de los valores patrimoniales reconocibles, necesitan un enfoque necesariamente diferente de lógica regulatoria.

El Catálogo arquitectónico y urbano se articula en contenidos patrimoniales de diferente naturaleza que se estructuran en los siguientes apartados (ficheros):

El conjunto de Arquitectura (AQT), normalmente ubicados en parcelas privativas, ya sean de titularidad pública o privada. Se corresponde con el patrimonio arquitectónico que conforma lo urbano ya sea residencial o de otros usos (culturales, religiosos, administrativos, industriales, etc.). Este grupo es sensiblemente el más numeroso y está formado por un total de 787 elementos.

Ámbitos de Protección Ambiental Urbana (APAU).

Son ámbitos que comprenden conjuntos de edificaciones y espacios públicos que muestran interés especial en la conformación del espacio público y en su relación con lo edificado formando un entorno de interés. Son barrios normalmente de proyecto y ejecución unitaria. Se han identificado un total de cinco ámbitos.

Las obras de ingeniería (ING).

Integran este bloque algunos elementos del patrimonio industrial y principalmente los bienes inmuebles que, en base a su valor tecnológico, arquitectónico o científico, constituyen manifestaciones tecnológicas o de ingeniería. Se corresponden con un conjunto de puentes que son además de elementos de valor de la ingeniería, elementos significativos en la evolución urbana al superar los barrancos que estructuran la ciudad; así mismos este apartado incluye algunos centros de infraestructuras o elementos de servicios públicos como depósitos de agua, transformadores eléctricos y otros. Se han identificado un total de 14 elementos, de los cuales, cinco son puentes, tres elementos de infraestructuras urbanas y otros seis de infraestructura militar.

Espacios urbanos significativos (EPU).

Es un bloque formado por el conjunto de plazas y espacios públicos con un valor patrimonial. Se trata de espacios con trazado y proyecto que conforman un espacio de calidad urbana y de identidad para la ciudadanía. Son lugares de uso y dominio público en los que convergen diferentes elementos de carácter menor (cerramientos, mobiliario, esculturas, fuentes, templete, etc.) junto con elementos naturales (arbolado o vegetación significativa). Es una selección de los espacios públicos de identidad donde se identifican unos valores patrimoniales colectivos. Se han identificado 9 espacios urbanos significativos.

Elementos urbanos (ELU).

Comprende un conjunto de esculturas y de conjuntos escultóricos, así como otras construcciones que caractericen de forma significativa un espacio urbano o la memoria del lugar. Se incluyen las esculturas significativas en espacios públicos ya que, si bien podrían ser desplazadas en los casos necesarios, están ligadas a un lugar, especialmente en la Rambla de Santa Cruz por albergar las obras de la Exposición Internacional de Esculturas en la Calle actuando como un museo al aire libre. Se han identificado 21 elementos urbanos, entre los cuales se considera un conjunto con diez esculturas (Exposición Internacional).



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Elementos de patrimonio natural vivo (EPN).

Este apartado comprende a los árboles y arboledas que, por su particularidad, belleza, rareza, tamaño merezcan una protección especial. Incluye a ejemplares con singularidad o rareza botánica y a ejemplares históricos, plantados por personajes célebres o en conmemoración de efemérides históricas o que tengan un especial valor simbólico. Es un conjunto de árboles singulares y arboledas de interés. Son elementos de naturaleza singular tanto por su ubicación como -sobre todo- por tratarse de seres vivos sujetos a procesos de las diferentes fases vitales, que incluyen desarrollo con incremento de sus dimensiones y volumen, escenarios de potenciales enfermedades, periodos de madurez y su muerte.),

Se han identificado 17 Arboledas conformadas mayormente por laureles de indias y 61 Árboles singulares con un total de 78 elementos.

Patrimonio etnográfico edificado (ETE).

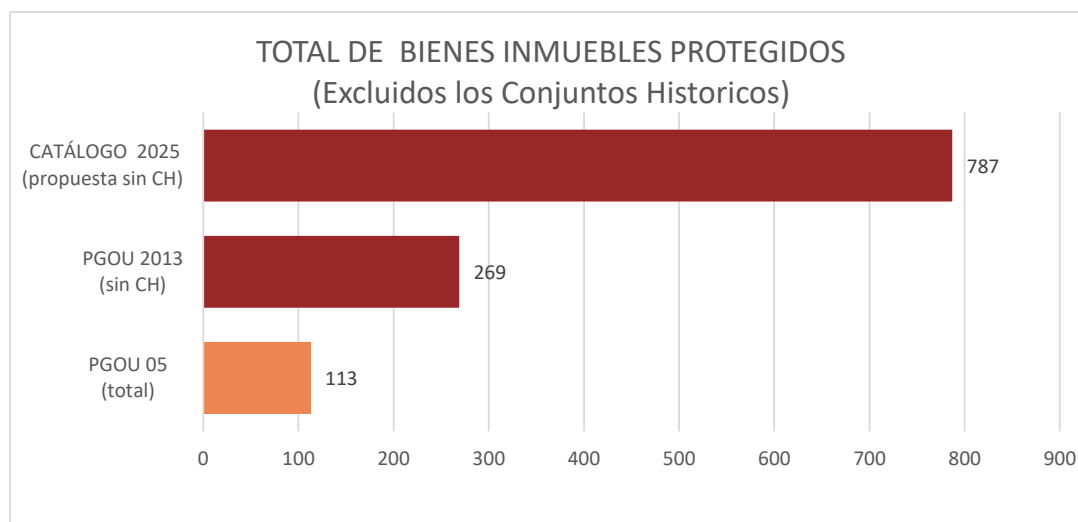
Formado por un conjunto de edificaciones arquitectónicas, mayoritariamente de carácter rural, ligadas a una doble característica residencial y productiva en las que se han identificado valores de patrimonio cultural de interés. Se concentran sobre todo en Igueste de San Andrés y en los barrios de la zona Suroeste de la ciudad. Se han identificado 37 elementos de diferentes tipo.

En síntesis del conjunto de elementos del Catálogo Arquitectónico y Urbano son los siguientes:

Catálogo Arquitectónico y Urbano	Fichas
Arquitectura (AQT)	787
Ámbitos de Protección Ambiental Urbana (APAU)	5
Obras de Ingeniería (ING)	14
Espacios Urbanos significativos (EPU)	9
Elementos Urbanos (ELU)	21
Elementos de Patrimonio Natural vivo (EPN)	78
Patrimonio Etnográfico Edificado (ETE)	37

Como se ha señalado el Catálogo del PGOU-05 tenía un total de 113 elementos catalogados. El documento de PGO-2013, vigente en un periodo de tiempo, identificó y protegió un total de 269 elementos; pues bien la propuesta actual una vez que se han excluidos los dos ámbitos de conjuntos históricos y ámbitos con tutelas específicas (Zona de Anaga y Zona Portuaria) propone un total de 989 elementos de los cuales pertenecen al bloque de Catálogo de Arquitectura (AQT) un total de 787.

Eso supone un importante incremento en el proceso de identificación y protección del Patrimonio Cultural edificado en Santa Cruz. Que pasa de los 113 elementos del Catálogo PGOU-05 a los 269 del PGO-2013 a los 787 elementos actuales teniendo en cuenta la exclusión de varias zonas del mayor valor patrimonial como son los conjuntos históricos de Antiguo Santa Cruz, Barrio El Toscal, el Barrio de Los Hoteles- Pino de Oro y la exclusión del ámbito del Parque Rural de Anaga.



1 implementación de los bienes de interés arquitectónico catalogados (fuera de Conjuntos Históricos)

2.1.2 El Catálogo Arqueológico (AQL)

El patrimonio arqueológico del municipio de Santa Cruz de Tenerife está integrado por los espacios sujetos a protección que constan en el Inventario o Carta Arqueológica de Santa Cruz de Tenerife, incluido el entorno de protección sugerido en los documentos patrimoniales de referencia.

Son un total de 53 espacios de interés arqueológico, de los cuales 223 tienen alto valor con la consideración de protección integral y 30 con la condición de protección arqueológica preventiva.

2.1.3 El Catálogo Etnográfico (ETN) y Paleontológico (PAL)

El patrimonio etnográfico está compuesto por los bienes inmuebles, espacios, lugares o elementos que constituyan testimonio y expresión relevantes de la identidad, la cultura y las formas de vida tradicionales, especialmente las relacionadas con las formas de explotación y transformación de los recursos propios del territorio. De acuerdo con el marco legal se considera que ostentan valores etnográficos y se incluyen en este Catálogo los elementos englobados dentro de la denominada arquitectura secundaria o subsidiaria, tales como:

- Las construcciones y conjuntos que manifiesten de forma notable las técnicas constructivas, formas y tipos tradicionales de las distintas zonas de Canarias resultado del hábitat popular, como poblados casas, cuevas, haciendas o cualquier otro tipo de lugar de habitación y resguardo dentro del ámbito rural.
- Los bienes inmuebles ligados a las actividades productivas preindustriales, populares de carácter rural, a las actividades primarias y extractivas, hidráulicas, a la recolección y a las actividades artesanales tradicionales.
- Los bienes inmuebles relacionados con el transporte, acarreo y comercio, especialmente las redes de comunicación tradicionales, tales como viales tradicionales (caminos, cañadas, veredas, sendas, etc.). Incluye la red de caminos y senderos tradicionales, que está formado por el sistema de relaciones de tradición histórica para la accesibilidad del conjunto del municipio. Con especial atención a aquellos caminos menos afectados por los procesos de transformación, ya que mantienen un valor histórico de señas de referencia de la población al margen de las redes viarias principales y que deben ser contempladas como elementos a proteger.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

En total se han identificado un conjunto de 51 elementos de interés etnográfico (ETN).

Por último se incluyen en como Catálogo de patrimonio paleontológico del municipio aquellos yacimientos y conjuntos paleontológicos que por su singularidad, calidad patrimonial e interés científico precisen o merecen una protección especial. Se han identificado dos.

2.2 Cifras síntesis

CATÁLOGOS Y FICHEROS	Nº de fichas
Catálogo Arquitectónico y Urbano	
Arquitectura (AQT)	787
Ámbitos de Protección Ambiental Urbana (APAU)	5
Obras de Ingeniería (ING)	14
Espacios Urbanos significativos (EPU)	9
Elementos Urbanos (ELU)	21
Elementos de Patrimonio Natural vivo (EPN)	78
Patrimonio Etnográfico Edificado (ETE)	37
Catálogo Arqueológico (AQL)	53
Catálogo Etnográfico y Paleontológico	
Catálogo Etnográfico (ETN)	51
Catálogo Paleontológico (PAL)	2
TOTAL ELEMENTOS CATALOGADOS	1.057

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

3 ESTUDIO PREVIO DE CARÁCTER HISTÓRICO, ARTÍSTICO CULTURAL DE LOS BIENES

3.1 . Evolución histórica y urbanística del municipio.

1. El municipio de Santa Cruz de Santiago de Tenerife se conforma como una ciudad relevante dentro de la isla de Tenerife, así como del archipiélago canario a partir del siglo XVIII. Con anterioridad a estas fechas la zona estaba únicamente habitada por pequeños núcleos de población. Durante la historia aborígen esta se concentraba en la zona del **Macizo de Anaga**. Una vez conquistada la isla, surgen los núcleos anteriormente mencionados que basaban su subsistencia en la obtención de materias primas de la zona, especialmente de los recursos marinos que el emplazamiento ofrecía. Estos pequeños espacios se organizaron en torno a dos ermitas, como la de **San Telmo** –San Pedro González Telmo– y la de la **Virgen de Regla**.

Del periodo aborígen poco se sabe del emplazamiento que hoy ocupa la ciudad, probablemente porque la mayoría de la población se concentraba en el Macizo de Anaga. El primer documento centrado en la estructura urbana del lugar está fechado tras la finalización de la conquista de la isla y firmado por el cartógrafo militar milanés Leonardo Torriani. Este ingeniero tuvo el encargo por parte del monarca Felipe II de cartografiar las islas una vez anexadas a la corona de Castilla, dando como resultado un valioso documento titulado *Descripción e historia del Reino de las Islas Canarias*.



Plano de Tenerife de Leonardo Torriani, 1588.
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-históricos>

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33 - 13/110 - Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24		



La ciudad se organiza principalmente en el entorno del **Barranco de Santos**, que hace de cauce natural para la organización urbanística, pero desde finales del siglo XVI se confiere también un núcleo aparte, conocido como **El Cabo** mucho más popular y humilde que el anterior, alejado del cauce del barranco y que conformaba una primera vía de desplazamiento hacia La Laguna, partiendo de la ermita de San Sebastián. Este núcleo basaba su subsistencia en la obtención de bienes del mar, teniendo así, como principal modo de vida la pesca, al igual que algunos vínculos con el comercio y, en menor medida, la ganadería. Una veintena de casas componía este barrio en las fechas en que Torriani lo cartografió, existiendo una gran ciudadela donde habitaba la mayoría de la población.



Plano del puerto de Santa Cruz de Tenerife. Leonardo Torriani, 1588.
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-históricos>

En la cartografía realizada por el ingeniero se puede observar una distribución de inmuebles, un trazado de calles y también algunos espacios públicos. Este núcleo de población se establecía principalmente en torno a un pequeño puerto en la zona conocida como **Caleta de Blas Ruiz**. Como en la mayoría de las ocasiones, uno de los primeros edificios que surge es la iglesia que en un principio estaba advocada a la Santa Cruz, debido a que fue en las playas próximas donde Alonso Fernández de Lugo hincó una cruz e instauró los primeros oficios cristianos.

Además de este edificio religioso se construirán las ermitas de San Telmo –Pedro González Telmo–, la de la Virgen de Regla y la de San Sebastián, que conformarían los inmuebles de los núcleos más populares de la ciudad. En torno a estas construcciones se conformaron también los principales espacios públicos, en forma de plazas que facilitaban el tránsito por la ciudad y propiciaban el entorno cultural y social de la misma. Esta contaba en aquel momento con algunas **edificaciones defensivas**, como baterías que hacían las veces de primitivas murallas y el **Castillo de San Cristóbal** como gran epicentro militar.

De esta manera la ciudad se vertebraba sobre varios ejes, por un lado, los edificios religiosos enfocados en las ermitas ya aludidas (San Telmo, Virgen de Regla y San Sebastián) así como la iglesia parroquial en el centro de la ciudad. Por otro lado, los edificios militares, que se encontraban principalmente situados en los márgenes de la misma, al ser en su mayoría edificaciones con fines defensivos y algunos otros utilizados para labores industriales, principalmente molinos que abastecían a la ciudad, que se

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33	- 14/110 -	Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24



encontraban en aquellos lugares o cercanos a estos donde estaba establecida la mayoría de la población.



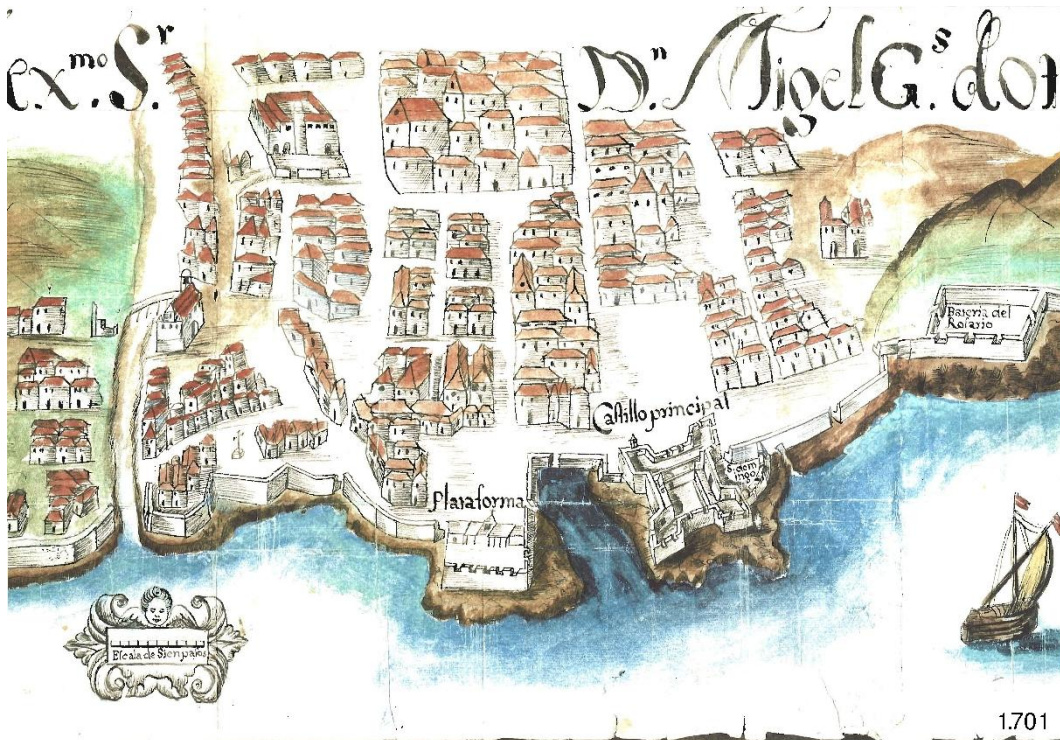
Detalle de las edificaciones del puerto de Santa Cruz de Tenerife. Leonardo Torriani, 1588.
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-historicos>

A finales del siglo XVII, el monarca Carlos II concede la fundación de un **convento franciscano** en la ciudad, que tomaría el nombre del santo franciscano Pedro de Alcántara. En un inicio la idea de establecer un convento no tenía mayor trasfondo que el de tener en la ciudad a hermanos de la congregación que realizaran labores de caridad, pero rápidamente se convertiría en un lugar clave para la población, así como para su estructura urbana. Las familias más relevantes del lugar ejercieron labores de patrocinio y costearon las obras del convento en todo su conjunto, incluyendo su capilla y lo que finalmente sería la iglesia parroquial de San Francisco.

La fundación de este convento confirió la epifanía de un nuevo barrio que se organizaría en las inmediaciones del mismo y que propondría un nuevo esquema urbano para el sector del centro de la ciudad, más cercano al Macizo de Anaga. De esta manera surge el **barrio de El Toscal**, un lugar insigne de la capital donde se ubicaron las clases más humildes de la sociedad, que tenían como punto de unión la iglesia franciscana así como el convento de la orden, relegando al templo de la Concepción para las esferas más pudientes y convirtiendo a este centro religioso en una nueva iglesia de culto con un carácter mucho más popular.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33	- 15/110 -	Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24





2. Descripción topográfica de la Marina y Puerto de Santa Cruz. Por Miguel Tiburcio Rossel y Lugo (1701). (A.G.M.)

Descripción topográfica de la Marina y Puerto de Santa Cruz. Miguel Tiburcio Rossel y Lugo, 1701.

Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-históricos>

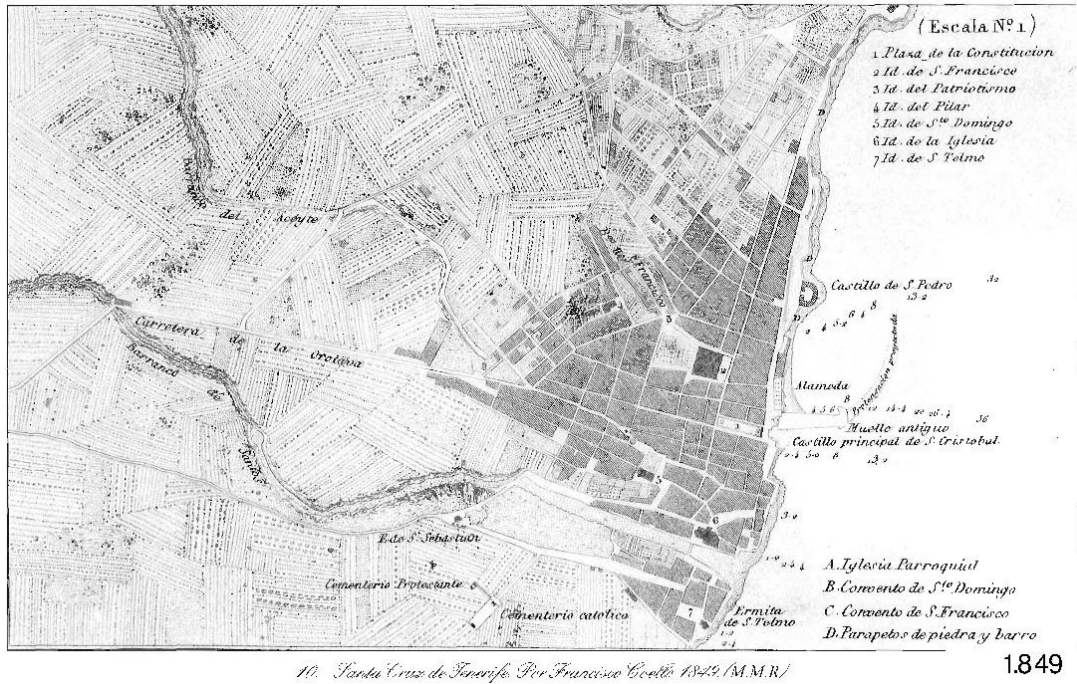
La ciudad ya contaba con otro convento religioso, en este caso de la Orden de Predicadores – popularmente conocidos como dominicos– que se encontraba bajo la advocación de la Virgen de la Consolación. Este convento, hoy extinto, se situaba en el solar que hoy ocupa el Teatro Guimerá (1848) y el Centro de Arte La Recova (1851), dado que el edificio había sido exclaustro y no poseía función religiosa, además de su estado ruinoso. Este convento dio origen a un barrio conocido en su momento como **Vilaflor**, pero que con el tiempo se derivó en el término de **Miraflores**.

Durante el siglo XVIII la ciudad fue aumentando de tamaño e infraestructuras debido al desarrollo demográfico. El primer hecho relevante es el traslado de la residencia de los Comandantes Generales al castillo de San Cristóbal, en un principio de manera provisional hasta que definitivamente se estableció allí en 1723. Junto a esto, la desaparición del puerto de Garachico con motivo de la **erupción del volcán** de Arenas Negras –también conocido como volcán de Garachico o Trevejo– en el año 1706, provocó la búsqueda de una nueva vía de entrada marítima a la isla, siendo elegida la ciudad de Santa Cruz como el lugar idóneo para el establecimiento del nuevo puerto.

El siglo XIX fue el que mayores cambios supuso para la ciudad, esta centuria se inaugura prácticamente con la reorganización administrativa del territorio del Estado español, considerando así al conjunto archipelágico como una provincia dentro del territorio. Es en este momento en el que se elige a Santa Cruz de Tenerife como **capital provincial** a través del Real Decreto 27 de enero de 1822. Posteriormente en 1852 se aplicó la Ley de Puertos Francos y se le dotó además en 1859 del **título de ciudad** que compartía con Las Palmas de Gran Canaria y San Cristóbal de La Laguna.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33 - 16/110 - Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24		





Plano de Santa Cruz de Tenerife de Francisco Coello, 1849. *Atlas de España y sus posesiones de ultramar*.
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-historicos>

Todos estos cambios llevaron a la ciudad a un crecimiento demográfico de gran calado, que se iría conformando paulatinamente a lo largo de esa centuria, así como de la siguiente. Para solventar la demanda de infraestructuras, especialmente habitacional, de la que carecía, el gobierno local confirió estas tareas a empresas de capitalidad privada.

La puesta a punto de nuevas viviendas estaba intrínsecamente relacionada con la creación de nuevas áreas residenciales, siendo la primera de ellas el Barrio Obrero. Este hecho solventó en parte los problemas con los que contaba la ciudad.

En el año 1876 se actualizó la Ley de Ensanche, para llevar a cabo los planes que esta nueva propuesta exigía para las ciudades. El gobierno local tuvo que recurrir nuevamente a empresas de sector privado, en este caso a la **Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas (SERU)**, fundada en 1888. Para la realización de los planes de la SERU se contó con el arquitecto Manuel de Cámara y Cruz. Las modificaciones que realizó Cámara se centraron sobre todo en el interior de la ciudad, es decir en su expansión hacia el norte, en dirección hacia La Laguna. El arquitecto aprovechó esta ocasión para llevar a cabo los proyectos de su teoría higienista, que habían sido diseñados con anterioridad.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33 - 17/110 - Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24		





Proyecto Ensanche. Manuel Cámara, 1888.

Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-historicos>

Ya entrado el siglo XX la ciudad vuelve a sufrir de nuevo varios cambios relevantes. Entre la dictadura de Primo de Rivera, el Golpe de Estado de Franco, la Guerra Civil y la dictadura, la ciudad cambió de configuración en varias ocasiones. Pero sin duda lo que en mayor medida modificó la forma urbana, así como su esquema estético y visual fue la **demolición del Castillo de San Cristóbal**, en 1928. Esto supuso la renovación de la zona, abriendo una nueva vía con salida al mar que permitiría la renovación del puerto y el establecimiento de una avenida marítima. De vital relevancia para la ciudad fue el establecimiento de nuevas vías para el tráfico rodado, que comunicaban muchos núcleos aislados, como Los Campitos y San Andrés. A la par se trazaron nuevos barrios como Salud Bajo, El Ramonal, Vista Bella, Cruz del Señor y otros.



Plaza de la Pila, actual Plaza de la Candelaria, con el obelisco Triunfo de la Candelaria colocado en 1773. Fuente: FEDAC

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Fue en 1928 cuando el gobierno de la ciudad tuvo conciencia de que de que había que formular cambios importantes para convertirse en un lugar de fácil acceso y tránsito. De esta manera licitaron un concurso para presentar proyectos de remodelación urbanística, que quedaron desiertos. Debido a este resultado se admitió un proyecto firmado por los arquitectos Eladio Laredo y José Blasco con el asesoramiento del ingeniero Francisco Ortigosa. Consistía en el trazado de vías circulares en torno al centro neurálgico de la ciudad que contaría con arterias principales delimitadas por Las Ramblas (al norte), la Avenida Marítima (al sur) y un eje compuesto por la calle Valentín Sanz –Calle del Norte en aquel momento–, la calle La Rosa y el puente Serrador –planificado para esas fechas– que cruzaban el centro de este a oeste. De las ideas que este proyecto tuvo en sus inicios, pocas se llevaron a cabo finalmente.

En el año 1932, visita la ciudad el ingeniero José Luis Escario, el cual había sido uno de los protagonistas del trazado del ensanche en Madrid, con el fin de idear la Avenida Marítima, al conocer las deficiencias que presentaba la capital tinerfeña, realiza una propuesta para mejorar las vías de la ciudad. Una de las ideas incluía por ejemplo, vías rápidas de entrada y salida para el puerto teniendo en cuenta que para el funcionamiento óptimo de este importante factor de la ciudad era necesaria esta característica, además de alargar y adecuar de mejor forma la calle del Norte –actualmente Valentín Sanz–. Pocos años más tarde, concretamente en 1935, el plan es finalizado, suponiendo la solución a algunos de los problemas de la ciudad.



Plano general de Santa Cruz de Tenerife, 1934.

Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-historicos>

Tras esto y con el estallido de la Guerra Civil, la situación de la sociedad cambió. Con el fin del conflicto y con el establecimiento de la dictadura surgió el **Mando Económico de Canarias**, establecido en el año

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33	- 19/110 -	Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24



1941 por el gobierno franquista, siendo en ese momento Capitán General del Mando de Canarias Ricardo Serrador Santés, con el fin de controlar la actividad económica de las islas. Esta institución, promulgó la organización territorial de la ciudad, así como su renovación arquitectónica. A los pocos años de su fundación el Teniente General Francisco García-Escamez e Inieta sustituyó en el cargo de Capitán General (1944) al General Serrador, tras su fallecimiento.

Uno de los principales objetivos que el Mando Económico tuvo fue la realización y el saneamiento de los barrios obreros de las principales ciudades del Archipiélago canario, en el caso de Santa Cruz se acordó la reconstrucción de la ya existente **Barriada de García-Escámez**. El 28 de noviembre de 1944 la comisión gestora del Ayuntamiento de la ciudad aprobó el proyecto para la realización de las obras. El primer bloque de viviendas, así como el colegio y la residencia para el personal educativo se inauguraron en abril de 1935, y tras esto, se adjudicó por subasta a la Compañía de Construcciones Hidráulicas y Civiles una ampliación de las infraestructuras del barrio.

En octubre de 1945 se dio por finalizadas las obras, que constan de una amplia zona residencial, iglesia, grupo escolar y residencia docente, casa parroquial y área comercial. El total de viviendas ascendía a 201 unidades, organizadas en diferentes grupos, a las que se accedía peatonalmente por medio de unas escaleras laterales que flanquean un gran arco de medio punto, con la epigrafiá del nombre del lugar (Barriada General García-Escámez). En este barrio, se construyó la iglesia parroquial de San Fernando Rey, un templo de gran tamaño que sigue los esquemas de la arquitectura del régimen, con una gran fachada de cantería de pilastras, frisos ondulantes entre otros elementos, con una sola nave. Exteriormente posee cubierta a cuatro aguas y torre exenta en el lateral, teniendo adosada en la nave de la epístola las dependencias parroquiales.

Otro de los grandes edificios realizados por el Mando Económico es el **Mercado de Nuestra Señora de África**, en pleno centro de la ciudad. Este edificio fue el primero realizado por la institución, siendo responsable de la misma el General Serrador. Para la construcción del mismo se abrió un concurso de propuestas, perteneciendo la ganadora a José Enrique Marrero Regalado. El nombre del mercado corresponde a la onomástica de la advocación mariana Nuestra Señora de África, patrona de la ciudad de Ceuta, lugar de origen y nombre de la esposa del General. Este edificio se conformó en un inicio como una obra de uso temporal, que sería reconvertido en un espacio de características similares a las del Pueblo Canario (Gran Canaria). Es por ello que no solo cuenta con deficiencias para el establecimiento de los puestos comerciales, sino que además, desde un inicio, se obligó a las personas que desempeñan allí su actividad económica a seguir los cánones del tipismo franquista, vistiendo la ropa típica de mago o de maga.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

El **Monumento a los Caídos** comprende uno de los símbolos más iconos para la dictadura franquista, pues Santa Cruz se convirtió en un foco de relevancia debido al arraigo histórico que Francisco Franco tuvo con el lugar al haber sido Capitán General del Mando de Canarias, así como el puerto de la ciudad desde el que partió para el golpe de estado. El lugar elegido para el emplazamiento de la obra no es arbitrario, estaba plenamente estudiado por el gobierno. Se abrió de esta manera un concurso que ganó el arquitecto Tomás Machado y Méndez-Fernández de Lugo junto a los escultores Enrique Cejas Zaldívar y Alonso Reyes Barroso. El conjunto está plagado de simbolismo, especialmente bélico y religioso. Así, la gran cruz se conforma como parte central del conjunto al igual que la representación de la Piedad, donde la Virgen María sostiene el cuerpo de su hijo, equiparado a todos aquellos caídos del bando sublevado. Una nave transporta una figura femenina triunfante que simboliza la victoria –frente al bando republicano–. Varios relieves rematan el conjunto en los laterales. Por un lado, la población indígena, y por el otro personal de los tres ejércitos, representando así la colonización de las islas y la Guerra Civil.



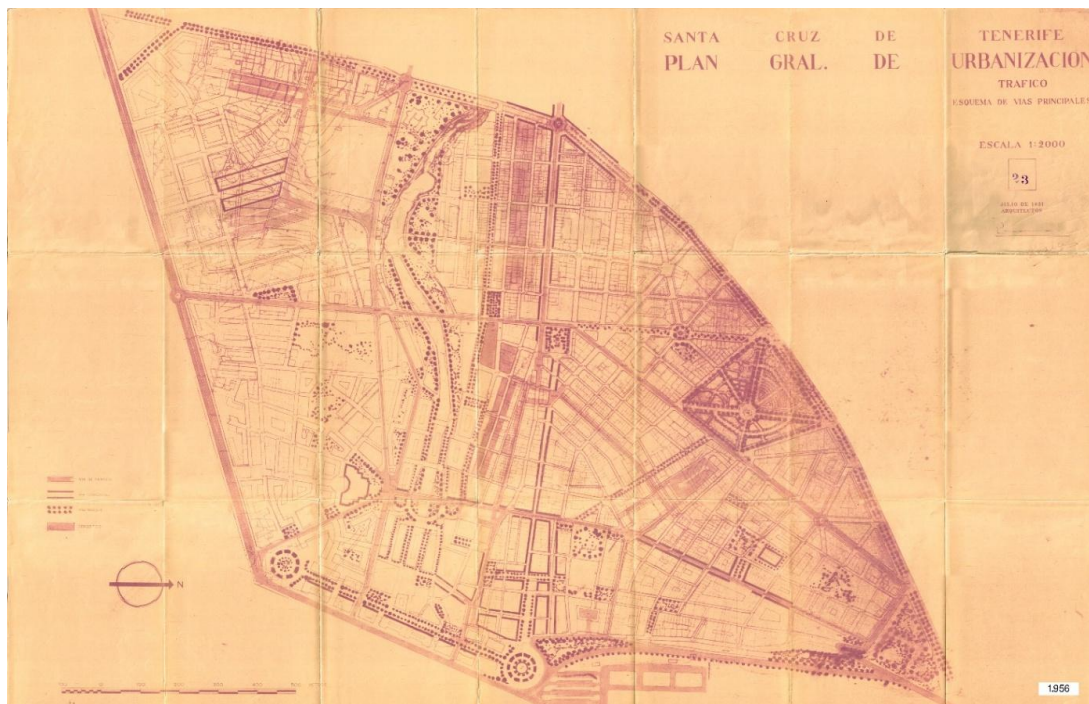
Monumento a los Caídos, Plaza de España Santa Cruz de Tenerife.

Imagen de TEA Tenerife Espacio de las Artes.

Rápidamente este conjunto escultórico y arquitectónico se convirtió en el epicentro de la ciudad, entre otras cosas por su gran tamaño, conformando una de las claves de recibimiento al llegar a Santa Cruz de Tenerife, ya sea por vía marítima o por vía terrestre. En un inicio la zona era casi de paso obligado para el tránsito rodado, convirtiéndose en una habitual zona de aparcamiento, así como una gran rotonda, siendo famosas las fotografías que durante el siglo XX muestran multitud de actividad de vehículos en la zona.

Durante todo este período aumentaron los barrios de la ciudad, debido principalmente al crecimiento de la demografía, con barrios como Duggi, Salamanca, o el Barrio de Los Hoteles. El primero de ellos surgió con anterioridad, en la centuria del XIX, con la planificación de nuevas calles como Galcerán y las vías que conducían hacia La Laguna. A pesar de que el barrio se encontraba al inicio del siglo XX en un auge bastante considerable, el resto de la ciudad se encontraba relegado al no poseer una organización que facilitara la expansión de Duggi. Es además en este momento cuando se comienzan a interesar en la ampliación del barrio las entidades privadas como La Sociedad Cooperativa de Producción y la Sociedad de Construcciones Económicas "El Progreso". Cada una de estas representan iniciativas de distinto perfil socioeconómico, mientras la primera estaba orientada a las clases más acomodadas, la segunda centraba su labor en los sectores populares. A pesar de los numerosos proyectos planteados, la mayoría no llegó a concretarse. No obstante, "El Progreso" logró construir un conjunto de viviendas en 1904, acompañadas de una parcela ajardinada, constituyendo así la zona más desarrollada del barrio. En la actualidad, Duggi forma parte del distrito Centro-Ifara y mantiene una identidad propia dentro del tejido urbano de la ciudad.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

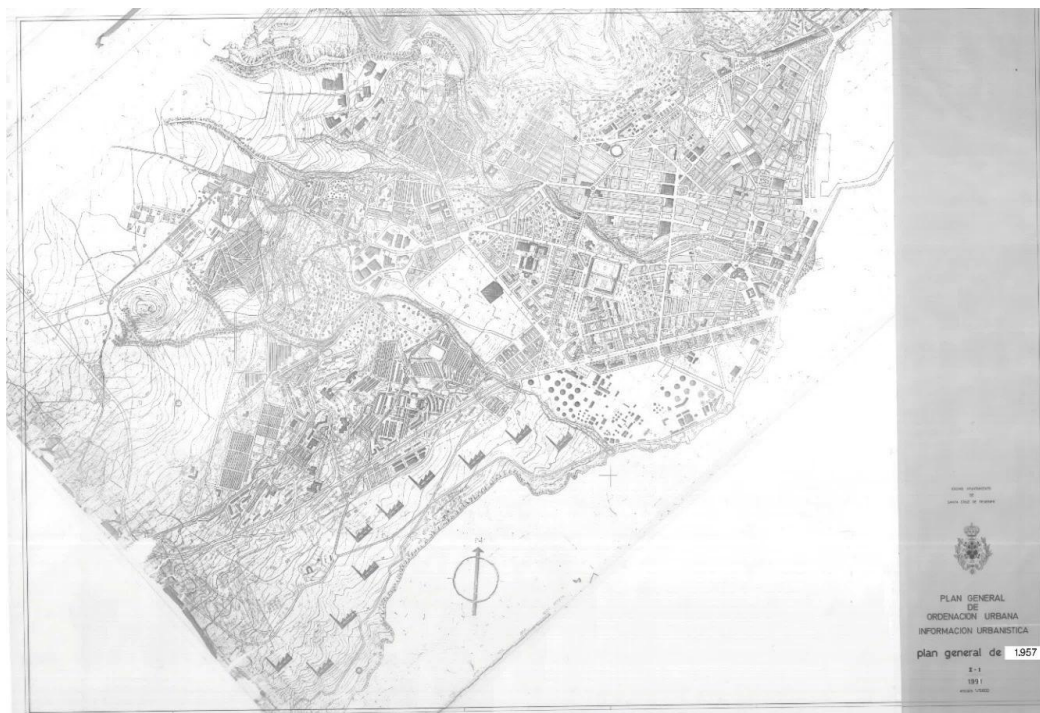


Plan general de santa Cruz. Esquema de las vías principales de Santa Cruz de Tenerife, 1956.
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-historicos>

El **Barrio de Los Hoteles** es otro de los núcleos más insignes de la capital tinerfeña. La Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas (SERU) aportó una parte importante de las ideas, a pesar de que la mayoría de ellas no se llevaron a cabo. Por otro lado, Manuel de Cámara quería trazar una ciudad-jardín que solo se realizó de manera mínima. El plan de Patricio Estévanez era el de ejecutar un eje diagonal con un parque que fue la proyección que mayor éxito tuvo, ya que sí se llevó a cabo. La mayoría de los terrenos donde se pretendía ubicar este barrio pertenecían a Eladio Roca, que fueron comprados en la constitución de la SERU (1888), y algunos otros a otros particulares. Los edificios siguen una línea estética particular, donde el racionalismo concentra la mayoría de sus ejemplos, cuestión que valida la distinción patrimonial que posee, siendo así uno de los símbolos de esta tendencia arquitectónica dentro del Archipiélago canario.

Si bien la idea inicial de ciudad-jardín no se llevó a cabo, se conformó como un barrio relevante dentro del centro, albergando edificaciones religiosas como la iglesia de San Jorge, otros edificios educativos como el Colegio Hispano-Inglés, pero sobre todo instituciones gubernamentales dedicadas a la defensa, como la sede de la Capitanía General del Mando de Canarias (en su sección de la provincia de Santa Cruz de Tenerife), la Subdelegación de Defensa, o la Subinspección General del Ejército. Este barrio se articula en torno al eje que supone la Plaza de Veinticinco de Julio –popularmente conocida como “Plaza de los Patos” – que se conforma con su azulejería andaluza como otro de los símbolos destacables.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			



*Plan General de Santa Cruz (1957-1959). Este Plan fue dirigido por Enrique Rumeu y Luis Cabrera Sánchez Real.
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-históricos>*



*imágenes parciales del plano anterior. Plan General de Santa Cruz (1957-1959)
Imagen de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/mapas-históricos>*

Otro gran hito de relevancia para la ciudad ocurre con la **creación de la Compañía Española de Petróleos (CEPSA)**, que construyó en la **zona de Los Llanos la Refinería inaugurada en 1930**. Que supuso un salto en el proceso de industrialización con impacto en el empleo e impulsó el crecimiento del PIB insular debido a la exportación de derivados del petróleo hacia África, Europa y América y favoreció la consolidación de Santa Cruz como nodo logístico-portuario estratégico en el Atlántico medio.

Es una instalación que alteró la morfología urbana, al situarse en la franja costera y condicionar la expansión de la ciudad hacia el sur, además de introducir externalidades negativas como contaminación atmosférica y riesgos medioambientales en un entorno densamente poblado. La refinería incentivó la inversión en infraestructuras complementarias: carreteras, almacenes, instalaciones portuarias. Su futuro desmantelamiento ofrece oportunidades de transformación urbana en el futuro al liberar un suelo estratégico frente al mar.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

3.2 Origen y desarrollo de los distritos

3.2.1 Distrito Anaga

El Macizo de Anaga conforma la parte más oriental de la isla de Tenerife, un lugar que posee la distinción de Espacio Natural Protegido, la de Parque Rural pero también la más importante, la de Reserva de la Biosfera desde el año 20015 por la Unesco. Este espacio natural comprende una de las mayores reservas de endemismos de las Islas Canarias, así como uno de los lugares con mayor densidad de biodiversidad del planeta, siendo uno de los pocos enclaves naturales donde pervive la laurisilva, uno de los pisos vegetativos de las áreas subtropicales y que se encuentra también en el resto de ínsulas que componen la Macaronesia. En Canarias junto al fayal-breza componen los pisos denominados “monteverde”.

El Distrito Anaga está conformado por diferentes grupos de población dispersos, denominados comúnmente como “caseríos de Anaga” que varían en extensión, así como en número de población, teniendo la característica común de una vida rural debido a las condiciones orográficas, así como un desarrollo tecnológico limitado debido a esta característica geográficas, lo que supone de Anaga un paraje natural perfecto con una simbiosis equilibrada entre tranquilidad y vida social.

Esta parte de la isla de Tenerife está compuesta administrativamente por dos municipios, Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna. Algunos de sus caseríos se encuentran dentro del término municipal de La Laguna, como por ejemplo Los Batanes o Las Carboneras, a pesar de que la mayoría de los caseríos se encuentran en el término de Santa Cruz, siendo San Andrés el núcleo de mayor tamaño, seguido del Lomo Las Bodegas, tras este está el Valle de Tahodio, así como Taganana. Pero a pesar de su extensión la población no se corresponde a los de mayor tamaño siendo los más poblados San Andrés, Valleseco y María Jiménez, correspondiendo así, como es lógico, los más cercanos al centro de la capital tinerfeña.

Durante la historia indígena el Macizo de Anaga suponía en sí un menceyato denominado simplemente “Anaga”, siendo su mencey histórico Beneharo, el cual es el protagonista de la Cantata del Mencey Loco (1970) del reconocido grupo Los Sabanderos. Según varias fuentes el mencey había perdido el juicio ante la conquista de la isla, teniendo que enfrentarse él solo a las tropas castellanas.

Componer un contexto histórico para el conjunto del Macizo de Anaga resulta complejo, ya que cada caserío se desarrolla como un ente independiente dentro del lugar. En general los terrenos de ese accidente geográfico fueron entregados a las diferentes personalidades que participaron en la conquista de las islas, creándose diversos núcleos de población colona y de esclavización de la población indígena, dedicando cada una de ellas a una actividad económica diferente.

El Caserío de Las Palmas de Anaga es uno de los destacados del lugar, hoy en día deshabitado, comprado por el colono Gonzalo Fernández de Ocampo en el año 1610, estableciendo allí el cultivo de productos agrícolas siendo las personas que trabajaban en estos terrenos quienes componían el verdadero núcleo de poblamiento. De esta manera se instaura fuertemente el monocultivo de la vid, para la manufactura del vino, estando vigente esta actividad hasta bien entrado el siglo XX, componiendo así un lugar con un interés para el sector primario.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

La principal edificación del lugar es la Hacienda de Las Palmas de Anaga, con una parte habitable y de servicios como cocina y baños, pero también con una ermita dedicada al franciscano portugués San Gonzalo de Amarante, la cual fue edificada durante el siglo XVII.

Taganana es uno de los núcleos de población más relevantes del macizo, habitado desde tiempos indígenas, reservado para lugares de enterramiento, así como del tratamiento de los cuerpos fallecidos, como demuestra la arqueología. Tras esto en 1501 ya se había establecido la pertenencia y población de la zona:

Don Alonso de Lugo, gobernador de las islas de Tenerife e de la isla de La Palma, do a vosotros los vecinos que estáis en esta isla de que habéis venido de la isla de Huerteventura e algunos que vinieron de Lançarote, los quales son Grygorio Tabordo e Juan Perdomo e Gyrónimo, vos do e fago mercede de un lugar que se llama Taganana con sus tierras e aguas de la comarca.

De esta manera en 1505 cuenta con parroquia propia, así como alcalde y alguacil en 1518, estableciéndose en el lugar los monocultivos clásicos de las islas, estando en una primera etapa la actividad económica basada en la caña de azúcar y su manufactura, siendo el monocultivo de la viña a partir del siglo XVII, siendo este el de mayor calado en la localidad, destacándose la producción actual y quedando sus vinos dentro de la denominación de origen Tacoronte-Acentejo, aunque en muchas ocasiones se reivindica como una zona independiente dentro de esta categoría.

Las vicisitudes administrativas en cuanto a la pertenencia o no de la localidad a un término municipal concreto es similar a la sufrida en otros núcleos de Anaga, a pesar de ello Taganana protagoniza un episodio de independencia entre 1868 y 1877 con un gobierno local revolucionario, quedando tras esto definitivamente anexionada a la capital tinerfeña. Eran varios los caseríos que quedaban dentro de las delimitaciones del Municipio de Taganana, como Afur, Almáciga, Benijo, Taborno, El Draguillo, Las Palmas y la Punta, así como núcleos más pequeños como Tachero o Roque de Las Bodegas, que quedan fuera de su administración en 2006 con la renovación de las leyes de Medio Ambiente.

La parroquia de Nuestra Señora de las Nieves es la que vertebró la vida religiosa del lugar. La imagen de la patrona fue encontrada de manera fortuita en el siglo XVI (1506) por Gregorio Tabordo, la cual fue abandonada por una nave que huía de los fenómenos costeros de la zona, según cuenta la leyenda.

Los Campitos es otro de los barrios que se encuentra en el Distrito Anaga, a pesar de su cercanía con el centro de la ciudad, conocido en muchas ocasiones –junto con el residencial Ifara– como “Ciudad Alta”. Históricamente este enclave era conocido a nivel toponímico como “Los Campos”, cambiando al diminutivo “Campitos” a principios del siglo XX, por una deformación sociolingüística. El núcleo de población incluye no solo al barrio de Los Campitos sino también a El Lomo Las Casillas que se encuentra cerca del núcleo principal.

En 2011 por petición popular se transmite al gobierno local el deseo de anexionarse al distrito Centro-Ifara, debido a la cercanía del mismo y alegando cuestiones logísticas para el desarrollo del barrio, idea que fue declinada por la administración local.

En el siglo XIX, entre 1880 y 1882 se construye de manera popular la ermita de la Santa Cruz Verde, llegando poco después la patrona del barrio con la advocación de la Virgen del Carmen, celebrando las fiestas principales en el mes de julio. Junto a esto vertebró la vida social la Asociación de Vecinos de los Campitos, que incluye una cafetería donde las personas que habitan este sector de

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

la ciudad celebran diferentes actos sociales, culturales y de ocio que permite tener un espacio común. Posee también un colegio público de educación infantil y primaria.

Sin lugar a duda los deportes autóctonos son el mayor dinamizador del barrio, por un lado, el Juego del Palo tiene como protagonista a “Los Acosta de Los Campitos”, un grupo de este deporte que bajo la denominación del “estilo Acosta” –apellido insigne de este barrio-, se encuentra personificado en la figura de su maestro Marino Acosta, incombustible deportista que se une a otro de los deportes más relevante del núcleo como es la lucha canaria. El equipo Club de Lucha Los Campitos, cuenta con escuela propia de categorías de base, equipo senior masculino de primera categoría, así como equipos cadetes y juveniles y un equipo senior femenino, los cuales desarrollan su actividad en el Terrero Pancho Suarez –de nuevo apellido muy característico de Los Campitos–.

En el municipio existió el desaparecido Club de Lucha Santa Cruz, así como otros 50 equipos en los caseríos de Anaga, todos desaparecidos en la actualidad a excepción del mentado Campitos. Es de esta manera como luchadores reconocidos como Marino Acosta, el cual fue luchador del equipo durante su periodo en activo, José “Pepe” Díaz, actual mandador del equipo senior e histórico luchador, Pancho Suarez conocido como “Pollo de los Campitos”, o los innumerables luchadores y luchadoras de la familia Pimienta –otro de los apellidos relevantes–, como Francisco Pimienta –coordinador de la base–, o Victor Pimienta –Puntal C del CL Valle Guerra– o Jessica Pimienta como reconocida colegiada del Comité de Árbitros de Tenerife.

El barrio de San Andrés, adscrito al Distrito Anaga, conforma el barrio más próximo al centro de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, junto al barrio de Valleseco. Este núcleo poblacional se vertebraba en una población local que hunde sus raíces en el pasado, la cual tiene un importante vínculo con el mar, siendo este una de las principales fuentes que nutre económicamente al pueblo, especialmente para los pescadores que habitan la zona, otro de los motores económicos del lugar es la industria maderera –por su proximidad al macizo de Anaga– así como el sector primario (agricultura y ganadería). Existe también en las proximidades del mismo varios establecimientos de industria ligera, centradas en el tratamiento de áridos.

En las etapas históricas previas a la colonización, la zona era conocida con el topónimo de Abicor –castellanizado Abicore– perteneciente al menceyato de Anaga, tras la conquista de la isla se le concede otros topónimos como “valle de las Higueras”, debido a la abundancia de estas o “valle de Salazar”, por ser a la familia con este apellido a la que se le regalan los terrenos del lugar. Este emplazamiento se encuentra limitado de forma natural por los barrancos que lo circundan, como el Barranco Cercado, Jagua, Barranco Seco y el Barranco del Balayo.

La zona fue poblada desde el inicio por personas indígenas que se establecieron en el menceyato de Anaga, como así atestiguan los restos arqueológicos, siendo el más relevante los restos de la conocida como “Momia de San Andrés”, que muestra el proceso de momificación de un varón de unos 30 años de edad y que se halló cubierto de objetos votivos pudiendo ser de esta manera algún personaje relevante en el momento de su fallecimiento.

En las fechas de la llegada de los conquistadores el mencey de Anaga era Beneharo, un importante personaje de la cultura popular tinerfeña, que una vez asimilado fue forzado a bautizarse como Fernando de Anaga. Una vez terminada la conquista de la isla, los terrenos pasan a manos de Lope de Salazar en 1498, parte de la antigua nobleza indígena también recibe algunos terreros, concretamente Diego de Ibaute –transformando este apellido en Baute, muy propio del barrio de San Andrés–.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

En 1518 son nombrados alcalde y alguacil, concediéndose un siglo más tarde por el monarca Carlos II el título del Conde del Valle de Salazar a Cristóbal Lázaro Salazar de Frías y Espinosa.

En esas fechas ya el núcleo contaba con ermita propia dedicada al apóstol Andrés, pero es durante el siglo XVIII cuando se consolida como un ente población con relevancia, pues se comienza a fortificar a inicios de siglo, para alejar de allí las invasiones piráticas, y además se funda una parroquia en la primitiva ermita en el año 1747. De esta manera lo atestigua una cita de Antonio Riviere:

El Valle de San Andrés es un lugar anexo a la parroquia de Santa Cruz, distante una legua. Se compone de 80 vecinos comprendidos los del valle de Igueste. Tiene una capilla a donde un religioso de santo domingo dice misa y los vecinos vienen a Santa Cruz por los sacramentos. Tienen poco comercio, no teniendo que pocos campos y viñas en este valle de San Andrés. A la orilla del mar hay una torre demolida que no tiene cimientos y es de piedra seca y barro, hay tres piezas de artillería de hierro de pequeño calibre que no sirve para dicho puesto. Se necesita al lugar de la referida torre una batería para seis o siete piezas de cañón de hierro del calibre de veinticuatro libras de bala, para embarazar al enemigo de dar fondo a la boca de dicho valle, a donde tienen acostumbrados los navíos de tomar agua, que es muy abundante, muy buena y de tal calidad que se mantiene hasta Indias sin corromperse. Si no se hace una batería en dicho paraje, el enemigo puede saltar a tierra y saquear el lugar. Las embarcaciones deben arrimarse a dicho valle para dar fondo en Santa Cruz.

En la famosa Gesta del 25 de Julio de 1797, el pueblo envía milicianos para enfrentarse a las tropas del almirante inglés Horacio Nelson, siendo una pieza clave las fortificaciones que existían en la zona para fines defensivos. Varios años más tarde, con la instauración de la Constitución de Cádiz –la Pepa– en 1812, se oficializa un año más tarde a San Andrés de las Ollas como ente independiente dándole el nombre oficial de Valle de San Andrés. Mantiene este carácter de municipalidad hasta 1850, cuando se anexiona oficialmente a la ciudad de Santa Cruz de Santiago de Tenerife. Finalmente, en los años 60 del siglo XX, se clausura el juzgado, así como el cementerio, suprimiendo la alcaldía pedánea.

Hasta hace escaso tiempo, el barrio era conocido por su industria cerámica, desde el mundo indígena hasta bien entrado el siglo XX el barrio contaba con numerosas artesanas que elaboraban todo tipo de utensilios con materiales de almagre, las cuales fueron conocidas con el sobrenombre de “loceras de San Andrés”. La elaboración de gánigos, canecos, tofios ... con unas características muy concretas. De esta manera la industria alfarera supuso otro foco importante para la vida del pueblo santacrucero, tanto es así que durante mucho tiempo este conjunto poblacional ha sido conocido como “San Andrés de las Ollas”. En la actualidad esta industria ha descendido su producción, pero existe todavía mujeres que se dedican a estas labores artesanales como Desiré Reverón.

Los deportes en San Andrés son una clave cultural importante, siendo inevitable nombrar el Juego del Palo, el barrio fue protagonista del nacimiento de la conocida como “Escuela de San Andrés” que inicia su andadura en el siglo XIX con protagonistas como Nicolas –conocido como Cho Nicolás– y José Morales, a los que se le unió posteriormente Francisco Morales –hijo de este último– y Pedro Morales –hijo del anteriormente mentado, ya en el siglo XX–. Esta fue la primera escuela de juego del palo conocida, a pesar de que existía con anterioridad afamados jugadores de varias familias, siendo la Escuela de San Andrés donde además se aglutinan conocidos jugadores como Tomás Déniz, los Acosta –Santos, Polo, Tato, Marino...–, o la familia de Los Verga –con Elisio Díaz “el Verga” o la reconocida, así como invicta jugadora Luciana Díaz “la Verga” –.

El barrio se encuentra prácticamente incomunicado con el centro de la ciudad hasta que se traza las vías de tráfico rodado que se planifican junto con la Avenida Marítima y la actual Avenida

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Francisco la Roche –Avenida de Anaga–, construyéndose la primitiva carretera en 1901. Lo cual proporcionaba que el pueblo fuera independiente –como tantos otros del Macizo de Anaga– hasta el siglo XIX, uniéndose a la ciudad capital de manera oficial en 1850. Este hecho proporciona varios cambios sociales en el emplazamiento, aumentando su población y disponibilidad de recursos.

En cuanto a infraestructuras públicas, el término poblacional cuenta con un colegio de enseñanza infantil y primaria, así como un instituto de enseñanza secundaria pero también con el Instituto de Formación Profesional Marítimo Pesquero de Santa Cruz de Tenerife donde se imparte formaciones de buceo, mantenimiento de buques, pesca además de los títulos oficiales de embarcaciones menores.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

3.2.2 Distrito Centro-Ifara

El distrito Centro-Ifara, comprende como su propio nombre indica todos aquellos barrios que se encuentran dentro del centro histórico de la ciudad, extendiéndose desde el arranque de las laderas del Macizo de Anaga y el Barranco de Santos. Si bien este distrito no es el más numeroso en cuanto a barrios –siendo por naturaleza el Distrito Anaga– es el que en su totalidad condensa la mayor parte de las edificaciones de la ciudad, así como los principales vestigios de inmuebles con importancia histórica. Entre estos barrios se encuentra por ejemplo la Zona Centro, la Zona Rambla, el barrio de Los Hoteles entre otros muchos. Unido a esto, es la zona que aglutina la mayoría de los espacios públicos, no sólo en forma de plazas y espacios ajardinados sino también de edificios administrativos y económicos.

De este modo, este distrito se posiciona como uno de los más relevantes del municipio, al concentrar la mayor densidad de población, el tráfico rodado más intenso y una notable actividad marítima. En esta zona se localiza la terminal de pasajeros para cruceros y barcos interinsulares, además de una parte significativa del tráfico mercante y de abastecimiento. La educación también desempeña un papel destacado, especialmente debido a la presencia de la Facultad de Náutica, Máquinas y Radioelectrónica Naval, integrada en la Escuela Politécnica Superior de Ingeniería de la Universidad de La Laguna.

El distrito Centro-Ifara combina así multitud de sectores relevantes para la ciudad, por un lado, el sector de transporte se une al educativo, pero también el administrativo y económico que tiene su sede principal en este entorno de la ciudad no solo en el ámbito público sino también en el privado. Pero además existe dentro del mismo, varias áreas residenciales de importancia, como los márgenes de Las Ramblas, algunos inmuebles del barrio de Los Hoteles, pero sobre todo la Urbanización Anaga en la parte más alta del distrito. Según el último censo, este distrito acumula un total de 46832 habitantes en el año 2016, probablemente aumentando en estos últimos años, con un total de 13 barrios.

En el ámbito religioso, el edificio de mayor relevancia es la Iglesia Parroquial Matriz de Nuestra Señora de la Concepción, uno de los primeros emplazamientos promovido por Alonso Fernández de Lugo. A pesar de que en primera instancia este templo fue dedicado a la advocación de la Santa Cruz, por ser esta la principal reliquia que albergaba en su interior rápidamente pasó a la advocación mariana de la Concepción de María (en el año 1638). Como ocurre en la mayoría de los templos cristianos en Canarias, se inicia la edificación con una primitiva capilla a la cual se le añade una nave para aumentar el número de la feligresía, y posteriormente se va aumentando la cantidad de naves hasta conferir una estructura definitiva. En la mayoría de templos –especialmente en las islas occidentales– se llega al número de tres naves, una nave del evangelio, una central y la de la epístola, pero en el caso del templo parroquial santacrucero esto es diferente, la Concepción cuenta con cinco naves, una rara avis en el Archipiélago.

En cuanto a la planta cuenta con una estructura de cruz latina, con capillas laterales y un crucero con cerramiento de cúpula además de habitáculos aledaños que cumplen una función privada para la preparación de los oficios religiosos –a modo de sacristía– así como una capilla privada propiedad de la familia Carta. En el exterior completa el conjunto balcones canarios, así como remates de piedra volcánica en las esquinas. La torre corresponde a una construcción del siglo XVIII que sigue el esquema clásico de las torres eclesiales canarias, con planta cuadrada, vanos con ventanas, piedra volcánica y un remate en forma de baldaquino circular que se le añade posteriormente con las modas de los siglos, muy similar en este caso a la que está presente en el templo homónimo de San Cristóbal de La Laguna, a diferencia de que este último está realizado íntegramente en piedra negra.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Con respecto al cerramiento sigue de nuevo el esquema tradicional de las iglesias canarias de las islas occidentales, techumbre exterior a dos aguas con tejas árabes, mientras que en el interior posee una estructura de artesón tradicional de las islas. En cuanto a los accesos al templo, cuenta con una puerta principal justo a los pies del templo con arco de medio punto pétreo, donde se encuentra una pequeña área porticada protegida con una cancela, esta puerta está dispuesta a menor altura que la calzada exterior debido al aumento de la altura del suelo, lo cual dificulta la salida y entrada de los desfiles procesionales, este espacio está rematado con un balcón canario que ocupa toda la fachada. Cuentan con sendas puertas laterales que dan acceso directo a las naves laterales que se encuentran al mismo nivel tanto del cuerpo del edificio como de la calzada.

Otro de los edificios relevantes que se encuentran en este distrito es el Cabildo Insular de Tenerife, una obra contemporánea trazada por José Enrique Marrero Regalado. Las necesidades políticas y administrativas llevan al gobierno insular a planificar un edificio, encomendando dicha tarea al arquitecto Marrero Regalado, firmando así la proyección del mismo en 1934 extendiendo las obras hasta 1940. Este edificio cuenta con dos cuerpos separados, pero con idéntica forma estética, ocupando toda la manzana de los terrenos designados. Ambos cuentan con una planta rectangular con patios centrales en torno a los que giran las edificaciones, si bien ambos edificios son prácticamente idénticos, el más próximo a la avenida Francisco la Roche, posee una torre –en el margen izquierdo, zona proximal al mar, en dirección noroeste– que se encuentra integrado sobre las plantas del edificio. A pesar de esto cuenta también con un remate en las esquinas que eleva una planta en altura, haciendo las veces de pequeños torreones.

La fachada principal cuenta con una entrada porticada, con columnas y pilastras de orden toscano, en los intercolumnios se erige un entablamento con friso liso y un titulus que reza “Cabildo Insular”, remata esta entrada principal un vano con cinco ventanas, de nuevo friso liso, cornisa con escudo en piedra y un entablamento que hace las veces de balcón con abalaustamientos en las esquinas.

La Plaza de la Candelaria es uno de los espacios públicos más relevantes de este distrito Centro-Ifara, junto al Palacio Insular y la Plaza de España, conforma un espacio diáfano de tránsito, comercio y eventos culturales totalmente clave en el centro de la ciudad, desde donde además se vertebra parte del espacio urbanístico de la misma, dando acceso a la Calle Castillo –calle comercial por antonomasia–, a la parroquia de San Francisco, al puerto de pasaje por medio de la Alameda del Duque de Santa Elena o a la iglesia de la Concepción a través de la Calle Cruz Verde o de la propia Calle Candelaria.

Si bien esta plaza está situada en lo que en su momento fue la Plaza de la Pila, de vital importancia en el pasado de la ciudad, hoy en día se encuentra dispuesta de una manera muy similar a la anterior. La mayor diferencia es que la antigua pila fue sustituida por un obelisco del Triunfo de la Candelaria, este fue realizado en el año 1768 por el artista genovés Pasquale Bocciardo y donado por Bartolomé Antonio Méndez Montañez. En esta obra se plasma la aparición de la Virgen de Candelaria, mientras cuatro guanches la custodian en la parte baja del obelisco, además en esta representación se plasma un detalle relevante y es que estos aborígenes sostienen entre sus manos varios huesos, haciendo alusión a una parte de la ritualística indígena.

El obelisco con aproximadamente 11 metros de altura se erige sobre una base cuadrada, desde donde se abre un cuerpo con entablamento, volutas decorativas y friso, sobre este las cuatro esculturas de los indígenas de Tenerife, un pilar donde reza un texto, y el obelisco propiamente dicho, coronado por la imagen de Nuestra Señora de Candelaria. En un inicio según los registros (grabados de Sabino Berthelot

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

y Olivia Stone) en la base existieron unos puttis que cabalgaban sobre delfines, siendo retirados en 1928 ya que se encontraban en muy mal estado. Todo el conjunto está realizado en mármol de Carrara.

Si bien el compendio de espacios que compone la plaza del Triunfo de la Candelaria ha sufrido cambios a lo largo del tiempo, siempre albergó en ella edificios relevantes, especialmente el conocido como Palacio Carta, una casa perteneciente a la familia homónima, en el lado donde también se encuentra el Casino de Santa Cruz. Este edificio data de 1721, erigido con la financiación de Matías Rodríguez Carta, siendo finalizado unos 30 años más tarde para convertirlo en residencia familiar, con una imponente fachada en cantería de piedra volcánica negra y con dos patios interiores de estilo tradicional canario, se convirtió en uno de los edificios más simbólicos del municipio. Este inmueble pasó por diferentes circunstancias a lo largo del tiempo, tras no habitar allí la familia pasó a ser sede de la Capitanía General y también del Gobierno Civil, hasta sede del Banco Español de Crédito, tras haber sido tomado por el bando nacional durante el Golpe de Francisco Franco.

El Real Casino de Tenerife también se encuentra en este mismo conjunto urbano, un edificio que ocupa la esquina de la plaza, con una planta en forma de “L”, demuestra una gran monumentalidad, así como el carácter cosmopolita y moderno de la ciudad. Destaca de la edificación, sus balcones, su torre desde donde se accede por la parte inferior, así como su azotea que cumple una función de mirador, en el interior una decoración racionalista canaria protagoniza la mayoría del espacio.

La iglesia de San Francisco es otro de los edificios relevantes dentro del distrito, ubicado en la Calle Villalba Hervás y junto a la plaza homónima, se conforma como uno de los mejores ejemplos de iglesia tradicional canaria, con una combinación entre el barroco canario, elementos del lenguaje arquitectónico influenciado por Portugal y una manufactura de carácter mudéjar. La portada con su friso partido, junto al nicho que porta una imagen mariana, así como su estructura de tres naves dotan a este templo de señas de identidad inconfundibles. En el interior del mismo no poco son los detalles relevantes que lo caracterizan, techumbre con artesanado, manteniendo especialmente un trabajo pictórico e iconográfico en sus tres capillas mayores, donde se puede incluso observar una Santísima Trinidad antropomorfa. Varios retablos componen las capillas laterales, algunos originales mientras que otros llegados a San Francisco por las diferentes desamortizaciones, pero sobresale sin duda la imagen del Cristo de las Tribulaciones, también conocido como Señor de Las Tribulaciones y cariñosamente como Señor de Santa Cruz. Una imagen realizada en pasta de millo, de autoría anónima y mutilada por ataque de xilófagos, dejando en la actualidad solamente visible el busto, es una de las imágenes con mayor devoción del archipiélago, así como una de las que mayor número de milagros se le atribuye según la cultura popular.

A esta edificación religiosa la acompaña el antiguo conjunto conventual, hoy reconvertido en edificios civiles, reservándose como edificio religioso la antigua capilla de la Compañía de San Pedro de Alcántara, impulsada por la Orden Tercera Franciscana. Destaca de esta capilla la imagen del Huerto – como es conocida popularmente– correspondiente al misterio evangélico de Jesús orando en el huerto de Getsemaní, un episodio de la Pasión y Muerte muy vinculado a la Orden Tercera Franciscana. Esta imagen pertenece a un conjunto escultórico de cinco imágenes entre los que se encuentran varios apóstoles, así como un ángel, el Señor es una imagen anónima fechada en el siglo XVIII, procesionando en la Semana Santa santacruzera en la tarde del Lunes Santo, así como en la procesión Magna del Viernes Santo.

El Templo Masónico es otro punto importante de la capital tinerfeña, a pesar de encontrarse en la Calle San Lucas y pasar desapercibido para la mayoría del público general, es considerado el mejor de los templos de la organización, por su monumentalidad y su exquisito programa iconográfico. A

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

pesar de haber pasado por mutilaciones a lo largo de la historia tras ser expulsada del mismo la orden, conserva una parte importante del patrimonio, así como la estructura clara originaria junto a su fachada prácticamente sin modificación alguna. Este edificio perteneció a la Logia de Añaza, una de las principales logias de Canarias, y su edificación tuvo lugar entre finales del siglo XIX (1899) y los primeros años del siglo XX (1902).

El edificio se encuentra retranqueado con respecto a la calle, y posee una gran fachada que se abre en tres cuerpos principales, el central con un gran remate de frontón triangular con un ojo central que hace alusión al “ojo que todo lo ve”, flanqueado todo el cuerpo con dos grandes columnas cuyos capiteles tienen talladas hojas de palmeras —a similitud de las columnas del Templo de Salomón—, un pequeño estilóbato en la parte inferior da acceso a través de una gran puerta de madera con motivos geométricos, frente a este de manera exenta se encuentran cuatro efigies a la manera egipcia, el dintel de la puerta posee hojas de palmera así como un sol con alas que recuerda al símbolo de la deidad egipcia Horus. Los cuerpos laterales con remates de paramento liso a través de un entablamento poseen cuatro vanos —dos cada uno—, con pilares acanalados, con una pequeña balaustrada a modo de balcón.

3.2.3 Distrito Salud-La Salle

El Distrito Salud-La Salle supone el más cercano al centro de la ciudad. Enmarcado entre los límites del mar hasta la linde con San Cristóbal de La Laguna —eje norte-sur— y desde el Barranco de Santos hasta el Polígono Costa Sur —eje este-oeste—. Es el distrito con menor extensión (4,14 km²) del término municipal de Santa Cruz, pero a pesar de esta limitación es el que mayor población presenta en el censo total del municipio. Siendo el barrio de Los Llanos el de mayor tamaño dentro del mismo, pero el barrio de La Salud en el que habita la mayor densidad de población. De entre los barrios más relevantes del distrito destaca Los Gladiolos, El Perú o Cruz del Señor.

Este distrito se conforma como el barrio residencial por antonomasia de la ciudad, debe su expansión de nuevo a los diferentes procesos de movilización de personas que acuden hasta la capital para las labores profesionales que desempeñaban en los diferentes sectores. De esta manera, este acumula las edificaciones de mayor tamaño, así como algunos espacios públicos relevantes como el Parque de la Granja, pero también espacios culturales como Los Lavaderos —usados con anterioridad para las labores de limpieza de textiles—. Entre todas estas cosas también destaca algunos comercios de pequeño o mediano tamaño y un sector de servicios basado especialmente en restaurantes y cafeterías, así como pequeños comercios de abastecimiento de víveres, especialmente en el entorno de la Cruz del Señor.

Es importante destacar que la creación del Tranvía, propició el crecimiento de la población en este lugar debido a la facilidad que este medio de transporte público permite para acercarse al centro de la ciudad, así como a barrios circundantes y en directa vía con San Cristóbal de La Laguna. Este barrio debido a estas circunstancias permitió también el establecimiento de ciertos comercios, así como de actividades donde el transporte público facilita su funcionamiento.

Este distrito posee además un importante aporte de población migrante, que en los últimos años se ha establecido en el distrito especialmente en La Salud y en la Cruz del Señor, es importante también destacar que algunos de los barrios cuentan también con una población canaria que lleva establecida en el mismo durante varias generaciones.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

La situación geográfica del distrito permite por ejemplo que en el denominado barrio San Sebastián, en torno a la calle homónima hacia el cruce con la Avenida La Salle, permita que exista el Estadio Heliodoro Rodríguez López. El Club Deportivo Tenerife, fundado en 1912 utilizaba el Campo de Miraflores de propiedad privada como sede principal, de esta manera y tras varias vicisitudes se establece un pequeño campo de fútbol en la calle mencionada anteriormente finalizando las obras, así como el primer encuentro deportivo en 1925. Tras esto la necesidad de mejorar las instalaciones y adecuarlo a un equipo de fútbol profesional, se encarga en 1945 la ejecución de las obras a Enrique Marrero Regalado, siendo este el que le da la impronta principal al edificio estableciendo una portada en cantería y mampostería con un espacio porticado, un friso triangular en el coronamiento, pilastras entre otras cosas propias del arquitecto.

Durante los años sesenta el Club Deportivo sufre una crisis, siendo de esta manera solventada a través del Cabildo Insular de Tenerife que paga la deuda a cambio de que el estadio pase a ser de titularidad pública estando entre las pertenencias de esta entidad. En los años noventa del siglo pasado se encarga a Carlos Schwartz una reforma para aumentar, principalmente, las localidades modificando así las gradas con este fin. De esta manera el Estadio Heliodoro Rodríguez López supone uno de los símbolos de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife.

Otro de los edificios insignes que se encuentra dentro de este distrito, concretamente en el barrio Cabo-Llanos es el Tenerife Espacios de las Artes (TEA). Un espacio dedicado a las artes que combina salas de exposiciones, biblioteca, centro de fotografía de Tenerife, sala de estudios, tienda, plaza, oficinas y espacios de creación artística que supone una de las instituciones referentes en el ámbito cultural, no solo en Tenerife, sino en todo el Archipiélago, tejiendo incluso relaciones internacionales.

La promoción del conjunto edificatorio se propone por parte del Cabildo Insular de Tenerife, esta institución pública, tras madurar la idea, se presenta y encarga en el año 2008, con el fin de promover la arquitectura contemporánea, así como tener en la ciudad un lugar referente en las artes y la cultura. El edificio del TEA fue diseñado por el prestigioso estudio suizo Herzog & de Meuron, en colaboración con los arquitectos canarios Virgilio Gutiérrez y Eustaquio Martínez. La obra destaca por su diseño sobrio y enraizado en el contexto insular. Su arquitectura se basa en el uso del hormigón poroso de color oscuro, que remite al origen volcánico de la isla, y en una característica piel perforada por miles de ventanas de formas irregulares que tamizan la luz natural y generan una atmósfera interior tenue y envolvente.

El interior del edificio se organiza en una serie de espacios interconectados que crean diferentes espacios con diferentes ambientes, enfocado a cada uno de los fines necesarios, ya sean por ejemplo expositivos o creativos. Los distintos niveles se comunican visual y físicamente, ofreciendo un recorrido continuo y fluido que favorece el tránsito libre en su visita. El juego de luces, sombras y volúmenes define una experiencia espacial en la que la arquitectura se convierte en una forma más de expresión artística. La integración con el paisaje urbano y natural es otro rasgo destacado del proyecto, que dialoga con el cauce del barranco y con la trama histórica de la ciudad.

El Museo de Arte Contemporáneo de Tenerife (TEA), heredero del Instituto Óscar Domínguez, cuenta con una valiosa colección de arte moderno y contemporáneo, especialmente centrada en la producción canaria, de esta manera se realizan exposiciones temporales, así como una exposición de la colección permanente basada en el artista surrealista. El Centro de Fotografía Isla de Tenerife conserva y difunde importantes fondos documentales y artísticos, entre los que destacan los archivos fotográficos de autores como Eduardo Westerdahl, pionero del arte de vanguardia en Canarias.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Además, TEA cuenta con salas de conferencias, espacios para talleres, una tienda, una cafetería y áreas polivalentes para la formación, el cine, las artes escénicas y actividades participativas, convirtiéndose en un punto de encuentro de la vida cultural y ciudadana.

La ubicación de TEA, en una zona estratégica entre la ciudad consolidada y el paisaje natural del barranco, responde a una visión integradora del urbanismo y la cultura. El espacio se encuentra enmarcado en uno de los lugares más relevantes de la ciudad, teniendo en cuenta que se encuentra en pleno casco histórico, rodeado de la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Concepción, la calle La Noria un lugar clásico de la ciudad, pero sobre todo del Carnaval, así como al lado del Museo de la Naturaleza y Arqueología (MUNA). De esta manera este edificio enmarca, con un toque contemporáneo un conjunto excepcional de la ciudad capital, representando así un modelo de institución cultural del siglo XXI, capaz de conjugar arquitectura de vanguardia, compromiso social y vocación pedagógica. Es, en definitiva, un ejemplo de cómo la arquitectura y la cultura pueden transformar y enriquecer el tejido urbano y social de una ciudad.

Otro de los inmuebles que rodea este espacio es el Museo de Naturaleza y Arqueología, con una propuesta expositiva que combina historia y biología. Este espacio está ubicado en lo que fue durante el pasado el Hospital Civil Nuestra Señora de los Desamparados, que conformaba la principal institución sanitaria de la ciudad –junto al antiguo Hospital Militar–.

El Hospital de Nuestra Señora de los Desamparados fue fundado en el año 1745 por la promoción religiosa de la familia Longman. La construcción del edificio se realiza en los contornos del Barranco de Santos, sobre unos terrenos cedidos por Antonio José de Herrera Ayala y Rojas Ponte Llerena Xuárez de Castilla, Conde de La Gomera y Marqués de Adeje. Vecinos del barrio del Cabo, financiado principalmente a través de limosnas del pueblo y algunas donaciones de las familias de las altas esferas.

A lo largo de los años el inmueble sufrió reformas, siendo la más significativa dirigida por el arquitecto provincial Manuel de Oraá y Arcocha, quien en 1863 redactó unos planos de ampliación y modernización que fueron aprobados y ejecutados. Sin embargo, el 17 de marzo de 1888, un devastador incendio afectó gravemente al edificio, y que se saldó además con dos menores víctimas. Tras el incendio, se acometieron obras de reconstrucción bajo la dirección del arquitecto Manuel de Cámara y Cruz, iniciándose una nueva etapa en la historia de este emblemático edificio santacrucero.

En 1951 se fundó el Museo Insular de Ciencias Naturales, presentando su actividad de manera oficial varios años más tarde, la necesidad de contar con un edificio adecuado para la institución hace que se instalen en el Antiguo Hospital Civil Nuestra Señora de los Desamparados, en 1979 se inician los trámites para la restauración de dicho inmueble con el fin de adaptarlo como museo y centro de actividades culturales.

Por su parte, el Museo Arqueológico de Tenerife fue inaugurado en 1958 con fondos procedentes de diversos espacios museísticos previos. Con esta iniciativa, se logró reunir en una sola institución la mayor parte del material arqueológico y los restos humanos aborígenes procedentes de la protohistoria de Tenerife, que además se enriqueció estas colecciones se incrementaron gracias a nuevas excavaciones arqueológicas. El museo tuvo inicialmente su sede en las instalaciones del Cabildo Insular, hasta que en 1994 fue trasladado al Antiguo Hospital Civil, uniéndose así al Museo de Ciencias Naturales. En 1993, el Cabildo de Tenerife, a través del Organismo Autónomo de Museos y Centros,



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

creó el Instituto Canario de Bioantropología, con el objetivo de desarrollar investigaciones en áreas como la paleobiología y la paleopatología humanas, la antropología forense y la genética.

Finalmente, estas tres entidades –el Museo Insular de Ciencias Naturales, el Museo Arqueológico de Tenerife y el Instituto Canario de Bioantropología– se integraron en un proyecto museográfico conjunto, denominado en origen como Museo de la Naturaleza y el Hombre, pasando a su denominación actual como Museo de la Naturaleza y la Arqueología (MUNA) Esta institución, moderna e innovadora, pone al alcance del público todos los conocimientos, colecciones y recursos acumulados durante décadas de investigación científica, ofreciendo una visión rigurosa y accesible del patrimonio natural de Canarias y de las culturas indígenas que habitaron el archipiélago antes de la conquista europea.

3.2.4 Distrito Ofra-Costa Sur

El Distrito Ofra-Costa Sur, comprende el más grande de todos los existentes en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, con más de 20 barrios registrados dentro de este. La mayoría de estos núcleos de población ocupan el espacio correspondiente a la eje oeste y suroeste de la municipalidad, colindando con el distrito Suroeste. Si bien es el distrito con mayor cantidad de entidades de población y con ello mayor número de barrios, no es el más extenso del municipio – espacio que ocupa por razones obvias el distrito Anaga– ni tampoco el que mayor población ocupa – siendo este el distrito Salud-La Salle–.

La mayoría de los barrios de este distrito se vertebran con un carácter industrial, así el espacio que ocupa el sector de la ciudad donde se encuentran estos núcleos de población están situados en polígonos industriales o lugares que han tenido esta actividad a lo largo del tiempo. Así la expansión de este ocurre principalmente durante el siglo XX, especialmente en el periodo comprendido entre la década de los 50 y los 80, cuando se establece un tejido industrial en los contornos del centro de la ciudad, siendo relevante por ejemplo la refinería. Tras este periodo, a finales de siglo, así como a inicios del XXI se consolida este distrito, creándose un entorno de servicios necesarios para el mismo como los centros educativos, los medios de transporte públicos –especialmente el Tranvía de Metropolitano de Tenerife–, o el Hospital Universitario Nuestra Señora de la Candelaria –conocido popularmente como “La Residencia”–.

Es importante destacar que, a nivel social, la mayoría de las personas que habitaron –al menos de manera originaria– este sector migró de otros lugares de la geografía canaria, o del norte y sur de la isla de la propia isla de Tenerife, a modo de “diáspora” hacia la ciudad por las necesidades de mano de obra que era requeridas para la implantación de un tejido industrial. Este hecho ha dejado una impronta en la sociedad de este distrito, que, con mayor latencia en el siglo pasado, permitía enriquecimiento y manifestaciones culturales de otras islas.

De esta manera es un barrio que se entremezcla en ambientes más industriales y zonas con mayor carácter residencial, es importante destacar que además se encuentra en su interior el cementerio de Santa Lastenia, y el mercado central insular Mercatenerife, junto al Mayorazgo, una zona de gran carácter industrial, especialmente en el ambiente de la automoción con numerosos concesionarios, talleres mecánicos e industriales, Inspección Técnica de Vehículos (ITV) y casas de repuestos, en este mismo lugar se encuentra los platós principales de Radio Televisión Canaria entre otros medios.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

El barrio de Buenos Aires es un ejemplo ilustrativo del carácter de este distrito, un barrio que se encuentra prácticamente embutido en el polígono industrial del Mayorazgo, pero también limitado por el Cementerio de Santa Lastenia, así como por las obras realizadas durante el siglo XXI para adaptar las entradas a la ciudad, dirección las Ramblas y Tres de Mayo. A pesar de ello pervive una población que en un núcleo de varios edificios –en el entorno entre la calle República Argentina y la calle Islas Filipinas–.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

3.3 Arquitectos y Maestros de Obras destacados en Santa Cruz de Tenerife

Se elabora un cuadro con los arquitectos, ingenieros y maestros de obras más relevantes que han pasado por Santa Cruz desde principios del siglo XIX, junto con una selección de sus mejores obras.

- **Eladio Laredo y Carranza**

Nace en Castro Urdiales. Estudia en la Escuela de Arquitectura de Madrid, perteneciente a los denominados “tradicionalistas antiguos”, se interesó por la arquitectura barroca, tanto es así que el pabellón español en la Exposición de Roma de 1911 muestra claras referencias a este estilo artístico, más concretamente al “plateresco salmantino”. Su primera obra en Canarias es el Hotel Taoro en el municipio de Puerto de la Cruz, tras realizar este se vincula al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en el año 1925, donde realiza entre otras obras, la más relevante de su catálogo como es el Museo de Bellas Artes de la capital tinerfeña, además de las reformas del resto de las dependencias del antiguo convento de San Francisco –exclaustrado durante el siglo XIX– para adaptarlo a dependencias municipales como el juzgado de paz, biblioteca etc.

Mostró también una preocupación urbanística, pues fue uno de los escritores del anteproyecto del Ensanche y Reforma Interior de Santa Cruz de Tenerife, durante el año 1928, añadió así comentarios en prensa propuestas para la ordenación de la ciudad y el trazado de la Avenida Marítima.

- **Antonio Pintor y Ocete**

Se trata de uno de los arquitectos más influyentes en la historia urbana y arquitectónica de Santa Cruz de Tenerife. Nació el 25 de enero de 1862 en Motril (Granada). Su formación académica fue amplia y rigurosa: estudió Ciencias Exactas en Granada entre 1878 y 1881, y posteriormente Arquitectura en las escuelas técnicas de Barcelona y Madrid, donde se tituló hacia 1886-1888. En 1889 se trasladó a Tenerife tras ganar la plaza de Arquitecto Municipal de Santa Cruz de Tenerife, un puesto que ocupó durante décadas y desde el cual desarrolló un papel fundamental en la transformación urbana de la ciudad. En 1903 fue nombrado también Arquitecto Provincial, y en 1907-1908 asumió el cargo de arquitecto diocesano. Además de su labor como arquitecto, ejerció como docente durante más de treinta años en la Escuela Náutica de Santa Cruz y también como profesor de ciencias en el Instituto de Segunda Enseñanza.

En 1913 fue elegido Académico Numerario de la Real Academia Canaria de Bellas Artes de San Miguel Arcángel, y fue uno de los principales impulsores de la creación de la Escuela de Artes y Oficios. Su carrera también incluyó facetas de innovación técnica: en 1905 patentó un sistema de armadura indeformable para construcciones en hormigón-cemento. Antonio Pintor fue un urbanista visionario. Diseñó planes de ensanche para barrios emblemáticos de Santa Cruz como Los Hoteles, Duggi y Salamanca, además de rediseñar espacios públicos como las plazas de La Candelaria, San Francisco y Weyler, con criterios funcionales y estéticos que modernizaron la ciudad. También ideó, en 1902, los primeros elementos de la rambla central de Santa Cruz y, en 1911, el proyecto inicial del actual Parque García Sanabria.

Entre sus obras arquitectónicas más destacadas se encuentran el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, la Plaza de Toros, el Teatro Leal de La Laguna y el Mercado de Hierro. Diseñó edificios industriales y sanitarios como el Instituto de Higiene, el Observatorio Meteorológico, fábricas, cines y almacenes comerciales. Su labor también se extendió al ámbito religioso, con proyectos como la iglesia de San Marcos en Agulo (La Gomera), reconstruida en estilo neogótico, y la iglesia de la Encarnación en Hermigua, así como intervenciones en otros templos del archipiélago.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

En el campo de la ingeniería civil, diseñó importantes infraestructuras como la presa de Tahodio, varios puentes (entre ellos el puente Galcerán y el del Cabo), túneles, acueductos y un elegante desembarcadero de viajeros para el muelle Sur de Santa Cruz, inspirado en la arquitectura ferroviaria francesa de hierro.

Estilísticamente, Antonio Pintor combinó el eclecticismo con influencias modernistas e historicistas. Su arquitectura destaca por la elegancia en las proporciones, el uso decorativo del hierro, y elementos como balcones, cerrajerías artísticas y fachadas ricas en detalles ornamentales.

- **Mariano Estanga y Arias-Girón**

Mariano Estanga Arias-Girón nació en Valladolid en 1867, en una familia con formación militar y vínculos con la Armada Española. Estanga cursó sus estudios de arquitectura en la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid, donde se graduó en 1900. Aquel título no solo lo capacitaba como arquitecto, sino que lo posicionaba en una generación que empezaba a mirar con atención las corrientes artísticas del continente europeo, especialmente el modernismo, el eclecticismo y el historicismo.

En 1901 se trasladó a Santa Cruz de Tenerife para ocupar la plaza vacante de director facultativo de la Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas (SERU), tras el fallecimiento de Federico Solé y Escabia. Se trata de una entidad clave en la modernización de Santa Cruz durante el primer tercio del siglo XX. Desde estas responsabilidades proyectó y ejecutó algunos de los edificios más emblemáticos de la capital tinerfeña, introduciendo un lenguaje arquitectónico nuevo, que dialogaba con las vanguardias europeas y con las necesidades de una burguesía local cada vez más cosmopolita y exigente.

El estilo de Estanga demuestra una versatilidad única. Su arquitectura es un mosaico de influencias: el modernismo catalán y belga, el neogótico inglés, el estilo imperial francés del Segundo Imperio, la Secesión vienesa, el neoárabe y los neomedievalismos. Esta diversidad formal se tradujo en una obra rica en detalles ornamentales, con una visión romántica y ecléctica que reflejaba el gusto de la época. Utilizaba con destreza materiales como el hierro, el mármol o el ladrillo visto, y prestaba especial atención a la composición de fachadas, balcones, patios y escaleras.

Entre sus obras más destacadas en Santa Cruz de Tenerife figura el majestuoso Hotel Quisisana, construido entre 1902 y 1904. Diseñado con un aire neogótico inglés, este edificio se concibió como un castillo-palacio destinado a una clientela británica de alto nivel. Hoy alberga el Colegio de las Escuelas Pías. Otra obra destacada es el Círculo de Amistad XII de Enero, un edificio de aire afrancesado, con una monumental escalera imperial y detalles decorativos neobarrocos.

En el residencial Barrio de Los Hoteles proyectó la Casa Quintero, que revela influencias directas del arquitecto belga Víctor Horta. Su fachada ondulante, sus elementos de forja y sus motivos vegetales lo convierten en uno de los ejemplos más refinados del modernismo canario. También en este mismo lenguaje se inscribe el Palacete Rodríguez Acero, en San Cristóbal de La Laguna, donde integró patios de inspiración nazarí con salones de estilo pompeyano. Esta obra representa una síntesis magistral del historicismo romántico y la innovación estilística de principios del siglo XX.

Quizás su obra más célebre y valorada sea el Palacete Martí Dehesa, construido en 1912, considerado una joya del modernismo en Canarias. Su rica decoración, su armonía estructural y su elegancia arquitectónica lo convierten en una de las muestras más logradas de la arquitectura doméstica de la época.

Otras obras importantes de su repertorio incluyen la antigua Farmacia Castelo (1905), la Clínica Pompeya, el Palacete Coviella y varios edificios administrativos y residenciales que aún hoy conservan su huella.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

• José Enrique Marrero Regalado

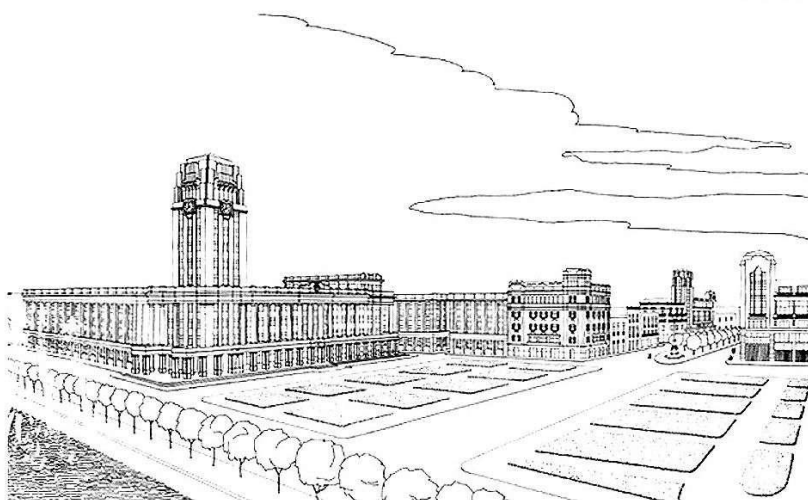
Nace en Granadilla en 1897, tras formarse en los estudios básicos en Tenerife, se traslada a la Escuela de Ingenieros de Caminos de Madrid, pero no culmina sus estudios en dicha institución, sino que transporta su matrícula a la Escuela de Arquitectura, finalizando el ciclo de formación en 1926. En ese mismo año regresa a su isla natal donde estaría hasta 1932, realiza algunos encargos para ciudades del Estado español, destacando especialmente el Cine Callao en Madrid, lo cual lo sitúa como un arquitecto potencialmente relevante asumiendo así varios encargos para edificios similares en las islas. Trabaja en varias estaciones de trenes como la Estación Central en Madrid, pero también en la geografía vasca, hecho que influencia su visión arquitectónica de manera que inicia la idea de crear una arquitectura con identidad canaria. En 1932 ganó el concurso para la realización del Círculo Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, regresando así a su tierra natal.

Con la llegada a las islas se interesa por el ambiente cultural de las mismas, participando en ciclos, congresos, publicación periodísticas y demás actos asociados, en la mayoría de ellas enuncia la relevancia de darle un carácter monumental a las ciudades, a la vez que se conservaba la cultura local en los pueblos. En 1933, comienza a proyectar viviendas con un tono neocanario, como por ejemplo la de García Morales, en la calle General Antequera (barrio de Los Hoteles), varias viviendas son proyectadas al siguiente año como los ejemplos de Ojeda Zamorano, Palazón o Perera, cada una con señas de identidad particulares.

Uno de los edificios más interesantes a nivel de vivienda Plurifamiliar es la ejecutada para "Lecuona", en el año 1933, entre las calles Méndez Núñez y la calle Robayna, un edificio que ocupa la esquina de la calle, teniendo así un paramento en chaflán, con decoraciones que acentúan esta curvatura. También realiza tres edificios de viviendas entre la calle Jesús y María con la esquina de la calle María Cristina, encargado por Juan Yanes en el año 1934, la diferencia de altura en la calzada fue solventada por Marrero Regalado con una sucesión de decoraciones.

Sin lugar a duda uno de los proyectos más relevantes del catálogo del arquitecto granadillero es el

J. E. Marrero: *Cabildo Insular de Tenerife.*
Solución N° 4. Santa Cruz de Tenerife. 1933.



Palacio Insular, en el año 1934 escribe un conjunto de posibles edificaciones para la institución del Cabildo Insular de Tenerife, siendo presidente de la misma Maximino Acea Perdomo, basándose en un edificio principal con una fachada con carácter monumental con basamento, friso, órdenes clásicos y

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

remate de balaustres, además de torres en las esquinas, en el conjunto de este existía también espacios públicos y la organización de las planta.

Finalmente se desarrolla uno de los proyectos, correspondiendo al edificio actual, el cual posee dos cuerpos prácticamente idénticos, a diferencia de que el principal (más cercano a la Plaza de la Candelaria) posee una torre de varias plantas con reloj y un remate abalaustrado que lo corona. La planta de ambos edificios es rectangular, con sendos patios centrales donde converge la actividad de las instituciones públicas, el edificio principal posee una entrada principal, así como una fachada principal con más carácter monumental.

El diseño del edificio surgió como resultado de un concurso convocado por las instituciones públicas en 1934, Marrero Regalado –en colaboración con Schneider– desarrolló cuatro propuestas, dos con un carácter más monumental y dos con una línea de mayor influencia racionalista. Finalmente, fue seleccionada una de las alternativas con mayor monumentalidad el cual no solo abordaban la configuración de la fachada, sino también la distribución interior, los usos del inmueble, la disposición de la plaza adyacente y los accesos al entorno urbano. Inicialmente, se valoró la posibilidad de utilizar la planta baja para locales comerciales y las superiores como hotel, aunque esta última idea fue finalmente descartada.

En el interior, el edificio alberga una valiosa colección de pinturas realizadas en 1960 por José Aguiar, que narran distintas escenas simbólicas y representativas del archipiélago, un conjunto artístico que aborda tanto mitos guanches como pasajes históricos y sociales de Canarias.

El proyecto se firmó en julio de 1934 y acabado hacia finales de 1940. Fue declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) en agosto de 2017, no obstante, las pinturas descritas habían sido reconocidas con esa categoría en noviembre de 2011.

Otro de los edificios más significativos del arquitecto es el santuario cristiano de la Basílica de Nuestra Señora de la Candelaria, ejecutado en 1948 en el municipio de Candelaria.

Las últimas obras de Marrero Regalado estuvieron ocupadas por edificios con fines cinematográficos, casi de la misma manera con la que inició su andadura en la arquitectura, quedando como testimonio de esto el Cine Rex o el Cine Víctor ambos en la capital tinerfeña. Durante los últimos años de vida del artista granadillero viajó por Europa, así como por América –especialmente México y Cuba–, falleciendo el 17 de enero de 1956 en su domicilio particular de Granadilla de Abona, siendo realizadas las pompas fúnebres en este mismo municipio del sur de la isla de Tenerife.

• Manuel de Cámara y Cruz

Nacido en 1848 en Santa Cruz de Tenerife, combinó su labor artística con la política, siendo concejal del mismo municipio, así como alcalde, incluyendo también el cargo de diputado provincial y presidente de la Sociedad Económica de Amigos del País de Santa Cruz de Tenerife. Entre 1872 y 1883 fue arquitecto para el Ayuntamiento de la capital tinerfeña, periodo durante el que ejecutó obras como el Edificio Villasegura, la residencia de los Padres Claretianos, el reconocido Templo Masónico entre otras. Su preocupación por la urbanología lo llevó a formar parte de la Sociedad de Edificación y Reformas Urbanas (SERU), para la realización de las reformas en el barrio de Los Hoteles. A la par mostró también sensibilidad por la salubridad y la higiene, fundando la Sociedad de Higiene de Santa Cruz y liderando los planes de Comisión para el Plan de Saneamiento de Salubridad del Puerto y la Ciudad. Fue además arquitecto de la Diócesis Nivariense-San Cristóbal de La Laguna, entre 1877 y 1897 habiendo sido partícipe del planteamiento de la Catedral de La Laguna como sede de la nueva diócesis de las islas occidentales. Desde 1908 hasta su fallecimiento en 1921, formó parte como presidente de las obras de mejora del puerto de Santa Cruz.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- **Domingo Pisaca Burgada**

Nace en 1893 en Santa Cruz de Tenerife, en un primer inicio se traslada a Cádiz para estudiar medicina, cuestión que declina en favor de la arquitectura trasladándose con este fin hasta la ciudad condal de Barcelona, culminando los estudios en 1920. Regresa en ese momento a Tenerife, abriendo un pequeño estudio de arquitectura. Combina las labores arquitectónicas con la política, siendo concejal del ayuntamiento del municipio santacrucero. Posee en su catálogo un gran elenco de viviendas, pero las obras de mayor envergadura corresponden al Balneario de Santa Cruz, encargo que lleva a cabo en la década correspondiente entre 1932 y 1942. A la par inicia las obras del Hogar Escuela María Auxiliadora (Salesianos), entre 1939 y 1942. Los edificios que mayor reconocimiento le confieren es el primitivo edificio del Parlamento de Canarias, a pesar de que este mismo edificio albergó la tabaquera “El Águila” y posteriormente la sede del diario “La Tarde”, siendo tras los años 50 adquirido por el Gobierno de Canarias para albergar en este la Cámara y la biblioteca de la institución, añadiendo posteriormente el edificio actual. También realiza varios edificios de la reorganización de las facultades de la Universidad de La Laguna, con la modernización de la institución educativa y tras varios pleitos entre las instituciones competentes, se llega a un acuerdo en 1931 para realizar el edificio central –hoy facultad de educación–, con la firma de Enrique Marrero Regalado como encargado del proyecto, pero al fallecer este las obras son finalizadas por Domingo Pisaca Burgada.

- **Otilio Arroyo Herrera**

Nace en Santa Cruz de Tenerife, con un nombre de pila como Otilio Arroyo y Cruz, se forma en las primeras letras en su ciudad natal, matriculándose en los estudios de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, titulándose en 1918. Regresa a la isla ese mismo año, hecho que coincide con la convocatoria de una plaza para técnico superior, para la Oficina Técnica Municipal, estando en esas fechas un elenco de arquitectos de la talla de Antonio Pintor y Ocete y Eladio Laredo y Carranza. En 1923 pasa a dirigir la Oficina Técnica Municipal, y es nombrado nueve años después (1932) como Arquitecto Jefe.

Pocas obras quedan en la actualidad ejecutadas por el arquitecto chicharrero, más allá de la vivienda ejecutada para su hermano Heriberto, en la antigua Rambla General Franco. Se vincula con la Logia de Añaza donde impulsó la escolarización infantil de las islas, pero la pertenencia a la institución masónica le supuso algunos problemas públicos, como un expediente de depuración del Ministerio del Interior (1936), en noviembre de ese mismo año es cesado del puesto como Jefe de la Oficina Técnica, así como inhabilitado para el ejercicio de la arquitectura.

- **José Blasco Robles**

Nacido en Vélez Blanco (Almería) en 1904, su familia se traslada a Tarragona en 1914, contacto él con 10 años de edad, allí estudia las primeras letras ingresando en la Escuela de Arquitectura de Barcelona y culminando sus estudios en esta institución en 1928. En ese mismo año acude a Tenerife para visitar a su hermano que residía en la isla, coincidiendo con el desarrollo de la Oficina Técnica Municipal demandada por Santiago García Sanabria, la cual intenta obtener beneficios para la mejora de la ciudad a través del Monopolio de Petróleos y un nuevo “Reglamento de Obras, Servicios y Bienes Municipales, para ello se requería un elenco de expertos en diversas materias, es contratado en ese año y nombrado Arquitecto Municipal en 1931, ascendiendo a Jefe de la Oficina Técnica Municipal en 1937.

Perteneció al equipo técnico que redacta el Plan de Ensanche y Reformas Interior de Santa Cruz de Tenerife, además de colaborador del Plan General de Urbanización. Entre sus obras más célebres de la ciudad están el puente de las Asuncionistas, así como el puente General Serrador, las prolongaciones de las calles El Pilar, Méndez Núñez, y San Sebastián, así como la Rambla General Franco. Las obras de ámbito privado son las que ocupan la mayoría de su catálogo, como las viviendas de Casa Pérez Alcalde,



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

la casa para Armas Marrero, o la Casa Rodríguez Pastrana. Ejecuta también el Colegio Alemán, el Grupo Escolar Sergio Orbaneja, el Edificio Ravelo o un almacén para Cepsa.

Termina sus días en Madrid en el año 1942, desde donde realizaba obras para ciudades de la Península Ibérica como las refinerías de petróleo en Cartagena, enfocando sus esfuerzos en la arquitectura industrial, como plantas eléctricas, de refinado de minerales entre otras cosas. Tras su jubilación falleció en marzo de 1986.

- **Luis Cabrera Sánchez- Real**

¹Hijo del notable físico lanzaroteño Blas Cabrera Felipe, Luis Cabrera cursó sus estudios en la Universidad de Madrid, donde inició su carrera profesional. Intervino allí en obras tan importantes como el edificio del Ministerio del Aire, proyectos para el Instituto Nacional de Técnica Espacial, y otras más, tanto públicas como privadas.

Se trasladó a Santa Cruz de Tenerife en 1951, llamado para redactar, junto con Enrique Rumeu de Armas, su Plan General. Realiza a continuación otros planes, como los del Puerto de la Cruz, Tabaiaba, Costa del Silencio, Callao Salvaje, Icod, Güímar, Tajao y el Plan General de Granadilla.

Fue autor de los primeros hoteles turísticos del Puerto de la Cruz (Tenerife Playa) y de Las Américas (Gran Tinerfe). En Santa Cruz ejecutó edificios para la Financiera Canaria (luego Policía Municipal) y Matutano, además de varios conjuntos como San Pío X y La Candelaria, realizados durante el Mando Económico. Sus últimas creaciones fueron el Edificio de Servicios Múltiples I, el Palacio de Justicia de Granadilla y varios proyectos para el promotor y constructor José Perdomo.

Fue profesor de la Escuela de Aparejadores de La Laguna, Decano y Presidente del Colegio Oficial de Arquitectos, y Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y del Ministerio de la Vivienda.

Esta trayectoria, tan ligada en su primera parte a la política oficial de entonces, favoreció su entrada sin objeciones como Numerario de la Real Academia Canaria de Bellas Artes en 1957, junto con un grupo de personalidades con las que el Presidente Ángel Romero pretendió iniciar una renovación y reactivación de la corporación, tras largos años de atonía, siendo Cabrera, hasta el final de sus días, un fiel participante en los actos de la RACBA.

- **Tomás Machado y Méndez-Fernández de Lugo**

Tomás Machado nació en la Villa de la Orotava, en el seno de dos familias acomodadas de la sociedad canaria, como atestigua su heráldica. Cursó su educación primaria en su municipio natal, de la mano de la Salle, institución religiosa y educativa muy vinculada a la Villa. Tras obtener el título de bachiller en 1925, comenzó estudios de Física en la Universidad de La Laguna, al año siguiente se trasladó a Madrid, donde se matriculó en la Facultad de Ciencias, y posteriormente se mudó a Barcelona para continuar sus estudios. Allí se inscribió como alumno en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, formalizando su matrícula en el curso 1930, terminando la carrera en el año 1936.

En agosto de 1935, Tomás Machado contrajo matrimonio en Santa Cruz de La Palma, sin haber concluido sus estudios en Arquitectura por lo cual regresa a Barcelona, tras finalizar y con el Golpe de Estado y la posterior Guerra Civil, la pareja se establece en la capital palmera, comenzando a ejercer en esta misma ciudad. El título oficial de arquitecto le fue expedido en Madrid a finales de 1938, y en 1939 se colegió en Sevilla, entonces sede del colegio de arquitectos que abarcaba Canarias –a pesar de

¹ Biografía de la Real Academia Canaria de Bellas Artes

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

que a los pocos años se crea el Colegio Oficial de Arquitectos en Canarias, trasladando así su expediente—. A partir de ese año fijó su residencia en Santa Cruz de Tenerife, aunque mantuvo siempre una relación con La Palma. Gracias a su amistad con José Enrique Marrero Regalado, Arquitecto-Jefe del Cabildo de Tenerife, entró a trabajar como Arquitecto Auxiliar de la corporación en septiembre de 1939, función que compaginó con trabajos para el Cabildo de La Palma. A la muerte de Marrero en 1956, Machado fue nombrado Arquitecto-Jefe del Cabildo tinerfeño, cargo que ocupó hasta 1970.

En 1939, estableció su propio estudio, con la colaboración de Domingo Abreu, a pesar de que delegaba gran parte del trabajo técnico, Machado se reservaba siempre la parte creativa, especialmente en diseños inspirados en la arquitectura tradicional canaria como balcones, techumbres, artesonados, etc.

Entre 1942 y 1952 fue también arquitecto del Ayuntamiento de La Laguna, participando activamente en el desarrollo urbano de la ciudad siendo esta década mencionada anteriormente fue la más prolífica de su producción arquitectónica. Además, aprovechó las intenciones de impulso a la vivienda del Mando Económico para paliar la escasez habitacional de la época.

Machado combinó sus labores de diseño y ejecución de arquitectura con la preocupación patrimonial de la conservación de bienes culturales, y las de ordenación urbanística de las ciudades siendo el responsable de la ordenación urbanística de San Sebastián de La Gomera. En 1944 ganó el primer premio del concurso nacional para el "Monumento a los Caídos" de Santa Cruz de Tenerife, una obra simbólica de gran escala, en la que colaboraron los artistas Cejas Zaldívar y Alonso Reyes.

Tomás Machado se retiró de la actividad profesional en 1987, llegando a ser distinguido como Arquitecto Honorífico por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos (1962). También se le otorgó el título de Doctor por su destacada trayectoria, y en marzo de 1983 fue elegido Académico Numerario de la Real Academia Canaria de Bellas Artes (RACBA), institución con la que colaboró activamente hasta los años 90, ocupando el cargo de Consiliario Primero en su Junta de Gobierno.

Arquitectos y Maestros de Obra en Santa Cruz

	NACIMIENTO/ DEFUNCIÓN	OBRAS
Lorenzo Pastor y Castro	1784-1860	Fuente Morales 1837
Manuel de Oraá y Arcocha	1822-1889	Escuela Irineo González
Vicente Armiño y Gutiérrez de Celis	1832-1896	Teatro Guimerá, Plaza Weyler
Menandro de Cámara y Cruz	1838-1908	
Federico Solé i Escabia	1845-1902	Casa Pisaca, Casa Gabarda, Casa Cáceres.
Domingo Sicilia y González		Cuartel Almeyda (1896), Cuartel de San Carlos (1875), Hospital Militar.
Manuel de Cámara y Cruz	1848-1921	Edificio Villasegura, Residencia de los Padre Claretianos, Templo Masónico.
Antonio Pintor Ocete	1862-1946	Casa Singer, Casa Simón, Casa Las 3 Muñecas, Instituto Meteorológico, Edificio Sanidad Provincial, Villa Clara, Jefatura de Intendencia, Casa Ledesma, Fábrica de Tabacos La Victoria, Cementerio Santa Lastenia, Grupo Escolar Onésimo Redondo, Casa La Roche, Consignataria Ledesma, Casas Amarillas, Fábrica La Moderna, Casa S.E.R.U., Casa Gutiérrez (Modernista), Casa Elder.
Eladio Laredo y Carranza	1864-1941	Palacio de Justicia, Museo Municipal de Bellas Artes



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Mariano Estanga y Arias Girón	1867-1937	Palacete Martí Dehesa, Casa Quintero García, Escuelas Pías, Casa Beautell
José Rodrigo de Vallabriga y Brito	1876-1965	Colegio de la Asunción
Otilio Arroyo Herrera	1887	Casa Casañas, Casa Cruz Abreu, Casa Trujillo Santos, propuesta Casino de Tenerife
Domingo Pisaca Burgada	1893-1962	Antigua Caja de Ahorros Monte y Piedad, Casa Acevedo y Rojas, Edificio Alday (Racionalista), Edificio Fariña, Antigua Caja de Ahorros (Hacienda), Colegio María Inmaculada, Casa Hodgson.
Pelayo López Martín Romero	1897-1972	Casa Álvarez, Farmacia El Chinito, Salamanca Chica Sociedad Cooperativa Casas Baratas, Fábrica de Tabacos La Suprema, Almacenes Herreros.
Javier Felip Solá		Edificio Montes
Miguel Martín Fernández de la Torre	1894-1980	Casino de Tenerife
José Enrique Marrero Regalado	1897-1956	Palacio Insular de Tenerife, Mercado de Nuestra Señora de África, Cine Víctor, Iglesia de San José, Edificio Padrón, Comandancia de Marina.
José Blasco Robles	1904-1986	Casa Mascareño, Edificio Preckler, Casa Pérez-Alcalde, Escuela Fray Albino
Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo	1908-2003	
Enrique Rumeu de Armas	1907-1978	Barriada García-Escámez, Hotel Mencey.
Luis Cabrera Sánchez-Real	1911-1980	Edificio Matutano, Vivienda-estudio LUVIC, Financiera Canaria.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

4 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES

4.1 Diagnóstico del Patrimonio arquitectónico y urbano

Para este análisis se ha realizado un exhaustivo trabajo de campo de todos los bienes incluidos en la Alternativa 3 del Borrador de Catálogo de Protección 2020, éste ha consistido en: una inspección visual in situ, registro fotográfico, croquis, toma de datos sobre materiales, identificación de las técnicas constructivas, patologías, estado de conservación y uso actual de cada bien. También se ha valorado el modo de ocupación de parcela, los elementos de interés, los elementos discordantes, desaparecidos o perdidos.

Los bienes del patrimonio arquitectónico urbano han sido visitados y analizados desde la vía pública en su mayoría debido a las dificultades de acceso a su interior, bien porque en el momento de la visita no se encontraba nadie en el interior para abrir el inmueble o bien por negativa de la propiedad a permitir el acceso al interior. Sin embargo, por medio de notificación directa de la Gerencia de Urbanismo se han realizado visitas al interior de aquellos inmuebles de mayor relevancia histórica y artística, casi todos de grado de protección integral, en su mayoría de propiedad pública, tales como: colegios, sedes de la administración pública, edificios socio asistenciales o sanitarios e iglesias entre otros.

4.1.1 De la antigüedad de los bienes

Santa Cruz alberga un valioso legado arquitectónico que refleja los procesos históricos y sociales que la han moldeado a lo largo de los siglos. Entre sus bienes patrimoniales más antiguos, fuera de los conjuntos históricos declarados BIC, se encuentran solamente una **docena** de edificaciones religiosas y defensivas de los siglos XVII y XVIII que dan cuenta de la importancia estratégica de la isla en el contexto de las rutas marítimas, estos son: la Batería de San Francisco, el Castillo de San Andrés, Castillo de Paso Alto, la Casa de la Pólvara, la Iglesia de San Andrés, Iglesia de San Francisco, la Ermita de Ntra. Sra. de Regla entre otros. A su vez, la ciudad conserva una notable cantidad de arquitectura doméstica de los siglos XIX y XX, con viviendas que ilustran la evolución de las técnicas constructivas y los estilos, desde el clasicismo hasta el racionalismo y neocanario. Aproximadamente **100** edificaciones de este Catálogo se corresponden al siglo XIX y el resto de inmuebles se construyeron en el siglo XX, o sea casi un **87%** del total de los inmuebles catalogados. Estos datos nos llevan a concluir que el estado de conservación general de los bienes que integran el Patrimonio Arquitectónico y Urbano, si atendemos solo al criterio de antigüedad, es bueno debido a que un gran porcentaje de estos tienen menos de un siglo de edad.

4.1.2 Edificaciones desaparecidas

Por falta de mantenimiento y conservación algunas construcciones de Santa Cruz propuestas a catalogar se encuentran expuestas a una serie de factores que aceleran su deterioro, llevando a un colapso irreversible. En el tiempo transcurrido entre la elaboración del documento Borrador del Catálogo (2019-2020) y la redacción del actual Catálogo algunos inmuebles han desaparecido o bien por solicitud de licencia de demolición, ya que no contaban con una protección vigente, o por colapso total y derrumbe, además de algunos casos de incendio. Al realizar el trabajo de campo y las visitas a



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

los bienes que constan en el Borrador se ha comprobado que **12** de los inmuebles propuestos se han demolido en tiempos más o menos reciente.

A lo largo del periodo comprendido desde noviembre de 2023 hasta octubre de 2025, se han solicitado por el procedimiento reglado, 15 licencias de demolición para algunos de los bienes que estaban en el documento Borrador. De ellas 9 licencias se han concedido o tienen ya un informe técnico favorable tramitado. Por ello estos bienes no han sido incorporados considerando que estas licencias han sido concedidas de acuerdo con la situación legal vigente al no estar dichos elementos catalogados.

- C/ Cervantes, 3 esq. C/ Alicante
- C/ La Marina, 63-65
- C/ Rambla de Pulido, 69
- C/ San Francisco, 123-125
- C/ Numancia, 20
- C/ Luis Vives, 9
- C/ Fernandez Navarro, 29
- C/ Santa Rosalía, 18 esq.
- C/ Santa Rosa de Lima, 7

4.1.3 Daños y patologías identificados

Para llevar a cabo una evaluación del estado de conservación del patrimonio arquitectónico de Santa Cruz, se ha realizado un análisis minucioso de todas las edificaciones, con el fin de identificar y valorar las principales patologías que afectan a los bienes patrimoniales. Entre los daños que inciden directamente en el deterioro del patrimonio arquitectónico de la ciudad podemos considerar por un lado los agentes físicos (clima, humedad, salinidad del aire, vegetación, etc.) y por otro los riesgos antrópicos (vandalismo, tráfico rodado, falta de mantenimiento, abandono, incendios, demoliciones o sustitución de la edificación por nuevas construcciones). Las patologías y daños más comunes encontrados en el conjunto de bienes a catalogar son:

Provocados por agentes físicos:

- Daños estructurales visibles (grietas, desplomes).
- Pérdida de elementos originales (cubiertas, carpinterías, revestimientos).
- Desprendimientos en forjados y techos.
- Desprendimientos en parapetos de cubierta, balcones, cornisas y ornamentos.
- Humedades y eflorescencias (en los arranques de muros).

Entre los daños más comunes se incluyen el deterioro de la estructura del edificio, sobre todo de cubiertas, y fachadas, consecuencia de la acción de agentes atmosféricos como la humedad o el tráfico rodado, que ocasionan la pérdida de elementos ornamentales y el desgaste de materiales originales como la piedra y la madera. Asimismo, se ha detectado la presencia de humedades y eflorescencias en los arranques de los muros que es un problema muy recurrente debido a la humedad por capilaridad que afecta sobre todo a las fachadas de los edificios. También se observan fallos en los sistemas de drenaje y la presencia de humedades en las cubiertas, lo que favorece el deterioro de los techos y forjados.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Riesgos y daños provocados por agentes antrópicos:

- Destrucción parcial por incendios.
- Vanos tapiados.
- Fachadas ocultas por medio de malla de protección contra desprendimientos.
- Remontas y ampliaciones volumétricas realizadas sin licencia.
- Añadidos exteriores (aparatos de aire acondicionado, rejas de protección, cartelería publicitaria, persianas enrollables, etc.)
- Sustitución de la carpintería original por otros materiales no acordes con la preservación de los valores patrimoniales (carpinterías de aluminio o pvc).
- Apertura de huecos en fachadas para acceso a garajes.
- Colocación de aplacados cerámicos u otros materiales en la base de fachadas que agrava la humedad por capilaridad al impedir la transpiración del muro.

Quizás si consideramos los riesgos y daños antrópicos uno de los graves problemas que se ha generado en Santa Cruz en décadas anteriores ha sido la falta de disciplina urbanística. En muchas construcciones domésticas de los siglos XIX y XX, se evidencian alteraciones en las fachadas, reformas inapropiadas, remontas en azotea y ocupación de patios, todo ello sin respetar el planeamiento vigente. Estas acciones algunas veces resultan en una drástica modificación del carácter original de algunos edificios.

4.1.4 Deterioro por abandono

Las edificaciones de valor patrimonial requieren un mantenimiento constante, no solo por su valor cultural, sino también por su antigüedad y por los materiales vulnerables que las componen. El patrimonio edificado a menudo es percibido como un obstáculo al desarrollo urbano, lo que genera un desinterés por su conservación, o bien la propiedad en ocasiones no cuenta con los recursos necesarios para mantener adecuadamente estos edificios. En el conjunto de edificaciones visitadas que constaban en el Borrador del Catálogo se han encontrado **106** inmuebles en estado de abandono o sin uso aparente.

4.1.5 Estado de conservación



Fachada de edificio oculta por medio de malla de protección contra desprendimientos en la Calle Luis Vives, 8

En general el estado de conservación de los inmuebles analizados en Santa Cruz es bastante bueno, especialmente si se tiene en cuenta el alto porcentaje de inmuebles que continúan en uso activo. Este es un aspecto muy positivo, ya que muchos de estos bienes han mantenido su funcionalidad a lo largo de los años, adaptándose a las nuevas necesidades de la vida actual sin perder sus valores culturales. La mayor parte de los bienes patrimoniales analizados se destinan al uso residencial, lo que ha contribuido a su preservación, ya que la ocupación continua implica una mayor atención y mantenimiento por parte de los propietarios. Además, también existen inmuebles con otros usos, aunque en menor medida, como iglesias, edificaciones de carácter militar, instituciones administrativas, edificios culturales y asistenciales, que continúan desempeñando funciones en la trama urbana. Por otro lado, existen en Santa Cruz varias edificaciones que se encuentran en un estado de deterioro

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

significativo, resultado del estado de abandono avanzado o de un uso inadecuado que ha llevado a la pérdida de su funcionalidad original. Estas viviendas, algunas de las cuales datan de los siglos XIX y XX, han sufrido una falta de mantenimiento y conservación a lo largo de los años, lo que viene provocando el deterioro progresivo de sus estructuras. El abandono, ya sea total o parcial, genera muchos problemas visibles en las fachadas patrimoniales de la ciudad, tales como el desprendimiento de elementos de ornato que obligan a la protección de la vía pública con la colocación de mallas.

- **El estado de conservación del barrio El Toscal**

Una excepción al buen estado general de conservación del patrimonio arquitectónico de Santa Cruz es el barrio El Toscal, fruto quizás del dilatado plazo para la aprobación de su Plan Especial. Aunque en este Catálogo hablamos de los inmuebles situados en las zonas aledañas al ámbito del conjunto histórico artístico declarado, está claro que la situación administrativa del conjunto ha afectado a todo su entorno también.

En el barrio, sobre todo en la calle Señor de las Tribulaciones y calle San Francisco, varias de las edificaciones presentan signos visibles de ruina técnica o ruina parcial (hundimientos, desprendimientos, fallos en cubiertas) debido al abandono prolongado. También se ha observado la presencia de inmuebles tapiados o con mallas de contención en fachada, generando un paisaje urbano muy deteriorado. Por lo tanto, el barrio El Toscal se encuentra en una situación de alta vulnerabilidad patrimonial, que afortunadamente se viene recuperando gracias a la reciente aprobación de su Plan Especial de Protección que se verá reforzado y apoyado con la aprobación del presente Catálogo.

- **El patrimonio etnográfico edificado de Igueste de San Andrés**

Igueste de San Andrés es uno de los núcleos tradicionales más representativos de la costa de Santa Cruz, su desarrollo mezcla la función agrícola, pesquera y marinera. En una situación aislada, entre montañas y el mar, el valle conserva un gran valor etnológico y arquitectónico, con un trazado urbano y edificaciones de tipología tradicional de zona rural. Compuestos mayoritariamente por viviendas unifamiliares de una sola planta con cubiertas inclinadas a dos aguas. También se encuentran estructuras de arquitectura popular, como almacenes, cuartos de aperos y bodegas.

La despoblación del núcleo, el envejecimiento de las viviendas y la falta de mantenimiento han generado un deterioro importante. Varias de las edificaciones presentan signos de ruina técnica, pérdida de la cubierta y desplome de muros. Del total de edificios visitados 13 viviendas se encuentran en ruina o semi desplomadas con desperfectos significativos.

4.2 Diagnóstico y Pronóstico de otros elementos del Catálogo

Los otros conjuntos de elementos catalogados del Catálogo arquitectónico y urbano son de naturaleza muy variadas. En este apartado se describe una visión de algunas de sus características y un breve diagnóstico y pronóstico sobre los mismos.

- **Sobre las obras de Ingeniería.**

- Los puentes siguen siendo hoy elementos fundamentales en la estructura urbana, también desde el punto de vista funcional, por lo que están sometidos a un uso intenso y son mantenidos desde la responsabilidad de los servicios municipales.
- Las torretas eléctricas están en uso y son conservadas por las compañías responsables. Las obras de mantenimiento técnico o reparación deberán ser respetuosas con la naturaleza y características del bien. Los elementos técnicos que no tengan uso deberán ser preservados.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- Asimismo, en este grupo están una serie de enclaves y restos de baterías militares, normalmente en suelo público. Se trata de construcciones sólidas en puntos relevantes para la visión del paisaje costero, por lo que si bien algunas se encuentran en un cierto grado de abandono, el telémetro de San Andrés se deteriora por actos de vandalismo y grafitis, pueden inscribirse en rutas de recorridos como puntos o hitos.
- **Sobre los espacios urbanos significativos**
 - El conjunto de plazas, ramblas y avenidas que conforman este apartado conforma un conjunto de espacios públicos de referencia para la ciudadanía y, en general, están en buen estado de conservación, ya que están sujetos a las labores de limpieza y mantenimiento ordinarias municipales.
 - No obstante, son espacios sometidos a un intenso uso urbano, ordinario y extraordinario.
 - Las intervenciones puntuales que se puedan desarrollar en estos espacios públicos (fiestas, carnaval, navidad, etc.) y sus decoraciones deberán ser respetuosas tanto con la vegetación existente como con los elementos relevantes del espacio.
- **Sobre los elementos de Patrimonio Natural Vivo.**
 - Al tratarse de elementos vivos están sujetos a enfermedades y envejecimiento, por ello pueden provocar situaciones de roturas o caídas que, en algunos casos, pueden suponer un riesgo que es necesario supervisar y gestionar, por todo ello es un patrimonio que requiere de un seguimiento complejo.
 - En base a la irreversibilidad de algunas actuaciones hay que minimizar la toma de decisiones irreparables sobre ellos.
 - En los casos de elementos con problemas en arboledas o conjuntos deberá irse remplazando los ejemplares por otros de un porte suficiente que equilibre su pérdida, pero que facilite el arraigo de los nuevos ejemplares.
 - El conjunto de decisiones deberá hacerse bajo criterios de expertos en botánica que deben ser consultados.
- **Sobre los Elementos Urbanos**
 - En su mayor parte se trata de esculturas urbanas situadas en diferentes espacios públicos. también se incluyen elementos urbanos de otro tipo (fuentes, puerta histórica del Estadio Heliodoro Rodríguez, monumentos e hitos urbanos). Son referentes para la ciudadanía y muestra de una voluntad e interés artístico urbano.
 - Se trata de elementos de diferente solidez y características constructivas, que al estar en suelo público están sujetos a la intemperie y a posible vandalismo.
- **Sobre los Ámbitos de Protección Ambiental Urbana (APAU)**
 - Se incluyen los Ámbitos de Protección Ambiental Urbana (APAU) ya que si bien tienen características diferenciadas -ya que se trata de conjuntos-, son también elementos arquitectónicos descritos en el bloque de patrimonio arquitectónico. En ellos el interés se concentra en las características y coherencia del conjunto.
 - Por ello las actuaciones de protección y de intervención deben primarse este carácter de coherencia y se deben evitar intervenciones no concertadas desde la lógica y visión global.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

4.3 Pronóstico del Patrimonio Arquitectónico y Urbano

La situación general del patrimonio edificado en Santa Cruz puede considerarse estable, pero con algunos riesgos latentes. El hecho de que la mayoría de los inmuebles sigan en uso, especialmente residencial, es un punto a favor clave. Sin embargo, el abandono de más de un centenar de inmuebles, junto con una dinámica de intervenciones no permitidas, abandono, incendios, colapsos estructurales y demoliciones, indica que se requiere medidas de protección y gestión.

Asimismo, sobre algunos de los bienes, existen una presión urbanística, provocada en gran medida por la asignación de aprovechamientos urbanísticos que hace el planeamiento sobre el conjunto de la ciudad, con las que se incentivan los procesos de sustitución y de densificación de los tejidos urbanos existentes.

- **Factores positivos**
 - Alta proporción de inmuebles **en uso (residencial)**: las viviendas se mantienen de forma continua por parte de propietarios.
 - Presencia de bienes de **titularidad pública** (colegios, iglesias, sedes administrativas): la administración pública se encarga de su mantenimiento.
 - **Diversidad estilística y cronológica** (siglos XVII–XX): La riqueza y gran variedad del patrimonio arquitectónico de Santa Cruz, si se pone en valor, es capaz de generar interés tanto turístico como social.
 - **Política activa**: un catálogo de protección en trámite que va a garantizar la conservación de una gran cantidad de bienes.
- **Factores negativos/amenazas**
 - Tramitación del catálogo: una **dilatación en los plazos legales** y administrativos podría permitir que los bienes aún no catalogados se queden en una situación de vulnerabilidad, sujetos a la demolición o sustitución al no contar estos con una protección legal efectiva.
 - Deterioro por **abandono**: más de 100 inmuebles sin uso aparente, que actúan como “focos de abandono” y desvalorización del barrio o calle donde se ubican.
 - **Falta de mantenimiento** de algunos edificios: patologías estructurales y fallos en cubierta que pueden generar riesgos de ruina técnica a medio plazo.
 - Reformas no autorizadas y **falta de disciplina urbanística**: las intervenciones sin control normativo amenazan la autenticidad y legibilidad patrimonial.
 - **Percepción social negativa** del patrimonio: la falta de información y de valorización del patrimonio de Santa Cruz puede generar la desafección y oposición general de la ciudadanía a su protección por el desconocimiento de sus valores.
 - **Presión urbanística**: riesgo de demoliciones y transformaciones irreversibles si no se actúa y se aprueba el Catálogo a tiempo.

4.4 Diagnóstico y Pronóstico del Patrimonio Arqueológico

El Catálogo Arqueológico de este documento se nutre de la documentación existente elaborada con anterioridad, como la Carta Arqueológica, inventarios previos, etc. Comprende un conjunto de 53 ámbitos reconocidos de carácter muy diferente tanto por su naturaleza como por su ubicación y riesgo en su deterioro, así como por las posibilidades de su puesta en valor y difusión.

Se trata de un conjunto formado por 53 elementos de los cuales 23 son integrales, de los cuales 22 son BIC y que por lo tanto tienen protección integral. De ellos, 15 son un conjunto de estaciones de

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

grabados rupestres y el resto de cuevas naturales de habitación y funerarias o grupos de cazoletas y canales.

Los 30 yacimientos restantes tienen protección Preventiva, y están formados por un conjunto de cuevas ya sean de habitación, de enterramientos o de ambas funciones, otros cinco yacimientos son estaciones de grabados rupestres y, por último, con un carácter singular los restos musealizados del Castillo de San Cristóbal bajo la Plaza de España.

Respecto al riesgo o tensiones sobre los mismos:

- Es relevante señalar que 17 de los yacimientos están en suelo clasificado como **urbanizable**, por lo tanto es necesaria una especial atención en los procesos de transformación del suelo del ámbito; en el plan de ordenación pormenorizada y en el proceso de urbanización deberán ser claramente identificados y protegidos, y si así lo considera el órgano de patrimonio responsable según su nivel de protección, ser integrados en el espacio público final.
- Asimismo, hay 14 yacimientos en **suelo urbano** de los cuales 8 se incluyen en los ámbitos declarados BIC, por lo que cualquier intervención está tasada y definido por el órgano competente de su gestión.
- Por último, 22 de los yacimientos identificados están en suelo clasificado como **rústico** de los que tan sólo 5 se incluyen en los ámbitos declarados de BIC. En este caso se establecerán las medidas de control de uso de suelo que evite su remoción o destrucción.

4.5 Diagnóstico y Pronóstico del Patrimonio Etnográfico y Paleontológico

Respecto a los componentes del patrimonio cultural etnográfico que se regula en este Catálogo, señalar que los elementos identificados están en situaciones diferenciadas en función de su naturaleza y continuidad en su, uso y utilidad.

Este Catálogo etnográfico identifica un total de 51 elementos de muy variada naturaleza:

- En relación con la infraestructura caminera: se identifican y catalogan un total 21 de vías y caminos históricos.
 - En relación religiosa: dos cementerios rurales.
 - En relación con los trabajos agrarios y ganaderos: ocho eras, un descansadero de ganado, una cueva descansadero, una cuadra y un lagar.
 - En relación con la gestión del agua: tres presas, dos acueductos, un canal, un aljibe, un pozo, y tres estanques, un lavadero rural y un molino de agua.

Por otra parte, este Catálogo recoge también dos ámbitos de reconocido interés paleontológico: un yacimiento junto a la Playa de las Teresitas en las lomas al oeste y otro junto al sendero de acceso al cementerio de Igueste de San Andrés. Ambos yacimientos están reconocidos y protegidos con anterioridad. Su ubicación ha sido reconocida y liberadas de tensión urbanística. El carácter de este tipo de yacimientos exige limitaciones en el uso de suelo y remociones para su protección.

Teniendo en cuenta esta diversidad en la naturaleza y carácter de los elementos catalogados por sus valores etnográficos o paleontológicos se identifican los factores positivos y negativo en relación con un diagnóstico de la situación actual y un pronóstico de evaluación futuro.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- **Factores positivos**

- Una parte de los elementos identificados **están hoy en uso o servicio**, son útiles y por lo tanto se encuentran en buen estado de uso y mantenimiento. En concreto gran parte de los elementos hidráulicos identificados, así como los cementerios rurales.
- Los caminos catalogados que recorren espacios protegidos o de fuerte componente ambiental son una **estructura apta para un disfrute deportivo** de marcha a pie o en ciclismo de montaña (BTT) con potencial e interés.

- **Factores negativos/amenazas**

- Aquellos elementos en desuso y especialmente los que son de carácter y titularidad privadas están en cierto **grado de abandono**, que puede ser creciente y llevar la práctica desaparición del bien.
- Respecto a la red de caminos históricos, muchos de ellos siguen asumiendo un papel más o menos relevante en el transporte, por lo que han sido pavimentado **y transformados en calles y carreteras**. Asimismo, algunos tramos han sido urbanizado y hoy son calles de algunos núcleos de población.
- Hay **peligro de desaparición** de varios elementos por los procesos de urbanización y/o expolio.
- En función de su naturaleza constructiva y de su ubicación parte de los mismos está en **riesgo por la erosión** del suelo.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

5 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

5.1 Sistema de criterios para un análisis objetivo

Para la realización de la valoración de los bienes a catalogar, con el mayor grado de objetividad posible, es fundamental contar con unos criterios claros y precisos que apoyen y faciliten la tarea. El concepto de patrimonio cultural ha experimentado una evolución en las últimas décadas con diferentes criterios, planteamientos y valores asumidos con respecto a la década de 90 del siglo pasado, cuando se redacta el Catálogo de Patrimonio vigente en Santa Cruz. Para la elaboración de este Catálogo de Bienes Patrimoniales partimos del entendimiento de que el territorio del municipio no es solo un soporte físico, sino un conjunto de elementos que se articulan y se estructuran, y donde cada bien a proteger adquiere el sentido en su conjunto.

En este contexto del patrimonio en su visión más amplia y sistémica estableceremos unos criterios, con sus respectivas variables, que nos ayudarán a **justificar la motivación de los valores a preservar presentes en cada elemento propuesto en el Borrador del Catálogo.**

La metodología propuesta se inspira en los trabajos realizados por COTESA con anterioridad, como el PEPCH de Ávila, en los Planes del Instituto del Patrimonio Cultural de España y en el trabajo de Mayordomo y Hermosilla para el Método de evaluación del patrimonio cultural y su aplicación en Cortes de Pallás (Valencia) de 2020.

De acuerdo con la LPCC, la metodología propuesta para el Catálogo de Bienes Patrimoniales de Santa Cruz de Tenerife refleja la evolución del concepto de patrimonio considerando no solo los valores históricos o artísticos, sino que también los sociales, de pertenencia y los educativos.

La valoración fija una estructura con tres niveles de indicadores jerarquizados de la siguiente manera: categorías de valores, criterios y variables. El conjunto de valores son los siguientes:

- **Valores Intrínsecos**
- **Valores Patrimoniales**
- **Valores Potenciales**

Los **Valores Intrínsecos** se refieren a las características propias e inherentes al bien cultural, y por lo tanto valora el grado en que el bien conserva sus características originales. Este conjunto de valores posee dos criterios a considerar: **Autenticidad** e **Integridad**.

- La **Autenticidad** considera el grado de conservación de los rasgos originales del bien, incluyendo materiales, diseño, construcción y ubicación. Las variables se refieren a su **morfología original**, a los cambios en planta o fachada y a la estructura general del edificio; evalúa si los **materiales y las técnicas constructivas** originales se han mantenido sin alteraciones significativas; y por último el **uso continuo** considerando si el inmueble mantiene su función original.
- La **Integridad** se refiere al grado de conservación y funcionalidad que presenta el inmueble. Sus variables son su **estado de conservación** general, la **reversibilidad de elementos discordantes** con respecto al impacto de las modificaciones realizadas y lo que implica volver a su estado original; y las **amenazas y riesgos** que sufre el bien, en su estructura o por obras en parcelas vecinas.

Los **Valores Patrimoniales** determinan la importancia del bien para la historia y la cultura de la comunidad y su capacidad de transmisión de estos acontecimientos. Los criterios a considerar en este caso son los siguientes: de representatividad, histórico, artístico y simbólico/identitario.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- La **Representatividad**. Que sintetiza la consideración de los atributos del bien cultural y los compara con los demás elementos patrimoniales situados en el entorno. Los criterios que la integran son: la **Representatividad lingüística** o estilística, el **Valor Tipológico** y su **Singularidad**.
- Los aspectos **Históricos** valoran la capacidad de transmisión de hechos y sus vínculos con la cultural local. Las variables se corresponden a la **vinculación a personajes de carácter histórico**; el ser **testimonio de un momento o lugar histórico** o la **presencia en referencias bibliográficas y obras documentales**.
- El criterio **Simbólico o Identitario**. Que se refieren al interés y al reconocimiento del bien y sus símbolos por la ciudadanía. Sus variables se refieren a los **vínculos emocionales de la comunidad**, habiendo **presencia de colectivos preocupados por la salvaguarda del patrimonio cultural**, y por último en el **interés de la sociedad, la vinculación y el sentido de pertenencia**.
- El criterio **Artístico**. Alude a las calidades estéticas del bien patrimonial y al estilo arquitectónico del inmueble. Reconoce su capacidad de expresión, y la presencia de una autoría reconocida por el colectivo. Así como los valores de calidad del oficio y de la técnica artesanal. Las variables pueden ser: los **Valores estéticos**, la **Autoría reconocida**, la **Coherencia estilística** y **Calidad técnica artesana**.
- El criterio de **Contexto urbano** recoge la relación del elemento como parte de un entorno urbano, de su integración en él y de la capacidad de establecer una relación enriquecedora con el viario y espacio público en el que se inserta, valorando su accesibilidad y visibilidad. Sus variables son: **alturas del entorno**, las **características del viario y espacio público**, la **accesibilidad** y la **visibilidad del bien**.

Los **Valores Potenciales** consideran las posibilidades del bien que pueden manifestar el interés de su uso futuro en base a su capacidad de ser puesto en valor, capacidad de adaptabilidad de usos y el riesgo de desaparición.

- Criterio de **Puesta en valor**. Alude a la posibilidad de una lectura superior (como sistema) pero enfocada a su gestión y difusión posterior, y que permita su **inclusión en rutas o itinerarios culturales**, o incluso la posibilidad de difusión mediante **soportes divulgativos** de cualquier tipo.
- El criterio de **Usos**. Se refiere al análisis en la continuidad en el uso del bien, así como a la adaptabilidad o capacidad de integración que pueda tener el bien frente a diferentes usos (dotacionales, administrativos, residenciales, comerciales, hoteleros, mixtos, etc.), esto es a la **compatibilidad entre nuevos usos y las características del bien**.
- Criterio de **vulnerabilidad**. Centrado en el riesgo a su potencial desaparición o ruina constructiva, todo ello en base a múltiples factores entre los que destaca el estado de conservación, las propias características de fragilidad del elemento, o incluso su exposición a factores de riesgo natural. Se debe valorar de una forma razonable el **riesgo de desaparición**.

5.2 Lenguajes y estilos arquitectónicos presentes y criterios de catalogación

Santa Cruz cuenta con un conjunto único de estilos arquitectónicos que abarcan siglos de historia, su posición privilegiada como punto de conexión entre tres continentes ha permitido a la ciudad recibir la influencia de distintas culturas y corrientes. El resultado lo podemos ver hoy en día en la diversidad



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

de tipologías, formas, técnicas y lenguajes arquitectónicos que moldean su paisaje urbano. A continuación, destacamos los estilos más representativos en orden cronológico.

5.2.1 Arquitectura tradicional de tradición mudéjar (s. XVIII-XIX)

Santa Cruz ha sido uno de los motores económicos de la isla a lo largo de su historia lo que ha provocado la continua transformación y renovación del patrimonio edificado, motivo por el cual ya no quedan muchos vestigios de arquitectura tradicional en la ciudad. Quedan testigos de esta arquitectura de tradición mudéjar, construida con piedra volcánica y artesonados de madera de tea en las principales iglesias, como en la Iglesia de la Concepción, la Ermita de San Telmo, la Ermita de San Sebastián, Ermita de Regla y la Iglesia de San Francisco finalizada en 1709, la Capilla de la Orden Tercera y Convento Franciscano de 1768 y la Iglesia del Pilar. No pasa lo mismo con la arquitectura doméstica pues quedan ya muy pocos ejemplares, pero aun así la podemos observar en un reducido número de viviendas localizadas cerca de la Iglesia de la Concepción y muy pocas en el Barrio de El Toscal.

Esta arquitectura se caracteriza por los muros de mampostería y carpinterías de madera y cubierta inclinadas de tejas cerámicas. Y aunque no se vean a simple vista en algunas calles de la ciudad esta arquitectura aún pervive, pero sus fachadas se han renovado con otros lenguajes y recursos de estilo que se intentaban emular en la época.

Un ejemplo de arquitectura doméstica tradicional es el Palacio de Carta de 1752 en la Plaza Candelaria, aunque su fachada de piedra presente signos del Clasicismo. También la Casa de Carta situada en la Plaza de la Iglesia y la Casa Miranda en la calle Imeldo Seris, cuya utilización de materiales locales de origen volcánico, con sus patios interiores y los balcones canarios reflejan sin duda la identidad cultural de la isla. No obstante, la mayoría de los inmuebles aquí citados se encuentran en el ámbito del conjunto histórico del Antiguo Santa Cruz o del Barrio de El Toscal y su protección corresponden a sus respectivos Planes Especiales de Protección.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

En este caso se catalogará la práctica totalidad de las edificaciones incluidas en el lenguaje tradicional, tanto urbanas como rurales, independientemente de sus dimensiones o estado de conservación. Ya quedan muy pocos ejemplares y por su escasez se valorarán positivamente para su catalogación.

5.2.2 Arquitectura Defensiva y Fortificaciones

Santa Cruz de Tenerife posee un sistema defensivo complejo, formado por fortificaciones, baterías y castillos. La situación estratégica de la ciudad, frente a un litoral abierto, tuvo en su arquitectura defensiva la protección necesaria frente a los tres principales ataques británicos que sufrió la ciudad en los siglos XVII y XVIII. De estos el más celebrado en la capital es la “Gesta del 25 de julio” que rememora el conocido ataque producido en 1797 comandado por el almirante inglés Horacio Nelson. Los bienes adscritos a esta categoría, la arquitectura defensiva, son: el Castillo de San Juan o Castillo Negro, el Castillo de Paso Alto, la Casa de la Pólvora, el Castillo de San Andrés, el Cuartel de Almeyda, los restos y ruinas de la Batería de San Francisco, el castillo de San Joaquín en Vistabella, la Batería del Bufadero, etc.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

Por su importancia en la historia de la ciudad, por su calidad técnica y constructiva se protegen la totalidad de estos bienes.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

5.2.3 El Clasicismo en Santa Cruz (s. XIX - XX)

La arquitectura militar, con sus frontones y fachadas autoritarias constituyó en Santa Cruz la imagen del clasicismo oficial. Durante este período, estos edificios desempeñaron en Santa Cruz la función administrativa, pero también ejercieron una dimensión representativa. Ejemplos de esta corriente son el Cuartel de San Carlos, la Maestranza de Artillería de 1862 y el edificio de la Capitanía General.

En el ámbito de la arquitectura civil la llegada a la isla de Manuel de Oraá en 1847 representa el cambio y el abandono de la arquitectura tradicional. Edificios como la Antigua Recova de 1847, actual Centro de Arte, el Teatro Guimerá de 1851 son buenos ejemplos de ello. Y en el ámbito de la arquitectura doméstica las viviendas unifamiliares proyectadas para la Sociedad Constructora de Vicente Armiño y Pedro Maffiotte entre otras, además de la Casa Barco de la calle Castillo, el Centro de Formación Irineo González (antigua Sociedad de Socorros Mutuos), la Casa Baudet, la Casa Pallés el Museo de la Naturaleza (Antiguo Hospital de los Desamparados) son algunos, que no todos, de los buenos ejemplos de arquitectura clasicista realizada en la ciudad.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

Por su valor histórico, por sus cualidades arquitectónicas y estéticas, y por la representatividad de este lenguaje en general se catalogan estos bienes ya que constituyen los edificios históricos más representativos de Santa Cruz.

5.2.4 Arquitectura Historicista (s. XIX - XX)

Este lenguaje, desarrollado en el siglo XIX y principios del XX, trataba de reproducir estilos arquitectónicos del pasado con la incorporación de características culturales y técnicas de la época. Así trataba de buscar en el pasado histórico su ideal. Cualquier estilo del pasado podría ser resucitado, y surgía así la colección de neos (neorrománico, neogótico, neorrenacimiento, neobarroco, neomudéjar, etc.).

En la Plaza de Toros, el primero edificio historicista de la capital, de 1892, su autor Antonio Pintor imita las soluciones neoislámicas. Otros excelentes ejemplos de arquitectura historicista de Santa Cruz son:



2Antiguo Hotel Quisisana ejemplo de arquitectura de estilo historicista. Fuente: FEDAC.

el Cementerio de Santa Lastenia, la Iglesia de San José (Antigua Iglesia Anglicana), el Templo Masónico (Logia de Añaza) de 1900 proyectado por Manuel de Cámara, las Escuelas Pías

(Antiguo Hotel Quisisana) de 1902 de Mariano Estanga, el Parque Cultural Viera y Clavijo (Antiguo Colegio de la Asunción), el Palacete Cobiella, la Casa Beutell en la Rambla de las Asuncionistas y el Edificio Simón en plaza de la Candelaria.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

Por sus cualidades artísticas y por la representatividad de este lenguaje se catalogan la totalidad de estos bienes ya que también en este caso constituyen edificios históricos representativos de Santa Cruz.

5.2.5 El Eclecticismo (s. XIX - XX)

Mientras el historicismo hacía una imitación de lenguajes estilísticos del pasado la arquitectura ecléctica se caracteriza por la mezcla de estilos para dar forma a algo nuevo. Se buscaba aunar los aspectos más positivos y los aciertos de los estilos del pasado, seleccionando y compaginando diferentes estilos históricos. Las Sociedades Constructoras fueron las encargadas de la expansión de la ciudad, pero también las de poner al alcance de la burguesía las nuevas tendencias formales desde la segunda mitad del XIX hasta mediados del XX.

Según Darías Príncipe “El eclecticismo representa en la cultura canaria algo más que un lenguaje arquitectónico. Es una actitud ante el fenómeno constructivo, un concepto particular de asimilación artística”.

En Canarias se apuesta más por la forma que por el contenido en este estilo, siendo los aspectos decorativos de la fachada de los edificios la mayor preocupación de sus autores, convirtiendo así la fachada el elemento distintivo de la situación social y económica de sus ocupantes.

Algunos ejemplos de eclecticismo en Santa Cruz son la Casa de los Grifos en la calle Castillo, la Casa Corbella en la calle Imeldo Seris, las primeras construcciones de la Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas, la Casa Torres Socas en la calle San Francisco, el Edificio La Benéfica y la Casa Zamorano en la calle Ruiz de Padrón, el Convento de las Siervas de María, la Casa Gabarda, el Círculo de Amistad XII de enero, y muchísimos más.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

La calidad y el interés artístico, material, constructivo y técnico de estas edificaciones de “autor” lleva a catalogar los ejemplos de mayor interés así como los conjuntos significativos.

5.2.6 El Modernismo (s. XX)

El lenguaje modernista llega a Canarias a principios del siglo XX, heredando al principio la tradición historicista y ecléctica, e incluso se llega a asociar con formas eclécticas. Pero sus elementos formales se enriquecen al incorporar soluciones *art Nouveau*, Antonio Pintor utiliza un repertorio de ornatos y motivos florales contorsionados, se utiliza la flora canaria como el ibisco y la flor de la tabaiba como motivos de inspiración.

Como ejemplos de arquitectura modernista en Santa Cruz podemos citar la Casa Elder con su fantástica puerta tallada en madera, era la primera vez que se utilizaba en la isla el ornato denominado “golpe de látigo”. Otros ejemplos son la Antigua Farmacia Castelo, la Casa Ledesma, Casa Clavijo, el Palacete Martí Dehesa, la Casa La Roche la Casa del Girasol de Mariano Estanga en la calle Numancia, la bellísima Casa Quintero en el Barrio de los Hoteles también de Mariano Estanga con un amplio repertorio decorativo del “*art Nouveau*” con una variada gama de tipo floral.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN

En este caso también la calidad arquitectónica y el interés artístico, material, constructivo y técnico de estas edificaciones de “autor”, además de su relativa escasez nos obligan a protegerlas en su totalidad.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

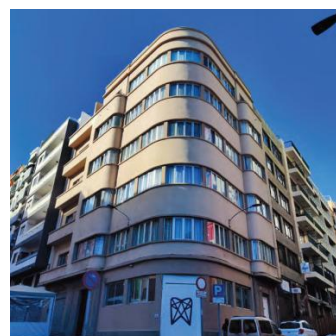
En los grupos estilísticos descritos, en lo que respecta a la valoración de los bienes a catalogar de la arquitectura tradicional, de la arquitectura defensiva, del clasicismo, historicismo, eclecticismo y de la arquitectura modernista de Santa Cruz, existe unanimidad en que los ejemplos conservados, o bien por su escasez o bien por su alto valor histórico, arquitectónico, estético y artístico merecen, en general, protección.

5.2.7 El Racionalismo (s. XX)

El racionalismo rompe, debido a su simplificación formal, con la tradición vigente en Canarias, definida mayormente por lo ecléctico. Con este nuevo lenguaje llega la preocupación por la relación entre la forma y la función del edificio. Superficies planas y limpias, volúmenes puros y definidos y distribución racional de los huecos son sus rasgos definitorios.

Se evita cualquier elemento decorativo sobre todo los que tienen que ver con la arquitectura clásica (cornisas, balaustradas, columnas, frontones). En el racionalismo nada es arbitrario todo tiene una función, sin embargo, sí que se permiten ciertos tipos de ornamento como el “nudo geométrico”, muy utilizado por Marrero Regalado, las bandas paralelas, o la textura rugosa en paramentos.

En Santa Cruz el racionalismo surge en los años 20 del siglo pasado, coincidiendo con el panorama internacional, con la peculiaridad de que aquí se prolonga más allá de la posguerra llegando hasta los 40-50, por lo que existe una profusión de bienes de este estilo en la ciudad. Estos se reparten tanto en el centro de la ciudad como en barrios más periféricos de La Salud, Salamanca, Vista Bella, Villa Benítez, Vuelta de los Pájaros, etc.



Edificios de estilo racionalista: Estudio Vivienda Marrero Regalado, Edificio Hardisson y Edificio Núñez.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

La gran cantidad de bienes de estilo racionalista existentes en Santa Cruz le dan a la ciudad una **imagen única que sin duda se debe preservar**. Sin embargo, se trata de una arquitectura poco reconocida que muchas veces sufre una falta de interés por parte de la sociedad, seguramente por la ausencia de decoración.

En el Borrador del Catálogo se ha identificado un gran conjunto de elementos de estas características, realmente todo aquello asimilable al estilo racionalista, pero que se corresponde con una selección de los bienes relevantes.

El racionalismo es un aspecto muy singular de la historia arquitectónica de la ciudad, y el establecimiento de los criterios que deben regir su catalogación pasan por que la lectura de estos elementos se entienda como un sistema patrimonial. Eso significa que **la lectura y la selección de los bienes a proteger se hará en conjunto**, y no como

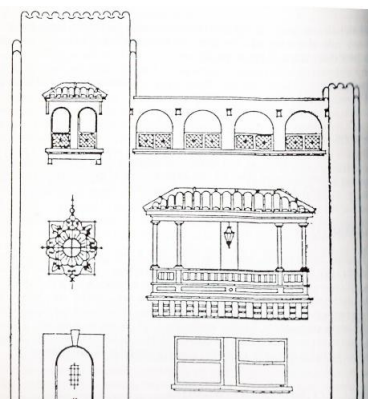
Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

elementos aislados, para **generar un paisaje urbano que represente esta corriente estilística** en la ciudad. Los criterios que deben regir la selección y posterior catalogación de estos bienes serán múltiples y complejos, pues, además de sus características intrínsecas, se considerará el contexto urbanístico donde se insertan, entre otros aspectos.

5.2.8 El Regionalismo o Neocanario (s. XX)

De todos los lenguajes arquitectónicos presentes en Santa Cruz es este el más difícil de definir, ya que a veces las obras se realizan con una cantidad de recursos y ornamentos que puede llegar a confundir, por su similitud con otros modelos. Este estilo buscaba **extraer elementos y enseñanzas de la arquitectura tradicional** para sentar las bases de la nueva arquitectura canaria. No se trata de edificios regionalistas en el sentido estricto, sino que **introducen motivos canarios** en un contexto más libre, y la utilización de nuevos materiales como el hormigón, sus elementos definitorios son: **el balcón canario, las cubiertas y aleros de tejas, ventanas con antepecho y cojinetes, los porches, las terrazas, los patios, los poyos... y también el color.**

El régimen franquista promovió una nueva arquitectura en Canarias, con la llegada del **Mando Económico** los proyectos abandonan el lenguaje racionalista y la estética se dirige hacia este denominado “estilo neocanario”. Los arquitectos que trabajaron para el nuevo régimen fueron los mismos que habían elaborado diversos proyectos racionalistas. La labor fundamental del Mando Económico con la arquitectura oficialista fue dotar a la ciudad de una nueva imagen que constituye un **escaparate del régimen franquista**. Así se promovieron la construcción de viviendas suburbanas como la barriada García Escámez, del mercado de abasto de Nuestra Señora de África, y el Hotel Mencey proyecto realizado por el arquitecto Enrique Rumeu en 1945, en él se combinan los elementos clasicistas con los neocanarios. El Monumento a los Caídos o el Puente Serrador también son ejemplos de las distintas tipologías arquitectónicas promovidas por el Mando Económico.



Fachada típica de la arquitectura neocanaria. Fuente: Navarro Segura, M.: Racionalismo en Canarias.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			



Obras del Arquitecto Marrero Regalado: (1) Edificio García Feo, (2) Edificio Hernández Cruz, (3) Casa Aurora Meléndez.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

De igual forma que la arquitectura racionalista, en Santa Cruz existe una gran cantidad de bienes de estilo neocanario que le dan a la ciudad una **imagen única que sin duda se debe preservar**.

En el Borrador del Catálogo se ha identificado un gran conjunto de elementos de estas características, realmente todo aquello asimilable al estilo neocanario, pero que **no por ello se deba proteger en su totalidad**. Muchos de estos ejemplos son de arquitectura popular, que no están proyectadas por un arquitecto, y son fruto de una necesidad de emular a la arquitectura de las clases altas en busca de mayor reconocimiento o estatus a la propiedad.

El neocanario es un aspecto muy singular de la historia arquitectónica de la ciudad, y el establecimiento de los criterios que deben regir su catalogación pasan por que la lectura de estos elementos se entienda como un sistema patrimonial. Eso significa que **la lectura y la selección de los bienes a proteger se hará en conjunto**, y no como elementos aislados, para **generar un paisaje urbano que represente esta corriente estilística** en la ciudad. **Los criterios que deben regir la selección y posterior catalogación de estos bienes serán múltiples y complejos, pues, además de sus características intrínsecas, se considerará el contexto urbanístico donde se insertan, entre otros aspectos.**

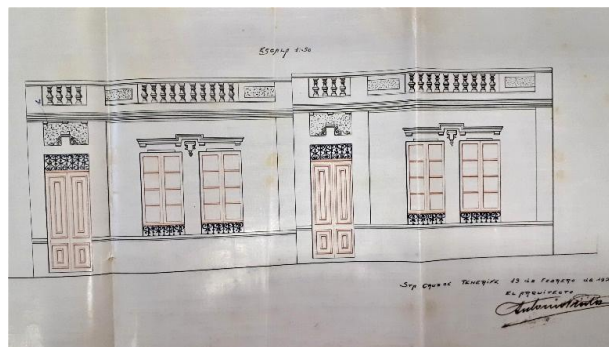
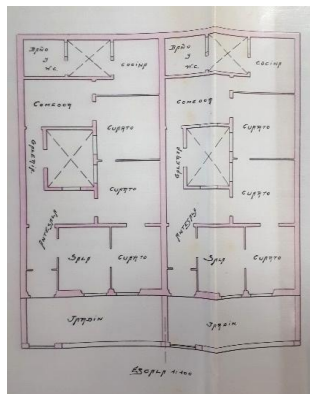
5.2.9 Arquitectura Popular (Casas terreras)

Algo característico del paisaje urbano de Santa Cruz son las casas de una sola planta, llamadas casas terreras con fachadas de influencia clasicista o eclécticas edificadas en el siglo XIX y el primer cuarto del XX, cuando muchas parcelaciones se practicaban sin autorización oficial. Ante el crecimiento de la población y la falta de planificación, la expansión de la ciudad se daba en parcelaciones dispersas y periféricas en solares rectangulares donde la fachada está en uno de los lados menores, permitiendo desarrollar un patio o pasillo alrededor del que se distribuyen las dependencias. Es una arquitectura popular muy sencilla que se caracteriza por la cubierta plana, las puertas y ventanas alargadas, de cristalera y con tragaluces.

La cantidad de ejemplares de esta arquitectura en Santa Cruz es realmente grande y los podemos encontrar en los barrios de El Toscal (fuera del conjunto histórico), Salamanca, Uruguay, Duggi, Buenos Aires, Cuatro Torres y a lo largo de las carreteras comarcales en El Tablero, El Sobradillo, Vistabella, Vuelta de los Pájaros, Villa Benítez, entre otros.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Para catalogar esta tipología habrá que considerar que algunos ejemplos identificados en el Borrador del Catálogo 2020 están aislados en manzanas donde el planeamiento prevé varias alturas, lo que contradice la protección. Se ha analizado caso a caso para resolver las posibilidades de intervención, en los casos en los que se protege el bien, para garantizar que no se pierda el valor patrimonial de la casa terrera una vez remontada.



Proyecto de Casas Terreras con patio delantero del arquitecto Antonio Pintor en el barrio de Duggi (Calle Duggi, 63)



Ejemplo de casas terreras en calle Leocadio Machado y calle de los Sueños.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

Y al igual que sucede con el estilo racionalista y el neocanario, las casas terreras ya forman parte indisoluble del paisaje santacrucero y la gran cantidad de bienes de esta tipología constituye un ejemplo característico de la evolución urbana de la ciudad, pero que **no por ello debe protegerse en su totalidad**. Los criterios que deben regir su catalogación pasan por su lectura como un sistema patrimonial. Eso significa que la lectura y la selección de los bienes a proteger se hará en conjunto, y no como elementos aislados, para **generar un paisaje urbano que represente esta tipología en la ciudad**. Los criterios que deben regir la selección y posterior catalogación de estos bienes serán múltiples y complejos, pues, además de sus características intrínsecas, se considerará el **contexto urbanístico donde se insertan** y si el bien está aislado o no en la manzana. Lo recomendable en el caso de las casas terreras es que formen **grupo de un mínimo de tres edificaciones, que ocupen tramos de calle, y que conserven sus rasgos esenciales**.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33	- 61/110 -	Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24



5.2.10 Arquitectura Contemporánea (s. XX)

En cuanto a los bienes suscritos a la categoría de edificios contemporáneos, los construidos a partir de los 70 del siglo XX, la selección de inmuebles que se valorará especialmente para su inclusión en el Catálogo parte de publicaciones del Colegio Oficial de Arquitectos (COAC) y del Premio Regional de Arquitectura Manuel de Oraá y Acorcha, galardón bianual concedido por el mismo COAC que premia a los ejemplos de la arquitectura de las Islas desde 1982.

CRITERIO DE CATALOGACIÓN:

Con respecto a la protección de la arquitectura contemporánea en Santa Cruz hay que considerar que este es un patrimonio más complejo de valorar y proteger que el anterior a 1900, que ya está historicificado. La arquitectura contemporánea no cuenta aún con el reconocimiento de la sociedad y el criterio que regirá la conservación de este patrimonio va a estar condicionado por sus características proyectuales y constructivas, pero en gran medida por las posibilidades de sufrir alguna transformación que desvirtúen su calidad arquitectónica.

5.2.11 Resumen

En el siguiente cuadro resumen se relacionan los principales grupos de estilos o tipologías arquitectónicas, que representan la evolución urbana y social de Santa Cruz de Tenerife, con los criterios generales dictados por la Ley 11/2019, LPCC y los criterios específicos de catalogación citados anteriormente, de la aplicación de ambos se definirá la selección definitiva de los bienes susceptibles de protección para que pasen a integrar el Catálogo de Bienes Patrimoniales del municipio.

Esta matriz es una simplificación de la realidad y por lo tanto no es absoluta, y evidentemente habrá bienes que, si analizados individualmente podrán encuadrarse en todos los criterios previstos en la ley, tales como la representatividad, las cualidades artísticas y/o históricas. Por lo tanto, lo que se representa es el criterio mayoritario dentro del conjunto de bienes de un mismo lenguaje o tipología. Esta forma de representación ayuda a visualizar los elementos a catalogar y a definir una metodología a emplear para hacer la selección.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Criterios para valoración según estilos o tipología						
Estilos y tipologías arquitectónicas	Período Siglos (aprox.)	Art. 51 Ley 11/2019 LPCC				
		ANTIGÜEDAD	ARTÍSTICOS	CONJUNTO	HISTÓRICOS	EN RIESGO
		Antigüedad Representatividad cronológica o tipológica	De calidad o interés artístico, material, constructivo, técnico o industrial	De relación, de valoración de conjunto, urbano, rural, paisajístico o ambiental.	Históricos, sociales, simbólicos, personales o de autoría.	De presencia o potencialidad de bienes patrimoniales, ocultos o en riesgo.
Elementos con características que justifican su catalogación						
Arquitectura tradicional	XVI - XVIII					
Arquitectura Defensiva	XVII - XIX					
Arquitectura Religiosa	XVI - XIX					
Clasicismo	XIX - XX					
Historicismo	XIX Principio XX					
Eclecticismo	XIX Principio XX					
Modernismo	Principio XX (1903-1913)					
Elementos sujetos a una selección específica						
Racionalismo	XX					
Neocanario	XX					
Casas terreras	XIX-XX					
Arquitectura Contemporánea	XX					

5.3 Tabla síntesis de criterios de evaluación de los bienes inmuebles

Categorías	Criterios	Variables
VALORES INTRÍNSECOS	Autenticidad	Morfología original
		Materiales y técnicas constructivas
		Uso continuo
	Integridad	Estado de conservación
		Reversibilidad elementos discordantes
		Amenazas y riesgos
VALORES PATRIMONIALES	Representatividad	Representatividad lingüística
		Valor tipológico
		Singularidad
	Histórico	Vinculación a personajes de carácter histórico
		Testimonio de un momento o lugar histórico
		Presencia en referencias bibliográficas y obras documentales
	Simbólico/Identitario	Valora los vínculos emocionales de la comunidad
		Presencia de colectivos preocupados por la salvaguarda del patrimonio cultural.
		Interés de la sociedad, vinculación, sentido de pertenencia.
	Artístico	Valores estéticos
		Autoría reconocida
		Coherencia estilística
		Calidad técnica artesana
	Contexto urbano	Alturas del entorno
		Características del viario y espacio público
		Accesibilidad
		Visibilidad del bien
VALORES POTENCIALES	Puesta en valor	Posibilidad de inclusión en rutas o itinerarios culturales
		Soportes divulgativos
	De Usos	Compatibilidad entre nuevos usos y las características del bien
	Vulnerabilidad	Riesgo de desaparición

5.4 Otros criterios y condicionantes en la protección

El Catálogo de protección es una figura que con objeto de preservar valores patrimoniales altera algunas de las variables urbanísticas. Este aspecto es relevante con un planeamiento urbanístico que desde hace décadas, ha establecido unas reglas de intensidad que han supuesto una alteración y un incremento de las condiciones volumétricas en las que se edificaron la mayor parte del parque inmobiliario.

La transformación edificatoria urbana es un proceso siempre abierto. La evolución del tejido edificado se ha ido produciendo mediante diferentes tipos e intervenciones, muchas de las cuales se desarrollan desde cada edificio, cada propiedad: la remodelación, rehabilitación, ampliación, intensificación por remonta, o por sustitución del edificio. Se trata de procesos inducidos por varios factores: la exigencia de mejora de las condiciones de habitabilidad y de los servicios disponibles en las propias viviendas, el incremento de las necesidades de superficie familiar, así como el propio agotamiento estructural de los edificios.

Esas transformaciones son también inducidas en muchos casos desde la propia gestión de la ciudad. El factor de renta económica es también fundamental y se entrelaza con las características de la ciudad como ámbito de concentración de actividades económicas, y a menudo se concierne en la regulación urbanística. La gestión de la ciudad y de su urbanismo es una tarea compleja que debe atender a múltiples factores de forma simultánea, la necesidad de vivienda, un espacio urbanizado limitado, y un crecimiento limitado y de compleja ejecución. Todo ello conforma un contexto en el que la política urbana se siente condicionada a desplegar una regulación urbanística que asigna incrementos de densidad y propuestas de transformación del espacio público, y todo ello incentiva la sustitución del parque edificado.

El municipio de Santa Cruz es área urbana delimitada por los diferentes elementos naturales que la definen: costa y zona portuaria, un relieve complejo que delimita parte del potencial crecimiento urbano en superficie (especialmente el área de Anaga), los barrancos como dificultades territoriales que se han saltado mediante infraestructuras, etc. Su planeamiento urbanístico ha respondido a estas dinámicas y tensiones y este es un factor a tener en cuenta en la protección de bienes con algún interés patrimonial.

Por todo ello este Catálogo se desarrolla desde una visión de equilibrio entre los valores identificados y la responsabilidad que exige la realidad urbana y las demandas ciudadanas de condiciones de vida.

En ese contexto general hay además circunstancias que el Catálogo no puede obviar. En las calles o barrios muy transformados se debe evitar en lo posible la congelación de medianeras vistas, por las rupturas en el paisaje urbano y, desde un criterio patrimonial, por la difícil comprensión del bien en un contexto muy transformado que ya es completamente ajeno y rupturista. Como ya se ha descrito en bienes de potencial interés patrimonial “menor” su comprensión en un contexto adecuado es fundamental, y por ello, en los casos donde ese contexto ya no existe se opta por no proteger un bien que no se comprende.

Por todo ello en muchos casos este Catálogo establece protecciones parciales ligadas a la protección de la fachada de la edificación, como elemento que conforma el paisaje urbano permitiendo la transformación y adecuación del edificio a las nuevas demandas urbanas.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

6 CRITERIOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

Los criterios de calidad paisajística orientados al patrimonio arquitectónico y urbano —entendidos como los estándares que determinan la excelencia de un paisaje— abarcan diversos aspectos: la integridad, que se refiere a la conservación de los componentes físicos del patrimonio; la calidad artística y representatividad lingüística, que considera el valor cultural y didáctico del entorno; la integración, que implica la coherencia visual y funcional entre el patrimonio arquitectónico y su contexto; y la funcionalidad, ya que un paisaje urbano sin uso puede derivar en problemas como la degradación del entorno, la pérdida de interacción social y la desvalorización del barrio o calle. Teniendo en cuenta estos aspectos, en el proceso de elaboración del Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz se han adoptado los siguientes criterios de calidad paisajística.

6.1 Contexto urbano/conjuntos tipológicos

Santa Cruz alberga un extenso, diverso y heterogéneo patrimonio arquitectónico, distribuido algunas veces de manera dispersa a lo largo de calles que han experimentado procesos de transformación y densificación. En este sentido, para la elaboración de este Catálogo se ha considerado no solo la singularidad de cada bien, sino también su inserción dentro del contexto urbanístico, es decir, la selección y evaluación de los bienes a proteger se realiza de forma integral, considerando su relación con el entorno y no como elementos aislados. De esta manera, se busca preservar no solo los valores individuales de los edificios, sino también la autenticidad del contexto urbano procurando, cuando posible, evocar una imagen histórica de la calle o barrio. El objetivo es representar una variedad de tipologías edificatorias y estilos arquitectónicos representativos de la ciudad, por lo que, siempre que ha sido posible, se ha agrupado la catalogación en conjuntos de tres o más edificaciones. No obstante, cuando los justificantes históricos, arquitectónicos, artísticos o culturales son suficientes para acreditar el valor individual de un bien, incluso si se encuentra aislado, no se duda en su inclusión en el Catálogo.

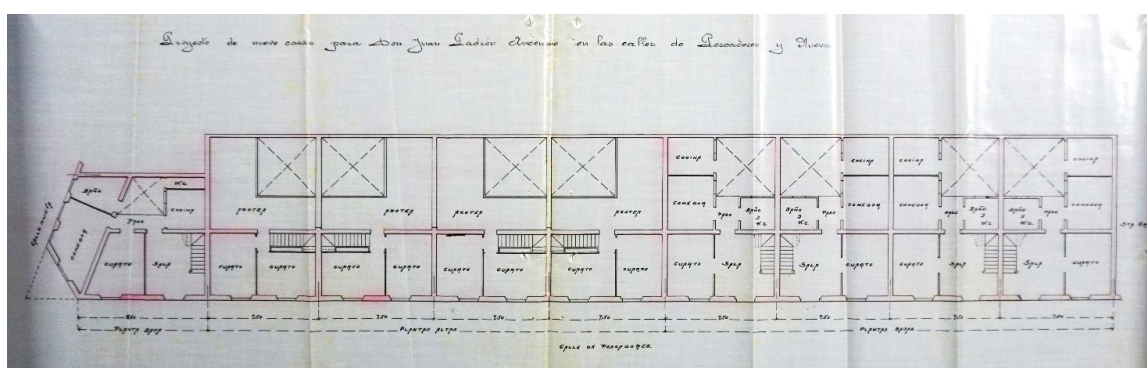
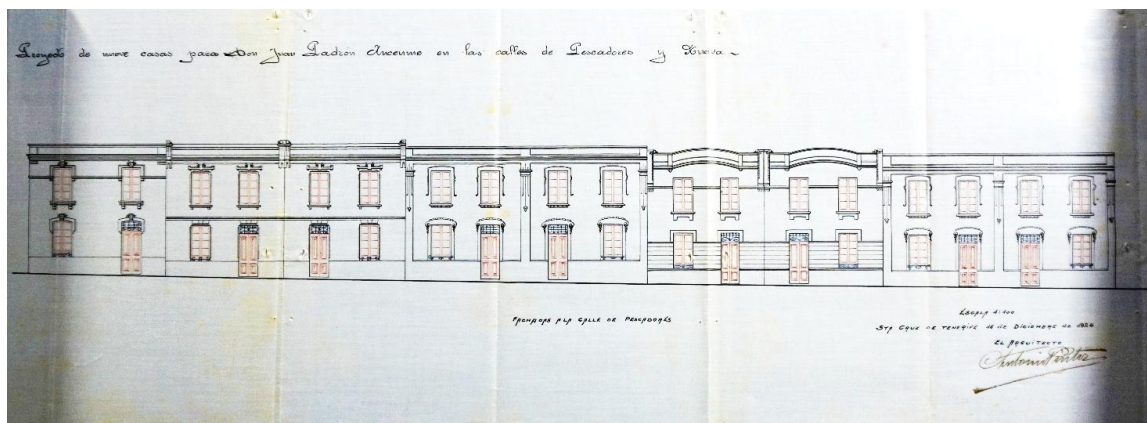
Tal como se ha señalado, el criterio de priorización de conjuntos sobre edificaciones aisladas se aplica particularmente en aquellas tipologías de arquitectura popular muy sencilla, pero que constituye un ejemplo característico de la evolución del hábitat en la ciudad, las casas terreras cuya proliferación en la ciudad de Santa Cruz ha sido considerable. Estas casas si están aisladas o intercaladas con edificios contemporáneos suelen generar un problema urbanístico, porque casi siempre se inscriben en ámbitos en los que los aprovechamientos y edificabilidades son muy superiores a una sola planta. Esto genera el problema paisajístico que son las medianeras vistas ya que suponen una ruptura de la armonía urbana, generando un impacto visual negativo por la falta de tratamiento de la fachada.

Como el conjunto de casas terreras que han sobrevivido en Santa Cruz es tan amplio, se han identificado casi 300 bienes de este tipo, y con el fin de evitar la ruptura visual de la línea de cornisa y de la escala de la calle en áreas y manzanas ya consolidadas con mayor altura, el criterio adoptado ha sido el descarte de la protección de aquellos bienes de una sola planta aislados para dotar de cierta coherencia en las alturas de los edificios y crear un entorno visualmente más ordenado.

En el marco de la investigación llevada a cabo en el archivo municipal, se han identificado planos originales y referencias a conjuntos tipológicos de viviendas de una o dos alturas, diseñadas bajo proyectos unitarios. En estos casos, se ha señalado en los planos de ordenación del Catálogo los conjuntos tipológicos detectados. Este enfoque permite, además, valorar y proteger los proyectos desarrollados por las Sociedades Constructoras, las cuales jugaron un papel fundamental en la producción de viviendas para las clases medias-bajas a principios del siglo XX. Estos proyectos se caracterizan por la racionalización de los modelos de planta y de la producción edilicia en su conjunto. A través de la protección de estos conjuntos tipológicos, se reconoce el valor de las fachadas como

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

elementos conformadores del paisaje urbano que dotan de calidad paisajística los tramos de calle y entornos donde se ubican.



Ejemplo de conjunto tipológico de 8 viviendas en la Avenida buenos Aires, proyecto de 1924 de Antonio Pintor y Ocete.

6.2 Escala urbana

La preservación de la escala urbana en determinados contextos y calles de Santa Cruz es fundamental para mantener la calidad paisajística y la identidad cultural de algunos barrios. Se ha procurado preservar, en entornos con grupos de casas de arquitectura popular, la escala y tipología, de una o dos plantas de altura, así como sus cubiertas planas o de tejas y los patios interiores, y demás elementos que definen el carácter de cada barrio. La pérdida de estos rasgos, por el incremento de la altura de los edificios, afecta el carácter de los espacios urbanos, deteriorando la autenticidad del entorno y la relación armónica entre los elementos construidos y el espacio público.

Las edificaciones contemporáneas deberían integrarse de manera coherente con el entorno, sin romper el ritmo y la altura que caracteriza a las casas originales, para ello deben seguir criterios de diseño que respeten la horizontalidad de las fachadas, la modulación de las aberturas y el tratamiento de las cubiertas.

Partiendo del criterio de conservación de la escala urbana se han identificado en Santa Cruz a 12 conjuntos tipológicos de casas terreras, de estilo ecléctico en su mayoría, que se protegen ya que representan la evolución histórica de la ciudad y la identidad local:

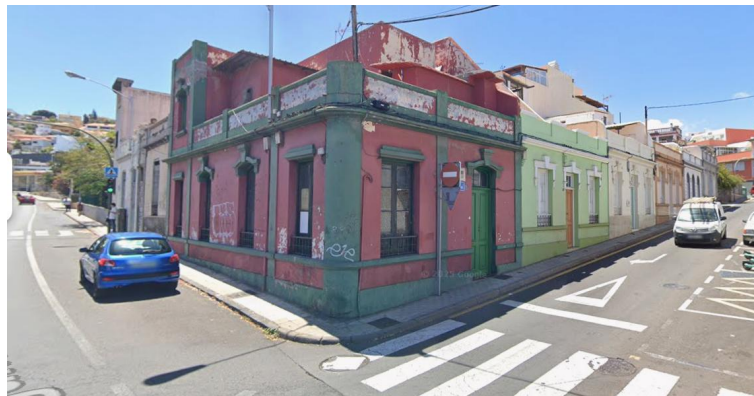
Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33		Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24	

CONJUNTO CASAS TERRERAS 01 - FRANCISCO PIZARRO

Calle Francisco Pizarro

VILLA BENÍTEZ

Conjunto homogéneo de **13 casas terreras** de estilo ecléctico dispuestas a ambos lados de la calle Francisco Pizarro haciendo esquina con la Ctra. Gral. Santa Cruz La Laguna.

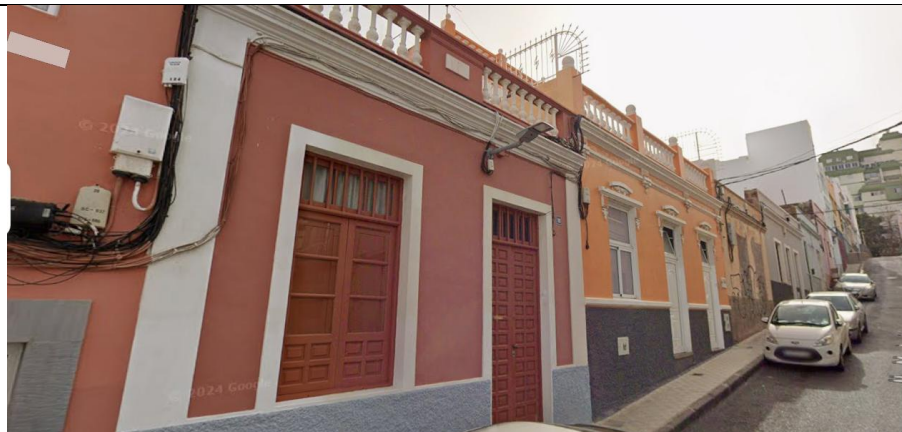


CONJUNTO CASAS TERRERAS 02 - LEOCADIO MACHADO

Calle Leocadio Machado

EL PERÚ

Conjunto discontinuo de **14 casas terreras** de estilo ecléctico agrupadas en grupos de 4 y 5 viviendas a ambos lados de la calle.



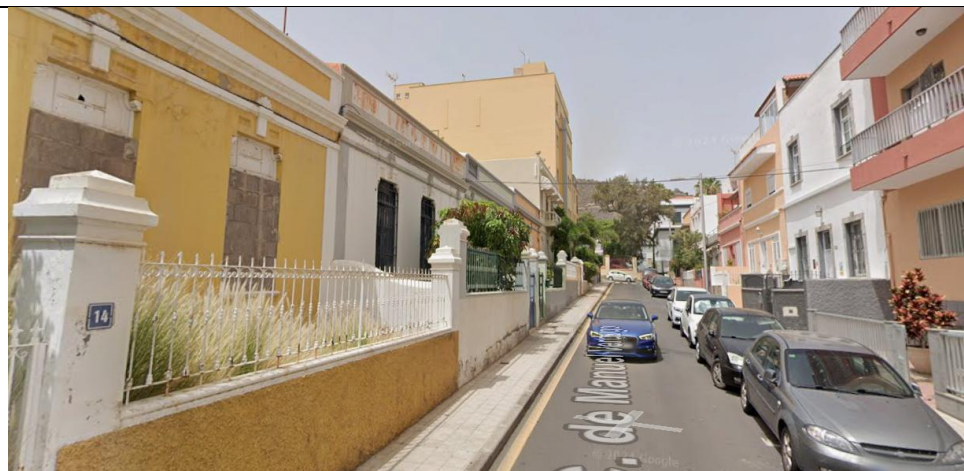
Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

CONJUNTO CASAS TERRERAS 03 - MANUEL VERDUGO

Calle Manuel Verdugo, Veremundo Perera y
Obispo Pérez Cáceres

URUGUAY

Manzana completa con **18 casas terreras** de estilo ecléctico con pequeño jardín delantero.



CONJUNTO CASAS TERRERAS 04 – OBISPO PÉREZ CÁCERES

Calle Obispo Pérez Cáceres esquina Pedro
Pinto de la Rosa

URUGUAY

Frente con **3 casas terreras** de estilo ecléctico con jardín delantero.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

CONJUNTO CASAS TERRERAS 05 – FEBLES CAMPOS

Calle Febles Campos

SALAMANCA

Conjunto de 4 **casas terreras** y de 2 plantas de estilo ecléctico.

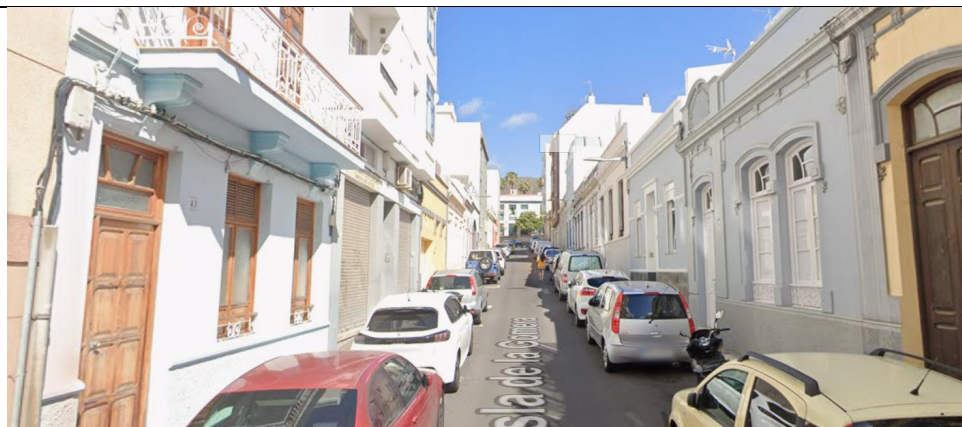


CONJUNTO CASAS TERRERAS 06 – ISLA DE LA GOMERA

Calle Isla de La Gomera

SALAMANCA

Conjunto homogéneo de 15 **casas terreras** y 3 **viviendas de 2 plantas** a ambos lados de la calle.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33		Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24	

CONJUNTO CASAS TERRERAS 07 – PROSPERIDAD

Calle Prosperidad

SALAMANCA

Conjunto de **9 casas terreras y 3 de 2 y 3 plantas** de estilo ecléctico a un solo lado de la calle.



CONJUNTO CASAS TERRERAS 08 –LOS SUEÑOS

Calle de Los Sueños

SALAMANCA

Conjunto discontinuo de **12 casas terreras y 7 de 2 plantas** de estilo ecléctico en calle Los Sueños y transversal.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33 - 71/110 - Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:24		



CONJUNTO CASAS TERRERAS 9 – ESMERALDA CERVANTES

Calle Esmeralda Cervantes

SALAMANCA

Conjunto de **5 casas terreras** de estilo ecléctico a un solo lado de la calle.



CONJUNTO CASAS TERRERAS 10 – DOMINGO PÉREZ MINIK

Calle Domingo Pérez Minik

SALAMANCA

Conjunto discontinuo de **8 casas terreras y 4 edificaciones de 2 y 3 plantas** a ambos lados de la calle.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

CONJUNTO CASAS TERRERAS 11 – ÁLVAREZ DE LUGO

Calle Álvarez de Lugo

DUGGI

Conjunto homogéneo de **5 casas terreras** con jardín delantero algunas en esquina con la calle Progreso.



CONJUNTO CASAS TERRERAS 12 – LA ROSA

Calle La Rosa

EL TOSCAL

Manzana completa con frentes discontinuos de **15 casas terreras** entre edificios catalogados de 2 plantas y contemporáneos.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

6.3 Autenticidad y elementos discordantes

La autenticidad de un bien patrimonial entendida como la veracidad y credibilidad de sus características originales, que expresan su valor cultural y se manifiestan a través de aspectos como su forma, diseño, materiales, uso, función y entorno. Para evaluar la autenticidad, se ha considerado la fidelidad a los materiales originales, la integridad de sus componentes y la capacidad de transmitir los valores históricos.

Cuando se modifican o alteran ciertos elementos de un edificio, ya sea por necesidades funcionales o debido al deterioro natural con el paso del tiempo, es crucial evitar que el observador, especialmente aquellos que no están familiarizados con el ámbito del patrimonio, llegue a interpretar erróneamente la antigüedad del bien. En otras palabras, es fundamental que lo que no constituye patrimonio no sea confundido ni percibido como tal.

La presencia de elementos discordantes en edificios patrimoniales afecta negativamente la calidad visual del paisaje urbano. Elementos como carteles publicitarios, aparatos de aire acondicionado, rejas metálicas de protección, cables a la vista o instalaciones de telecomunicaciones pueden deteriorar la calidad artística de los bienes arquitectónicos. Estos elementos, si no se integran de manera adecuada en la composición de la fachada del edificio, distorsionan la percepción de este, restando autenticidad. Además, al alterar el equilibrio de los elementos arquitectónicos, pueden reducir el valor cultural y estético del bien, perdiendo sus valores patrimoniales.

6.4 Vegetación

La vegetación y los jardines desempeñan un papel clave en la construcción de un paisaje urbano de calidad a la vez que definen el carácter y la identidad del lugar. Los elementos del patrimonio natural vivo también son portadores de memoria, identidad y sostenibilidad y por lo tanto los criterios paisajísticos deben garantizar que la vegetación no interfiera en la integridad visual de los bienes patrimoniales, a la vez que también permitan un ambiente natural saludable.

La protección de la vegetación y jardines en los entornos de los edificios catalogados es un aspecto esencial para la preservación integral de los bienes patrimoniales al considerar también su valor estético y visual, si el bien cultural posee jardín delantero o de interior de debe preservarlo como superficie drenante y con las especies arbóreas de porte.

6.5 De la nueva edificación

Integrar la nueva edificación en las parcelas con edificios catalogados es un desafío que requiere un enfoque cuidadoso para garantizar que las intervenciones futuras no dañen ni alteren el valor histórico del entorno patrimonial. En este Catálogo atendiendo a los criterios de calidad paisajísticas, en lo que respecta a las intervenciones específicas permitidas en los bienes protegidos, se ha procurado el equilibrio entre lo nuevo y lo antiguo, de forma que ambas partes puedan coexistir de manera respetuosa sin perder sus valores individuales.

Atendiendo a lo que determina el artículo 11 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias los **casos donde se permite la remonta y ampliación son excepcionales**. Se considera remonta a la intervención que permite un incremento de altura sobre determinadas partes del edificio protegido. La escala de la nueva edificación que se permita en estos casos debe ser compatible con el edificio catalogado, es decir la intensidad y posición con respecto a la fachada protegida debe respetar las proporciones para que no se rompa el ritmo urbano y la cohesión del lugar, por eso en general las



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

alturas permitidas no exceden una o dos plantas con respecto al edificio original. La remonta, cuando se autoriza, se propone como un **crecimiento retranqueado respecto a la fachada original** o bien a **tres metros de distancia** o bien tomando como **referencia la primera crujía**, en esta posición se minimiza la alteración del edificio y del paisaje urbano y permite la comprensión desde la calle de la tipología y función original del bien patrimonial. En definitiva, que una vivienda doméstica de una o dos plantas siga siendo percibida como una vivienda y no como un mero decorado adosado a una estructura contemporánea. Otra situación distinta ocurre en parcelas de mayores dimensiones cuando existe la posibilidad de una ampliación volumétrica de mayor intensidad, en estos casos, el criterio adoptado ha sido el mismo, limitar la posición y distancia del edificio nuevo para minimizar la alteración del bien y permitir su lectura.

6.6 Aplicación de los criterios del Catálogo de protección al planeamiento general

Como ya se cita anteriormente el patrimonio de Santa Cruz se distribuye de manera dispersa a lo largo de calles y manzanas que han experimentado procesos de transformación y densificación intensas. Este Catálogo como instrumento urbanístico no puede controlar las intervenciones que se hagan en las parcelas vecinas y que alteren las vistas y perspectivas de los bienes catalogados. El planeamiento urbanístico general deberá establecer las zonas en las que la regulación volumétrica de las nuevas construcciones o intervenciones sea coherente con ellas para minimizar y armonizar su impacto sobre los bienes protegidos. Es importante valorar el efecto de la patrimonialización en el entorno circundante. Diferencias de alturas y medianeras vistas.

Se recomienda al Plan General de Ordenación que cree una zonificación de áreas de protección, sobre todo en los barrios de Salamanca, Duggi, El Toscal, Zona Centro, Cruz del Señor y Cuatro Torres que es donde se concentran los conjuntos tipológicos de casas terreras de arquitectura popular, grupo de bienes patrimoniales bastante frágil y vulnerable, del que depende en gran medida el mantenimiento de una imagen histórica y la calidad del paisaje.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

7 METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS A CATALOGAR

7.1 Introducción. La Evolución del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife

Se puede entender por patrimonio arquitectónico de un municipio el conjunto de bienes edificados a los que se le atribuye o se reconoce, como sociedad, un valor cultural. Es esa una definición demasiado amplia y dinámica ya que estos valores cambian de una época a otra y el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción. Así, los elementos que integran el patrimonio componen un conjunto de elementos susceptibles de modificación y abierto a nuevas incorporaciones, prueba de ello es que el Catálogo vigente en el municipio, redactado en 1992 (proveniente en gran medida del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico del año 1982) presenta una selección mucho más escueta de la que ahora se propone, con solo 403 edificios, una selección que respondía a la necesidad de reconocer las piezas más singulares, de gran valor histórico y cuya calidad técnica y artística era muy relevante. Todo ello de acuerdo con el debate de la época en que el desarrollo de la ciudad se antepone a la protección del patrimonio.

Desde aproximadamente finales del siglo XX ha habido una evolución conceptual en la elaboración de los catálogos de protección pasando del concepto de monumentos a patrimonio cultural, una nueva concepción consensuada internacionalmente y mucho más amplia, flexible y democrática. A partir de este momento se empieza a considerar el contexto donde se inserta el edificio, se empieza a hablar de patrimonio urbano y paisajístico y a considerar a las arquitecturas hasta entonces consideradas “menores”². En Santa Cruz esta evolución nos lleva a un planteamiento más ambicioso en términos de visión de ciudad ampliando la mirada territorial para incorporar nuevas sensibilidades, diversificar los puntos de vista y abarcar un número mayor de tipologías. Con el presente Catálogo se aspira a **proteger todas las voces de las generaciones precedentes y no solo a los hechos protagonizados por la aristocracia dominante**. Así se pasa a catalogar y proteger no solo los valores históricos o artísticos, pero también los valores de **carácter social e identitarios**.

Todo este planteamiento nos obliga a considerar tipologías arquitectónicas más variadas como: la **arquitectura vernácula** de la que ya tan pocos ejemplos nos quedan, o las **casas de bajo costo** realizadas por las sociedades constructoras a finales del s. XIX. para albergar a la clase media y trabajadora, y a las conocidas como “**casas terreras**” de arquitectura popular; todas ellas constituyen ejemplos característicos de la evolución del hábitat en la ciudad y en la isla y las hacen merecedoras de un análisis cuidadoso de su contexto para su posible catalogación. Tampoco podemos olvidar de incluir en esta nueva mirada de mayor representatividad social y cultural, el patrimonio industrial, con las características fábricas tabacaleras, además de la etnografía del municipio vinculada a la agricultura y a la gestión de los recursos hídricos.

² J. RIVERA, Restauración arquitectónica desde los orígenes hasta nuestros días. Conceptos, Teoría e Historia, AAVV, Teoría e Historia de la Restauración, Madrid, 1997, p.143.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

7.2 Metodología para la formulación del Catálogo municipal.

La metodología utilizada para la redacción del Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife ha tratado de ser sistemática combinando el análisis documental, el trabajo de campo y criterios técnicos de valoración. El objetivo ha sido garantizar la fiabilidad de la información, justificar los niveles de protección y definir pautas claras de gestión e intervención sobre cada elemento catalogado.



Aunque en el proceso se han solapado muchos de los trabajos, se puede extraer una síntesis metodológica representada en un diagrama de flujo con seis etapas principales:

- **Primer listado de elementos a catalogar**
Se parte del Catálogo de la revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife y de la Alternativa 3 del Borrador de Catálogo de Protección 2020.
Se eliminan los elementos situados en los entornos declarados Conjunto Histórico.
Se recopilaron los datos básicos identificativos y urbanísticos necesarios para iniciar el trabajo de campo.
- **Ubicación de los bienes y trabajo de campo**
Se elabora la cartografía de referencia y se lleva a cabo el trabajo de campo por barrios, recogiendo datos de mediante fotografías, descripciones, observación del estado de conservación de los inmuebles y contraste con la información documental existente.
- **Asignación de estilos y sistemas patrimoniales**
Una vez recopilada la información de campo, se clasifican los bienes según estilos arquitectónicos y sistemas patrimoniales. Se realiza de forma gradual, a medida que se completa la recogida de datos, agrupando los elementos por sus características estilísticas, autores y otros atributos relevantes.
- **Identificación de valores patrimoniales**
Con el apoyo de los expedientes y la planimetría disponible se lleva a cabo la descripción histórica, cultural y arquitectónica de cada bien. En este punto se identifican los valores intrínsecos, patrimoniales y potenciales que justifican su inclusión en el Catálogo.
- **Asignación de protección e intervenciones**
A partir de la valoración obtenida, se establece el grado de protección correspondiente a cada bien. Asimismo, se definen las intervenciones permitidas y se ordenan las parcelas en función de sus condiciones urbanísticas y patrimoniales.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- **Elaboración de la ficha específica**

Finalmente, se elabora una ficha individualizada para cada elemento catalogado. En ella se recopila de manera exhaustiva y unificada toda la información recogida a lo largo del proceso, junto con los niveles de protección asignados y las condiciones de intervención generales y específicas.

7.3 Ámbito territorial del Catálogo

El ámbito territorial considerado en este nuevo Catálogo de Bienes Patrimoniales de Santa Cruz de Tenerife contiene a todo el término municipal exceptuando el Parque Rural de Anaga, y los ámbitos de los tres Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural: Barrio El Toscal, Barrio Los Hoteles – Pino de Oro y el Antiguo Santa Cruz y el ámbito de la zona portuaria.

Los ámbitos anteriormente citados que están incluidos en la delimitación de los conjuntos históricos declarados BIC se excluyen del Catálogo por imperativo legal, ya que a LPCC en su artículo 37 señala la obligación de su ordenación y gestión través de un Plan Especial de protección formulado.

Por otra parte, el Parque Rural de Anaga se excluye del ámbito territorial del Catálogo por aplicación de los artículos 105, 106 y 137 de la LSENPC, en relación con el artículo 60 de las Normas del vigente Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga, en tanto dicho instrumento no habilita al Catálogo municipal a incluir los bienes o espacios comprendidos en su delimitación.

Por lo tanto, la justificación es que estos ámbitos están sujetos a instrumentos específicos de ordenación, que desarrollarán sus propios catálogos de protección, y por ello se encuentran excluidos en su integridad del nivel de competencia del catálogo municipal. Asimismo, de acuerdo con la titularidad y el régimen de tuteladas señalado, también se excluye el ámbito el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

7.4 Ámbito temporal del Catálogo

En lo que respeta al patrimonio cultural, pero sobre todo al patrimonio arquitectónico, es necesaria una cierta perspectiva temporal para que un edificio o una obra arquitectónica pueda ser correctamente valorada. Por eso, los catálogos de protección deben actualizarse y ampliarse permanentemente. El Catálogo vigente, redactado en 1992, establecía como límite temporal de estudio el final de los años sesenta del siglo XX, incluyendo como obra de referencia la sede del **Colegio de Arquitectos (1966-1972) de Javier Díaz Llanos La-Roche y Vicente Saavedra Martínez**.

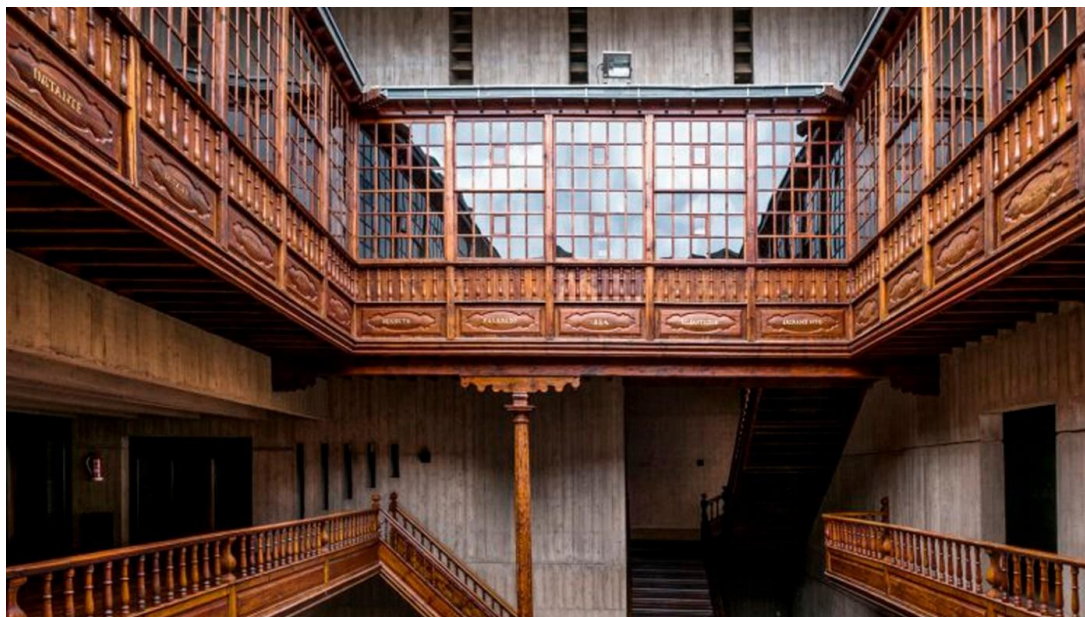
El Catálogo del PGO de 2013, documento anulado, establecía como límite temporal la década de los ochenta tomando como referencia la **Sede de la Caja de Ahorros de Canarias (1987)** de los arquitectos **Artengo Rufino, Domínguez Anadón y Schwartz Pérez**.

Si bien el Documento Borrador de 2020, propone ampliar el límite temporal del Catálogo hasta finales del siglo XX (1999-2000), se ha entendido la necesidad y conveniencia de **establecer una cierta distancia temporal** con los valores reconocidos de la arquitectura más reciente que permita una mejor perspectiva para su valoración y juicio ya que implica medidas regulatorias para su preservación. Por ello este Catálogo opta por establecer un límite temporal revisado y se propone como hito el edificio de la Sede de la Presidencia de Gobierno de Canarias, obra de 1992 de los arquitectos Felipe Artengo Rufino, Fernando Martín Menis y José María Rodríguez Pastrana Malagón. Es una de las construcciones institucionales más notables del archipiélago, la reinterpretación del lenguaje brutalista por medio del



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

uso del hormigón armado y de la piedra volcánica conecta con la identidad geológica de las islas. El edificio se articula en torno a una composición de volúmenes macizos, patios interiores, pasarelas y cortes de luz, con una fuerte carga escultórica. Del interior también se valora el uso de materiales autóctonos de varias islas que refuerza el simbolismo territorial y además incorpora una balconada de tea original procedente de la antigua Casa Hamilton.



*Patio de la casa Hamilton en la sede de la Presidencia. Autor de fotografía: Arvid Berg.
Fuente de imagen: <https://maderayconstruccion.com/las-dos-vidas-del-patio-de-la-casa-hamilton-parte-2/>*

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

7.5 Otras características del ámbito del Catálogo de Santa Cruz

Santa Cruz tienen identificados un importante conjunto de elementos con la categoría de Bienes de Interés Cultural. Que tienen asignado el más alto grado de reconocimiento de valor patrimonial que recoge la legislación de Patrimonio Cultural tanto del Estado como de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Ese conjunto patrimonial está formado por tres ámbitos de conjuntos históricos declarados, así como un conjunto de Bienes de Interés Cultural (id) varios de ellos con entornos delimitación y tramitados como tales.

7.5.1 Conjuntos históricos declarados

- **Antiguo Santa Cruz**

- Declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 29 de diciembre de 2014.
- Descripción de José Manuel Ledesma Alonso:

³*“El espacio vinculado a los orígenes fundacionales de Santa Cruz, donde se formó el primer núcleo poblacional, situado en el entorno de la Iglesia de la Concepción, configuraba manzanas rectangulares cuyas calles estrechas, que aún conservan el trazado y anchura original, estaban cortadas por otras transversales como Las Lonjas (Candelaria), Las Tiendas (Cruz Verde), Botón de Rosa (Nicolás Estévez) y las Norias (Antonio Domínguez Alfonso).*

En el siglo XVIII, la calle Castillo aparece como eje urbano fundamental, manifestando la vocación de la ciudad de seguir creciendo en dirección a La Laguna. Siempre ha sido una calle comercial y dinámica, nervio urbano y pulso de la ciudad.

La calle comenzó a crearse en la plaza del Castillo de San Cristóbal -de ahí su nombre- y a mediados de la citada centuria llegaba a la calle de la Gloria (hoy Juan Padrón), prolongándose en 1868 desde la calle de San Roque (hoy Suárez Guerra) hasta la plaza del Hospital Militar (hoy Plaza Weyler) la cual truncaría su continuidad hacia La Laguna.

En ella construyeron sus viviendas algunas de las familias más pudientes de la capital, logrando un patrimonio arquitectónico que destaca por su entidad, calidad y diversidad. De ellas, diecisiete son merecedoras de ser calificadas como de interés artístico por su valor absoluto, el resto deberían ser declaradas de interés ambiental.

La calle posee un amplio repertorio arquitectónico, caracterizado por la diversidad de estilos (tradicional canario, neoclásico, romántico, historicista, ecléctico, racionalista, autárquico, monumentalista, neocanario, etc.).

- **Barrio El Toscal**

- Declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 16 de enero de 2007.

³<https://www.santacruzdetenerife.es/web/noticias-y-agenda/cronista-oficial/cronicas/detalle-cronica/bic-xxix-conjuntos-historicos>

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- Descrito por José Manuel Ledesma Alonso:

“El barrio del Toscal, emplazado al norte del casco primitivo sobre un promontorio que dominaba la rada de Santa Cruz, estaba constituido por una extensa zona de baldíos y huertas surcadas por varios barranquillos. Su trama urbana se iría adaptando al terreno a finales del s. XVIII, formando calles paralelas a la costa, como La Marina, San Francisco y La Rosa.

El Conjunto Histórico Barrio del Toscal comenzaría a formarse a finales del s. XIX, debido al crecimiento poblacional que llegó a Santa Cruz de Tenerife atraído por la demanda de trabajo en las obras públicas, la actividad portuaria y el incremento comercial, dando lugar a la segunda gran expansión de la ciudad.

Este barrio se convertiría en un espacio de nuevos lenguajes arquitectónicos que reflejan sus rasgos históricos, predominando el clasicismo, eclecticismo, modernismo, racionalismo y neocanario. El ámbito protegido donde se concentran se alinea alrededor de tres ejes principales con dirección sur-norte: calles de la Rosa, Santiago y San Miguel, seccionadas por sucesivas vías perpendiculares: San Francisco Javier, San Antonio, San Martín, El Saludo y Señor de las Tribulaciones. En el Toscal existen dos conjuntos urbanísticos de gran interés histórico y etnográfico: Los Pasajes y las Ciudadelas.

- **Barrio de Los Hoteles- Pino de Oro**

- Declarado Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico por Decreto 67/2007, de 2 de abril (BOP de Santa Cruz de Tenerife, nº 74, 13 de abril de 2007).

⁵“El Barrio de los Hoteles es un conjunto residencial concebido en 1889 para las clases acomodadas de Santa Cruz de Tenerife en el que se concentran algunos de los mejores ejemplos de arquitectura ecléctica y modernista del Archipiélago.

El proceso urbanizador abarcó una gran finca situada entre La Rambla y las calles Robayna, Méndez Núñez y Numancia, teniendo como eje la Gran Vía (hoy, Avenida 25 de Julio).

Desde el punto de vista urbanístico y constructivo, las obras fueron llevadas a cabo por los arquitectos Manuel de Cámara, Antonio Pintor y Federico Solé.”

7.5.2 Bienes de Interés Cultural

El conjunto patrimonial reconocido de la ciudad de Santa Cruz está formado por un importante conjunto de Bienes de Interés cultural de diferente naturaleza, además, la gran mayoría tienen sus entornos de BIC de delimitados, por lo que se establecen con claridad las potenciales afecciones sobre su entorno.

Los elementos que lo conforman y las fechas de declaración son los siguientes:

⁴<https://www.santacruzdetenerife.es/web/servicios-municipales/educacion/noticias/bic-xxx-barrio-del-toscal#:~:text=En%20el%20Toscal%20existen%20dos,Los%20Pasajes%20y%20las%20Ciudadelas.>

⁵<https://www.santacruzdetenerife.es/web/noticias-y-agenda/cronista-oficial/cronicas/detalle-cronica/bic-xxxi-barrio-de-los-hoteles-pino-de-oro>



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Denominación	Declaración de BIC y Decretos de Delimitación
Conjuntos Históricos	
El Toscal	Decreto 2/2007, de 16 de enero.
Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro	Decreto 67/2007, de 2 de abril. Decreto de 28 de noviembre de 2014.
Antiguo Santa Cruz	Decreto 299/2007, de 31 de julio. Decreto 131/2014, de 29 de diciembre.
Monumentos	
Palacio de Carta	Decreto de 7 de marzo de 1947. Decreto 127/2008, de 3 junio.
Castillo de Paso Alto	Decreto de 22 de abril de 1949, del Ministerio de Educación Nacional
Castillo de San Andrés	Decreto del 22 de abril de 1949, del Ministerio de Educación Nacional. Decreto 308/1999, de 19 de noviembre.
Castillo de San Joaquín	Decreto de 22 de abril de 1949, del Ministerio de Educación Nacional. Decreto 22/2000, de 15 de febrero.
Museo Municipal de Bellas Artes	Decreto 474/1962, de 1 de marzo de 1962
Teatro Guimerá	Real Decreto 1464/83, de 16 de marzo. Decreto 146/2008, de 1 de julio.
Antiguo Mercado	Real Decreto 1464/83, de 16 de marzo. Decreto 236/2008, de 9 de diciembre.
Castillo de San Juan Bautista	Decreto 12 de julio de 1993. Decreto 83/2003, de 12 de mayo.
Iglesia de Ntra. Sra. de La Concepción	Decreto 2653/83, de 28 de julio de 1983.
Antiguo Hospital Civil	Orden de 2 de diciembre de 1983 del Ministerio de Cultura. Decreto 118/2008, de 27 de mayo.
Edificio del Círculo de Amistad XII de Enero	Decreto 602/1985, de 20 de diciembre de 1985.
Ayuntamiento de Santa Cruz	Decreto 30/1986, de 7 de febrero de 1986.
Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos	Decreto 30/1986, de 7 de febrero de 1986.
Iglesia Parroquial de San Francisco	Decreto 30/1986 de 7 de febrero de 1986.
Antiguo Colegio de La Asunción	Decreto 50/1986, de 14 de marzo de 1986. Decreto 171/2008, de 22 de julio.
Ermita de San Telmo	Decreto 50/1986, de 14 de marzo de 1986.
Edificio del Parlamento de Canarias	Decreto 50/1992, de 23 de abril de 1992.
Casino de Santa Cruz de Tenerife	Decreto 59/2006, de 16 de mayo.
Casa Mascareño	Decreto 147/2008, de 1 de julio.
Cementerio de San Rafael y San Roque	Decreto 99/2006, de 11 de julio.
Edificio Villasegura	Decreto 91/2006, de 4 de julio.
Templo Masónico	Decreto 390/2007, de 6 de noviembre.
Edificio La Financiera	Decreto 194/2008, de 16 de septiembre.
Espacio Cultural El Tanque	Decreto 32/2014, de 30 de abril.
Palacio Insular	Decreto 195/2017, de 4 de agosto.
Jardín Histórico	
Parque García Sanabria	Decreto 144/2016, de 5 de diciembre.
Sitio Etnológico	
Molino de Llano del Moro	Decreto 77/2005, de 17 de mayo.
Sitio Histórico	
Molino de Barranco Grande	Decreto 418/2007, de 18 de diciembre.
Molino de Cuevas Blancas	Decreto 416/2007, de 18 de diciembre.
Zona Arqueológica	
Barranco del Muerto	Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985. Artículo 40.2. Decreto 84/2014, de 24 de julio.
Barranco del Pilar	Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985. Artículo 40.2. Decreto 11/2000, de 31 de enero.
Estación de La Gallega	Decreto 209/2008, de 21 de octubre.
ZA Lomo Gordo	Resolución 13 de diciembre 2001. BOC 033 de 13 de marzo 2002.



- **Bienes de Interés Cultural incoados**

Escultura de Juan de Ávalos

En cumplimiento de la sentencia dictada el 28 de junio de 2024 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 3 de Santa Cruz de Tenerife, tras el recurso presentado por la Asociación para la Investigación y Protección del Patrimonio Histórico San Miguel Arcángel, Cabildo de Tenerife incoa expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Monumento la escultura de Juan de Ávalos García Taborda (conocida popularmente como el "Monumento a Franco" o "Monumento a la Victoria"), ubicada en la confluencia de la Avenida de Anaga y la Rambla de Santa Cruz, en Santa Cruz de Tenerife. De acuerdo con el Anuncio 3189 del 24 de septiembre de 2024 publicado en el BOC Nº 198 de 4 de octubre de 2024.

A fecha de hoy, noviembre de 2025, la escultura de Juan de Ávalos aún no ha sido declarada formalmente Bien de Interés Cultural (BIC) y su expediente sigue en tramitación.

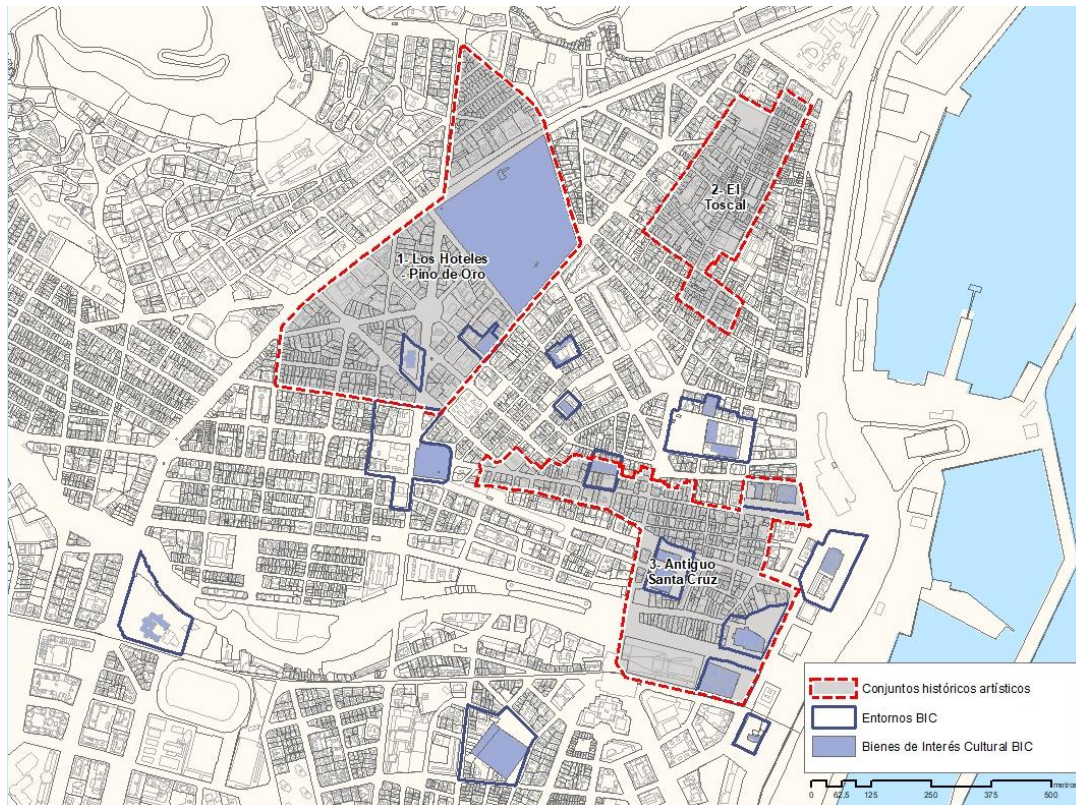
7.5.3 Un Catálogo que no afecta a las zonas incluidas en los Conjuntos Históricos declarados

Los conjuntos históricos son lugares de gran valor patrimonial en los que se produce una concentración de elementos de reconocido valor. Estos tres espacios (Antiguo Santa Cruz, El Toscal y Barrio de los Hoteles-Pino del Oro) son espacios con una posición central en el tejido urbano y que no están incluidos en este Catálogo.

Desde el punto de vista formal, al excluir los ámbitos anteriores se produce un efecto de huecos en las partes de mayor valor patrimonial, por lo que la lectura formal o documental de los valores patrimoniales desde el Catálogo no es continua, si bien desde la percepción real del ciudadano a pie de calle no existen esa diferenciación ni "saltos" ya que son puramente administrativos.

En síntesis, a pesar de que la lectura del conjunto patrimonial de la ciudad no es homogénea y que puede expresarse formalmente como con una apariencia parcial, la estricta regulación sobre los Bienes de Interés Cultural con la categoría de conjuntos históricos y su desarrollo mediante planes especiales de protección, garantizan una protección integral de los mismos.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			



3 Área central de Santa Cruz con las delimitaciones vigentes de los Conjuntos Históricos y otros BIC declarados y sus entornos.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

7.6 Lectura de elemento individual y valor como colectivo

El Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales está formado por un conjunto de elementos individuales, que se identifican y reconocen como tales. El conjunto de fichas individuales que lo conforman es a la vez un punto de partida como elemento de un inventario pormenorizado en el que se identifica y describe el elemento; y a la vez es un punto de llegada, al ser cada una de las fichas, un documento con vinculación normativa y con un desarrollo específico en el que se señalan los elementos a proteger y los modos de intervención posibles sobre el bien.

Sin embargo, el análisis y trabajo de elaboración del Catálogo pasa por una visión de nivel superior que comprende una relación de y entre elementos, esto es de carácter colectivo. Así en el proceso de comprensión de los valores singulares, así como los trabajos de lectura e identificación de los mismos y el establecimiento de criterios pasan por la lectura de los elementos que sea compresiva de su visión como sistema. De forma más intensa esa visión como conjunto o paisaje urbano pasa irremediamente por una lectura colectiva, como conjunto de elementos, como sistema que podemos denominar sistema patrimonial.

7.6.1 De la objetividad en la valoración de los bienes

Si bien el artículo 51 de la LPCC describe de una manera detallada los criterios para la catalogación de los bienes inmuebles que deben estar relacionados con valores como: la antigüedad del bien, su estética o técnica constructiva, con el contexto donde se implanta, su historia y el riesgo de su desaparición como testigo clave de una época, se ha intentado profundizar en el contexto específico del patrimonio cultural de Santa Cruz para facilitar, con unos criterios los más objetivos posible, el reconocimiento de los citados valores y seleccionar, de entre los **1.324 inmuebles** arquitectónicos y 45 elementos arqueológicos, 144 elementos etnográficos (entre edificados y otros elementos) que se propusieron en la **Alternativa 3 del Borrador de Catálogo de Protección 2020**, a aquellos a los cuales atribuir la categoría de patrimonio cultural de Santa Cruz de Tenerife de manera justificada.

La gran dificultad de esta tarea, y donde recae por lo tanto la mayor responsabilidad, es que el valor cultural de un elemento o de un edificio no puede cuantificarse numéricamente en valores absolutos. Cuando nosotros los técnicos valoramos un edificio, casi siempre lo hacemos primeramente desde el punto de vista estético, lo que nos puede llevar a pensar que se trata de una evaluación subjetiva ya que no se basa en un “hecho”. Pero en verdad sí que podemos valorar con objetividad, la única diferencia está en el **grado de unanimidad** con que se hacen estas valoraciones. Por lo tanto, la manera de poner la valoración técnica en el ámbito de la objetividad, en otras palabras, la manera de dotarles de unanimidad suficiente para que sean aceptados como “hechos” es simplemente establecer unos criterios sólidos y aceptables. Una valoración técnica debe diferirse claramente de un juicio de valor, ya que estos últimos son personales y opiniones subjetivas basadas únicamente en la opinión o en el gusto de un individuo⁶. Es muy distinto afirmar que “Este edificio es un buen ejemplo de la arquitectura neocanaria”, que es una afirmación objetiva, a decir “No me gusta ese edificio” que es una afirmación subjetiva de gusto. Es primordial saber diferenciar un tipo de declaración de otra, para evitar caer en evaluaciones apresuradas o basadas en información limitada que se tiene a la mano, e intentar **primar la objetividad que nos da la mayor cantidad y la calidad de información disponible**.

⁶ KALMAN, Harold. The Evaluation of Historic Buildings. Environment Canada Parks Service. Minister of the Environment,

Ottawa, 1980.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Si logramos definir una metodología mínimamente racional que permita al técnico **aproximarse al ideal de objetividad en la valoración de cada bien**, si elegimos criterios ampliamente aceptados, si los datos de las fichas de Catálogo son exhaustivos y precisos, y si las valoraciones son realizadas a conciencia (por personas con conocimientos en arquitectura e historia), entonces el reconocimiento de los valores culturales y la catalogación del patrimonio se harán de forma segura y justificada.

7.6.2 Los sistemas patrimoniales como metodología

La lectura de los elementos patrimoniales como **sistema patrimonial**, es una metodología que permite un desarrollo más riguroso en los diferentes niveles de interés tanto en la definición de un Catálogo, como en su gestión posterior.

Se puede denominar sistema patrimonial al conjunto de elementos que tienen en común una o varias características, que pueden ser de diferente nivel: contruidos en un periodo de tiempo (p.ej. periodo 1920-1936), con una determinada adscripción estilística (p.ej. “neocanario”), o tipológica (p. ej. “casas terreras”), o de ubicación e interrelación por proximidad (entorno de calle o ámbito).

El uso metodológico de los sistemas de patrimonio puede ser un procedimiento útil tanto en la identificación como en el análisis y valoración de los diferentes elementos:

- Ya que sirve de ayuda en la caracterización y definición de unas características homogéneas que permiten el reconocimiento de “familias”, ya sean estilísticas, temporales o tipológicas.
- Que facilita el establecimiento de criterios homogéneos de valoración de las diferentes variables. Al ser una herramienta que permite un análisis sistemático de las variables que se analicen.
- Permite la comparación y clarificación de los criterios de identificación de los componentes de cada uno de los sistemas que canalizan la pertenencia.

Es a su vez un sistema flexible, ya que permite la incorporación de un elemento a varios sistemas, ya sea estilísticos, tipológicos o temporales o de ubicación. Lo que permite señalar las relaciones entre elementos de un mismo periodo o estilo, o con una misma tipología. Por todo ello resulta que cada elemento del Catálogo puede estar adscrito a diferentes sistemas.

Los Sistemas de Patrimonio son un instrumento de trabajo para gestionar el patrimonio de manera integral, a través de la identificación de unidades o conjuntos patrimoniales, como sistemas formados por bienes individualizables, seleccionados a partir del conocimiento directo y de una realidad analizada desde una óptica pluridisciplinar. Supone pasar de la tradicional estrategia de intervención “elemento a elemento” a la de actuación por “conjuntos”, sistemas patrimoniales, o territorios.

La metodología de sistema de patrimonio es abierta y flexible, ya que no establece a priori cuantos sistemas se reconocen, sino que en función de la recopilación de datos individuales se puede derivar el interés de identificar otro nuevo sistema.

La comprensión de un elemento de análisis como parte de uno o varios sistemas patrimoniales va a facilitar la comparación con los valores y características de otros elementos del mismo, lo que permitirá desarrollar un proceso metodológico comparativo y valorativo homogéneo, pero capaz de valorar otras variables.

El desarrollo del Catálogo se basa por lo tanto en una doble lectura: cada uno de los **elementos identificados que se desarrolla de forma individualizada**, pero que a su vez debe ser leído como **parte de un sistema patrimonial**, de una serie de otros elementos o conjunto con el que establece interacciones y correspondencias de diferente perfil (cronológico, espacial, estilístico, de complementariedad, etc.).

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Una primera estructura a modo de **sistemas patrimoniales** se realiza de forma primaria en base a las series de elementos en que se estructura el Catálogo: elementos arquitectónicos, de conjuntos urbanos, de elementos naturales, etc.; esta lectura entendida como conjuntos de relaciones complejas les otorga un mayor valor.

Por ese motivo las cartografías se deben concebir de modo que aporten una lectura intencionada de estas interrelaciones complejas, y no ser únicamente un repositorio de elementos.

En Santa Cruz podemos identificar, a modo de ejemplo, algunos sistemas patrimoniales:

En función de estilos

- Arquitectura tradicional
- Arquitectura burguesa del siglo XIX-XX
- Arquitectura popular del siglo XIX-XX
- Neocanario
- Racionalismo
- Arquitectura Contemporánea

En función de una autoría reconocida:

- Marrero Regalado, Antonio Pintor, Domingo Pisaca, etc.

En función de tipologías

- Arquitectura defensiva
- Arquitectura religiosa
- Escuelas y colegios
- Las Sociedades Constructoras
- Fábricas Tabacaleras
 - Exposición de esculturas en la calle

7.6.3 Aspectos instrumentales

Algunos aspectos clave en el desarrollo de los trabajos de Catálogo.

- **La disposición de una herramienta SIG para la gestión de la metodología**

La metodología ha exigido la disponibilidad de algún sistema que sea flexible y capaz de dar soporte y facilitador para visualizar y formalizar los diferentes modos de relación entre elementos del Catálogo.

Asimismo, esa metodología es capaz de gestionar una base de datos en la que se despliegan las variables específicas de adscripción a una circunstancia o característica específica. Este sistema de trabajo tiene la suficiente flexibilidad para potenciales ajustes sobrevenidos y no conocidos a priori.

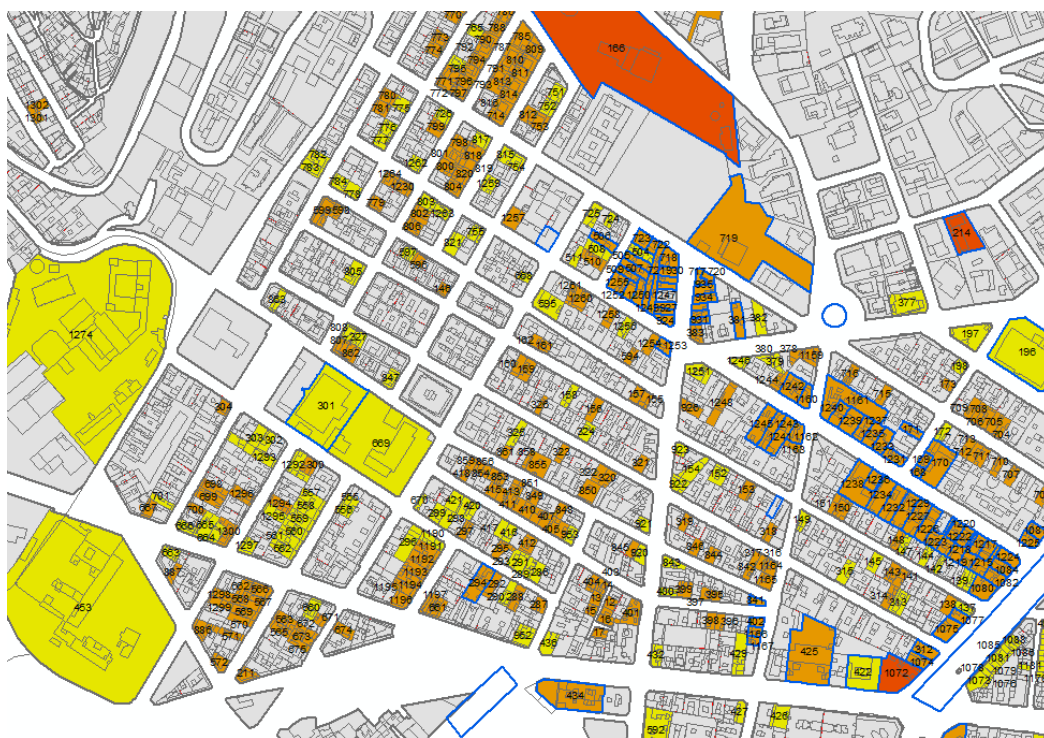
Además, el sistema o herramienta utilizado sirve como repositorio de información capaz de visualizar la información en diferentes formatos, todo ello con una característica común básica: enlace con lugares concretos claramente identificados; además el sistema base tiene la capacidad de gestionar un gran número de datos alfanuméricos y a su vez una relación con colecciones de imágenes.

La herramienta adecuada que cubre los requerimientos descritos es un Sistema de Información Geográfica. Se ha dispuesto de herramientas capaces de centrar los trabajos en los aspectos relevantes: recopilación sistemática de la información para que facilite la lectura y aplicación de los criterios de valoración enlace con los sistemas de patrimonio.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- **Selección y procesado de la documentación de referencia existente. Generación de una base georreferenciada.**
- Se ha dispuesto de varias fuentes de documentación en el desarrollo de los trabajos
 - La documentación que conforma el Documento de Fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano del documento de la Revisión del Plan general de fecha 2013.
 - El Catálogo vigente.
 - El listado de referencia del documento de alcance sobre el Documento Borrador.
 - Las indicaciones del informe del Cabildo sobre dicho documento.
- Se ha trabajado sobre estos documentos (necesariamente coincidentes en una gran parte de elementos). Se han analizado los formatos en los que se ha desarrollado y se ha generado una base de datos cruzando ambas: a partir de las tablas/ listados de elementos que conforman el Borrador presentado, y por otra parte los importantes materiales disponibles.
- En base a que algunas de las discrepancias, en los procesos previos, se ha producido en la identificación precisa (conflictos entre parcela catastral, dirección postal de catastro o dirección postal real o municipal) se utilizará como base la identificación basada en la referencia catastral.
- Se han establecido una codificación en función de la fuente y de las características específicas. Todo ello sin perjuicio de desplegar la numeración final del Catálogo que se considere más adecuada, ya se una correlativa, por zonas o por grupos o por referencia catastral; esta numeración final se cerrará con un criterio compartido en la fase siguiente.
- Los documentos disponibles, desplegados en formato de base de datos, se han volcado sobre una base de datos espacial (SIG). Se ha utilizado la **referencia catastral** como código único bidireccional, lo que aporta una gran posibilidad de referencias cartográficas y otros datos facilitadores de su gestión posterior. Al tratarse de una referencia única, se podrá realizar un proceso de depuración y validación en la identificación clara de los elementos descritos, evitando duplicidades y localizaciones erróneas.
- Esta primera base geoposicionada ha permitido un contraste entre la ubicación y cartografía base urbana, así como una depuración precisa de las referencias, auditando duplicidades o localizaciones erróneas.
- El desarrollo de un inventario sobre un soporte SIG posibilita una interacción compleja tanto con otras documentaciones disponibles, así como el desarrollo de análisis temáticos comparados de las diferentes variables y objetivas y subjetivas que ya han sido recopiladas en las fichas disponibles.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			



8 CRITERIOS GENERALES SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS

Este Catálogo desarrolla un sistema de fichas como instrumento pormenorizado. En este apartado se describe los criterios empleados para desarrollar su contenido.

8.1 La relevancia del alcance de la ficha de elementos en un Catálogo

Los diferentes ficheros son una parte relevante de este Catálogo. En primer lugar, porque, más allá de las visiones transversales que hay que aplicar en la metodología de trabajo y de la relevancia de la visión del conjunto, un Catálogo no es un Plan Especial de Protección, sino una herramienta de protección que se aplica de forma autónoma a cada uno de los elementos que se protege, insistimos, más allá de la relevancia de los conjuntos y de las relaciones que se establecen entre ellos.

Un Catálogo es un instrumento que desde el punto de vista regulatorio se plasma en una selección de los elementos en los que se reconocen valores patrimoniales suficientes y sobre los que se aplican reglas para su protección.

El fichero es un elemento básico del mismo. Así en el art 82.2 de la LPCC se señala:

“En las correspondientes fichas individualizadas del catálogo, que se ajustarán a los contenidos mínimos establecidos por la presente ley y a los aprobados por el departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de patrimonio cultural, los tipos de intervención deberán estar vinculados y directamente relacionados con los grados de protección, permitiéndose en los inmuebles con protección integral únicamente las intervenciones de mantenimiento, conservación, restauración y consolidación, salvo las excepciones establecidas en el artículo 74.

8.2 Adaptación a las exigencias documentales

La relevancia que tiene el sistema de fichas pormenorizadas como herramienta básica del Catálogo de acuerdo la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias:

El contenido de las fichas de los catálogos se desarrolla en el art 52 de la LPCC. Que, no obstante, debe ser leído de forma adaptativa en base a lagunas circunstancias específicas:

- Algunos de los aspectos descritos no son hoy de gran utilidad (como las coordenadas geográficas, frente a las entidades geoposicionadas actuales, que superan la lógica de las coordenadas de un punto frente a la posibilidad de comprender una o varias geometrías mediante entidades en forma SIG)
- Hay otros datos cuya difusión está limitada, como la del “propietario” en base a la Ley de Protección de Datos (LOPD), lo que reduce las posibilidades a: propietario “privado” o a entidades “públicas”.
- Para otros datos de interés no es posible su obtención completa, como el conocimiento del interior de los edificios. La titularidad privada de la mayor parte y las limitaciones legales y de voluntad, además de la imposibilidad en edificios cerrados o ante una negativa de los propietarios o residentes, hace que sea muy difícil el conocimiento del estado actual del interior de gran parte del edificado.
- De la misma forma el conocimiento con un cierto nivel de precisión sobre la edificación no es fácil, ni siquiera con esa visita interior de gran dificultad, sin la realización de catas o muestras

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

y prospecciones sobre algunos elementos estructurales ocultos tras elementos de acabado, especialmente en lo referido a estructuras de madera.

8.3 El criterio de dotar de estructura a los contenidos de los ficheros

El diseño de la ficha está sujeto a resolver de forma simultánea: la gran cantidad de contenidos, la diferente precisión de los mismos, así como la diferenciación de su alcance normativo.

El fichero es un conjunto de documentación relativa a cada uno de los elementos identificados, que comprende documentación de diferente naturaleza y alcance, ya sea esta informativa, valorativa o con determinaciones vinculantes. Por lo tanto, es relevante diferenciar el valor de cada apartado: descriptivo, valorativo, o determinativo (de posibilidades de intervención o de indicaciones taxativas de intervención).

Describimos aquí la estructura y contenidos del fichero más extenso e intenso (el de Arquitectura):

- **Contenidos de alcance informativo**

Los contenidos de alcance informativo se corresponden con la recopilación de datos que se tienen en este momento y están sujetos a la calidad de la fuente y de las posibilidades reales de su obtención. Se describen los diferentes grupos e información recopilada. Son los siguientes:

- a) Los datos que permiten una correcta identificación del elemento catalogado:
 - El fichero contiene los elementos que permiten una identificación precisa y no equívoca del mismo: un código numérico único, la referencia catastral y la dirección postal.
 - i) Una imagen global y una segunda parcial que permita una primera identificación visual.
 - ii) Un plano de situación del edificio en su entorno a escala (1:5.000) en el que se incluyen (en su caso) las parcelas del entorno con edificios catalogados.
 - iii) Los datos de distrito y barrio o núcleo en el que se ubica.
 - iv) Las coordenadas geográficas y la cota de altitud.
 - Los datos históricos significativos, como son la cronología o fecha del proyecto o la construcción, el técnico proyectista, el promotor, el tipo de arquitectura, la titularidad pública o privada.
- b) Datos urbanísticos, en los que se incluyen las características de superficie de parcela, superficie construida y superficie ocupada (cifras aportadas por catastro), y las de clase y categoría de suelo (que tiene un carácter informativo ya que está sujetos al planeamiento vigente).
- c) Estado de conservación y uso, general, de las fachadas y de la cubierta.

- **Contenidos descriptivos y valorativos**

Contenidos relativos a una descripción general del elemento. Con una referencia de tipología, la asignación de un estilo arquitectónico, la descripción de un número de plantas.

- a) Una descripción detallada de los elementos.
Que incluye: La identificación de las partes con mayor interés, la descripción del sistema constructivo, y en su caso los elementos discordantes que se aprecien.
- b) Una valoración y descripción histórica.
Que incluye un pequeño texto que describe los aspectos específicos o genéricos, en función de la información disponible, relativo a la propia historia del edificio, así como las referencias bibliografías identificadas.
- c) Valores identificados en el elemento.
Se señala si se ha considerado que poseen los grupos de valores descritos:
 - i) Valores intrínsecos (autenticidad, integridad y representatividad)

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- Valores patrimoniales (históricos, artísticos y simbólico o identitario)
- ii) Valores potenciales (de contexto urbano, de puesta en valor, o vulnerabilidad)
Con un texto sintético se describe el conjunto de los valores más significativos identificados.
- d) En su caso se señala si es adscribible a uno o varios sistemas patrimoniales.

• **Contenidos vinculantes o determinaciones.**

Los contenidos vinculantes que se señalan en el fichero y que tienen un carácter de determinaciones normativas son las siguientes:

- El grado de Protección asignada.
En el que se señala el grado de protección asignado (Integral, Ambiental o Parcial).

- La enumeración de las intervenciones permitidas.

Un texto en el que se identifican los elementos específicos a proteger.

De entre los tipos de intervención definidas: mantenimiento, conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reconstrucción, reestructuración, remonta y ampliación.

- a) El contenido del apartado de intervenciones particulares en el elemento.

• **Condiciones de ordenación establecidas en el plano de ordenación**

En los casos en los que se ha considerado necesario -en el Catálogo de arquitectura- se incorpora en cada ficha un plano de ordenación a escala adecuada. El plano de ordenación es un elemento sintético y relevante para establecer y comprender algunas de las condiciones e intervenciones que se permiten en cada parcela o elemento catalogado.

En el plano de ordenación se grafían los siguientes elementos y condiciones:

- a) El grado de protección.
Mediante un código de color se diferencia la edificación protegida y el grado de protección (diferenciado con código de colores diferente grado de protección).
- b) La fachada protegida.
Identificada con una línea granate gruesa. En el caso de que no se hubiera grafiado ningún área edificada se entiende que se trata de una protección exclusiva de fachada, con el grado de protección Parcial.
- c) Se identifican los límites de la parcela catastral en la que se ubica el elemento catalogado (con carácter identificativo o informativo).
- i) La existencia de un espacio libre de parcela vinculada. Que es un espacio en el que no se permite nueva edificación, ya que se considera que afectaría de forma negativa al bien protegido.
- ii) Un área de ampliación permitida. Que es un área, ocupada actualmente o no por edificación existente no catalogada, en la que se permite un potencial incremento edificatorio.
- d) Determinaciones sobre la altura:
- i) La altura permitida. Se trata de la altura máxima edificable en cada ámbito diferenciado. Cuando se señala con la letra e minúscula ("e") se refiere a la altura existente.
- ii) La altura actual de cada porción de edificación según catastro (en números romanos).
- iii) Una línea de límite de cambio de altura. Se dibuja en trazo discontinuo y se representa el límite que diferencia una zona con cambio de altura autorizable sobre la colindantes.
- e) En los casos en los que exista o afecta al elemento o el entorno declarado BIC, se ha grafiado y señalado de forma explícita en la ficha.
- Se han querido grafiar el conjunto de elementos colindantes catalogados, en los que se grafían sus respectivas condiciones de protección e intervención, con objeto de

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

facilitar la lectura del conjunto de valores del ámbito, si bien se diferencia con claridad la parcela objeto de la ficha al grafiar su borde en azul.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

9 VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DEL CATÁLOGO SOBRE LOS VALORES PROTEGIDOS Y, EN SU CASO, MEDIDAS PREVENTIVAS QUE GARANTICEN SU PRESERVACIÓN.

9.1 La preservación de los valores como objetivo último

El Catálogo de Patrimonio es un instrumento enfocado a la protección patrimonial. Por lo tanto, su objetivo es la preservación de los valores que se consideren relevantes y se desarrolla entendiendo que finalmente el balance de la incidencia de su aplicación sobre los valores que se identifican va a ser alta o al menos positiva.

No obstante, es también un instrumento regulatorio sobre un conjunto de elementos que, en gran medida son de titularidad privada, en el que se establecen condiciones y exigencias.

Este documento, de acuerdo con su proceso de definición, discusión y aprobación, quiere aportar un equilibrio entre la responsabilidad de preservación patrimonial que tiene la sociedad y que articulan las administraciones defendiendo el interés general, como los derechos y forma de uso actualizadas de los mismos.

Los valores de interés patrimonial que se han identificado se desarrollan en los apartados 6 y 7 de esta memoria. Se entiende que esos valores se preservan mediante el arsenal normativo que se despliega y por las políticas efectivas que se puedan desarrollar.

9.2 Un equilibrio con las necesidades y con la dinámica urbana

La mayor parte del patrimonio cultural que se incluye en este Catálogo es un parque de edificaciones que, si bien comprende un conjunto relevante del patrimonio cultural de una sociedad, son elementos de **titularidad privada** y además sometidos a **su uso específico** (residencial administrativo, infraestructuras, etc.).

Se debe ser consciente de la que la preservación de un bien exige en gran medida su **mantenimiento en uso** y evitar un abandono que acaba suponiendo su desaparición. No obstante, los usos para los que fueron concebidos y construidos los elementos que se catalogan han sufrido en gran medida transformaciones, especialmente en los **requerimientos** de confort, accesibilidad, seguridad, y exigen la incorporación de servicios e infraestructuras que no existían cuando fueron concebidos.

Por ello el Catálogo se ha desarrollado con un doble criterio: **preservar los valores** patrimoniales y permitir la autorización de las **intervenciones necesarias** para cumplir las exigencias actuales de forma compatible.

Es asimismo relevante señalar como la dinámica histórica del parque edificado – especialmente el tejido residencial- se ha construido sufriendo procesos de densificación y sustitución. Durante ciertos periodos históricos se ha producido con una lógica de economía de medios y de transformaciones calculadas, mediante la preservación del elemento y en su caso ampliándolo de una forma armónica (con remontas más o menos disimuladas) o incluso con actualizaciones estilísticas o de calidades, pero preservando modos de hacer (los tipos arquitectónicos). No obstante, en otros casos -en general más recientemente- la transformación del tejido se ha hecho mediante un proceso de sustitución con rupturas tipológicas o con el borrado completo de la situación previa. El planeamiento urbano ha sido



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

una herramienta que ha incentivado la destrucción de esos tejidos al imponer condiciones de volumetría y densidad muy diferentes a las previas, escenario en el que ha trabajado el mercado inmobiliario con avidez.

El Catálogo no es ajeno a todo ello y es el resultado de una visión transversal y de **equilibrio** entre los **valores identificados y reconocibles y la complejidad de las demandas de la dinámica urbana**.

Por todo ello las condiciones de intervención que se establecen sobre los elementos catalogados, autorizan en muchos casos, incrementos parciales sobre la edificación existente que son consecuencias del contexto anteriormente descrito. Este Catálogo no puede optar por una lectura rígida y de máximos, propone una solución de compromiso que se entiende suficiente para la preservación de los valores identificados.

Uno de los aspectos clave es la **preservación del contexto** para la comprensión del bien catalogado. Por ello los crecimientos de altura y densidad que permite el Catálogo sobre gran parte de los elementos catalogados se condiciona a un retranqueo de una crujía, esto es, el espacio con el primer muro estructural, lo que garantiza una lectura comprensible, especialmente en un viario de sección ajustada. Por lo tanto, la preservación del paisaje urbano es un aspecto íntimamente ligado con la protección patrimonial.

9.3 Las limitaciones del Catálogo como herramienta de preservación del conjunto del patrimonio urbano

En gran medida los catálogos se limitan a establecer restricciones y condicionantes frente a actuaciones concretas de obra, rehabilitación o transformación. El carácter de esta regulación es pasivo, ya que no implica acciones directas de restauración o inversión pública inmediata.

El Catálogo actúa, pues, como una herramienta de control administrativo más que como un mecanismo de intervención activa. La finalidad última es garantizar que las transformaciones urbanas respeten el valor cultural preexistente. No obstante, su carácter pasivo genera un efecto más preventivo que propositivo. Es decir, evita su alteración sustancial o su destrucción, pero no articula per se una puesta en valor activa del patrimonio.

La regulación pasiva es efectiva para frenar la pérdida, pero limitada, ya que requiere complementarse con planes activos de rehabilitación edificatoria, de lo contrario, el patrimonio corre el riesgo de permanecer protegido legalmente, pero abandonado físicamente.

En conclusión, los catálogos de protección son un marco esencial, aunque limitado e insuficiente, para la preservación integral del patrimonio.

9.4 Medidas preventivas que desarrolla el Catálogo

La regulación y el carácter de un Catálogo es una regulación normativa -cómo ya se ha descrito- de carácter limitado al tener un papel pasivo, esto es regulatorio de las intervenciones de los propietarios. No obstante, este Catálogo plantea desde el punto de vista normativo un conjunto de actuaciones y medidas que deben ser efectivadas para tener una posición más activa con carácter de medidas preventivas.

En muchos casos, los catálogos no contemplan incentivos económicos ni programas de apoyo técnico, por ello, su aplicación suele recaer exclusivamente en la responsabilidad de los propietarios. Este enfoque puede derivar en conflictos entre la preservación patrimonial y el desarrollo inmobiliario.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Por ello, tal y como se describe en el bloque normativo Título V Capítulo 2, este Catálogo si bien no desarrolla con carácter obligatorio unas estructuras de gestión u obligaciones de financiación para las diferentes administraciones implicadas, sí que plantea algunas políticas fiscales dirigidas a incentivar el mantenimiento y la preservación del patrimonio catalogado.

Asimismo, el art. 10 implementa sobre el régimen ordinario de las Inspecciones técnicas de los edificios, la posibilidad de modificar el momento o intensificar su alcance en los casos en los que se perciban síntomas claros de abandono de las obligaciones de seguridad, salubridad y ornato de exigible a los elementos de interés patrimonial.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

10 PROPUESTA Y ALCANCE DE LAS INTERVENCIONES DESDE LOS PUNTOS DE VISTA TEÓRICO, TÉCNICO Y ECONÓMICO.

10.1 Modos de intervención en el patrimonio

La legislación de protección de patrimonio cultural se apoya en dos herramientas enlazadas: la asignación de un grado de protección o “categorización” de los valores de un bien catalogado, y el establecimiento de una serie de potenciales intervenciones admisibles o no.

En el bloque normativo de este Catálogo se han estructurado los tipos de intervención permitidas intentando introducir una agrupación coherente con el sentido de las mismas y siempre acorde con la LPCC.

Los tipos de intervención son acordes con lo establecido en el art. 11 de la LPCC, y están orientados a la intervención sobre elementos catalogados. No obstante, en este Catálogo se ha considerado necesario regular algunos modos de intervención complementarias, especialmente relativas a la intervención sobre partes o elementos no catalogados en la misma parcela o en contacto con ellos. Resto es así por la obligación impuesta de regular los parámetros urbanísticos sobre la totalidad de la parcela que contiene algún elemento catalogado, condición impuesta a este Catálogo.

Los tipos de intervención se han agrupado en función de su objeto en los siguientes grupos:

- a. Las **intervenciones de puesta en valor**
- b. Las **intervenciones ordinarias de mantenimiento.**
- c. Las **intervenciones orientadas a la reparación y consolidación.**
- d. Las **intervenciones de reforma y reconstrucción.**
- e. Las **Intervenciones de mejora, sustitución y ampliación**

Las **intervenciones de puesta en valor** están orientadas principalmente a los elementos de gran relevancia constructiva y/o histórica, o bien a la difusión de cualquier elemento de patrimonio cultural, e incluyen las siguientes intervenciones:

- a. **Intervenciones de investigación:** son el conjunto de acciones que tengan como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material. Incluye acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.
- b. **Intervenciones de valorización:** son las medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo, y su función social.

Las **intervenciones ordinarias de mantenimiento** están orientadas al cumplimiento de las obligaciones básicas de la propiedad sobre los bienes, e incluyen las siguientes intervenciones:

- a. **Intervenciones de mantenimiento:** que comprende las actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, que en los elementos catalogados se desarrollarán sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.
- b. **Intervenciones de conservación:** intervenciones que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de las personas titulares o poseedoras de los bienes, sobre las

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En el caso de ejecutarse sobre elementos catalogados, este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características.

Las intervenciones conducentes a la **reparación y consolidación** están orientadas a las mejoras necesarias destinadas a reparar reponer y afianzamiento de los sistemas existentes, e incluyen las siguientes intervenciones:

- a. Intervenciones de **restauración**: que comprenden las acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales.
- b. La **consolidación**: que comprende las acciones que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación con las necesidades del uso a que sea destinado. En su aplicación sobre elementos catalogados en este tipo de intervenciones se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, debiendo justificarse la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes cuando fuera necesario.

Las intervenciones de **rehabilitación y reconstrucción** que están orientadas a la mejora de las condiciones de habitabilidad e incluyen las siguientes intervenciones:

- a. **Actuaciones de rehabilitación**: que comprenden las intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble. Se entiende que las actuaciones de adecuación comprenden la reorganización del espacio interior con introducción de nuevos materiales e instalaciones, y se autorizan siempre que sea sobre los espacios o elementos que no se consideran relevantes para la definición tipológica.
- b. **Actuaciones de reconstrucción**: son las intervenciones que se aplicarán sobre los elementos catalogados que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas”.

Las intervenciones de **mejora, sustitución y ampliación** tienen por objeto las sustituciones de partes edificadas condicionadas o la construcción de remonta y/o ampliación, puede incluir actuaciones de demolición de elementos no catalogados. Este conjunto de actuaciones amplía el espectro de lo regulado en le LPCC. Este Catálogo debe establecer el conjunto de modos de intervención para la totalidad de la parcela de elementos catalogados, por lo que no se refiere únicamente a los mismos, también a partes existentes sin ningún valor o con escasos valores que hagan recomendables su eliminación o bien que faciliten y posibiliten su sustitución.

Por lo todo ello se incluyen las siguientes intervenciones:

- a. **Actuaciones de reestructuración**: son intervenciones que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación. En elementos catalogados tienen un carácter excepcional
- b. **Actuaciones de remonta y ampliación**: son actuaciones de modificación de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal respectivamente cuyo contenido y características se definen en el artículo siguiente.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Pues bien, se establece una primera relación entre la aplicabilidad del repertorio de los modos de intervención y los grados de protección. No obstante, ha sido necesario superar una potencial relación directa entre grados de protección y modos de intervención al tener que adaptarse a las peculiaridades de cada elemento y del contenido global de los elementos existentes en las respectivas parcelas. Por ello este aspecto ha sido señalado de forma pormenorizada en cada ficha del Catálogo.

10.2 Soluciones técnicas planteadas

Este Catálogo desarrolla con especial atención dos modos de intervención: la remonta y la ampliación. Si bien los aplica de forma graduada en los diferentes elementos catalogados en función del grado de protección, de las características específicas del bien y de su ubicación.

Se denomina **Remonta** a la intervención que permite un incremento de altura sobre determinadas partes del edificio. Con carácter general la remonta, cuando se autoriza, se propone como un crecimiento retranqueado respecto a la fachada original, esta posición tiene por objeto minimizar la alteración del edificio y del paisaje urbano. Los casos excepcionales se justifican en la ficha correspondiente.

Pues bien, este Catálogo permite la remonta en algunos casos de los edificios que protege con grado Ambiental, y en gran parte de los bienes con protección Parcial, si bien con algunas limitaciones e indicaciones dirigidas a preservar sus comprensión y valores:

- No debe implicar la demolición del elemento protegido.
- Deberá estar retranqueada una distancia mínima (fijada en cada caso) sobre la fachada existente.
- Las características arquitectónicas de esta remonta deberán integrarse con la edificación original y ser respetuosas con la fachada protegida.

Se denomina **Ampliación** al conjunto del volumen edificable que se permita edificar ajeno a la parte protegida del edificio, así como a la parte construible en el resto de la parcela. La ampliación es una actuación que supone el incremento de la superficie del edificio. La ampliación puede por incremento del fondo edificable existente o bien por la posibilidad de que se permita la edificación en otra parte de la misma parcela. Las ampliaciones que se permitan no deberían afectar de forma directa y negativa al bien que se protege.

En todo caso la potencial remonta y/o ampliación en cada una de las parcelas con elementos protegidos se grafía en la ficha mediante un plano de ordenación y mediante una sección esquemática (cuando se modifica el volumen del edificio catalogado) ya sea con remonta o mediante una ampliación posterior. La altura máxima de ambas se expresa en número de plantas, la medición de la altura máxima de la misma se realizará a partir de la cara superior del forjado existente. Estos conceptos han sido aplicados atendiendo al artículo 11 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

Como se ha descrito, la remonta es la intervención que permite un incremento de altura sobre determinadas partes del edificio protegido. Pues bien, la escala de la nueva edificación que se permita en estos casos debe ser compatible con el edificio catalogado, es decir la intensidad y posición con respecto a la fachada protegida debe respetar las proporciones para que no se rompa el ritmo urbano y la cohesión del lugar, por eso en la mayor parte de los casos las **alturas permitidas no exceden una o dos plantas con respecto al edificio original**. La remonta, cuando se autoriza, se propone como un crecimiento retranqueado respecto a la fachada original a determinadas distancias de referencia (0,5m, 1,5m o 3m) tomando como hito la fachada, en esta posición se minimiza la alteración del edificio y del paisaje urbano y permite la comprensión desde la calle de la tipología y función original del bien patrimonial.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

10.3 Un impacto económico atenuado.

El planteamiento de este Catálogo hace un esfuerzo por modular y equilibrar la protección de los valores patrimoniales con el potencial impacto económico que deriva de su protección. Este impacto económico tiene varias vertientes: los costes del mantenimiento, los sobrecostes de las intervenciones y las limitaciones edificatorias.

El mantenimiento de las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad (y decoro) es una obligación que nuestra legislación lanza sobre los propietarios de forma generalizadas, y no es específica de los bienes catalogados.

Las intervenciones necesarias por desarrollar sobre los edificios suponen una asunción de responsabilidades de todos los propietarios (edificios catalogados o no), sin embargo, pueden ser mayores en algunos edificios en función de los materiales y técnicas que se deban utilizar. No obstante, se ha intentado modular los valores reconocidos con las facilidades en las intervenciones ordinarias, siempre que no alteren los aspectos relevantes identificados.

Respecto a las condiciones de regulación edificatoria, señalar que este Catálogo hace un esfuerzo por permitir soluciones que no son extremas en el bloqueo de potenciales crecimiento o incrementos de la superficie edificada. Eso si se regula de modo que su relación con los valores sea equilibrada y respetuosa.

En el apartado anterior se han descrito dos herramientas que muestran el esfuerzo por ajustar las posibilidades de incremento edificatorio de forma coherente con las características y valores del bien. En el apartado siguiente se desarrolla la visión respecto a la interacción de la ordenación del que hace el Catálogo y el planeamiento urbanístico.

10.4 Relación y complementariedad con el planeamiento urbanístico

- **El Catálogo tiene la naturaleza de documento complementario al PGO**

Efectivamente el artículo 151 de la LSENPC y el artículo 50 de la LPCC establecen que los Catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales tiene la consideración de instrumento de ordenación municipal cuyo objeto es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

Si bien este Catálogo se elabora como documento autónomo (una de las posibilidades previstas en el art50) es un documento que de acuerdo con los contenidos establecidos en el artículo 52 de la LPCC desarrolla y establece algunas **determinaciones propias del planeamiento urbanístico**, como son: el establecimiento de la edificabilidad permitida, la regulación del espacio vinculado de parcela y las condiciones volumétricas de nueva edificación que se puedan materializar en las partes de la parcela que no se encuentren elementos catalogados. Por lo tanto, este Catálogo en base a su contenido y su naturaleza establece determinaciones parciales y complementarias propias de la ordenación pormenorizada de un plan general.

Por todo ello este **Catálogo es considerado como un documento complementario** del PGOU vigente en cada momento. El procedimiento de revisión del PGOU de Santa Cruz, recientemente iniciado deberá incorporar y complementar su contenido normativo. En todo caso su aprobación tendrá una aplicación directa y efectiva, por lo que de facto establece nuevas condiciones pormenorizadas sobre las establecidas en el planeamiento general vigente. De ello se deduce que su eficacia y grado de vinculación, en el nivel de ordenación pormenorizada, es análogo al del PGOU.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

• Determinaciones urbanísticas del Catálogo

El Catálogo establece determinaciones propias de planeamiento urbanístico por lo que ese instrumento de protección tiene un carácter de complementariedad al planeamiento urbanístico, e introducen precisión en las determinaciones de aplicación, además de determinaciones derivadas de las características esenciales de la edificación existente, que se derivan de la realidad edificada y de los valores patrimoniales identificados.

Con carácter general, y como mínimo, las determinaciones que establece este documento señalan determinan el mantenimiento de algunas edificaciones o partes de estas.

El Catálogo ordena de forma parcial y complementaria las parcelas de los edificios que considera como catalogadas. Para ellas establece una serie de determinaciones: identifica los elementos a preservar, y las volumetrías (el volumen edificable que hay que mantener o a los que hay que ajustar la nueva edificación, lo que supone el establecimiento del aprovechamiento asignado).

Para los aspectos que no se regulan en el Catálogo, serán de aplicación las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización y la Normativa del Plan General, así como cualquier otra normativa que resultare de aplicación en el momento de la aprobación definitiva de este documento. En ese sentido una parte de la ordenación pormenorizada comprende determinaciones y regulación normativa del PGO, en concreto el PGOU será el referente en todo aquello que no hubiera regulado esta normativa.

• Sobre las limitaciones suplementarias que establece el Catálogo

El Catálogo no establece vinculaciones singulares, ya que son sistemáticas y acordes con nuestro sistema de planeamiento urbanístico, tal y como se describe en esta normativa.

El conjunto de determinaciones que establece este Catálogo se hace tras una lectura global sobre el conjunto del parque edificado de la ciudad (excepto el excluido por cuestiones competenciales). Sobre él se han identificado y seleccionado un importante número de elementos que tienen determinadas características, sobre el que se establecen determinadas prescripciones atendiendo a la naturaleza y características de los valores patrimoniales existentes.

Es este un proceso análogo al que el planeamiento general despliega sobre la totalidad del suelo municipal identificando los que disponen de valores naturales o paisajístico o de cualquier otro tipo, y sobre ellos establece un régimen de usos y de autorizaciones limitativo de su titularidad, con restricciones mayores a otros suelos y sin reconocimiento de compensaciones por un nivel de derechos diferente. Se trata de un régimen acorde con su naturaleza. De forma análoga el planeamiento municipal analiza de forma detallada el suelo urbano y las edificaciones y tejidos urbanos existentes y en base a diferentes características, asigna niveles de aprovechamiento y regulación de usos claramente diferenciada, sin implementar- salvo excepciones- procedimientos de equidistribución en el parque edificado existente. Esto es el aprovechamiento que les corresponde a los propietarios es el real, esto es el que se puede materializar sobre su parcela, que no es homogéneo en absoluto sobre las diferentes situaciones de suelo urbano, y que no es compensado ni igualado con ningún mecanismo.

Por último, señalar que el Catálogo asigna como mínimo el mantenimiento de la edificación existente, sobre la cual en la mayor parte de los casos establece una capacidad de ampliación, lo cual no puede ser considerado como una reducción de los derechos de los propietarios, al no incorporar la expectativa urbanística de acuerdo con el marco legal.

Por todo ello en base al nivel legislativo del Catálogo, a la importancia en magnitud y transversalidad de los elementos catalogados y a las lógicas análogas que utiliza el planeamiento urbanístico en la asignación de derechos a los propietarios, y a la no incorporación de la expectativa urbanística, por todo ello se considera que el Catálogo no plantea limitaciones de carácter singular.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

11 PLAN DE MEDIDAS DE FOMENTO, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, ECONOMÍA Y PLAZOS.

11.1 Medidas de fomento culturales

La preservación del patrimonio cultural edificado requiere estrategias culturales sostenidas, orientadas a garantizar la permanencia material y simbólica de los bienes arquitectónicos de valor histórico. Para ello, resulta prioritaria la formulación de políticas culturales integrales tanto en la conservación como en la difusión de ese patrimonio.

11.1.1 Los sistemas de patrimonio como herramienta de comprensión, difusión y gestión del patrimonio.

La metodología del Catálogo se apoya en el despliegue de sistemas de patrimonio. Se trata de un modo de agregación e interrelación de los elementos en función de determinadas selecciones de diferente nivel (temporal, estilístico, conceptual, etc.).

La lectura del sistema de patrimonio dentro de la metodología de elaboración de este Catálogo se desarrolla en otros puntos de esta memoria, en concreto en la explicación metodológica.

Los sistemas de patrimonio pueden servir de pauta para el desarrollo de iniciativas temáticas de conocimiento y puesta en valor del patrimonio.

Paralelamente, el **desarrollo de programas de educación patrimonial** es una medida indispensable. Estos programas, insertos en los distintos niveles educativos formales y no formales, permiten sensibilizar a la población y fomentar la apropiación social del patrimonio edificado desde edades tempranas. A ello se suman las **campañas de comunicación cultural**, que, utilizando tanto medios tradicionales como digitales, difunden valores patrimoniales y consolidan una cultura de respeto hacia la memoria colectiva.

Otra estrategia esencial es la promoción de la formación técnica especializada en conservación. La capacitación debe abarcar tanto técnicas tradicionales como procedimientos contemporáneos de restauración y preservación, así como la transmisión de oficios patrimoniales mediante talleres y programas formativos. Asimismo, la creación de **centros de documentación y archivos patrimoniales** constituye un recurso clave, al facilitar el acceso a información histórica, gráfica y técnica que respalda la gestión cultural y las intervenciones de conservación.

Complementariamente, la promoción de rutas patrimoniales y circuitos culturales permite visibilizar y valorizar los bienes arquitectónicos, siempre bajo un modelo de turismo sostenible que no comprometa su integridad material.

La participación ciudadana en la gestión patrimonial representa otro eje fundamental, pues la integración activa de las comunidades locales fortalece los procesos de apropiación social y de control cultural.

Estas acciones deben articularse a través de mecanismos de cooperación interinstitucional entre gobiernos, universidades, organizaciones culturales y organismos internacionales, lo cual permite optimizar recursos técnicos y financieros. Todo ello debe complementarse con sistemas de monitoreo permanente que posibiliten la evaluación de riesgos, la retroalimentación de políticas y la planificación de acciones preventivas.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

11.1.2 El desarrollo de rutas específicas de presentación y difusión del patrimonio

Este Catálogo recoge (dentro de su ámbito) un conjunto de alto interés de arquitecturas tanto monumentales como residenciales que puede ser mostrado y difundido de forma organizada en **rutas especializadas** o familiares.

La identificación de determinadas características (estilísticas, de autoría, tipológicas que se concretan en los sistemas de patrimonio identificados, facilitan el desarrollo y despliegue de rutas específicas temáticas.

La identificación de lo que podemos llamar un “patrimonio ordinario o doméstico” y su puesta en valor mediante rutas es un importante incentivo para el refuerzo de la identidad de barrio y el desarrollo de una relación positiva de los residentes con los valores de sus viviendas. Es una política que tienen consecuencias directas en el correcto mantenimiento al reforzar el sentido de apropiación apoyada en un “orgullo ciudadano” y por lo tanto de su correcto mantenimiento.

11.2 Medidas para el fomento y mantenimiento de la edificación

Las administraciones públicas y el conjunto de la sociedad deben apoyar la preservación patrimonial, y desplegar las ayudas necesarias para garantizarlo, mediante las herramientas disponibles.

11.2.1 Incentivos fiscales para el mantenimiento y las intervenciones

El mantenimiento de edificaciones catalogadas suele suponer un sobrecoste en relación con el parque edificado ordinario. Además, en los casos de intervenciones el sobrecoste es aún mayor. Por ello se pueden establecer las medidas de compensación y apoyo para los propietarios de bienes catalogados.

Se podrán desplegar incentivos fiscales permanentes y ligados al mantenimiento como la reducción del IBI.

Por otra parte, podrán ser objeto de líneas de subvención en las obras de mejora y mantenimiento

- La reducción del ICIO en las obras a realizar sobre ellos.
- Línea de subvenciones destinadas al fomento de la investigación, protección, conservación, restauración, recuperación, promoción, difusión de bienes del patrimonio arqueológico y cultural de Canarias.
- Un tratamiento específico en las líneas de financiación de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.

11.2.2 Instrumentos legales

En el Catálogo se recogen las posibilidades de dos instrumentos específicos. Por una parte, un instrumento tradicional con capacidades urbanísticas y trayectoria amplia y contrastada como los planes especiales de protección

Los Planes Especiales de Protección, pueden ser desarrollados por las administraciones públicas previstos y definidos de forma previa o no en el planeamiento general, sobre los ámbitos que se consideren prioritarios. En el caso que se orienten a la rehabilitación de barrios deberán tener especial atención a los edificios catalogados.

11.2.3 Regulación y apoyo a los Proyectos de rehabilitación conjuntos

En los ámbitos denominados como APAU y en los proyectos unitarios que se identifican en este Catálogo, son conjuntos de edificatorios de proyecto y ejecución concertada. Para la correcta preservación de los respectivos valores que se identifican, se considera necesaria la elaboración de un

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

proyecto único de rehabilitación o intervención. Todo ello sin perjuicio de su potencial ejecución por fases ajustadas a unidades menores.

En esos proyectos unitarios se establecerán los criterios específicos de rehabilitación, especialmente en lo referido a las carpinterías, acabados exteriores y colores. En el caso de necesidades de intervención de mejora de accesibilidad, se definirá un modo de resolverlos que sea desarrollado en cada edificación existente y que sea coherente con el conjunto.

Estos proyectos y la financiación de las intervenciones que se establezcan podrán ser preferentes en la asignación de fondos y políticas de rehabilitación urbana.

11.3 Procedimientos para la gestión del catalogo

La gestión del Catálogo tiene dos niveles: la gestión ordinaria y la gestiona activa.

11.3.1 La gestión ordinaria: la obligación del mantenimiento del patrimonio y la regulación de la intervención

La gestión ordinaria del Catálogo descansa en las obligaciones de mantenimiento por parte de los propietarios, y la regulación y tramitación de las intervenciones que se desarrollen sobre los elementos catalogados.

Las generaciones venideras tienen derecho a conocer el patrimonio cultural heredado como reconoce el marco legal establecido. La materialización efectiva de este derecho implica una serie de obligaciones de la sociedad que implica tanto a las administraciones como a los particulares titulares para su preservación.

Por ello, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural, los bienes integrantes del Patrimonio cultural del municipio deben ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por sus respectivos propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores, en los términos establecidos en la Ley.

No obstante, tal y como establece el marco legal, los deberes de conservación de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de Canarias alcanzan hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta de similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con los mismos materiales o similares y manteniendo la configuración original, la tipología constructiva y la morfología y los elementos originales del inmueble.

Para **supervisar la situación de los edificios**, especialmente en lo referido a su seguridad y habitabilidad, se han establecido procedimientos generalizados de inspección periódica de edificaciones.

En los procedimientos ordinarios se propone implementar en la exigencia de la inspección técnica de edificios (ITE) en los edificios catalogados, se exigirá con especial atención la obligación de protección general del patrimonio cultural.

De la misma forma, en el caso de los elementos catalogados, la periodicidad establecida con carácter general se podrá ver implementada e incluso se podrá obligar a la realización de una inspección específica de la edificación a instancia municipal en los casos que se detecten signos de abandono o desperfectos que permitan intuir el mal estado o abandono de la edificación. En ese caso deberán encomendar a una persona técnica competente facultativa con titulación habilitante la realización de una inspección dirigida a determinar el estado del inmueble y las obras de conservación, restauración

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

o rehabilitación que fueran precisas para mantener el inmueble en un estado compatible con la preservación de sus valores. Los resultados de su inspección se concretarán en un informe técnico, con descripción de los desperfectos y deficiencias apreciadas, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, ornato, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, así como para mantener y recuperar las condiciones de habitabilidad y uso efectivo según el destino propio de la edificación.

De la misma forma la legislación ofrece **procedimientos ejecutivos** en el caso de que se detecte que no se cumplen las obligaciones de mantenimiento del patrimonio edificado. Así el Ayuntamiento podrá establecer **órdenes de intervención** y medidas cautelares para los edificios catalogados que se encuentren deteriorados o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.

Esas órdenes de ejecución podrán conminar, asimismo, a la limpieza y vallado del inmueble, así como a la retirada de publicidad comercial, carteles, rótulos, señales, símbolos, cerramientos, rejas, conducciones, cables, antenas u otros elementos no adecuados a la preservación de sus valores o, en todo caso, cuando así se disponga en la ficha correspondiente o en la Ordenanza municipal que resulte de aplicación. En caso de incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución el Ayuntamiento podrá adoptar, bien la ejecución subsidiaria a costa del propietario hasta el límite del deber normal de conservación, bien la imposición de multas coercitivas.

La **posibilidad de expedientes de ruina** en edificios catalogados está regulado y limitado a lo que señala el art 66 LPCC y, en síntesis, deberá ser informada, y autorizada por el órgano correspondiente del Cabildo insular, y requerirá para la autorización de una demolición de su previa desafectación, exclusión del instrumento de protección o revisión del grado de protección que tenga atribuido.

11.3.2 La regulación de la intervención

La gestión ordinaria de los bienes se desarrolla mediante la regulación de las actuaciones e intervenciones solicitadas por los propietarios. Para ello se despliega una regulación del régimen de licencias en sobre elementos catalogados

Las obras y los usos a realizar en los bienes catalogados deberán contar con la licencia urbanística correspondiente, sin perjuicio de las autorizaciones o informes que deba otorgar el Cabildo Insular de Tenerife en ejercicio de las competencias atribuidas legal y reglamentariamente. Por lo tanto, no se podrá otorgar una licencia municipal hasta que por el promotor no acredite la obtención de los informes o autorizaciones exigibles por la legislación en materia de patrimonio histórico y cualquier otra exigencia previa que resulte aplicable.

La solicitud de **licencia de obras** sobre un bien catalogado exigirá la documentación exigida para cualquier intervención acorde con su naturaleza. Además de la documentación exigida con carácter general se presentará una documentación descriptiva general del bien catalogado suficientemente detallada que permita, tanto la identificación precisa del alcance de la intervención, como el conocimiento más preciso del bien. Esa **documentación** contendrá:

- Una **Memoria justificativa** de la conveniencia y oportunidad de la obra a realizar, así como la explicación pormenorizada de las operaciones a ejecutar según el grado de protección y el tipo de obra permitida.
- La **documentación gráfica** descriptiva precisa y suficiente para describir la naturaleza y características del bien y que comprende un levantamiento acotado, a escala 1:100, del estado actual del edificio y su parcela vinculada, incluyendo plantas, alzados, secciones, detalles constructivos, elementos decorativos, carpinterías y rejeras, indicando que partes son originales y cuales añadidas que perjudican al valor patrimonial del inmueble. Asimismo, se identificarán las especies vegetales más representativas, tanto en cuanto a su posición como al tipo de especie vegetal.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

- La **documentación planimétrica** que permita conocer la naturaleza precisa del bien y que como mínimo contendrá:
 - Alzados del edificio, tanto del tramo o tramos de la calle a que dé fachada el edificio, como a otros patios compartidos o interiores.
 - Secciones del mismo a escala adecuada.
 - Los detalles constructivos o de detalle ornamentales necesarios.
- La documentación fotográfica que ayude a su interpretación y descripción y que debe incluir aquella documentación fotográfica precisa que sea necesaria para describir con precisión las características de la edificación, y de forma inicial debe describir:
 - Los elementos constructivos principales (estructura, portante muros, pilares y vigas.
 - Los espacios significativos, en particular zaguanes, escaleras y patios interiores.
 - Los acabados interiores y exteriores
 - Otros elementos, como la totalidad de las carpinterías interiores y exteriores y los solados y detalles de los elementos ornamentales exteriores o interiores que pudieran existir.
- Descripción y análisis de manera sintética y somera de los elementos y técnicas constructivas existentes, especialmente en cuanto a estructura, albañilería, carpinterías, cubiertas, pavimento, canterías, instalaciones y vegetación.
- Informe suscrito por técnico competente en materia de patrimonio cultural acreditativo de la existencia o no de elementos con valor patrimonial que no hayan sido identificados en la ficha correspondiente.
- Estudio de Integración Volumétrica (EIV): documento en el cual deberá efectuarse un análisis que permita evaluar la forma, dimensión y posición del nuevo volumen respecto de la edificación protegida, debiendo contener una justificación expresa y detallada de la adaptación de la solución propuesta a las características constructivas y tipológicas del inmueble, así como la integración con el entorno urbano.
- En el caso en que la intervención implique la demolición o desaparición de algún elemento se deberá señalar sobre la cartografía global y con las descripciones y fotografías adecuadas.
- El Estudio de Integración Volumétrica (EIV) definido en el apartado 1.f de este artículo, deberá presentarse, obligatoriamente, junto con el resto de documentación necesaria para la solicitud de la licencia, para intervenciones en parcelas con inmuebles sujetos a protección ambiental, que conlleven remonta y/o ampliación en los casos permitidos por la ficha correspondiente.

11.4 Sobre las variables económicas del patrimonio

11.4.1 El patrimonio cultural como recurso también económico

La protección del patrimonio cultural edificado constituye un **eje estratégico en la gestión urbana** contemporánea, no solo por su dimensión histórica y simbólica, sino también por su potencial como recurso económico sostenible. La preservación de edificaciones patrimoniales **aporta un valor** generando externalidades positivas tanto para la ciudad en su conjunto como para los propietarios de los inmuebles protegidos.

En el ámbito urbano, los bienes patrimoniales actúan como activos diferenciadores singulares con carácter local. La singularidad de los espacios urbanos y edificios con edificaciones de valor cultural incrementa la competitividad de la ciudad en mercados turísticos y culturales. Esto se traduce en un atractivo para la inversión privada, el turismo de calidad y la dinamización de actividades económicas conexas, como la hostelería, la gastronomía, el comercio especializado y la oferta de servicios culturales.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Desde la perspectiva de la economía urbana, el patrimonio edificado puede considerarse un capital fijo que, al ser rehabilitado y mantenido, genera procesos de revalorización del suelo y del entorno inmediato. Los inmuebles patrimoniales restaurados pueden inducir un efecto multiplicador en barrios completos, elevando la renta urbana y promoviendo procesos de regeneración controlada.

No obstante, este proceso debe ser regulado para evitar fenómenos de **gentrificación** que puedan expulsar a las comunidades tradicionales.

Desde el punto de vista de los propietarios, la conservación del patrimonio edificado representa una oportunidad a medio y largo plazo. La existencia de incentivos fiscales, subvenciones específicas y líneas de financiamiento preferencial puede reducir y paliar los costos de conservación y garantizar la viabilidad económica de proyectos de mejora. Además, la reutilización adaptativa de estos bienes permite la posibilidad de su integración en usos específicos con una mejor posición, como alquiler y otros usos residenciales, comerciales u hosteleros, asegurando rentabilidad económica sin comprometer su autenticidad.

Por otra parte, el patrimonio cultural edificado fortalece la imagen de marca de la ciudad de Santa Cruz. La existencia de un entorno urbano cuidado y con identidad histórica incrementa su atractivo para eventos internacionales, inversión extranjera y proyectos de cooperación.

En este sentido, el patrimonio no debe considerarse únicamente como un pasivo que genera costos de conservación, sino como un activo estratégico capaz de movilizar flujos de capital y empleo.

Por todo ello, la protección del patrimonio edificado contribuye a la sostenibilidad económica a través de un modelo de economía circular aplicada al entorno construido. La **rehabilitación** prioriza la reutilización y la prolongación de la vida útil de los edificios y la reducción de impactos ambientales, generando beneficios tanto para la ciudad como para los propietarios. La combinación de valor cultural y valor económico convierte al patrimonio edificado en un recurso irremplazable que, gestionado de manera integral, fortalece el desarrollo urbano sostenible, mejora la calidad de vida y garantiza la transmisión de los valores históricos a las futuras generaciones.

11.4.2 Limitación económica de las actuaciones activas publicas

El Catálogo es un instrumento de identificación de elementos de valores patrimonial y de regulación de las actuaciones potenciales y necesarias sobre los mismos. El Catálogo no plantea una ordenación integral, por lo que no se proponen actuaciones sobre el espacio público ni sobre los equipamientos públicos, ni sobre el contexto socioeconómico que lo ocupa. Por lo tanto, este Catálogo no establece nuevas exigencias económicas a las actuaciones y obligaciones económicas que implica su aprobación.

Por otra parte, este documento recomienda el despliegue de medidas económicas de fomento de la protección mediante actuaciones fiscales o de deducciones y exenciones, que deben ser analizadas, estudiadas y abordadas desde procesos de aplicación del mismo, tras su análisis y las decisiones de política fiscal necesarias. Estas medidas efectivamente pueden tener una repercusión económica sobre la hacienda pública

Dicho lo anterior, en este instrumento Catálogo se identifican y catalogan algunos elementos de titularidad pública que deberán ser mantenidos y preservados bajo responsabilidad de su administración titular, preservación que debería ser ejemplar y que son difícilmente evaluables desde el punto de vista económico.

Por último, señalar que, de acuerdo con la justificación desarrollada en el punto 9 de esta Memoria, se considera que las determinaciones de este documento no implican responsabilidades económicas específicas para las administraciones responsables de su aprobación.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

11.5 Sobre el despliegue y desarrollo temporal del Catálogo

Este instrumento **no establece plazos para su ejecución**. El Catálogo contienen una regulación sobre los elementos y edificaciones que será de aplicación de forma abierta, esto es que sirve de marco para autorizar las iniciativas que se desarrollen.

La mayor parte de los elementos están en suelo urbano y no están sujetos a ámbitos de actuación urbanística, por lo que no existe una programación para los mismos.

La secuencia reglada de las obligaciones generales de la inspección técnica de edificios (ITE) puede ser detonante de obligaciones de cumplimiento de ciertas actuaciones que puedan derivar de ellos. Asimismo, tal y como se regula en la normativa, la potencial exigencia de estos informes, que se pueden activar en los casos de desidia de los propietarios, puede incrementar los plazos para la ejecución de las actuaciones que se propongan en dichos informes.

En síntesis, el Catálogo no establece unos plazos para su desarrollo, sino que es un **documento regulatorio de carácter permanente y de aplicación sistemática**, más allá de las potenciales indicaciones que con carácter transitorio se puedan desplegar.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

12 CRÉDITOS

GERENCIA DE URBANISMO DE AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ

Dirección. Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

Sara Jacinto Rodríguez.

Jefe de Sección de Planeamiento

Elena Pérez Ayala.

Técnicos de la Administración Especial

María Luisa Benito Gómez. Arquitecta

Fermín García Morales. Arquitecto.

María del Carmen Garriga Acosta

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR (COTESA)

(*) Colaboradores externos

Dirección del Equipo Redactor:

Manuel Domingo Vaquero. Arquitecto, especialidad en Urbanismo.

Adjunta a Dirección y coordinación del equipo de campo

Gislaine Hasse Sikorski. Arquitecta. experta en Patrimonio Cultural (*)

Equipo Técnico base

Carlos de Miguel Estévez. Arquitecto

Enrique Rodrigo González. Arquitecto

Amparo Pascual Mínguez. Arquitecta

Denia Calleja Salazar. Arquitecta

Coordinación

Carolina García Leal. Arquitecta

Gestión de datos

Maria Araceli Díaz Cumplido. Arquitecta. Analista Big Data

Mar Cobo Ferro. Grado en Arquitectura / Máster Planeamiento Urbano y Territorial

Cristina Rubio Martín. Arquitecta. Diseño in desing.

Laura Lalana Encinas. Grado en Arquitectura / Máster en Arquitectura

Beatriz Torinos Aguado. Grado en Geografía y Ordenación del Territorio

Expertos sectoriales

Etnografía y arqueología

Pedro Javier Cruz Sánchez. Lic. Filosofía y Letras. Geo. e Hist., Esp. Arqueología.(*)

Asesor Historia

Eduardo Zalba González. Doctor en Historia del Arte. (*)

Asesoría Ambiental

Eduardo Rosado Sánchez. Licenciado en Ciencias Ambientales

Ruben Vicente Moya. Grado en Geografía



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			

Asesoría Jurídica:

Beatriz Martínez Hevia. Licenciada en Derecho

Técnicos en Sistemas de Información Geográfica.

Aurelio Vicente García Rochera. Ingeniero superior en Geodesia y Cartografía

Miguel Fiz Fuertes. Licenciado en Geografía y Master y Postgrado GIS

Tomás García Rollón. Ingeniero Técnico de Obras Públicas)

Técnicos específicos

Darío Quintana Ordoñez. Licenciado en C. Económicas.

Oscar Novo Alvite Licenciado en Historia

Marta Valles Gómez. Licenciada en Filosofía y Letras. Geografía e Historia

Prudencio Rodríguez Huerga. Arquitecto Técnico

Equipo Local (*)

Eduardo Martínez del Río. Arquitecto Técnico

Ubay Expósito Ruiz. Arquitecto Técnico.

Ruyman Josué Borges Abreu. Arquitecto

Atteneri Noda Noda. Arquitecta Técnica

13 AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer de forma especial a los siguientes agentes por su colaboración y aportaciones:

José Carlos Cabrera Pérez. Jefe de Sección del Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico de Cabildo de Tenerife. Por la amplia documentación suministrada y su colaboración.

La Tertulia de Amigos de 25 de julio. Que ha aportado información, documentación, conocimiento y su tiempo, para mostrar el patrimonio defensivo.

CICOP Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio. Que ha aportado documentación gráfica e imágenes.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 17:55:06 Fecha: 22-01-2026 13:59:31	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/DE2DF45639A49AA8A51DFCC600300089			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 13:59:33			