

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



TOMO 5. ANEXOS

- Justificación del proceso de inclusión o exclusión
 - Análisis de integración paisajística

Fase. 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 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41 Ver sello			

1 ANEXO JUSTIFICACIÓN DE LOS BIENES, ELEMENTOS O ESPACIOS A INCLUIR O EXCLUIR EN EL CATÁLOGO RESPECTO A LOS CONSIDERADOS EN LAS ALTERNATIVAS DEL BORRADOR DEL CATÁLOGO 2020.2

1.1 Por aplicación del Ámbito territorial del Catálogo	2
1.1.1 Ámbito del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.....	2
1.1.2 Ámbito del Plan Especial Barrio Los Hoteles – Pino de Oro.....	3
1.2 Elementos desaparecidos y/o demolidos	4
1.3 Elementos descartados por pérdidas de valores patrimoniales (autenticidad e integridad)	5
1.3.1 Sobre el concepto de edificaciones muy transformadas.....	5
1.3.2 Sobre la apertura de huecos de garaje	6
1.3.3 Sobre la remonta, ampliaciones y vaciado de la estructura	6
1.3.4 Hospital Febles Campos	6
1.4 Elementos descartados por bajo o nulo valor patrimonial (valores formales y artísticos)	7
1.5 Elementos descartados por determinaciones del planeamiento	9
1.6 Descartes por determinaciones del planeamiento y gestiones ya iniciadas	11
1.6.1 Calle Emilio López.....	11
1.6.2 Casa Clavijo en calle Miraflores.....	11
1.6.3 Calle San Clemente.....	12
1.6.4 Barrio La Alegría	12
1.7 Condiciones de habitabilidad	12
1.8 Obras de reciente construcción (arquitectura contemporánea)	12
1.9 Bienes descartados por falta de información (valor desconocido)	12
1.10 Nuevos elementos catalogados no incluidos en el Borrador	13

2 ANEXO: ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.14

2.1 Contexto histórico e hitos del paisaje urbano	14
2.2 Análisis visual y perceptivo del paisaje de Santa Cruz	16
2.2.1 Escala territorial: relación con el Parque Rural de Anaga.....	16
2.2.2 Escala mayor: Ciudad y el mar.....	16
2.2.3 Escala intermedia: la Ciudad y sus barrancos	17
2.2.4 Escala menor: espacios urbanos representativos	18
2.2.5 Escala micro: los edificios en esquina	19
2.3 Conclusiones	20



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

1 ANEXO JUSTIFICACIÓN DE LOS BIENES, ELEMENTOS O ESPACIOS A INCLUIR O EXCLUIR EN EL CATÁLOGO RESPECTO A LOS CONSIDERADOS EN LAS ALTERNATIVAS DEL BORRADOR DEL CATÁLOGO 2020.

Se parte del documento Borrador del Catálogo que contiene todos los elementos que a priori se identificó algún potencial valor patrimonial.

Por lo que de forma indirecta se exige al proceso de elaboración del Catálogo una selección de los elementos que efectivamente se reconocen los valores necesarios para su catalogación de acuerdo con los criterios establecidos.

1.1 Por aplicación del Ámbito territorial del Catálogo

Las disposiciones del presente documento de Aprobación Inicial del Catálogo de Protección que se tramita se aplican sobre los elementos de valor patrimonial de todo el término municipal de Santa Cruz de Tenerife a excepción de: los tres conjuntos históricos artísticos declarados como Bienes de Interés Cultural (BIC) dado que los mismos se ordenan mediante su instrumento específico –el Plan Especial de Protección–, que cuenta con su propio Catálogo.

Asimismo, se excluyen el ámbito del Parque Rural de Anaga y el ámbito portuario sobre el cual el Estado ostenta competencias.

1.1.1 Ámbito del Puerto de Santa Cruz de Tenerife

La Alternativa 3 del Borrador del Catálogo 2020 contenía una serie de bienes de patrimonio arquitectónico, elementos urbanos y otros elementos singulares dentro del ámbito del dominio portuario cuya ordenación viene determinada por el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de noviembre de 2014, dentro del cual las disposiciones de este Catálogo de Protección que se tramita no se aplican. Teniendo en cuenta el informe emitido por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 22 de junio de 2022, en cumplimiento al trámite de consulta a las Administraciones públicas afectadas de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, se desprende lo siguiente:

“El Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife no podrá establecer determinaciones que pudieran afectar a los usos o intervenciones en los ámbitos sobre los que el Estado ostenta competencias, ni que pudieran suponer una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima. (....)

II.- El Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife deberá señalar expresamente en su normativa que la catalogación del patrimonio en el ámbito de la zona de servicio del Puerto de Santa Cruz de Tenerife corresponde a la Administración del Estado, por lo que desde el catálogo que se tramita sólo se podrán establecer recomendaciones en relación a los bienes que se propone ahora incorporar a dicho catálogo, recomendaciones que serán valoradas por la Autoridad Portuaria cuando se revise el Plan Especial del Puerto o en instrumento que formule este Organismo relativo a la protección de bienes en el ámbito de su zona de servicio.”



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

Por este motivo en este documento de Aprobación Inicial del Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife no se catalogan los elementos del ámbito portuario que se listan a continuación, aunque se recomienda su protección e inclusión como elementos a proteger en el Plan Especial de Puerto teniendo en cuenta la gran relevancia histórica y cultural de estos bienes para la ciudad:

- Castillo de San Juan Bautista
- Casa del Práctico
- Almacén Ventoso
- Silo del Puerto
- Naves carboneras de Valleseco
- Autoridad Portuaria
- Grupo Obras del Puerto: Avenida Anaga, 1, 3 y 5. Avenida José Martí, 2, 4, 6 y 8
- Colegio Miguel Pintor
- Auditorio de Tenerife

Además de los siguientes elementos urbanos y singulares:

- La grúa Tritón
- Marquesina del Puerto
- Farola del Puerto

1.1.2 Ámbito del Plan Especial Barrio Los Hoteles – Pino de Oro

También se incluían en la Alternativa 3, del Borrador del Catálogo 2020, varios inmuebles localizados en el ámbito del Conjunto histórico artístico “Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro”, aprobado por el Decreto 67/2007, cuya delimitación ha sido ampliada por el Decreto de 28 de noviembre de 2014. La Alternativa 3 proponía por error la catalogación de bienes localizados en el ámbito de dicha ampliación, dentro de la cual las disposiciones de este Catálogo de Protección no se aplican. La citada ampliación de la delimitación del conjunto histórico incluye a todo el frente de la Rambla de Santa Cruz desde la Avenida 25 de Julio hasta Plaza de Toros, incluyendo los siguientes inmuebles que se excluyen del presente Catálogo:

- Calle Comandante Sánchez Pinto, 4
- Plaza de Toros. Rambla Santa Cruz (De), 33
- Rambla Santa Cruz (De), 49
- Rambla Santa Cruz (De), 51
- Rambla Santa Cruz (De), 55
- Rambla Santa Cruz (De), 57
- Colegio Pureza de María. Calle General Ramos Serrano, 59
- Calle General Ramos Serrano, 2
- Calle General Ramos Serrano, 6
- Calle General Ramos Serrano, 61
- Rambla Santa Cruz (De), 63
- Rambla Santa Cruz (De), 65
- Rambla Santa Cruz (De), 67
- Rambla Santa Cruz (De), 63
- Rambla Santa Cruz (De), 69
- Rambla Santa Cruz (De), 81
- Rambla Santa Cruz (De), 83



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

Por otro lado, junto a la Plaza Weyler también se incluyeron en el Borrador elementos y bienes que pertenecen al ámbito de la ampliación del Plan Especial del Barrio Los Hoteles – Pino de Oro. Estos inmuebles que ahora se excluyen incluían la propia Plaza Weyler y edificios tan relevantes como la Capitanía General de Canarias, la Maestranza, la Subdelegación de Defensa y el Edificio de Sanidad de la calle Pérez de Rosas entre otros que se listan a continuación:

- Calle Cairasco, 4
- Calle Iriarte, 5
- Maestranza. Rambla Pulido, 1
- Capitanía General de Canarias. Plaza Weyler, 6
- Calle Juan Pablo II, 2
- Calle Jesús y María, 47
- Calle Méndez Núñez, 1
- Subdelegación de Defensa. Calle Pérez de Rozas, 3
- Edificio de Sanidad. Calle Pérez de Rozas, 5
- Calle Pérez de Rozas, 17

En el plano **1. Elementos originales para el catálogo patrimonial** del **Tomo 4 Planos complementarios temáticos** que contiene los planos informativos de este documento se grafían todos los elementos propuestos en el Borrador del Catálogo 2020 a excepción de los incluidos en la ampliación de la delimitación ámbito del Conjunto histórico artístico “Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro” que se citan arriba. Esto es así, porque, aunque estuvieron propuestos a catalogación no ha sido necesaria la investigación y análisis en profundidad de estos elementos por la aplicación del ámbito territorial y por imperativo legal. De esta forma el plano **1. Elementos originales para el catálogo patrimonial** contiene solamente aquellos elementos que han sido investigados y analizados para su inclusión o no en este Catálogo.

1.2 Elementos desaparecidos y/o demolidos

En el tiempo transcurrido entre la elaboración del documento Borrador (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 derrumbe. Al realizar el trabajo de campo y las visitas a los bienes propuestos en el Borrador se ha comprobado que los **12 inmuebles** que se describen a continuación han desaparecido:

- Calle Prosperidad,60
- Avenida Reyes Católicos,1
- Calle Duggi,50
- Calle Galcerán,13; calle Miraflores,61 y calle Ramón y Cajal - Edificio colectivo racionalista.
- Calle Sabino Berthelot,39 - Vivienda Sociedad Constructora.
- Calle Miraflores,38; Juan Padrón,27 - Antiguo Hotel Coral
- Calle Carmen Monteverde,25 - Casa Pérez Soto
- Calle Santa Rosalía,27
- Calle Santa Rosalía,16
- Calle Rosa (La),52 - Casa Chávez Reyes
- Calle San Francisco,125
- Calle San Francisco,123



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

A continuación, se describen otras situaciones patrimoniales y urbanísticas que, como resultado de los trabajos y del exhaustivo análisis realizado, no recomiendan la inclusión y protección de algunos bienes propuestos en el Borrador del Catálogo 2020. Esta justificación se hará de forma conjunta para aquellos bienes o elementos de similares características.

1.3 Elementos descartados por pérdidas de valores patrimoniales (autenticidad e integridad)

1.3.1 Sobre el concepto de edificaciones muy transformadas

La autenticidad e integridad han sido de los más relevantes criterios adoptados en este trabajo y se ha procurado garantizarlas en la selección de los elementos a catalogar.

Hay un grupo pequeño de edificaciones que, a pesar de que originalmente presentaban ciertos valores patrimoniales, han sufrido a lo largo del tiempo transformaciones y cambios en su morfología que afectan de manera negativa el valor histórico, arquitectónico o cultural del bien. Se trata de intervenciones en edificios con valor patrimonial que no han sido especialmente cuidadosas y que acaban comprometiendo y afectando la integridad de la edificación original y la percepción de los valores históricos o artísticos.

Dentro del conjunto de alteraciones e intervenciones negativas encontradas se ha valorado la posible reversibilidad al estado original en el caso de elementos añadidos, y cuando la eliminación no es posible por incompatibilidad con los requisitos de habitabilidad, seguridad, accesibilidad, eficiencia energética y confort del uso actual se ha valorado la proporcionalidad de estos elementos y su relación con la totalidad del bien para garantizar la preservación de la autenticidad.

Así no todas las intervenciones y/o elementos añadidos o perdidos aisladamente han derivado en la exclusión del bien del Catálogo. Las exclusiones propuestas han sido resultado del análisis del conjunto de intervenciones y/o elementos negativos y su proporcionalidad. De las intervenciones que derivan en la pérdida de los valores patrimoniales encontradas en el conjunto de bienes analizados en Santa Cruz podemos citar las siguientes:

- Vaciado total de la estructura, quedando solamente la fachada.
- Remonta de una o varias plantas sobre el volumen original.
- Pérdida de elementos: cornisas, antepechos, balaustradas, etc.
- Vanos tapiados.
- Vanos ampliados o transformados para acceso a garaje.
- Pérdida de carpinterías originales.
- Colocación de aparatos de aire acondicionado.
- Colocación de rejillas y elementos de protección.
- Colocación de persianas enrollables.
- Cartelerías publicitarias y toldos.

En el caso de algunas casas terreras de estilo ecléctico, muy transformadas, con vanos tapiados o transformados para garaje y con pérdida de las carpinterías originales, se ha valorado la representatividad de esta tipología dentro del sistema patrimonial de casas terreras de Santa Cruz quedando garantizada, por la gran cantidad de ejemplares de esta tipología y estilo, aunque se descarten algunos ejemplares de menor valor. Un ejemplo de estos descartes son la calle Asiria en Vistabella o la calle Primero de Álvarez en Cruz del Señor 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 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

1.3.2 Sobre la apertura de huecos de garaje

La adaptación de los bienes patrimoniales a las necesidades contemporáneas, como la incorporación de accesos a garajes, puede tener un impacto muy negativo en la catalogación. La apertura de nuevos huecos en las fachadas originales para permitir la entrada de vehículos altera la estética del edificio, comprometiendo la autenticidad del inmueble. Los huecos de garaje en fachadas de estilo ecléctico se han considerado como elementos discordantes, sin embargo, si en el conjunto la percepción de los valores artísticos y la imagen histórica del bien quedan garantizadas se ha mantenido su catalogación.

En las fichas estas alteraciones se han considerado como elementos discordantes, sin embargo, en las intervenciones permitidas no se exige la recuperación del hueco original y en la medida de lo posible en las medidas correctoras se determina cómo paliar y mejorar la composición con el uso de colores, texturas, materiales, etc.

1.3.3 Sobre la remonta, ampliaciones y vaciado de la estructura

Del grupo de alteraciones enumeradas arriba quizás los más graves y difíciles de considerar para la catalogación son los casos de remonta, que implica la adición de una o más plantas sobre el edificio original. Estas intervenciones pueden modificar drásticamente la configuración de un bien patrimonial, sobre todo si la remonta se hace alineada a la fachada original, alterando el equilibrio compositivo y arquitectónico, lo que reduce el valor patrimonial de la edificación. En algunos casos ocurre un vaciado total de la estructura del edificio, quedando solo su fachada, lo que impide la percepción de la tipología edificatoria y de la función del edificio original ya que su fachada pasa a tener una función meramente decorativa. El criterio adoptado en estos casos ha sido siempre la conservación del carácter original de la arquitectura.

1.3.4 Hospital Febles Campos

Los valores patrimoniales del Hospital Febles Campos proyecto de 1943, situado en la calle Domingo J. Manrique, 2 junto a la carretera de los Campitos Carretera (TF-111), radicaban en el modelo novedoso, utilizado para la época en la arquitectura de cuidados, influenciado por las corrientes higienistas anglosajonas que promulgaron conceptos de mejora de los planteamientos tradicionales en el campo de la sanidad, tales como la apertura en pabellones con forma de “U” para propiciar el contacto del paciente con los jardines y la naturaleza. Una vez realizada la visita al hospital el día 27/06/2025 se ha comprobado que en la actualidad al edificio original se ha subido una planta y se ha añadido un cuerpo uniendo las dos alas frontales alterando totalmente el carácter del edificio al cerrar el patio en forma de “U”. Por eso se considera que los valores que justificarían su protección ya no se comprenden y se han perdido en gran parte del edificio por lo que se propone su exclusión de este Catálogo.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			



Imagen del Manicomio de Tenerife (principios del siglo XX). Anónimo: Manicomio Provincial (1905-10). Fondo de Fotografía-FEDAC. [En línea]. Las Palmas de Gran Canaria: Gobierno de Canarias, 2003-2012



Imágenes actuales de la fachada del edificio remontado y del patio cerrado.

1.4 Elementos descartados por bajo o nulo valor patrimonial (valores formales y artísticos)

La selección de los edificios que se incluyen en este documento de Aprobación Inicial como patrimonio y, por tanto, que se protegen, no es un proceso fácil y ni siempre consensuado. Existen múltiples factores que determinan si el inmueble tiene valores patrimoniales que recomienden su protección, y uno de los aspectos más relevantes es su "valor formal" o la "coherencia estilística" dentro del contexto histórico, arquitectónico y artístico de Santa Cruz. Sin embargo, no todos los edificios propuestos en el Borrador del Catálogo 2020 cumplen con estos criterios, lo que lleva a que algunos sean finalmente descartados. En el grupo de elementos analizados se han encontrado edificaciones cuyo interés patrimonial, los valores históricos, artísticos y culturales son nulos o tan escasos que no recomiendan su protección. Algunas de ellas sin autor conocido se descartan de este documento de Aprobación Inicial por pobreza formal o falta de coherencia estilística. Por pobreza formal no referimos a la ausencia de una identidad visual clara del edificio.

Valorar la falta de coherencia estilística en Santa Cruz se hace especialmente difícil debido a que hubo dos estilos que compartieron época y en algunos proyectos los arquitectos los mezclaban, hablamos

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41	- 8/21 -	Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:41



del racionalismo de la década de 20-40 del siglo pasado y del estilo neocanario, de diseños inspirados en la arquitectura vernácula, impuesto por el régimen franquista.



Ejemplos de proyectos de estilo mixto entre el racionalismo y el neocanario, a la izquierda obra de Domingo Pisaca y Burgada, 1935. Calle Isla de la Gomera, 14. A la derecha edificio en la Avenida 25 de Julio, 55.

Algunas obras de autores reconocidos como Domingo Pisaca, Tomás Machado, José Blasco, Marrero Regalado, etc., una vez analizadas y comparadas con el conjunto de la obra completa de cada arquitecto se ha concluido que no merecen la protección pese al reconocimiento de dichos autores. Una vez contrastadas con otras obras del amplio conjunto de cada autor se concluye que su representatividad queda garantizada con otros proyectos de mejor valor. Un ejemplo de esto es el Colegio de Médicos de José Enrique Marrero Regalado que finalmente se descarta por considerarla un bien de menor valor en el conjunto de su obra.



Colegio Oficial de Médicos, Calle Horacio Nelson, 17 barrio Salamanca, edificio excluido.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

Otro ejemplo de varios bienes que se excluyen de la catalogación es el Pasaje Agulo en el barrio Salamanca. Se trata de un pasaje muy estrecho, con acceso vallado desde la calle Isla de La Gomera, y viviendas unifamiliares de una planta a ambos lados. Una vez investigado, visitado y analizado el conjunto se concluye que no presentan valores históricos o artísticos suficientes que recomiende su catalogación, más allá de su configuración parcelaria que por sus características y dimensiones se mantendrá en el planeamiento urbanístico.



Pasaje Agulo, barrio Salamanca. Excluido del catálogo.

1.5 Elementos descartados por determinaciones del planeamiento

La consideración y análisis del contexto urbano ha tenido un papel crucial tanto en la selección de edificios para su catalogación y protección patrimonial, como para regular los potenciales modos de intervención sobre ellos. Para cumplir con el criterio adoptado de favorecer la imagen de conjunto y garantizar la autenticidad del entorno, buscando conservar el ambiente original, se ha procurado, siempre que posible, catalogar **conjuntos de edificaciones en grupos de tres o más** y así evocar una imagen histórica de cada calle o barrio.

Evidentemente si los justificantes históricos, arquitectónicos, artísticos o culturales son suficientes respecto al valor de un bien, aunque este se encuentre aislado no existe oposición respecto a su inclusión en el Catálogo. El criterio de prevalencia de los conjuntos sobre edificaciones aisladas se da en aquellas tipologías cuyos valores patrimoniales son algo más débiles o menos reconocidos y que proliferan en gran cantidad en Santa Cruz. Ejemplo de ello son las denominadas casas terreras, esta tipología se conserva en barrios como El Toscal, Salamanca, Uruguay, Buenos Aires y Cuatro Torres, Duggi y, a lo largo de la carretera Santa Cruz-La Laguna. Es una tipología muy característica (cubierta plana, fachada clasicista o ecléctica, puertas y ventanas alargadas y tragaluces), de una arquitectura popular muy sencilla, pero que constituye un ejemplo característico de la evolución del hábitat en la ciudad.

En la situación urbanística actual en el que el planeamiento vigente permite aprovechamientos y edificabilidades muy superiores a una sola planta, los edificios colindantes a un grupo de edificios del borrador, y especialmente a las casas terreras aisladas que han sobrevivido generan medianeras vistas y problemas urbanísticos importantes. Así las casas terreras y las de viviendas unifamiliares de dos

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41 - 10/21 - Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:41		



plantas se han evaluado en función de su relación con el desarrollo urbano circundante, el grado de transformación de la zona, la integración del edificio en su contexto y la armonía con la morfología de la ciudad.

En un territorio tan limitado como el de Santa Cruz evidentemente la tensión urbana por construir nuevos edificios de mayor densidad de los existentes es grande, está consolidada por el planeamiento general y en gran medida responde a necesidades y demandas económicas y sociales inmediatas, como es el aumento de la oferta de viviendas. En algunos casos estos desarrollos y tensión a favor de la sustitución entran en conflicto con la preservación de edificios patrimoniales que se perciben como obstáculos para el crecimiento urbano. El mayor reto de este Catálogo es la creación de un paisaje urbano armónico que integre las arquitecturas de valor patrimonial con el entorno contemporáneo. Cuando las calles han sido profundamente transformadas o hay pocos elementos patrimoniales, evocar una imagen histórica del barrio se convierte en un reto aún mayor.

Analizados el contexto y el paisaje urbano de algunas calles de los barrios: El Toscal, Salamanca, Uruguay, La Salud, Cruz del Señor y Duggi, la situación aislada de varias casas terreras o de dos plantas parece no recomendar la catalogación porque el conjunto o la manzana no presenta suficientes bienes patrimoniales que permitan percibir o evocar una imagen histórica. En ciertos casos desde el punto de vista urbanístico y de la compleja relación de este catálogo con el planeamiento urbanístico, se ve necesario el permitir remontas para intentar un difícil equilibrio entre la protección y las demandas urbanas. Ha sido necesario cubrir el hueco de hasta 7 alturas, con la duda se sí podrán leerse algún valor patrimonial una vez remontada. Es por ello por lo que más de un 50% de los edificios excluidos en este documento de Aprobación Inicial con respecto al Borrador del Catálogo se corresponden con situaciones relacionadas con el contexto urbano. Afortunadamente el conjunto de arquitectura doméstica en la tipología de casa terrera de principios del siglo XX en algunos de los barrios de Santa Cruz es suficientemente amplio de forma que se ha podido garantizar su representatividad al prescindir de muchos ejemplares. La Alternativa 3 del Borrador 2020 presentaba 290 casas terreras de las que finalmente se incluyen en este Catálogo 139 ejemplares.



Diferencia de alturas y medianeras vistas entre casas terreras y edificios contemporáneos en la calle Calvo Sotelo del barrio Salamanca.

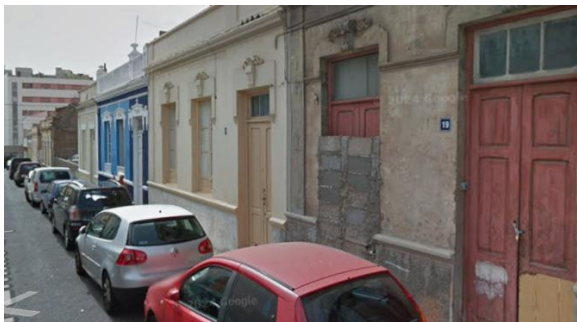
Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

1.6 Descartes por determinaciones del planeamiento y gestiones ya iniciadas

El listado Borrador 2020 incluía una serie de edificios que se insertan en ámbitos de gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para desarrollar aperturas y ensanches de calles o ejecución de aparcamientos. Algunos de estos ámbitos que se listan a continuación ya tienen la gestión iniciada con reparcelaciones o expropiaciones.

1.6.1 Calle Emilio López

En este ámbito el PGO-05 (Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL - 1/200) determina la apertura de la calle Emilio López hacia la calle de Bethencourt y Molina en la Unidad de Actuación UA-LS -7 (área LS-6 Rascacielos). La gestión de este ámbito de ejecución ya está iniciada, con expropiaciones ejecutadas, y solo queda ejecutar ese tramo de calle por lo cual no es posible preservar las viviendas.



1.6.2 Casa Clavijo en calle Miraflores

En la manzana de la calle Miraflores entre calles Juan de Padrón y San Francisco de Paula el PGO-05 (Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL - 1/200) determina la UA-CH.7 cuya reparcelación ya se ha aprobado, por este motivo se descartan los inmuebles de calle Miraflores, 28 y 30.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

1.6.3 Calle San Clemente

La alineación de la calle San Clemente ha cambiado por determinación del PGO-05 (Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al DL - 1/200) en la actuación aislada AA-CH.36. Este ensanche de la calle San Clemente a su vez ya venía recogido en el PGO de 1953, faltando por ejecutar solo el tramo comprendido entre la calle Pi y Margal y Robayna por lo que se determina la no protección de las edificaciones en él comprendidas.

1.6.4 Barrio La Alegría

Este ámbito está remitido por el PGOU-05 a planeamiento de desarrollo (Plan Especial de Rehabilitación Urbana). Las propuestas de intervención del Plan Especial por su naturaleza exigen una flexibilidad que lleva a no incorporar las 21 viviendas que figuraban en el Borrador 2020.

1.7 Condiciones de habitabilidad

Otras de las situaciones patrimoniales y urbanísticas encontradas como propuestas en la Alternativa 3 del Borrador del Catálogo han sido cinco ejemplares de arquitectura tradicional de muy poca altura o con fachadas sin ventanas, situación que, unida a la ocupación parcelaria, no se aprecian patios, hace difícil cumplir con las condiciones de habitabilidad. Estas viviendas que se encuentran en la calle La Arena y calle Bartolomé Belza en el núcleo de San Andrés no recomiendan su protección.

1.8 Obras de reciente construcción (arquitectura contemporánea)

Aproximadamente un conjunto de quince edificios propuestos en la Alternativa 3 del Borrador del Catálogo son obras de arquitectura contemporánea o de más reciente ejecución que no presentan riesgo de desaparición. Analizar la arquitectura más reciente desde el punto de vista patrimonial es un proceso que requiere una cierta distancia temporal que permita una mejor perspectiva para su valoración, ya que se trata de una arquitectura cuyos autores aún viven y cuyo valor no siempre es reconocido. También hay que considerar que a medida que pasa el tiempo, los valores culturales, estéticos y sociales asociados con los edificios modernos o contemporáneos son a la vez cambiantes y se asientan y depuran.

1.9 Bienes descartados por falta de información (valor desconocido)

Y por último en muy pocos bienes propuestos en el Borrador del Catálogo se desconoce su valor patrimonial, aunque se ha investigado hasta el momento no se conoce su autor y no se dispone de ninguna información histórica o planimétrica. Y al realizar la visita de campo no se han identificado valores patrimoniales (como por ejemplo la casa Camacho y las naves industriales anónimas)

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

1.10 Nuevos elementos catalogados no incluidos en el Borrador

De la aplicación de los criterios de catalogación y de calidad paisajística adoptados y con el objetivo de favorecer siempre la imagen de conjunto y garantizar la autenticidad del contexto urbano, en el transcurrir de los trabajos de análisis y visitas a campo se han encontrado algunos inmuebles de misma tipología, estilos y características que sus aledaños, pero que no estaban propuestos en el Borrador del Catálogo. En estas situaciones se entiende que queda justificada la catalogación y se ha procedido su inclusión en este documento de Aprobación Inicial de los 32 inmuebles que se listan a continuación.

Dirección postal	Referencia Catastral	Barrio	Distrito
Calle Leocadio Machado,37	5494307CS7459S	EL PERÚ	SALUD - LA SALLE
Calle Leocadio Machado,23	5494314CS7459S	EL PERÚ	SALUD - LA SALLE
Calle Leocadio Machado,16	5594318CS7459S	EL PERÚ	SALUD - LA SALLE
Calle Ceres,40	8313123CS7581S	LA ALEGRÍA	ANAGA
Avda. Venezuela, 22	5797237CS7459N	LA SALUD	SALUD - LA SALLE
Calle Febles Campos, 39	6297817CS7469N	URUGUAY	CENTRO - IFARA
Calle Febles Campos,11	6396208CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle Febles Campos,9	6396209CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle Prosperidad,57	6497004CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle Prosperidad,47	6497009CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle San Cristóbal,17	6497017CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle San Cristóbal,13	6497019CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle Calvo Sotelo,57	6597207CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle Prosperidad,6	6597416CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle del Perdón,13	6797212CS7469N	SALAMANCA	CENTRO - IFARA
Calle Poeta Pedro Bethencourt, 22	7090009CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Calle Poeta Pedro Bethencourt, 20	7090008CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Calle Antonio Nebrija, 10	7090007CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Calle Lope de Vega, 3 (A)	7190009CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Avenida San Sebastián, 89	7191503CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Avenida San Sebastián, 91	7191502CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Calle Antonio de Nebrija, 3	7191514CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Calle Antonio de Nebrija, 5	7191513CS7479S	LA SALLE	SALUD - LA SALLE
Calle Fernández Navarro, 24	7488115CS7478N	CUATRO TORRES	SALUD - LA SALLE
Calle Fernández Navarro, 26	7488116CS7478N	CUATRO TORRES	SALUD - LA SALLE
Calle Fernández Navarro, 30	7488118CS7478N	CUATRO TORRES	SALUD - LA SALLE
Calle Fernández Navarro, 32	7488119CS7478N	CUATRO TORRES	SALUD - LA SALLE
Calle Jesús Nazareno,18	7496004CS7479N	ZONA CENTRO	CENTRO - IFARA
Calle San Francisco Javier,35	7700504CS7479N	TOSCANA	CENTRO - IFARA
Calle Milicias Garachico, 28	7996301CS7479N	ZONA CENTRO	CENTRO - IFARA
Calle de San Francisco, 22	7996501CS7494N	ZONA CENTRO	CENTRO - IFARA
Calle Ceres,8	8313105CS7581S	LA ALEGRÍA	ANAGA



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

2 ANEXO: ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Hablar del paisaje en el marco del Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz implica comprender la interacción entre los elementos naturales y antrópicos, así como la manera en que esta relación influye en la percepción y el valor del patrimonio cultural.

El presente análisis tiene como finalidad asegurar que las posibles intervenciones, tanto sobre los bienes patrimoniales como en su entorno inmediato, se realicen de manera coherente y armónica con el contexto urbano patrimonial en el que se insertan. Se busca así preservar no solo los valores intrínsecos de los bienes protegidos, sino también la integridad del paisaje que contribuye a su significado cultural.

Este análisis constituye una herramienta clave para evitar impactos negativos sobre los valores patrimoniales y **aportar criterios y recomendaciones** que enriquezcan el **planeamiento urbanístico municipal**, promoviendo una gestión integrada del patrimonio.

Aunque el ámbito territorial del Catálogo no incluya los tres conjuntos histórico-artísticos declarados el presente análisis si los considera ya que a nivel de paisaje esta exclusión y división es puramente administrativa y normativa. El enfoque que pretende este documento vincula, por lo tanto, a todo el territorio municipal y al modo en que éste es percibido por la población, tal como determina el Convenio Europeo del Paisaje de Florencia de 20 de octubre de 2000 ratificado por España en noviembre de 2007, que define el paisaje como "cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter es el resultado de la acción e interacción de factores naturales y/o humanos".

Por la concentración de bienes patrimoniales en el Distrito Centro-Ifara este estudio se centra en su contexto y entorno inmediato, incluyendo en el análisis las relaciones entre el marco natural del paisaje: montañas, mar y barrancos; y el cultural: edificios, esculturas, puentes, plazas y cualquier otro elemento relevante.

2.1 Contexto histórico e hitos del paisaje urbano

El paisaje de Santa Cruz no puede entenderse sin el telón de fondo que dibujan las montañas de Anaga, esto junto a la plataforma urbanizada que se desliza al mar y su relación con el frente marítimo conforma a grandes rasgos el paisaje de la ciudad.

La parte más antropizada del paisaje se ha ido transformando a lo largo de los siglos, así desde la fundación de la ciudad hasta mediados del siglo XIX el frente marítimo tenía un carácter defensivo siendo el hito dominante el **desaparecido Castillo de San Cristóbal**. Su desaparición en 1928 abrió paso a la **Plaza España**, que marcó el inicio de la sustitución de la imagen defensiva por una más cívica y representativa. A partir de ahí el litoral original de la ciudad, que era una línea rocosa y baja, ha sido sucesivamente empujado hacia fuera con cada ampliación del puerto (muelle Sur, muelle Norte, Dársena de Anaga) de modo que la línea de costa se ha ido alejando cada vez más del mar.

A finales del siglo XIX y principios del XX se **urbaniza la Rambla de Santa Cruz**, que abre un eje verde y residencial hacia el norte. Su trazado arbolado, con chalets y jardines, termina de configurar este paisaje urbano interior, donde el protagonismo está en la relación entre arquitectura, la vegetación y perspectivas hacia Anaga.



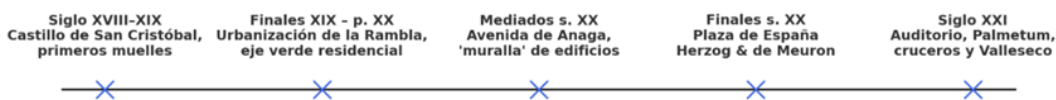
Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			



Avenida Anaga y Muelle de Ribera, Santa Cruz de Tenerife. Fuente: Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife.

A mediados del siglo XX (años 50–60) se construye sobre rellenos la **Avenida de Anaga**, creando un eje viario y de fachada continua de edificios en altura. Esta “muralla” ha cambiado drásticamente el paisaje urbano de Santa Cruz creando una gran barrera frente al mar, ocultando y quitándole la vista y la brisa marina a todo el barrio de El Toscal. En la Plaza Candelaria y Plaza España las torres residenciales y de oficinas (edificios Olimpo, Mapfre, etc.) también han contribuido a conformar el perfil urbano actual. En este corte físico y visual con el mar la ciudad pierde el contacto directo con la lámina de agua, que se sustituye por carreteras, tráfico y muelles. Por lo tanto, la silueta urbana cambia radicalmente de una ciudad baja y extendida hacia atrás a una ciudad vertical que mira al Atlántico.

Otro cambio importante en el paisaje ocurre a finales del siglo XX cuando, con la idea de recuperar un poco el protagonismo del mar, se **rediseña la Plaza España**, obra finalizada en 2008, y se la transforma con un gran lago central, sustituyendo un espacio más fragmentado. En el mismo período, en 2003, se concluye la construcción del **Auditorio de Tenerife** icono indiscutible de la silueta urbana de Santa Cruz. A partir de ahí el ámbito portuario deja de ser solo una infraestructura para incorporar también hitos arquitectónicos. Con la creación de la **Terminal de Cruceros** en el siglo XXI que permite la llegada de los grandes buques se redefine una vez más la escala y el perfil de la ciudad, ya que desde el mar los barcos pasan a hacer parte de un paisaje urbano transitorio.



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			



Imagen izquierda: Santa Cruz de Tenerife en 1893. Fuente: Cabildo de Tenerife. A la derecha: Santa Cruz de Tenerife en 2018. Fuente: Cabildo de Tenerife.

2.2 Análisis visual y perceptivo del paisaje de Santa Cruz

El paisaje de Santa Cruz de Tenerife se caracteriza por esa plataforma que se desliza suavemente al mar, combinada con las laderas abruptas y barrancos, además de la presencia de la infraestructura portuaria y las montañas de Anaga al fondo. Partiendo de este concepto general podemos profundizar en las diferentes escalas del paisaje y su relación con el patrimonio edificado como elemento que enmarca, interrumpe o potencia las relaciones con el mar, los barrancos y las montañas de Anaga. Las diferentes escalas del paisaje son las siguientes:

2.2.1 Escala territorial: relación con el Parque Rural de Anaga

El marco natural que confieren las montañas de Anaga forma parte indisoluble del paisaje de Santa Cruz, estas configuran el límite norte y este del municipio. Su presencia escénica es casi constante en los recorridos urbanos abiertos formando un telón de fondo montañoso y exuberante de las siguientes vías urbanas: Rambla de Santa Cruz, Avenida de las Asuncionistas, Avenida Príncipes de España, Avenida Reyes Católicos, Avenida Anaga y todas las calles orientadas al noreste.

El contraste entre el entorno urbano y el paisaje montañoso protegido es realmente espectacular y puede ser observado desde prácticamente todos los barrios, ofreciendo una perspectiva única de la conexión entre el entorno natural y la ciudad.

2.2.2 Escala mayor: Ciudad y el mar

Si analizamos el paisaje desde su relación con el mar debemos primero recordar la importancia de la presencia del patrimonio defensivo en la ciudad, a pesar de la demolición del Castillo de San Cristóbal que borró esta fortificación militar que articulaba la relación directa con el mar, su memoria permanece bajo la Plaza de España (Centro de Interpretación y Museo bajo rasante), reintroduciendo la huella histórica en la percepción contemporánea del frente marítimo.

El patrimonio portuario compuesto por los tinglados, grúas y muelles han configurado un paisaje industrial, que hoy se resignifican con la presencia de los grandes barcos de crucero. Sin olvidarnos a pequeña escala de las icónicas Marquesina y Farola del Mar que deberán recuperar su protagonismo en las siguientes fases del proyecto Muelle de Enlace y Plaza de España que busca integrar la ciudad y el puerto.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81		
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41	- 17/21 -	Fecha de emisión de esta copia: 09-02-2026 15:08:41



El observador reconoce a Santa Cruz tanto por sus hitos patrimoniales arquitectónicos como por sus infraestructuras portuarias y paisajes naturales. Y en este escenario las dos piezas claves en la lectura patrimonial del frente marítimo son el Palacio Insular y el Edificio de Correos. El edificio del Cabildo presenta valores históricos, artísticos e identitarios y constituye uno de los edificios más emblemáticos de la ciudad, su gran torre configura un hito urbano que caracteriza el perfil de Santa Cruz y es uno de los iconos de la isla cuya imagen se asocia indisolublemente a la de la institución, a la ciudad y a la propia isla. Por lo tanto, la lectura del perfil de la ciudad desde el mar combina los estratos patrimoniales (institucionales y simbólicos), la muralla moderna de la Avenida Anaga (Olimpo, Mapfre, edificios en altura, etc.), y al fondo el telón natural de las montañas del Parque Rural.



Santa Cruz y el mar. 1958 - 62. Autor desconocido. Fuente: Facebook, Fotos Antiguas de Santa Cruz.

2.2.3 Escala intermedia: la Ciudad y sus barrancos

Los barrancos de Santa Cruz rompen la trama urbana con corredores, la mayor parte del año secos y áridos, que desde sus márgenes generan perspectivas transversales hacia el mar o hacia Anaga. La trama urbana de la ciudad se ha extendido venciendo uno a uno sus barrancos a modo de fracturas paisajísticas, barranco de Santos, de Almeyda, de Tahodio, del Hierro, de El Chorrillo, etc., que más que vacíos visuales, son escenarios donde se apoyan algunos bienes patrimoniales convirtiéndose en marco para la arquitectura. Algunos barranquillos menores han sido canalizados o cubiertos, reduciendo su potencia como paisajes urbanos, aunque aún marcan direcciones visuales como el barranquillo del Aceite, el de San Francisco, el de San Antonio o el barranco de Ancheta.

Históricamente fueron barreras para el crecimiento urbano, pero al mismo tiempo fijaron puntos estratégicos para infraestructuras patrimoniales (iglesias, puentes, fábricas, molinos). El Barranco de Santos es el que primero tuvo sus márgenes urbanizados y por ello el que concentra el mayor número de puentes históricos: del Cabo, de General Serrador, de las asuncionistas, Galcerán, etc. Situado junto a su desembocadura concentra el patrimonio civil y religioso más antiguo y de mayor valor de la ciudad, dentro del conjunto histórico artístico “Antiguo Santa Cruz” con edificios tan relevantes como el Antiguo Hospital Civil y la Iglesia de Ntra. Sra. De la Concepción.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

La percepción de los barrancos introduce una geografía visible dentro de la ciudad, contrastando la trama densa con espacios abiertos a la vez que sus puentes estructuran la percepción del barranco, permitiendo vistas encuadradas hacia el mar. Como vacíos urbanos frente a la densidad edificatoria del centro, los barrancos aparecen como huecos abiertos, que ofrecen respiro visual y encuadres al paisaje lejano.

2.2.4 Escala menor: espacios urbanos representativos

La **Plaza de la Candelaria**, con el Monumento al Triunfo de la Candelaria del siglo XVIII y los edificios históricos como el Real Casino, el Palacio de Carta y la Cámara de Comercio, es un espacio patrimonial que actúa como transición hacia el mar. Su interior, con una escala humana, se percibe como un espacio limitado y seguro en contraposición con la amplitud de la Plaza España que se abre al mar.



La Rambla, Santa Cruz de Tenerife. Colección R. Llanos. Fuente: Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife.

Otro espacio urbano representativo a nivel patrimonial es el de la **Rambla de Santa Cruz** caracterizada por sus medianeras ajardinadas, su frondoso arbolado, doble calzada, esculturas y fuentes que invitan al paseo. Es uno de los ejes viarios más representativos de la ciudad, no solo como vía de tráfico rodado, sino como testigo de la evolución urbanística y arquitectónica de la burguesía santacrucera en su aspiración de crear el barrio de Los Hoteles un enclave residencial saludable y prestigioso.

En paisaje de la Rambla a parte de los chalets de arquitectura neocanaria y racionalista alberga las esculturas de la I Exposición Internacional de Escultura en la Calle de 1973 a 1974 con obras de la talla de Henry Moore, Óscar Domínguez, Joan Miró y Martín Chirino. Estas piezas de arte contemporáneo dialogan con la vegetación y la arquitectura, transformando la Rambla en un interesante paisaje cultural al aire libre.

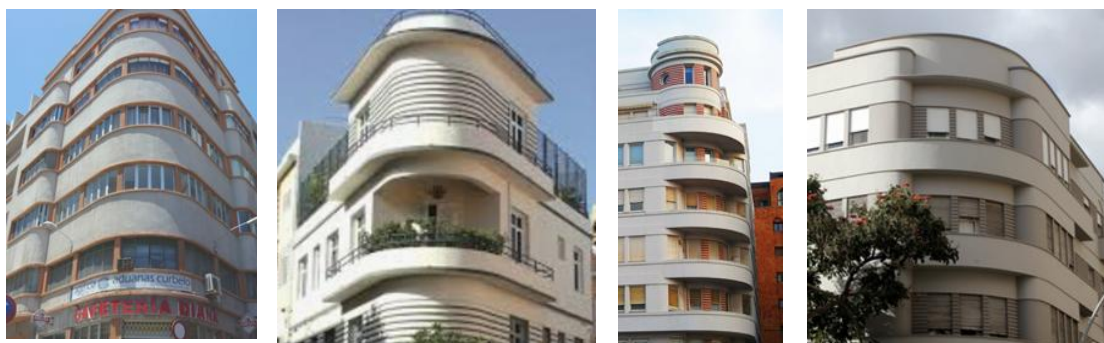
El **barrio de Salamanca** cuyo trazado, se organiza con calles adaptadas a la topografía, ubicado entre el Barranco de Santos al sur y el Barranco de Tahodio al norte en una transición entre el centro consolidado y la ladera natural de la montaña de Las Mesas, presenta una trama urbana de valor ya que conserva un notable patrimonio residencial de estilo racionalista, neocanario y ecléctico de la primera mitad del siglo XX. Esta sucesión de calles en pendiente y perpendiculares a la Rambla conforman el paisaje del barrio, con sus hitos visuales como la Torre Eléctrica de la Glorieta del Estado de Virginia, o la Plaza de Toros o el Depósito de Agua, etc.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

Este barrio está compuesto por casas unifamiliares y edificios de altura media, que mantienen en general una armonía volumétrica si comparado con la verticalidad de la zona Centro y la avenida Anaga. Al estar en pendiente el barrio posee una relación directa con el relieve y desde sus calles se obtienen vistas privilegiadas a las montañas de Anaga y al mar.

2.2.5 Escala micro: los edificios en esquina

Bajando un poco más en la escala de los paisajes de Santa Cruz, pasamos a analizar, uno que es tan característico, conformado por las esquinas de edificios racionalistas en altura con chaflanes (curvos o rectos) que inciden en la percepción del paisaje y en el patrimonio arquitectónico. Entre las décadas de 20 y 50 del siglo XX, Santa Cruz vive un auge de la arquitectura racionalista y moderna, aplicada tanto en edificios públicos como residenciales. La esquina se convierte en un punto privilegiado para aplicar el lenguaje moderno: el chaflán no solo resuelve la trama urbana, sino que se convierte en gesto arquitectónico con gran impacto paisajístico.



Edificios racionalistas de Santa Cruz de Tenerife.

Estos chaflanes abren visualmente las perspectivas de las calles, generando sensación de amplitud en un trazado urbano denso, a la vez que actúan como puntos de referencia multiplicando las fachadas expuestas al viandante, lo que refuerza su presencia como hitos y generan una sensación de fluidez en la trama urbana. Su valor patrimonial es incuestionable.

Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRIGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			

2.3 Conclusiones

Como ya se ha señalado anteriormente este Catálogo como instrumento urbanístico tiene una capacidad limitada sobre la calidad del paisaje ya que sus determinaciones están ceñidas a aquellas parcelas con elementos catalogados. De forma que no es el Catálogo la herramienta que definirá y controlará las nuevas intervenciones que puedan alterar de forma negativa las vistas y perspectivas con valor patrimonial. El planeamiento urbanístico general deberá establecer zonas de influencia o amortiguación donde las nuevas construcciones o intervenciones se vean restringidas o reguladas para minimizar su impacto sobre la calidad del paisaje y del patrimonio.

El catálogo, como herramienta, posee la capacidad de incidir sobre el paisaje urbano a pequeña escala, al contribuir a su preservación y al promover una dimensión del espacio público coherente y equilibrada que evoque una imagen histórica que permanezca en la memoria de la ciudadanía.

Santa Cruz es una ciudad ya bastante consolidada a nivel urbanístico, en la que la volumetría ya está bastante definida y no es probable que cambie de manera significativa, en este caso un enfoque sobre la protección del paisaje patrimonial enfocado a las vistas y panorámicas puede parecer menos relevante. Sin embargo, hay algunas razones clave por las cuales sigue siendo importante considerar las vistas y la percepción visual desde el planeamiento, tales como:

- Preservar la integridad visual: algunos puntos de vista son cruciales para la percepción estética y el valor simbólico de los elementos patrimoniales.
- Proteger las vistas clave y la relación entre los elementos del patrimonio y el paisaje, lo que puede incluir la restricción de ciertas construcciones o la plantación de vegetación para mejorar la visibilidad.
- Integración de nuevos elementos: las nuevas obras o infraestructuras deben integrarse armoniosamente con el patrimonio existente (volumen, escala, ritmo y proporción de huecos, materiales, etc.).
- Vistas obstruidas: Aunque no se proyecten nuevas construcciones, algunas vistas pueden estar siendo obstruidas por vegetación descontrolada, cartelería publicitaria o infraestructura deteriorada. Asegurarse de que esas vistas se mantengan despejadas contribuye a la identidad visual de la ciudad.
- Existen algunos entornos y elementos cuyas vistas y panorámicas se consideran clave para la percepción y comprensión del patrimonio y que deben ser atendidas, como:
 - Plaza España y la perspectiva monumental del Palacio Insular.
 - Alameda del Duque Santa Elena y arbolado.
 - Puente general Serrador y la perspectiva monumental del Mercado Ntra. Sra. de África.
 - Glorietas y rotondas con Elementos Urbanos (Glorieta Estado de Virginia, etc.)
 - Rambla de Santa Cruz y esculturas (Exposición Internacional de Esculturas en la calle).
 - Barranco de Santos y sus puentes.
 - Barranco de Tahodio, C.E.I.P. Miguel Pintor y Barrio La Alegría.
 - Antiguo Colegio Asunción y Parque Viera y Clavijo.
 - Cine Víctor, Avenida Islas Canarias y Plaza de la Paz.
 - Plaza del Príncipe y entorno inmediato (Círculo de la Amistad, Museo de Bellas Artes).
 - Plaza San Francisco, Iglesia de San Francisco y Palacio de Justicia.
 - Calle La Marina, Fuente Isabel II y Avda. Francisco La Roche.
 - Plaza Irineo González y Antigua Escuela de Artes y Oficios.
 - Calle El Pilar, Iglesia Ntra. Sra. del Pilar.
 - Cruce calle Suárez Guerra y calle El Pilar (Edificios en chaflán).
 - Elementos defensivos del litoral (baterías y fortificaciones).
 - Edificios racionalistas en esquina (chaflán recto o curvo).



Firmado por:	MANUEL FERNANDO DOMINGO - Firma Externa SARA JACINTO RODRÍGUEZ - Jefe/a de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística	Fecha: 15-01-2026 18:00:10 Fecha: 22-01-2026 14:06:39	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 501/2026	Fecha: 20-01-2026 07:46	
Nº expediente administrativo: 7937/2025 Código Seguro de Verificación (CSV): 84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81 Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/84DE5515EB2550E09D91F0EF310E6D81			
Fecha de sellado electrónico: 22-01-2026 14:06:41			