



# ESTUDIO DE REGULARIZACION DE LOS USOS DEL PAISAJE URBANO DE LA PLAZA DE LA CANDELARIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. Antecedentes

Con fecha 30 de abril de 2015 se remite por parte de la Dirección de la Gerencia, solicitud cursada por el Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras para la redacción del "Estudio de Regularización de los Usos del Paisaje Urbano" para el espacio público denominado "Plaza de La Candelaria", referido en la vigente Ordenanza Municipal de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife, aprobada definitivamente en fecha 6 de junio de 2014. Dicha solicitud se motiva en la necesidad de reorganizar la Plaza como consecuencia de las nuevas solicitudes de ocupación, renovación y/o cambio de titularidad de terrazas por parte de los establecimientos de restauración y la actual situación de ocupación de los espacios públicos, a los efectos de establecer criterios para la compatibilidad del uso privativo y el público.

Con posterioridad, los empresarios de la Asociación zona Centro plantean propuestas a este inicio de regulación, cuestiones que se trasladan a la Comisión Técnica de Paisaje que celebra sesión en fecha 19 de febrero de 2016 para su debate y valoración. En dicha sesión participa una representante de la Unidad de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

### 2. Descripción

La plaza de La Candelaria de 4.147,19 m<sup>2</sup>, tiene forma rectangular y se desarrolla en un entorno cerrado por tres partes, con edificios de distinta altura y valor arquitectónico. Se caracteriza por existir una parte central claramente definitoria -y a respetar en toda su longitud- desde la fuente de la Pila al monumento de La Candelaria, cuyo ancho se define por líneas de borde marcadas en el pavimento y límites a los alcorques de palmeras existentes a ambos lados. En la zona alta de la plaza el límite horizontal se fija por la calle San Francisco y en la baja se encuentra diferenciado por la existencia de distinto pavimento, tratándose de una zona que alberga además numerosos alcorques con plantación de flamboyán.

El ámbito de actuación del presente Estudio se circunscribe estrictamente al señalado y definido como "Plaza de La Candelaria", (según delimitación en planos) y de la que se realiza un tratamiento diferenciado del general establecido para la regulación de terrazas en la Ordenanza de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife a la vista de sus circunstancias especiales, tanto espaciales como de protección urbanística.

### 3. Planeamiento urbanístico

Según el documento del Plan General de Ordenación 2013, esta plaza se encuentra incluida en el Catálogo de Protección de Espacios Urbanos Protegidos, ficha B02, encontrándose a su vez en el Entorno de protección de monumento BIC 01, del que forman parte: el Antiguo Hotel Victoria-Casa Ascanio, ficha nº 166 de dicho Catálogo, el Palacio de Carta, ficha nº 167, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, el edificio Dialdas, ficha nº 168 y el Casino de Tenerife, ficha nº 169, también declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento. La plaza queda incluida en la delimitación del BIC con categoría de

Conjunto Histórico: "Antiguo Santa Cruz", por modificación de la delimitación aprobada por Decreto 131/2014, de 29 de diciembre y publicada en el BOC número 4 de fecha 8 de enero de 2015.

Completan el conjunto de edificios catalogados que dan hacia la plaza: la Cámara de Comercio-Círculo Mercantil, ficha nº 176 y la Casa Simón, ficha nº 174. La redelimitación del Conjunto Histórico ha incluido también la afección de la fachada del denominado Edificio Olympo, sito en la Plaza de la Candelaria, nº 1. Obedece esta afección, según se cita en la publicación de la declaración del BIC, a la "...necesidad de controlar las modificaciones arquitectónicas y la proliferación de elementos urbanos de la más diversa naturaleza que puedan aparecer en estas fachadas..."

La referencia histórica de la mencionada ficha del Catálogo cita que *"la que fuera plaza del Castillo, de la Pila, plaza Real, de la Constitución y actualmente plaza de La Candelaria, fue creada en el siglo XVI, frente al castillo de San Cristóbal, con la función de plaza fuerte, para desfiles y ejercicios militares. En el siglo XVIII y XIX aquella explanada comenzó a definir su propia fisonomía, configurándose como encuadre impuesto por los edificios circundantes. Su concepción como plaza mayor se subrayó cuando se proyectó en uno de sus frentes la Capitanía General, edificio-simbólico del poder militar de las islas. En su interior se levantaron en el siglo XVIII los primeros monumentos urbanos de Canarias, que representaban a una cruz de mármol y el triunfo dedicado a la virgen de la Candelaria, enviados desde Málaga y Génova, respectivamente. A lo largo del siglo XIX, el proyecto de Oraá elevó su tramo inferior, salvando el desnivel por medio de un muro de contención rematado por una verja de hierro que cerraba a modo de terraza la salida en dirección al castillo. Tras la demolición del antiguo castillo de San Cristóbal en 1929, la reforma de Blasco preveía la supresión definitiva del desnivel. En 1986 se produce la peatonalización obra de Francisco Artengo Rufino y Pedro Domínguez Anadón, con una total abertura al frente marítimo"*

Se citan como elementos de interés: Monumento de La Candelaria, Fuente de la Pila y equipamiento urbano (bancos, luminarias y báculos) y como intervenciones permitidas las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener la Pila y el Monumento de la Candelaria en su emplazamiento actual.

Según las Normas de Protección del Patrimonio Histórico del Plan General, su inclusión en el catálogo ha estado motivada por su valor arquitectónico, histórico y patrimonial y merece su preservación.

Atendiendo al artículo 33 de dichas Normas deberá suponer además la conservación de su entorno inmediato y del ambiente que genera, y una especial obligación del cumplimiento de las condiciones generales de estética urbana. El mobiliario urbano a instalar deberá estar incluido en programas, planes o proyectos que estudien su adecuación al entorno y al ambiente urbano que se protege.

#### **4. Situación actual**

En la actualidad existen en la plaza varias terrazas vinculadas a los negocios de restauración, algunas de ellas situadas en sus frentes y otras desplazadas, tal y como se puede apreciar en el plano de estado actual que acompaña a este documento. La visión resulta caótica, tanto en la distribución de elementos -respondiendo más a la mera trasposición de locales, según van surgiendo las necesidades de espacio, que al estudio concienzudo de las características de la

plaza- como en lo relativo a colores de mobiliario y parasoles, donde abunda también la disparidad, sin visión alguna de conjunto.

## 5. Análisis

Se pretende definir la ocupación máxima de la Plaza de La Candelaria con terrazas, ordenando los espacios y el mobiliario urbano de tal manera que convivan el disfrute del espacio público por el ciudadano con el uso de las mismas, mantener el recorrido peatonal que enlaza la zona comercial de la C/ Castillo con la zona de Plaza España y el recorrido cruzado desde la calle Candelaria hacia Pasaje Peligros, respetar la zona central de la plaza, claramente delimitada y protegida y que contiene los monumentos y mobiliario de interés y favorecer la contemplación de los edificios con valor arquitectónico que la rodean.

## 6. Definición

Se establecen, por tanto, cuatro espacios claramente definidos para la ubicación de terrazas en la plaza: una (1) frente al edificio Olympto, que es la zona que actualmente cuenta con mayor número de establecimientos de restauración, (2) frente a la Casa Simón y Cámara de Comercio, otra (3) frente al edificio sito en la Plaza de la Candelaria nº 7, y otra (4) en el frente de los Edificios Dialdas (Plaza de La Candelaria nº 6) y del edificio sito en Plaza de La Candelaria nº 4.

- La ubicación 1 tiene una superficie total de 145,51 m<sup>2</sup> en dos tramos, ambos de 3,60 metros de ancho y de largo: uno de 22,52 metros y otro de 17,90 metros; entre medio de ambos queda un paso libre de 5 metros para la circulación peatonal. Su situación queda replanteada tomando como línea límite la unión de las bases de las farolas existentes.
- La ubicación 2 tiene una superficie total de 46,08 m<sup>2</sup>.
- La ubicación 3 tiene una superficie total de 46,08 m<sup>2</sup>. En disponible con los establecimientos actuales es de 3,60 metros de ancho y 8,70 metros de largo. Su situación queda replanteada tomando como línea límite la unión de las bases de las farolas existentes.
- La ubicación 4 tiene una superficie total de 79,20 m<sup>2</sup>. En disponible con los establecimientos actuales es de 3,60 metros de ancho y 17,90 metros de largo. Su situación queda replanteada tomando como línea límite el encintado existente en la plaza para la delimitación de la zona central.

Las ubicaciones delimitadas en color rojo en el plano de ocupación máxima son áreas a repartir entre los establecimientos de restauración existentes conforme a los criterios establecidos en la Ordenanza de Paisaje Urbano.

En las zonas numeradas 2, 3 y 4 se generan espacios –que en el plano de ocupación máxima se marcan en color verde- y que consisten en ampliaciones a futuro y únicamente a utilizar en el caso de que surjan nuevas instalaciones de establecimientos de restauración que requieran de zona para terrazas, permitiendo así una redistribución de las mismas, conforme se establece en la Ordenanza de Paisaje Urbano.



En cuanto a los elementos a instalar y atendiendo a las características de la plaza, se establece que:

- Los parasoles estén realizados con material de buena calidad, gramaje de tela mínimo de 300 gr/m<sup>2</sup>, tela en color blanco natural y dimensiones máximas de 2,85 x 3,40 metros. Serán elementos sin faldones, ni publicidad ni identificación y el mástil ha de ser de aluminio en color blanco. Serán retirados totalmente de la vía pública durante el periodo de cierre de las terrazas. La ubicación de los parasoles se ajustará a la señalada en planos, de tal modo que en el lado izquierdo de la plaza (mirando desde la parte más baja hacia arriba) estarán en línea y del lado más próximo a las edificaciones, restando sin cubrir las mesas y sillas situadas hacia el interior de la plaza. En el lado derecho se ubicarán también en línea del lado más próximo a la parte central de la plaza, restando igualmente sin cubrir las mesas y sillas situadas hacia las edificaciones.
- En todo el ámbito de la plaza, los establecimientos comerciales que tengan vinculada terraza, -cuya cubrición solo se autoriza mediante parasoles- no han de disponer de toldos en fachada, por lo que la cuestión del oscurecimiento interior se ha de resolver mediante algún tipo de sistema integrado en los escaparates.
- Las mesas y sillas han de ser del mismo modelo para todas las terrazas del ámbito de plaza definido, el material será la madera y el color madera cerezo. Estos elementos carecerán de publicidad ni identificación.
- La disposición de mamparas para la delimitación de terrazas no se autoriza.

Será condición previa para la autorización de terrazas de los establecimientos de restauración que sus elementos de identificación en fachada (rótulos) se ajusten a lo articulado en la Ordenanza de Paisaje Urbano. Igual consideración se realiza para los aparatos de aire acondicionado que se encuentren instalados sobre las fachadas, que han de regularizarse pasando al interior de los establecimientos.

A los efectos de interpretación de este documento, prevalecerá la información gráfica frente a la escrita.

Santa cruz de Tenerife a 20 de marzo de 2018

## **LISTADO DE PLANOS**

Plano SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

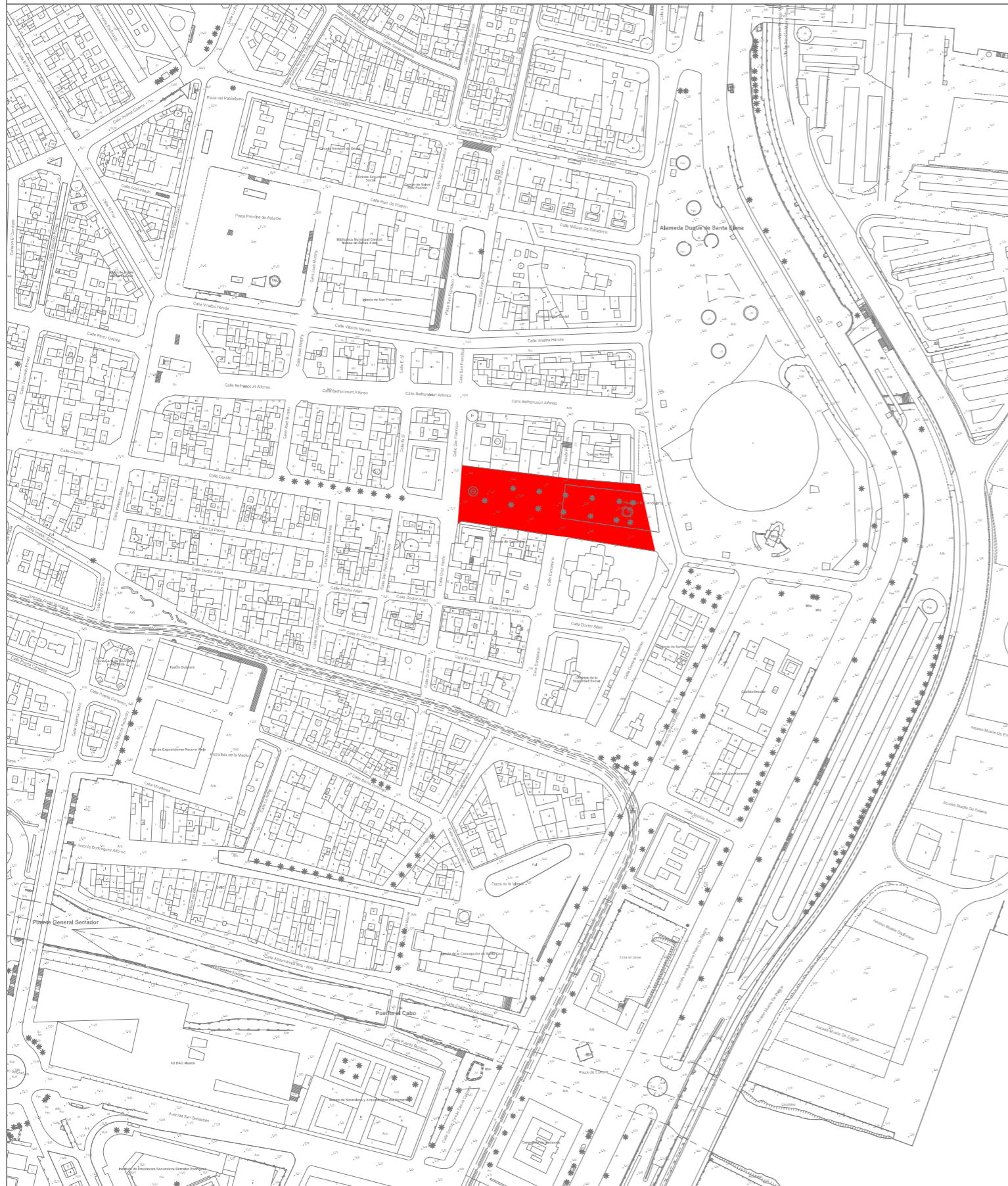
Plano ESTADO ACTUAL

ANALISIS FOTOGRAFICO

Plano OCUPACIÓN MÁXIMA

# SITUACIÓN

1/3000



# EMPLAZAMIENTO

1/750



ESTUDIO DE REGULARIZACIÓN DE LA PLAZA CANDELARIA

FECHA: MARZO 2018

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

HOJA: 01 ESCALA: 1/3000-1/750

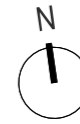
## SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ÁREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

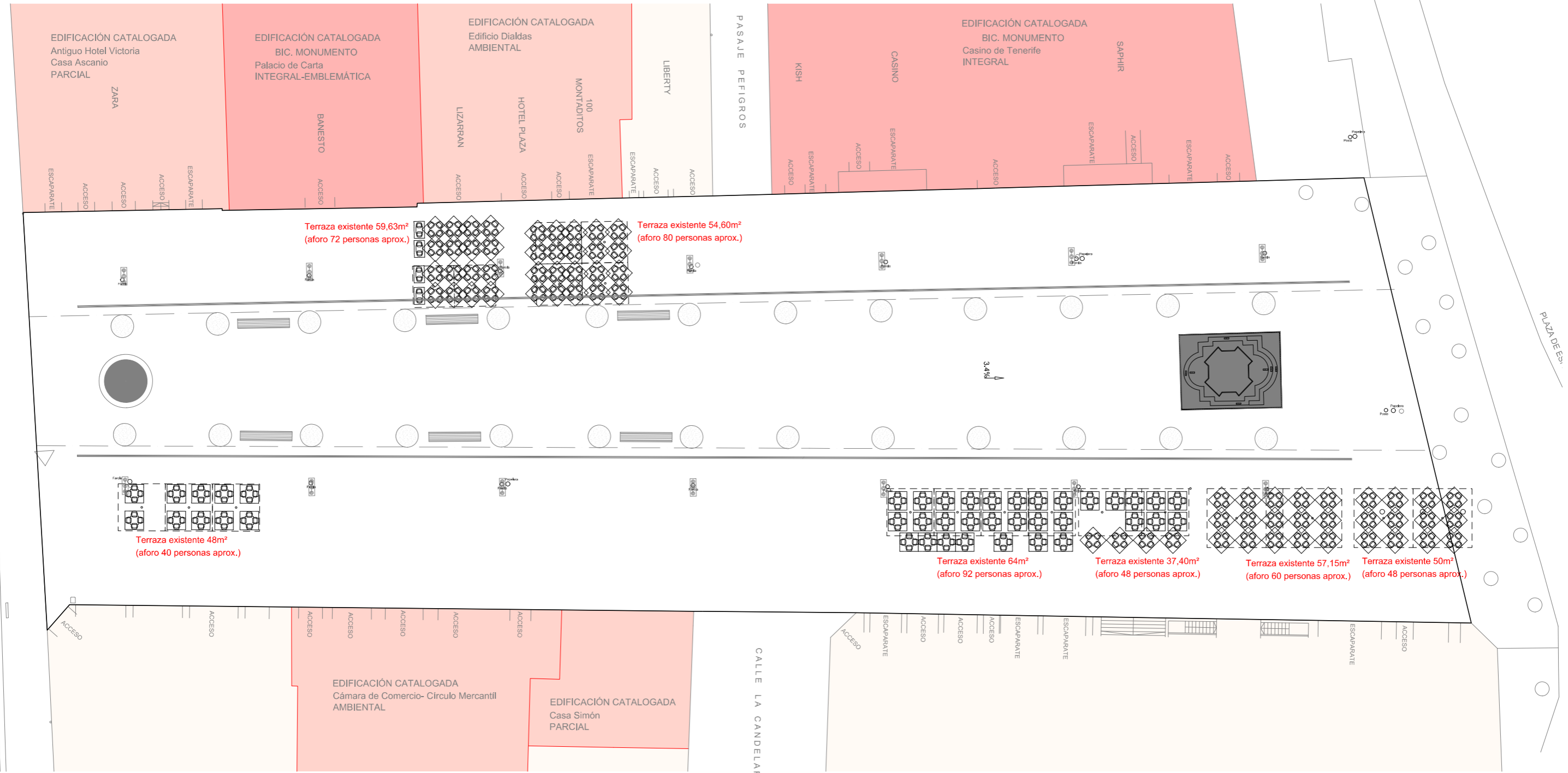






CALLE SAN FRANCISCO

CALLE CRUZ VERDE



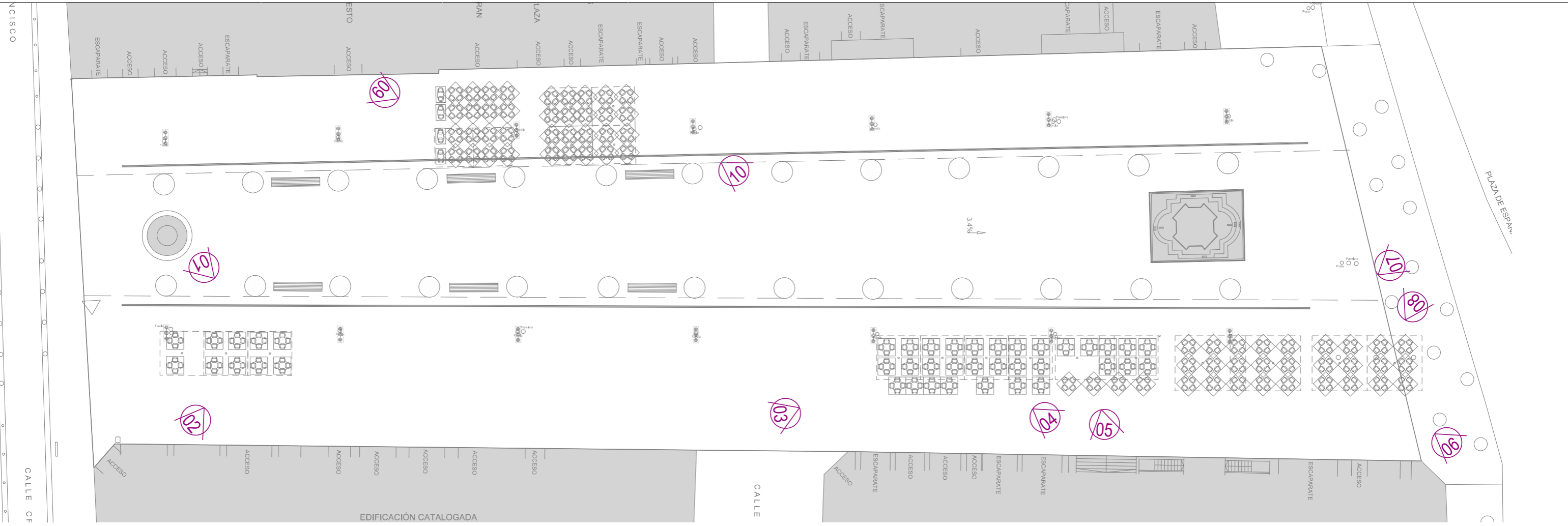
	SUP. TOTAL DE LA PLAZA = 4147,19m <sup>2</sup>
	SUP. NO COMPUTABLE DE LA PLAZA = 1636,54m <sup>2</sup>
	TOTAL COMPUTABLE = 2510,65m <sup>2</sup>
	TOTAL POSIBLE DE OCUPAR = 1255,32m <sup>2</sup>
	SUP. TOTAL DE TERRAZAS = 370,78 m <sup>2</sup>

ESTUDIO DE REGULARIZACIÓN DE LA PLAZA CANDELARIA		FECHA: MARZO 2018
PLANO: ESTADO ACTUAL	HOJA: 02	ESCALA: 1/350

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**  
 ÁREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE







FOTOGRAFÍA 01



FOTOGRAFÍA 03



FOTOGRAFÍA 05



FOTOGRAFÍA 07



FOTOGRAFÍA 09



FOTOGRAFÍA 02



FOTOGRAFÍA 04



FOTOGRAFÍA 06



FOTOGRAFÍA 08



FOTOGRAFÍA 10

ESTUDIO DE REGULARIZACIÓN DE LA PLAZA CANDELARIA  
 PLANO: ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

FECHA: MARZO 2018  
 HOJA: 03 ESCALA: 1/350

## SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

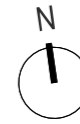
ÁREA DE GOBIERNO DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



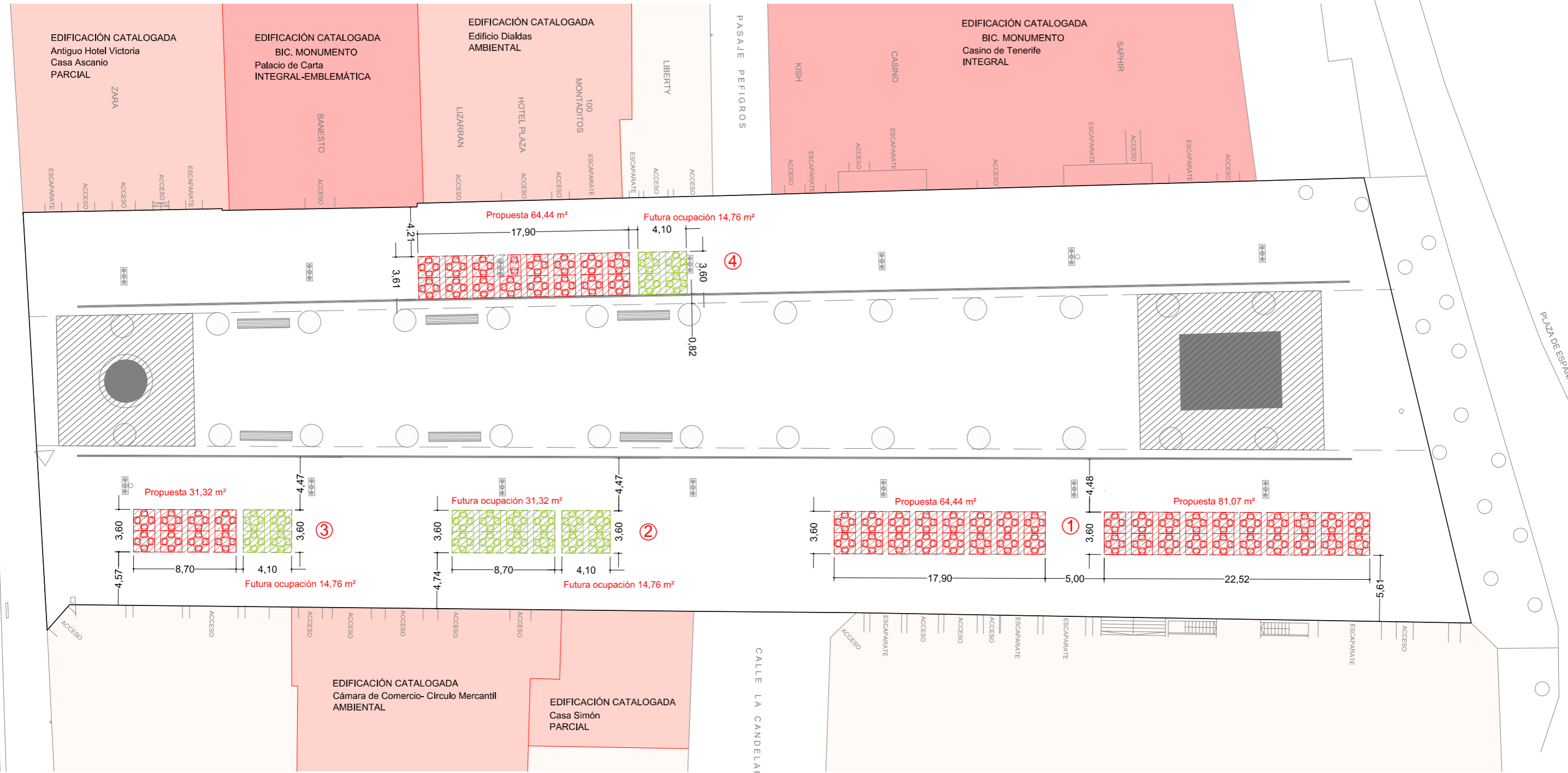
Santa Cruz de Tenerife  
 AYUNTAMIENTO





CALLE SAN FRANCISCO

CALLE CRUZ VERDE



	SUP. TOTAL DE LA PLAZA = 4147,19m <sup>2</sup>
	SUP. NO COMPUTABLE DE LA PLAZA = 1636,54m <sup>2</sup>
	TOTAL COMPUTABLE = 2510,65m <sup>2</sup>
	TOTAL POSIBLE DE OCUPAR = 1255,32m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE = 241,27m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE = 75,60m <sup>2</sup>
	SUP. TOTAL = 316,87m <sup>2</sup>

DIMENSIONES DE PARASOL MÁXIMA 2,85 x 3,40m