



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante Acuerdo de
fecha: 05 Mayo 2004

Juan Diego Hernández Domínguez

**MUY ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE VALVERDE DE
EL HIERRO.**

**PLAN GENERAL DE
ORDENACION.
MODIFICACION
PUNTUAL Nº 1 DE
LA ORDENACION
PORMENORIZADA
DE EL TAMADUSTE:**

**CORRECCION DE
ERROR MATERIAL
Y CALIFICACION
DE UN ESPACIO
LIBRE PUBLICO.**

Para tener constancia de la fecha de aprobación Provisional
plazo por el cual se ha aprobado el día 17-02-04. Doy fe.

Valverde, a 25 de Febrero de 2004



**Arquitecto:
FERNANDO
PUELLES LOPEZ.**

Julio, 2003.



DILIGENCIA: Para hacer constar que no se informa con el acuerdo de aprobación *Prorrogada*
adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día *17-02-04*. Doy fe.

25 de *Febrero* de 200*4*
El Secretario



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DE EL TAMADUSTE: CORRECCION DE ERROR MATERIAL Y CALIFICACION DE UN ESPACIO LIBRE PUBLICO.

PROMOTOR: MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.
REDACTOR: FERNANDO PUELLES LOPEZ – Arquitecto.
FECHA: Julio de 2003.

- .1 Generalidades, 1:
 - Aprobación definitiva del plan general de ordenación, 1.
 - Pertenencia a la ordenación pormenorizada, 1.
 - Objeto de la modificación puntual, 1.
 - Procedencia de la modificación puntual, 2.
 - .2 Modificación, 2:
 - Modificaciones en la documentación gráfica del PGO, 2.
 - Modificaciones en la memoria del PGO, 3.
 - No se modifica la normativa urbanística del PGO, 4.
 - .3 Tramitación, 5.
- Plano 1: Ordenación vigente – ordenación corregida.

.1 GENERALIDADES

Aprobación definitiva del plan general de ordenación

La parte del PGO de Valverde que afecta a este expediente fue aprobada definitivamente por la COTMAC el 29/05/2002. Las determinaciones normativas se publicaron en el BOP nº 94 del 07/08/2002.

Pertenencia a la ordenación pormenorizada

El punto 2 del artículo 32 del DL 1/2000 distingue la ordenación estructural de la pormenorizada y delimita con precisión el contenido de ambas. La ordenación estructural está constituida por las determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio. La ordenación pormenorizada comprende el resto de las determinaciones no especificadas en la letra A de este punto 2; entre ellas, la ordenación **completa** del suelo urbano, que es el caso que nos ocupa.

Objeto de la modificación puntual

El objeto del presente expediente es corregir un error material (no en la delimitación, que es correcta en el PGO aprobado, sino) en el dato de superficie de una manzana del suelo urbano del núcleo de El Tamaduste y en la trama que la identifica como zona de ordenanza homogénea "A-2".

Puede entenderse que la superficie de la zona A-2 aumenta en 208 m²s, dando lugar a un aumento de edificabilidad de 208*2= 416 m²t, equivalentes a 4 unidades de



... período de aprobación *Provisional*
... el día *17-02-04* ... Doy fe.
de *Febrero* de 200*4*
El Secretario



vivienda y 16 habitantes¹. Por este motivo, en el expediente de modificación se crea un espacio libre público adicional de 655 m²s, que representa 655/16= 41 m²s/hab., mayor que el mínimo legal: 5 m²s/hab.

Procedencia de la modificación puntual

La alteración del contenido del plan general puede llevarse a cabo revisando o modificando sus determinaciones (punto 1 de la norma I-6 del PGO). Se entiende por revisión la alteración completa o parcial de la ordenación estructural proyectada (punto 2). Los demás supuestos de alteración del plan general son modificaciones (punto 4).

Este expediente pretende alterar una determinación de ordenación pormenorizada y no está dentro de ninguno de los supuestos admisibles sin necesidad de tramitar modificaciones (punto 5 de la norma I-6). Por lo tanto, debe tramitarse como modificación.

Cumplimiento de las reglas del artículo 46 del DL 1/2000

La modificación puede tener lugar en cualquier momento, respetando las reglas siguientes (punto 4 del artículo 46 del DL 1/2000):

- a Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento o de su última revisión, la modificación no puede alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.
- b Una vez expirado el plazo fijado en cualquier forma para la revisión no puede tramitarse modificación alguna.

Estas reglas se cumplen, porque la modificación no altera la clasificación del suelo ni la calificación de las dotaciones proyectadas. El plan general de ordenación de Valverde ha sido revisado recientemente para adaptarlo al DL 1/2000 y al plan insular.

.2 MODIFICACION

Modificaciones en la documentación gráfica del PGO

La ordenación vigente en el núcleo de El Tamaduste es la representada en el plano número 30 de la documentación gráfica del PGO. El ámbito de la modificación tiene una superficie total de 2.853 m²s, que se distribuye como sigue:

Zona/uso predominante	Ordenación vigente	Ordenación corregida
A-2 (residencial)	1.990 m ² s	2.198 m ² s
ELP (espacio libre público)..	0 m ² s	655 m ² s
V (viario).....	863 m ² s	0 m ² s
Total	2.853 m²s	2.853 m²s

¹ Considerando que la superficie construida total se destina a vivienda y que hay 4 habitantes por vivienda. En la memoria del PGO se utiliza la ocupación media del término (1,5 hab/viv). Las cifras que se indican aquí están del lado de la seguridad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se conforma con el acuerdo de aprobación transitorio adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Valverde, en sesión celebrada el día 17-02-04. Doy fe.
 Valverde, a 25 de Febrero de 2004.
 El Secretario



Modificaciones en la memoria del PGO

La modificación afecta a la memoria del PGO en lo siguiente:

Apartado 9.3: Ordenación estructural².

Justificación de la delimitación y ordenación del suelo urbano y del suelo urbanizable con base en la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible. Modificaciones en el cuadro de la página 67:

	Ordenación vigente	Ordenación corregida
Capacidad residencial de El Tamaduste	327 ud.viv	331 ud.viv
Capacidad residencial total de los suelos urbano y urbanizable	3.220 ud.viv	3.224 ud.viv
Coefficiente de holgura sobre las viviendas necesarias	0,98-1,52	0,98-1,52

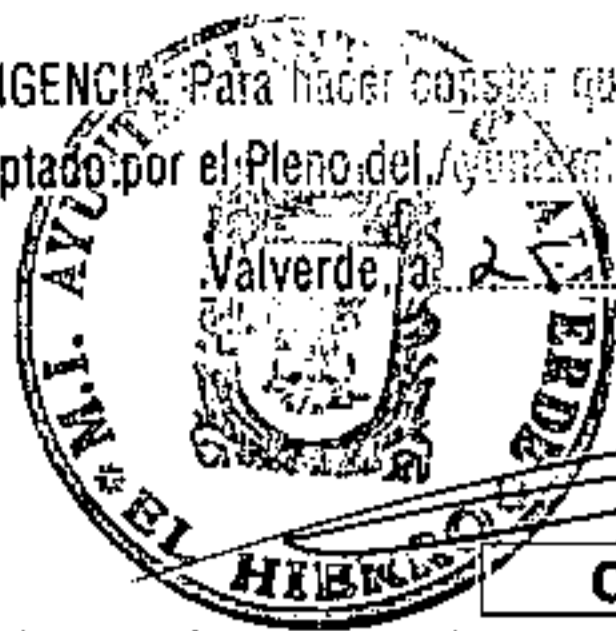
Definición de los sistemas generales; letra a: Sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas. Modificaciones en el cuadro de la página 68:

	Ordenación vigente	Ordenación corregida
Espacio libre público en El Tamaduste	4.936 m ² s	5.591 m ² s
Espacio libre público en suelo urbano	147.960 m ² s	148.615 m ² s
Espacio libre público en suelo urbano y asentamientos rurales	348.210 m ² s	348.865 m ² s
Estándar de espacio libre público en El Tamaduste	10 m ² s/hab	11 m ² s/hab
Estándar de espacio libre público en suelo urbano	39 m ² s/hab	39 m ² s/hab
Estándar de espacio libre público en suelo urbano y asentamientos rurales	54 m ² s/hab	54 m ² s/hab
Espacio libre público y privado en El Tamaduste ...	13.763 m ² s	14.418 m ² s
Espacio libre público y privado en suelo urbano	147.960 m ² s	148.615 m ² s
Espacio libre público y privado en suelo urbano y asentamientos rurales	386.228 m ² s	386.883 m ² s

Definición de los sistemas generales; letra d: Sistema general de otras vías públicas. Modificaciones en el cuadro de la página 70:

² La modificación de la ordenación pormenorizada altera datos cuantitativos de los cuadros de este apartado, sin cambiar el modelo de ocupación y utilización del territorio ni las determinaciones de ordenación estructural.

DILIGENCIA: Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación Provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17-02-04 Doy fe.



El Secretario



	Ordenación vigente	Ordenación corregida
Superficie de viales en El Tamaduste	30.730 m ² s	29.867 m ² s
Superficie de viales en suelo urbano	228.688 m ² s	227.825 m ² s
Superficie de viales en suelo urbano y asentamientos rurales	488.271 m ² s	487.408 m ² s

Apartado 9.4: Ordenación pormenorizada.

Subapartado 9.4.2: Ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Capacidad residencial del suelo urbano de El Tamaduste. Modificaciones en el cuadro de la página 82:

	Ordenación vigente	Ordenación corregida
Superficie de las zonas A ...	24.739 m ² s	24.947 m ² s
Superficie del espacio libre público	4.936 m ² s	5.591 m ² s
Superficie de viario	30.730 m ² s	29.867 m ² s
Edificabilidad de las zonas A	49.478 m ² t	49.894 m ² t
Edificabilidad total	83.357 m ² t	83.773 m ² t
Edificabilidad media	0,48 m ² t/m ² s	0,49 m ² t/m ² s
Ud.viviendas de las zonas A	155 ud.viv	159 ud.viv
Ud.viviendas total	327 ud.viv	331 ud.viv
Densidad media	19 ud.viv/Ha	19 ud.viv/Ha
Población	490 habitantes	496 habitantes
% de la sup.total ELP	3	3
% de la sup.total V	18	17
Estándar ELP	10 m ² s/hab	11 m ² s/hab

Capacidad residencial del suelo urbano total. Modificaciones en el cuadro de la página 84:

	Ordenación vigente	Ordenación corregida
Superficie de las zonas A ...	129.817 m ² s	130.025 m ² s
Superficie del espacio libre público	147.960 m ² s	148.615 m ² s
Superficie de viario	228.688 m ² s	227.825 m ² s
Edificabilidad de las zonas A	254.988 m ² t	255.404 m ² t
Edificabilidad total	621.285 m ² t	621.701 m ² t
Edificabilidad media	0,51 m ² t/m ² s	0,51 m ² t/m ² s
Ud.viviendas de las zonas A	851 ud.viv	855 ud.viv
Ud.viviendas total	2.548 ud.viv	2.552 ud.viv
Densidad media	21 ud.viv/Ha	21 ud.viv/Ha
Población	3.822 habitantes	3.828 habitantes
% de la sup.total ELP	12	12
% de la sup.total V	19	19
Estándar ELP	39 m ² s/hab	39 m ² s/hab

No se modifica la normativa urbanística del PGO

La modificación no afecta a las normas urbanísticas.



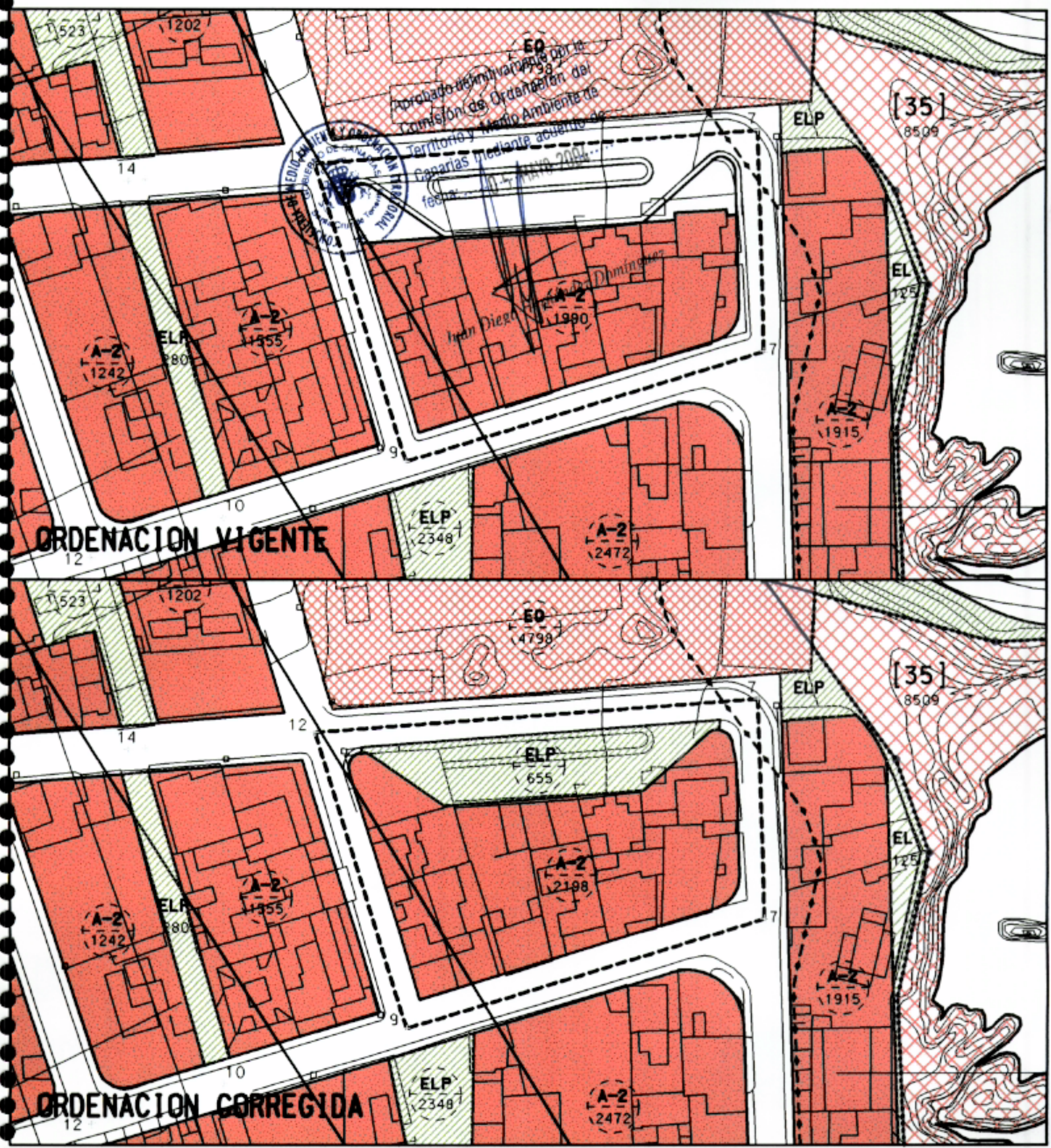
DELEGACIÓN para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación Provisional
adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17-02-04 Doy fe.
de Febrero de 2004
El Secretario



.3 TRAMITACION

No requiere elaborar ni tramitar avance de planeamiento (punto 2 del artículo 45 del DL 1/2000).

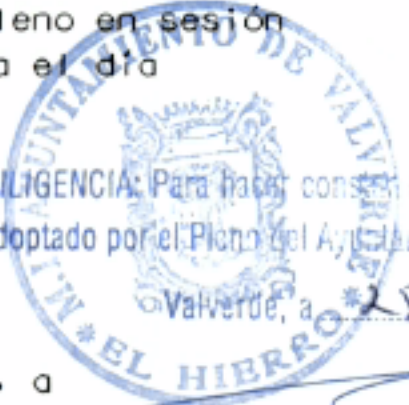
Se modifica una determinación de ordenación pormenorizada (punto 3 del artículo 32), que afecta a los espacios libres e incrementa el volumen edificable en una zona (punto 5 del artículo 46). Por lo tanto, la aprobación definitiva de la modificación corresponde a la COTMAC.



DILIGENCIA:
 Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación INICIAL adoptado por el M.I. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

DILIGENCIA: Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Valverde, a

Valverde, a



MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE

PGO DE VALVERDE
MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DE EL TAMADUSTE

PLANO Nº **1**
 ESCALA: **1:1000**
 FECHA: **JULIO 2003**
 EXPEDIENTE: **19/2003**

PLANO: *ORDENACION VIGENTE - ORDENACION CORREGIDA*
 de *FEBRERO* de 200*4*

FERNANDO PUELLES LOPEZ - ARQUITECTO