



Fecha: 14-08-2025 07:33:19

Nº expediente administrativo: 2019-004109 Código Seguro de Verificación (CSV): 56D8C2B12EA1C843C88AAC39B7EE4651
Comprobación CSV: https://admin.sansebastiangomera.org/publico/documento/56D8C2B12EA1C843C88AAC39B7EE4651

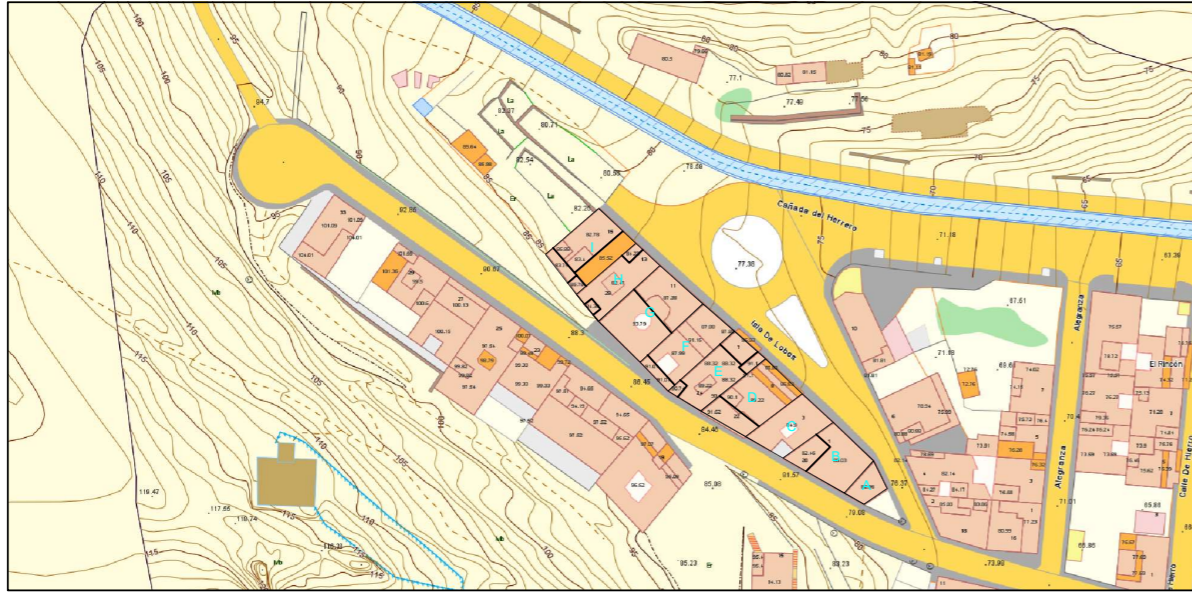
Firmado por: MARIA ISABEL SANTOS GARCÍA - SECRETARIA

Fecha de sellado electrónico: 14-08-2025 07:36:18

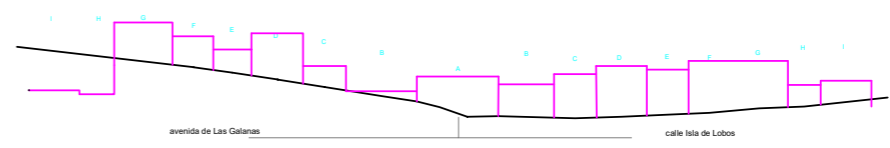
-9/11-

6.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

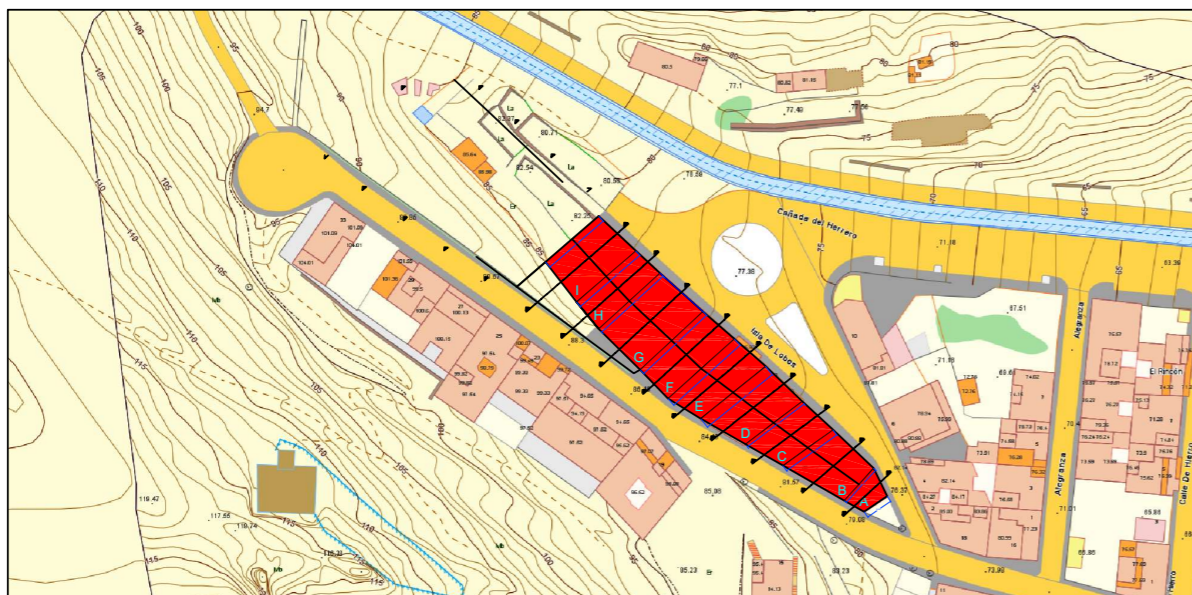
- A.- JUAN MENDEZ DIAZ
- B.- HEREDEROS VICTORIANO MENDOZA MENDOZA
- C.- HEREDEROS FRANCISCO PIÑERO PIÑERO
- D.- DOMINGO NODA GRACIAS
- E.- MARIANO COELLO HERNANDEZ
- F.- RAMON NICASIO PADILLA CUBAS
- G.- RAMON NICASIO PADILLA CUBAS
- H.- RAMON TRUJILLO MENDEZ
- I.- HIPOLITO CURVELO CURVELO



ESTADO ACTUAL



ESTADO ACTUAL



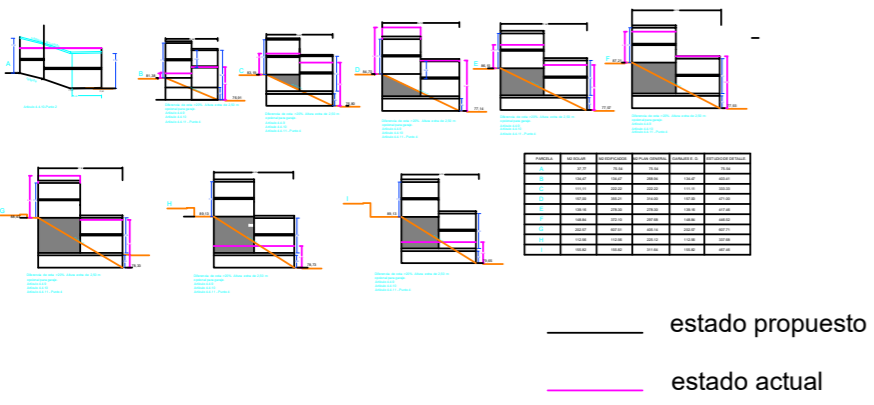
PROPUESTA



ESTADO PROPUESTO SOLAPADO AL ACTUAL

— estado propuesto
— estado actual

SECCIONES DE LA EDIFICABILIDAD PROPUESTA Y ESTADO ACTUAL



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

Art. 4.4.9. Altura máxima de la edificación.

- La altura reguladora máxima de la edificación se determina por el número de plantas y por la distancia en metros existente entre la rasante de la vía o espacio público a que da frente el solar en la alineación exterior y el borde inferior del último forjado, según las referencias siguientes, y salvo las excepciones señaladas expresamente en estas Normas.
 - Una planta y/o 4,30 metros.
 - Dos plantas y/o 7,10 metros.
 - Tres plantas y/o 10,20 metros.
 - Cuatro plantas y/o 13,30 metros.
 - Cinco plantas y/o 16,40 metros.
- El número máximo en plantas se refleja en los planos de ordenación pomorfológica; en las fichas correspondientes de los ámbitos urbanísticos, en los instrumentos de ordenación remitida o en los de planeamiento de desarrollo, según el ámbito y el supuesto de que se trate.
- Cuando se pretenda desarrollar un edificio de aparcamientos se dará aplicación exclusivamente a la altura en metros.

Art. 4.4.10. Medición de la altura.

- La altura se medirá en el centro de la fachada cuando entre los bordes de la parcela no exista una diferencia de rasante superior a 2,50 metros.
- Si la diferencia de rasante fuera superior a 2,50 metros, la altura se medirá colocando la altura reguladora sobre la rasante a 6,00 metros del borde más bajo del solar, proyectando horizontalmente esta altura sobre la vertical levantada sobre el borde más bajo del solar y trazando una paralela a la rasante desde dicha proyección. La edificación que se proyecte por debajo de esta paralela a la rasante. El escalamiento que se produzca como consecuencia de esta ordenación será obligatorio tratado como fachada.
- En los casos en que se persiga exclusivamente una regulación de los niveles de cimas de las distintas edificaciones correspondientes a un mismo tramo de calle, el Ayuntamiento o los particulares interesados podrán proponer Estudios de Detalle que puedan provocar alturas parcialmente diferentes a las aquí reguladas, sin que ello produzca un aumento global del aprovechamiento.

Art. 4.4.11. Situaciones con tratamiento específico respecto a la altura.

- Adaptación topográfica.

En terrenos con pendiente superior al 20%, la edificación habrá de escalonarse de tal modo que el nivel del piso de la planta inferior habitable de cada uno de los escalones medido en su punto medio, no se encuentre a una distancia superior a 3,00 metros por debajo del nivel del terreno.

El nivel del piso de la planta inferior habitable se podrá situar por encima del nivel del terreno, siempre que no se produzca en ningún punto que dicho nivel del piso se sitúe a una altura superior a 3,50 metros respecto de aquel.

Cuando las características del terreno lo permitan y se justifique mediante Estudio de Detalle, se permite construir una planta destinada exclusivamente a garaje sin que compute en el conjunto de la altura edificable, con la limitación de que la altura de dicha planta no supere los 2,50 metros de altura libre.

- Cotas numéricas de las rasantes de las alineaciones exteriores
- Acotado del fondo de las parcelas
- Pendientes del terreno resultante en cada parcela
- Representación del canto de forjados y acotado de alturas de regulación a borde inferior del último forjado
- Representación del alzado propuesto por las dos calles
- Relación de propietarios afectados
- Comparativa de superficies edificables

Firmado por
TOLEDO DIAZ
LLANOS JORGE JUAN

PROPIETARIO
ESTUDIO ARQUITECTÓNICO DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

SITUACIÓN
CALLE DE LAS GALANAS
AVENIDA DE LAS GALANAS
SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA - LA GOMERA

PROYECTO
189
ESTUDIO DE DETALLE

CONTIENE
P-3
SECCIONES
FACHADAS
PROPIETARIOS Y PARCELAS

ARQUITECTO
JORGE LLANOS