

EXPEDIENTE: 2009 / 1069

FECHA DE ENTRADA: 05.06.2009

Nº R.E.: 76 5013 / MAOT-14205

# MODIFICACIÓN DEL P.G.O. (HOSPITAL)

## SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA



**MEMORIA**

**ABRIL 2007**

*Edurech* / estudio  
de urbanismo  
y arquitectura

S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento, que consta de diecisiete (17) folios y seis (6) documentos gráficos, ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario en Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de noviembre de dos mil ocho.

En la Villa de San Sebastián de la Gomera a veintiocho de diciembre de dos mil ocho.



*[Handwritten signature]*

## MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ..2...OCT..2009.....

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 02/OCT/2009 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



*[Handwritten signature]*  
P.A.  
Demelza García Marichal  
La Funcionaria,



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE DIECISIETE (17) FOLIOS Y SEIS DOCUMENTOS GRÁFICOS, HA SIDO APROBADO INICIALMENTE, POR ACUERDO PLENARIO EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 27 DE MARZO DE DOS MIL OCHO.

EN LA VILLA DE SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA A VEINTIOCHO DE MARZO DE DOS MIL OCHO.

EL SECRETARIO - ACCTAL

Abril 2007



*[Handwritten signature]*



Equipo redactor:

Jorge Coderch Figueroa. Arquitecto.

Colaboradores:

Cristina Bilbao Ruiz. Abogado.

Concepción Ule Delgado. Abogado.

Alejandro Afonso Coderch. Arquitecto.

Juan Lima Coderch. Arquitecto.

Ana M<sup>a</sup> Gámez García. Arquitecto Técnico.

• Florentín Rodríguez González. Delineante.

Eva María León Pérez. Administrativo.





## ÍNDICE

### INFORMACIÓN

1	Ámbito .....	1
2	Determinaciones del Plan General de Ordenación vigente .....	3
3	Marco Jurídico Urbanístico .....	5

### ORDENACIÓN

1	Ámbito .....	1
2	Justificación y descripción de las Modificaciones .....	3
3	Documentación .....	11
4	Información Ambiental .....	13
5	Programa de Actuación .....	15

### PLANOS





# INFORMACIÓN

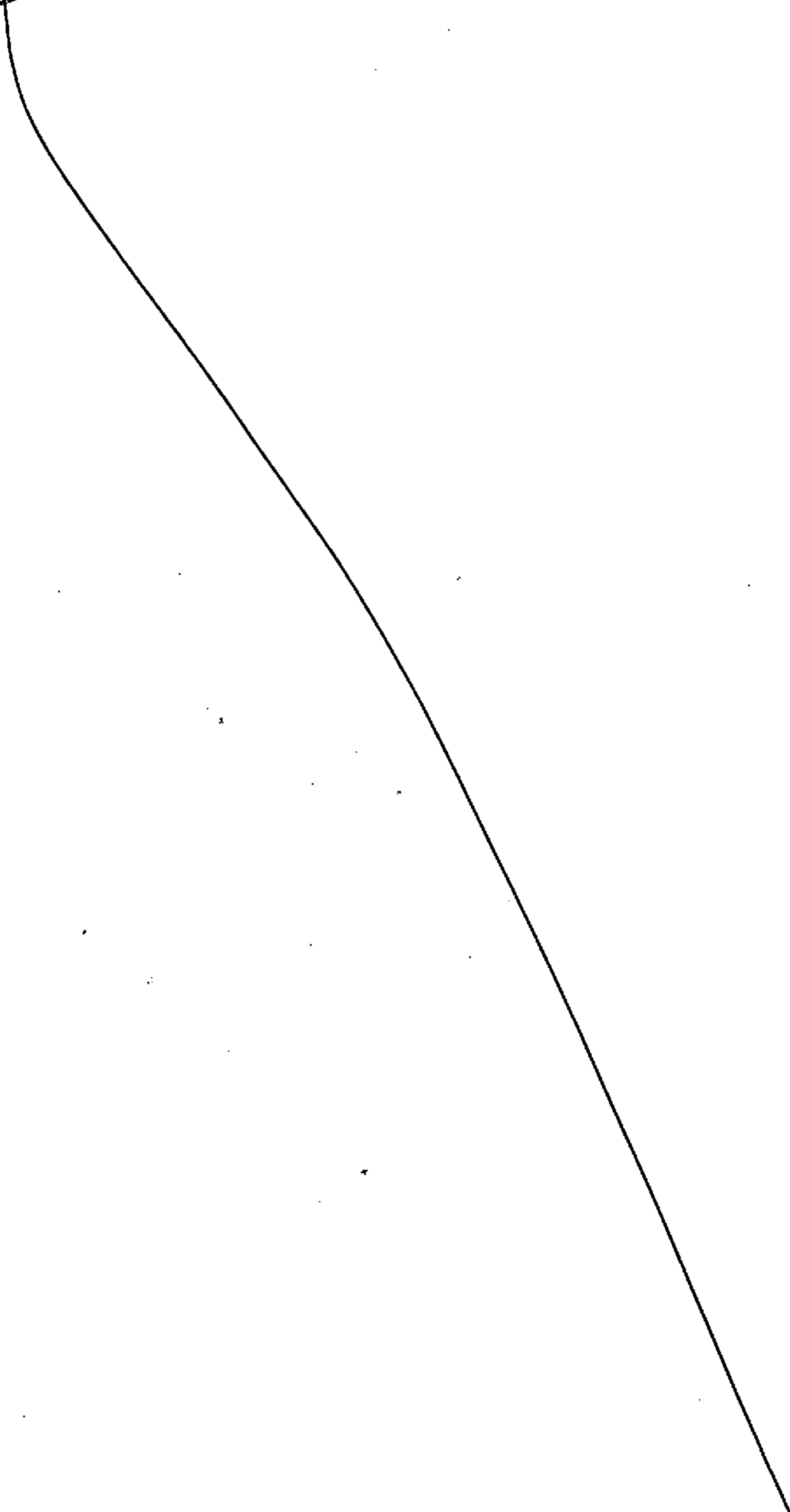




## 1.- ÁMBITO

El ámbito sobre el que actúa esta Modificación se encuentra situado entre los suelos urbanos de EL Langrero y El Molinito, al Norte del casco de San Sebastián de La Gomera y al Oeste del sector de suelo urbanizable no ordenado de Casablanca. Su superficie es de 68.521,20 m<sup>2</sup>.







## 2.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VIGENTE.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 28 de julio de 2005 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación de San Sebastián de La Gomera y suspender la aprobación definitiva en el área suspendida por el Plan Territorial Especial de La Concepción y en el suelo de El Liriaz, en tanto se articulen mecanismos de cooperación que faciliten el acuerdo de las Administraciones Insulares y Municipales sobre tales suelos y, en todo caso, hasta la celebración de la próxima sesión de la Comisión en la que se resolverá lo que proceda. (BOCA nº 213 de 31 de octubre de 2005.)

Con fecha 3 de noviembre de 2005, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó aprobar definitivamente las áreas del Plan General de Ordenación que resultaron suspendidos en el citado acuerdo de la Comisión de fecha 28 de julio de 2005.

Posteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y al objeto de producir la entrada en vigor del Plan General de San Sebastián de La Gomera las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de dicho Plan General de Ordenación fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 186, de 18 de noviembre de 2005.

El Plan General de Ordenación clasifica y categoriza este suelo como suelo rústico de protección de infraestructuras.

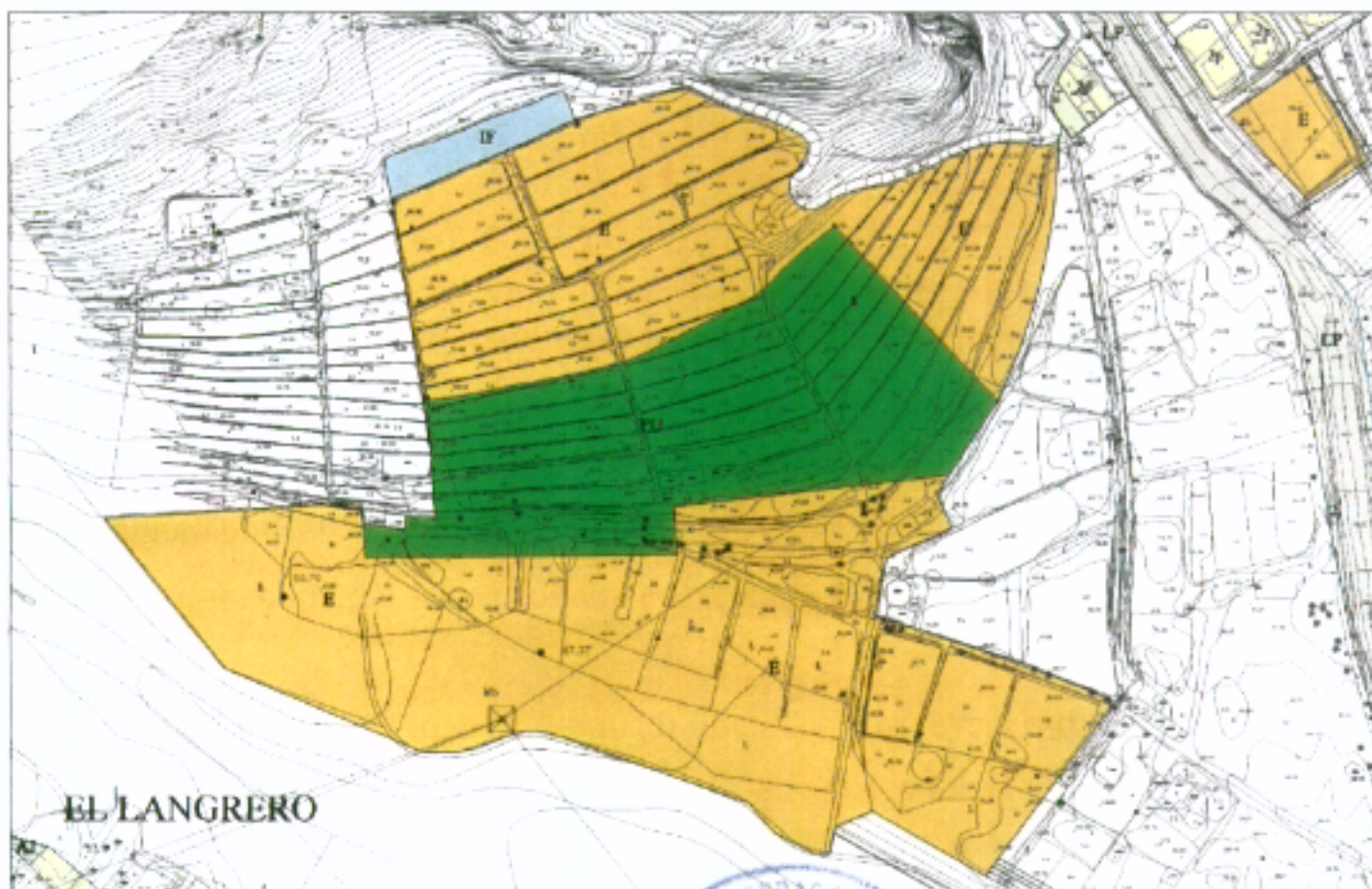
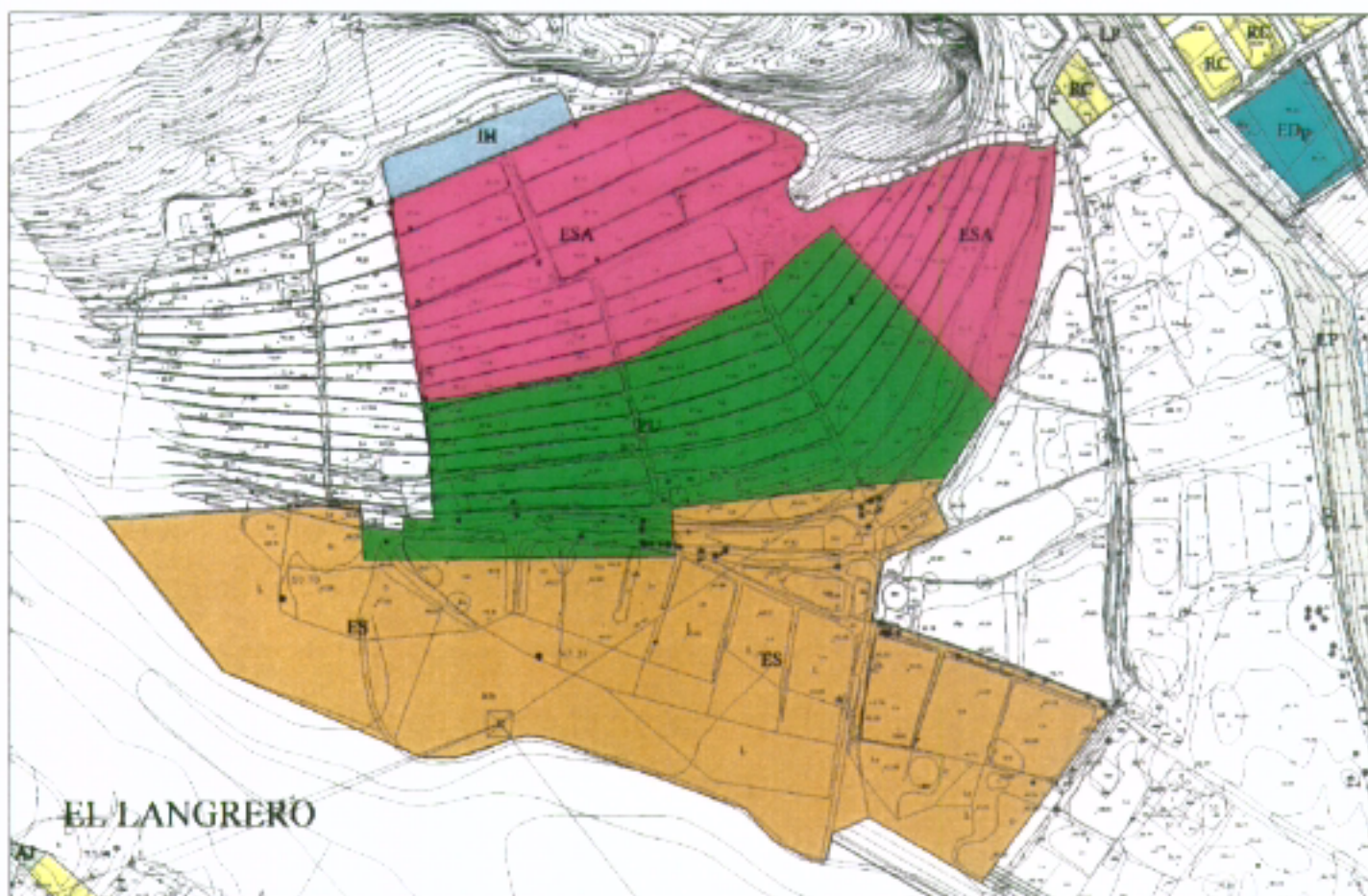
Las tipologías del ámbito objeto de la modificación es la de equipamiento, parque urbano e infraestructuras y los usos y superficies son los que a continuación se relacionan:

- Infraestructura hidráulica: 1.095,80 m<sup>2</sup>
- Equipamiento social-asistencial: 19.068,30 m<sup>2</sup>
- Parque Urbano: 16.433 m<sup>2</sup>
- Equipamiento sanitario: 31.924,10 m<sup>2</sup>





A continuación se incluyen los planos de usos pormenorizados y tipologías del vigente plan general en donde se reflejan los diferentes usos y tipologías del ámbito.



### 3.- MARCO JURÍDICO-URBANÍSTICO

Se ha considerado de interés incluir en esta Memoria, una breve referencia al marco jurídico urbanístico al que debe atender la redacción de esta Modificación.

En aplicación del artículo 46 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias las alteraciones del Plan General de Ordenación que se proponen deben considerarse como modificaciones del planeamiento -y no como revisión del mismo.

La formulación de esta modificación está avalada por el artículo 1.0.4. de las Normas Generales del Plan General, donde se permitan tales alteraciones al considerar que se entenderá por Modificación del Plan General las alteraciones del contenido del planeamiento que, según lo dispuesto en el artículo anterior, no se consideren revisión del mismo.

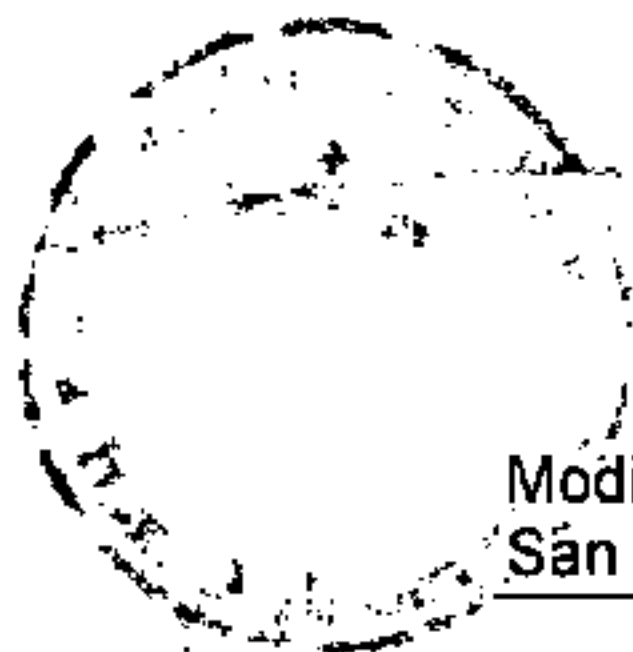
Las modificaciones del Plan General de Ordenación se sujetan a las mismas disposiciones que para su formulación, según lo dispuesto en el artículo 45.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. La modificación no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previas de avance de planeamiento.

La aprobación inicial corresponderá al Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera, acordándose la apertura del período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico, por plazo mínimo de un mes.

Tras la aprobación inicial y a la vista de la información pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional del documento con las modificaciones que, en su caso, procedieran. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones de la modificación inicialmente aprobado, se abrirá, antes de la aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública por el mismo plazo.

En virtud de lo establecido en el artículo 46.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias el acuerdo de aprobación definitiva corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC).





Modificación Plan General de Ordenación  
San Sebastián de La Gomera



El texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma.





# ORDENACIÓN

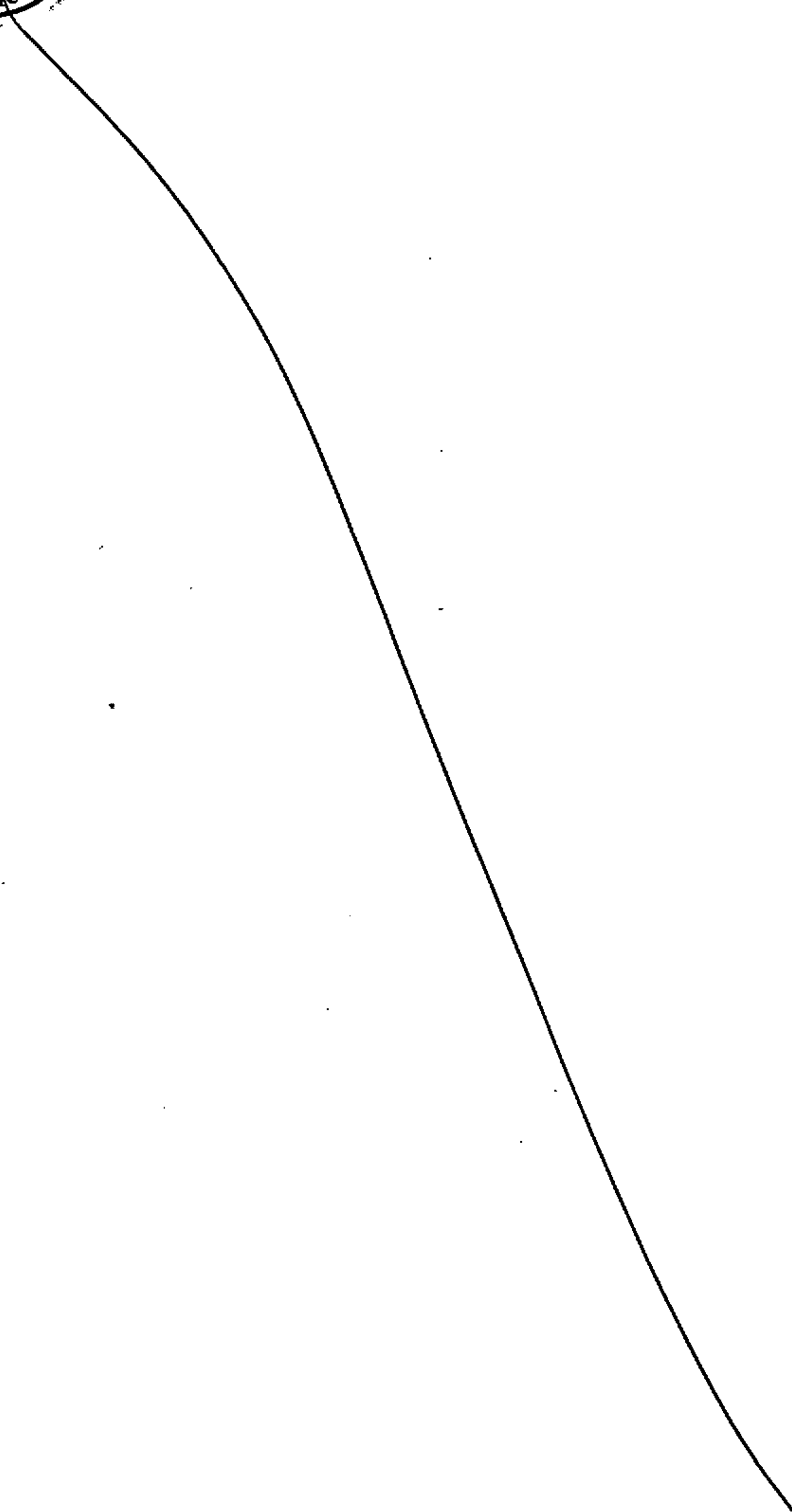


## 1.- ÁMBITO

El ámbito sobre el que actúa esta Modificación se encuentra situado entre los suelos urbanos de EL Langrero y El Molinito, al Norte del casco de San Sebastián de La Gomera y al Oeste del sector de suelo urbanizable no ordenado de Casablanca. Su superficie es de 68.521,20 m<sup>2</sup>.

El Plan General de Ordenación clasifica y categoriza este suelo como suelo rústico de protección de infraestructuras.





## 2.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

La presente modificación viene justificada porque el Servicio Canario de Salud (Dirección General de Recurso Económicos) del Gobierno de Canarias mediante escrito de fecha 20 de junio de 2006, pone en conocimiento del Cabildo Insular de La Gomera que una vez iniciada la construcción del nuevo hospital de La Gomera se ha comprobado en el Plan General de Ordenación del municipio de San Sebastián de La Gomera que se ha incluido dentro del parque urbano una superficie de 1.891 m<sup>2</sup>, que están dentro de la parcela del hospital y que son absolutamente necesarios para el desarrollo del mismo.

Por lo que proponen al Cabildo Insular de La Gomera separar dos trozos de 294 m<sup>2</sup> y 865 m<sup>2</sup> de la parcela con uso sanitario y modificar su uso a parque urbano y para completar los 732 m<sup>2</sup> que le faltarían al parque urbano incorporar una franja de esa superficie situada al sur de la parcela con uso de equipamiento social – asistencial perteneciente al Cabildo Insular de La Gomera.

En virtud de lo anterior, el Pleno del Cabildo Insular de La Gomera en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2006 acordó; "autorización, si procede del Cabildo Insular de La Gomera para restituir con terrenos de su propiedad y como parque urbano, 1.891 m<sup>2</sup> ocupados como zona sanitaria con las obras de construcción del nuevo Hospital de La Gomera", prestando conformidad a la solicitud formulada por la Dirección General de Recursos Económicos del Servicio Canario de Salud en cuanto a la separación de la parcela sanitaria de los dos trozos de 294 m<sup>2</sup> y 865 m<sup>2</sup>, no utilizados por el hospital, que pasarían de sanitario a parque urbano y en cuanto a completar los 732 m<sup>2</sup> restantes se opta por la propuesta formulada por la Arquitecta Insular compatibilizándose la superficie necesaria en otra zona donde los terrenos no son tan aptos para la edificación, como es el caso de la superficie Este lindante con el Sur con la vía de acceso prevista, donde no existe problema para ubicar la superficie requerida por el planeamiento como parque urbano.

Se adjunta copia del anterior acuerdo del Cabildo Insular de La Gomera.





Modificación Plan General de Ordenación  
San Sebastián de La Gomera



928247739

Serv. Infraestructura

10/27/04 26-04-2007

1/3



Excmo. Cabildo Insular  
de La Gomera

Plaza de los Fueros, 1  
38101 San Sebastián de La Gomera

mapadhu

El Ministerio de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

Página 21 de 21

Ilmo. Sr. Director General de Recursos Económicos  
del Servicio Canario de Salud.-  
Plaza Dr. Juan Boch Millares, 1  
35004 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Para su conocimiento y oportunos efectos, adjunto me complace remitirle certificación del acuerdo adoptado por el Pleno de esta Excmo. Corporación Insular en sesión ordinaria celebrada el ppdo. 08 de septiembre del año en curso, relativo a autorización del Cabildo Insular de La Gomera para restituir con terrenos de su propiedad y como parque urbano, 1.891, - m<sup>2</sup>, ocupados como zona sanitaria con las obras de construcción del Nuevo Hospital de La Gomera, tal y como se contempla en el Plan General de Ordenación del Municipio de San Sebastián de La Gomera.

Atentamente.

San Sebastián de La Gomera, a 12 de septiembre de 2006.-



EL PRESIDENTE ACCTAL.

Fdo.: Gregorio Medina Tomé

Job7028 123783







Excmo. Cabildo Insular  
de La Gomera  
C/ Profesor Amías Ferrández Nº 2  
37200 La Gomera - CP: 38 900  
Tf. 34 91 03 100 Fax: 34 91 03 101

**DON SANTIAGO E. MARTIN FRANCISCO, SECRETARIO  
ACCIDENTAL DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA GOMERA.**

**CERTIFICO:** Que según consta en el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno de esta Excmo. Corporación Insular el día ocho de septiembre de dos mil seis, se adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

**5.1.- Autorización, si procede, del Cabildo Insular de La Gomera para restituir con terrenos de su propiedad y como parque urbano, 1.891.- m2. ocupados como zona sanitaria con las obras de construcción del Nuevo Hospital de La Gomera, tal y como se contempla en el Plan General de Ordenación del Municipio de San Sebastián de La Gomera.**

Dada cuenta del escrito del Servicio Canario de Salud ( Dirección General de Recursos Económicos ) de fecha 20 de junio de 2006, R/S nº 419794, del 21 del mismo mes, por el que pone en conocimiento de esta Corporación Insular que una vez iniciada la construcción del nuevo hospital de La Gomera, y tras las aprobación del nuevo Plan General Municipal de Ordenación de San Sebastián de La Gomera, han comprobado que se ha incluido dentro del parque urbano una superficie de 1.891.-m2., que está dentro de la parcela del hospital y que son absolutamente necesarios para el buen desarrollo del mismo.

Para regularizar la situación urbanísticamente, y para que no se vea afectado el buen funcionamiento del futuro hospital, se propone lo siguiente:

Para restituir los 1.891.-m2., de parque urbano ocupados por el hospital y a efectos de cumplir con el planeamiento:

- a) De la parcela sanitaria, separar dos trozos de 294.-m2., y 865.-m2., no utilizados por el hospital, que pasarían de sanitario a parque urbano.
- b) Para completar los 732.-m2., que le faltarían al parque urbano, incorporar una franja de esa superficie situada al sur de la parcela social - asistencial perteneciente a este Cabildo Insular, a la zona verde, previa conformidad de esta Institución, entendiéndose la Dirección General que por topografía y por la escasa entidad de la franja solicitada, este Cabildo no tendría ningún problema en desarrollar el equipamiento social - asistencial.

Visto el Informe Técnico emitido por la Arquitecta que presta sus servicios a la Corporación Insular, en el que pone de manifiesto que revisada la documentación existente en el Área de Obras Públicas de este Cabildo Insular, entre la cual figura la relación de actuaciones a ejecutar en los diversos programas, convenios y planes sectoriales suscritos con otras administraciones, o las actuaciones previstas con fondos propios, indicando asimismo que está

imp:sd:un

Comité Documentos Insular/Comité Documentos ANO 2006/Sesiones del Pleno/Sesiones Ordinarias/Sec. Ord. Plano 08/09/06.doc

Página 25 de 24





Excmo. Cabildo Insular  
de La Gomera

C/ Fructos de Armas, Fernando N.º 2  
34010 San Sebastián de La Gomera - CP: 38100  
Tel: 922 01 03 - 05 Fax: 922 01 15

Impartido

En los Documentos Urbanísticos Documentos N.º 2006 Sesiones del Pleno Sesiones Ordinarias Ses. Ord. Pleno 08 de 16 de dic

Página 23 de 24

programada la instalación de un centro para mayores en la parcela lindante por el norte con el parque urbano, coincidiendo con el Plan General de Ordenación de San Sebastián de La Gomera, hoy aprobado definitivamente de forma parcial ( plano nº 0-2.2 ESTRUCTURA GENERAL ).

Concluyendo que de los documentos consultados se deduce que la propuesta realizada por la Dirección General de Recursos Económicos del Servicio Canario de Salud podría afectar a la instalación prevista, pudiendo contabilizarse la superficie necesaria en otra zona donde los terrenos no son tan aptos para la edificación, como es el caso de la superficie Este lindante con el Sur con la vía de acceso prevista, donde no existe problema para ubicar la superficie requerida por el planeamiento como parque urbano ( 732.-m2. ).

El Pleno de la Excmo. Corporación Insular, por unanimidad de las/os Señoras/es Consejeras/os en un total de doce votos a favor ( ocho del Grupo PSC-PSOE y cuatro del Grupo Coalición Canaria ) adoptó el siguiente **ACUERDO:**

**Primero.**- Se presta la conformidad a la solicitud formulada por la Dirección General de Recursos Económicos del Servicio Canario de Salud en cuanto a la separación de la parcela sanitaria de los dos trozos de 294.-m2., y 865.-m2., no utilizados por el hospital, que pasarían de sanitario a parque urbano.

**Segundo.**- En cuanto a completar los 732.-m2. restantes, se opta por la propuesta formulada por la Arquitecta Insular en su informe ya aludido anteriormente, es decir, contabilizarse la superficie necesaria en otra zona donde los terrenos no son tan aptos para la edificación, como es el caso de la superficie Este lindante con el Sur con la vía de acceso prevista, donde no existe problema para ubicar la superficie requerida por el planeamiento como parque urbano.

Y para que así conste y a los efectos previstos en el art. 145, de la Ley 14/90, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias en relación con el art. 206 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente Accidental, en San Sebastián de La Gomera, a doce de septiembre de dos mil seis.

Vº. Bº.  
EL PRESIDENTE ACCTAL.,  
Fdo.: Gregorio Medina Torné



Modificación Plan General de Ordenación  
San Sebastián de La Gomera



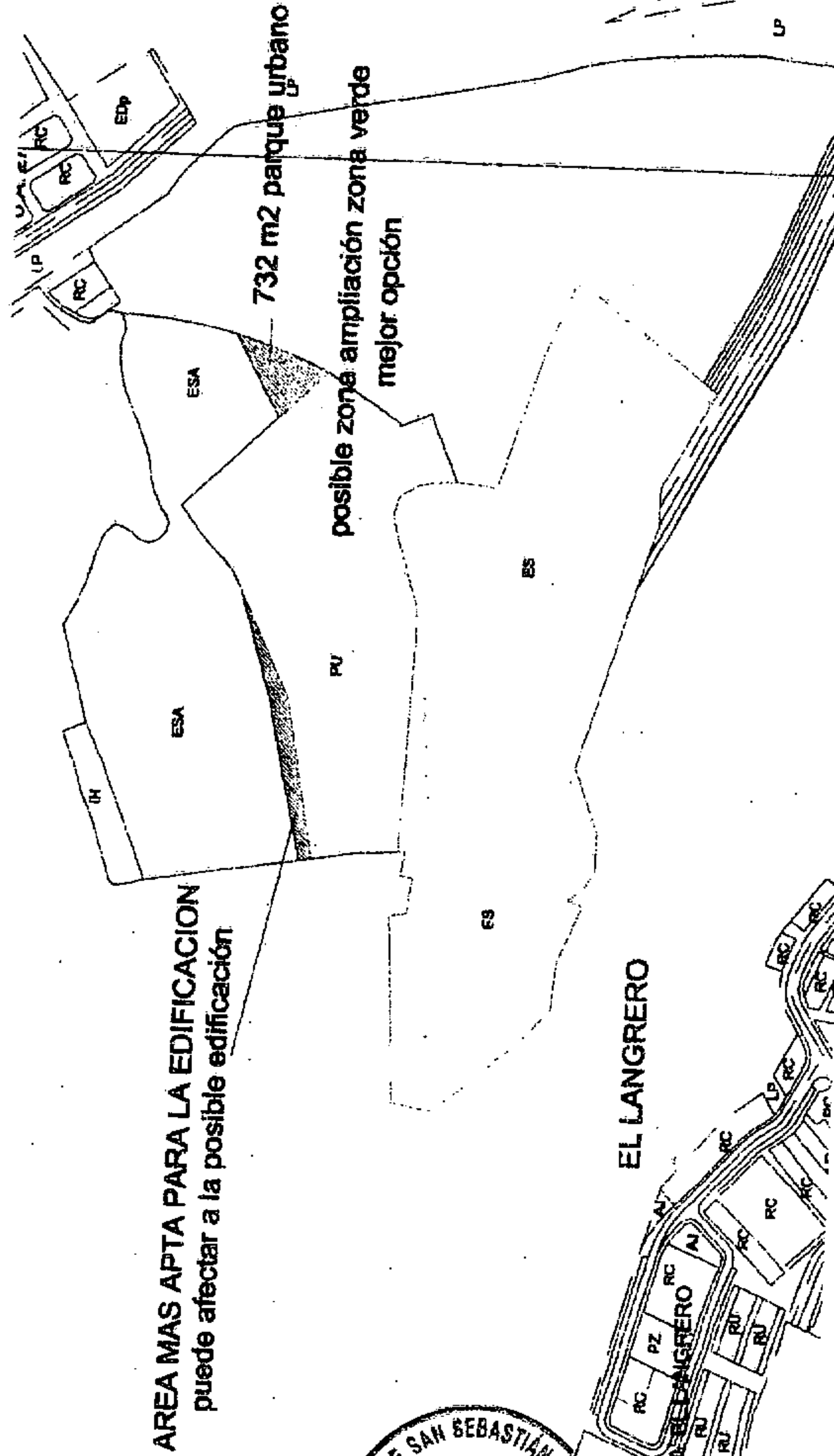
928247739

Serv. Infraestructura

10 20 30

26-04-2007

5 15



AREA MAS APTA PARA LA EDIFICACION  
puede afectar a la posible edificación

732 m2 parque urbano  
posible zona ampliación zona verde  
mejor opción

EL LANGRERO



El ámbito objeto de la modificación no se altera, los reajustes que se producen son de carácter interno, al reordenarse los diferentes usos. Se produce un aumento de la superficie destinada a equipamiento sanitario y se disminuye la destinada a equipamiento social-asistencial, las superficies con uso de parque urbano y de infraestructura hidráulica se mantienen, por lo tanto, las modificaciones de estos usos son exclusivamente de forma y posición, tal y como se comprueba en los planos que se acompañan.

En los cuadros siguientes se relacionan las superficies, usos y tipologías tanto del vigente plan general como los que se modifican en este documento.

	Plan General Vigente	Modificación Plan General
Uso	Equipamiento Sanitario	Equipamiento Sanitario
Tipología	Equipamiento	Equipamiento
Superficie m <sup>2</sup> s	31.924,10	32.656,10

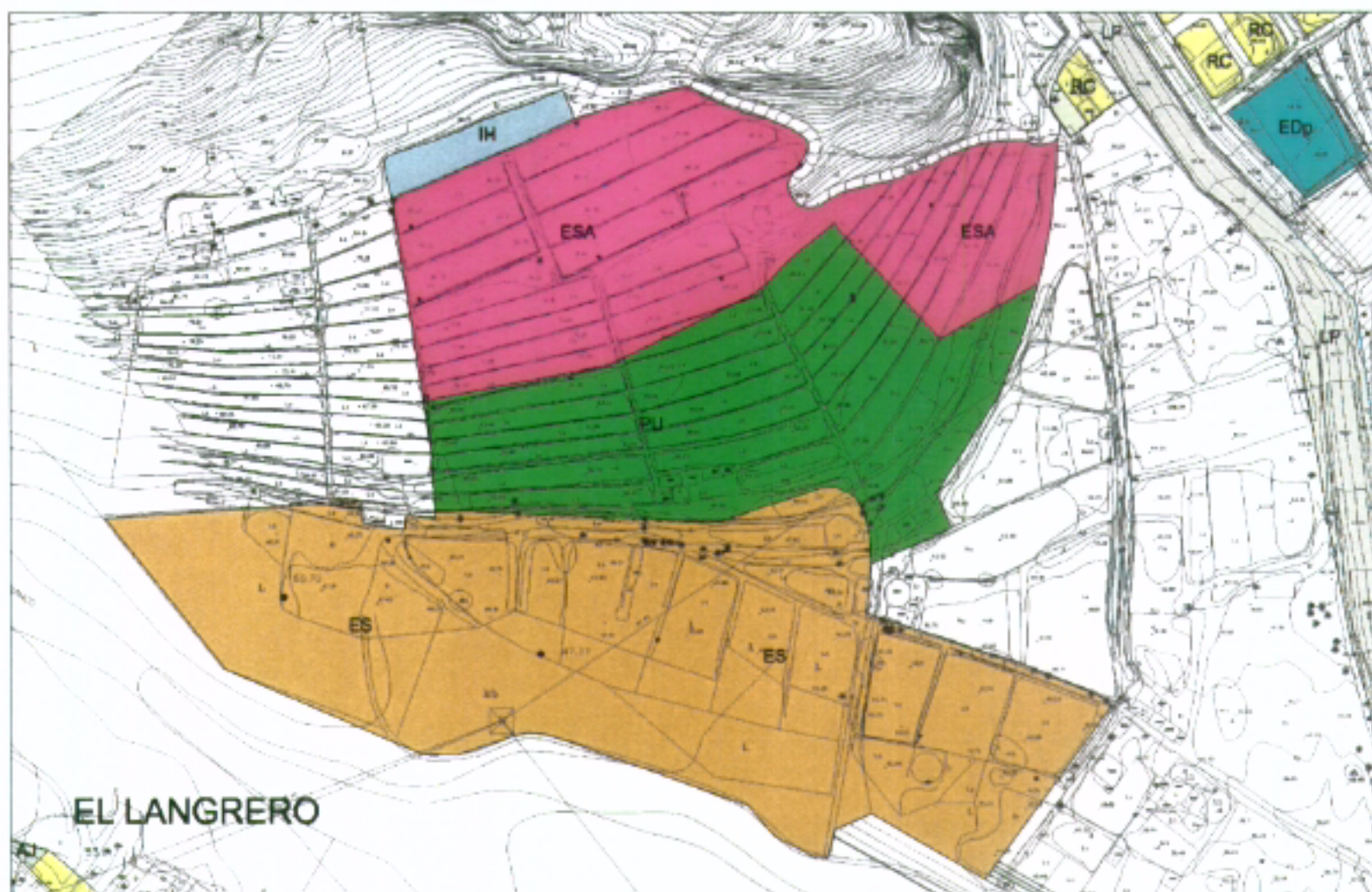
	Plan General Vigente	Modificación Plan General
Uso	Equipamiento social - asistencial	Equipamiento social - asistencial
Tipología	Equipamiento	Equipamiento
Superficie m <sup>2</sup> s	19.068,30	18.336,30

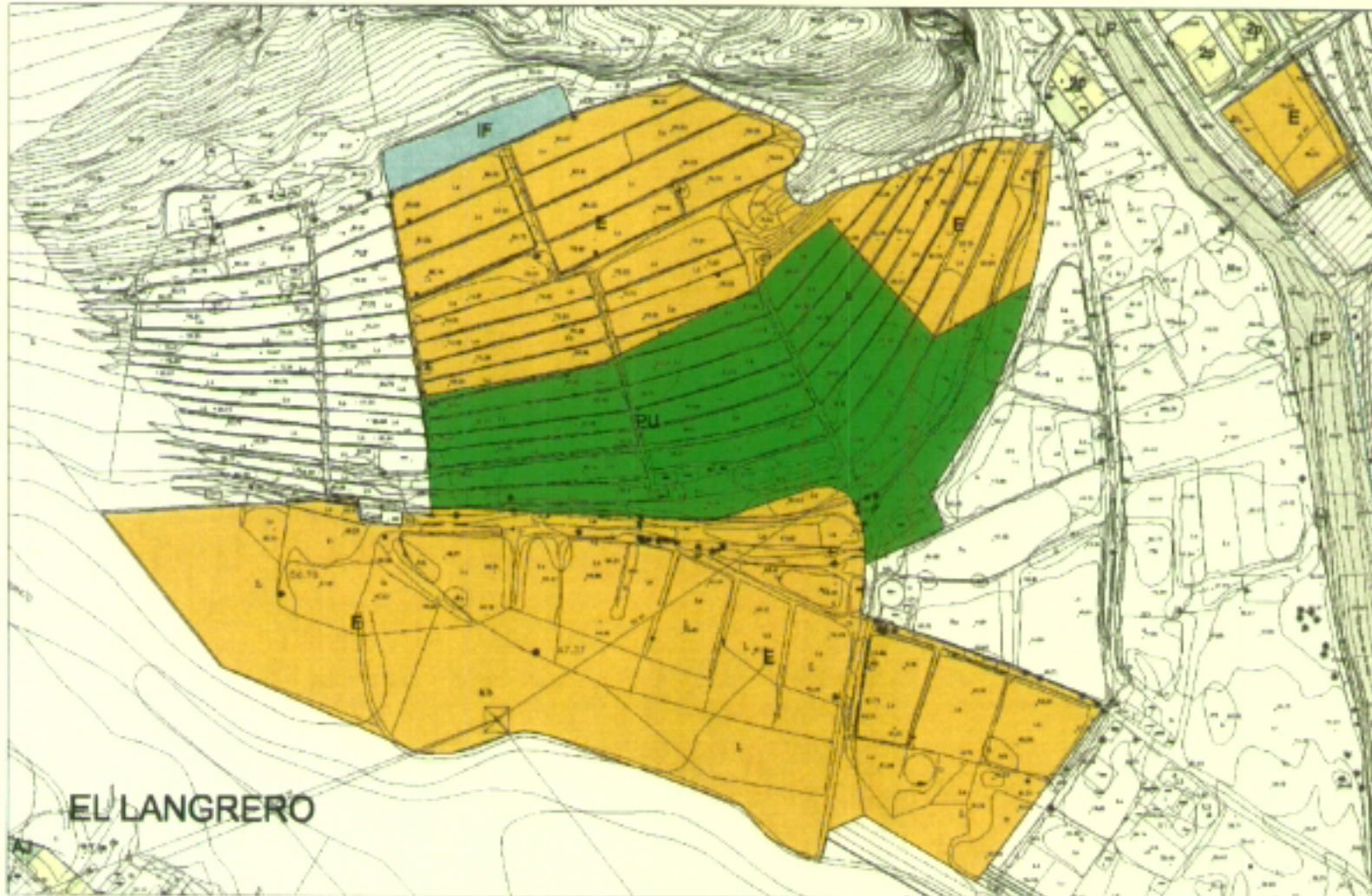
	Plan General Vigente	Modificación Plan General
Uso	Parque Urbano	Parque Urbano
Tipología	Espacio Libre	Espacio Libre
Superficie m <sup>2</sup> s	16.433,00	16.433,00

	Plan General Vigente	Modificación Plan General
Uso	Infraestructura Hidráulica	Infraestructura Hidráulica
Tipología	Infraestructura	Infraestructura
Superficie m <sup>2</sup> s	1.095,80	1.095,80

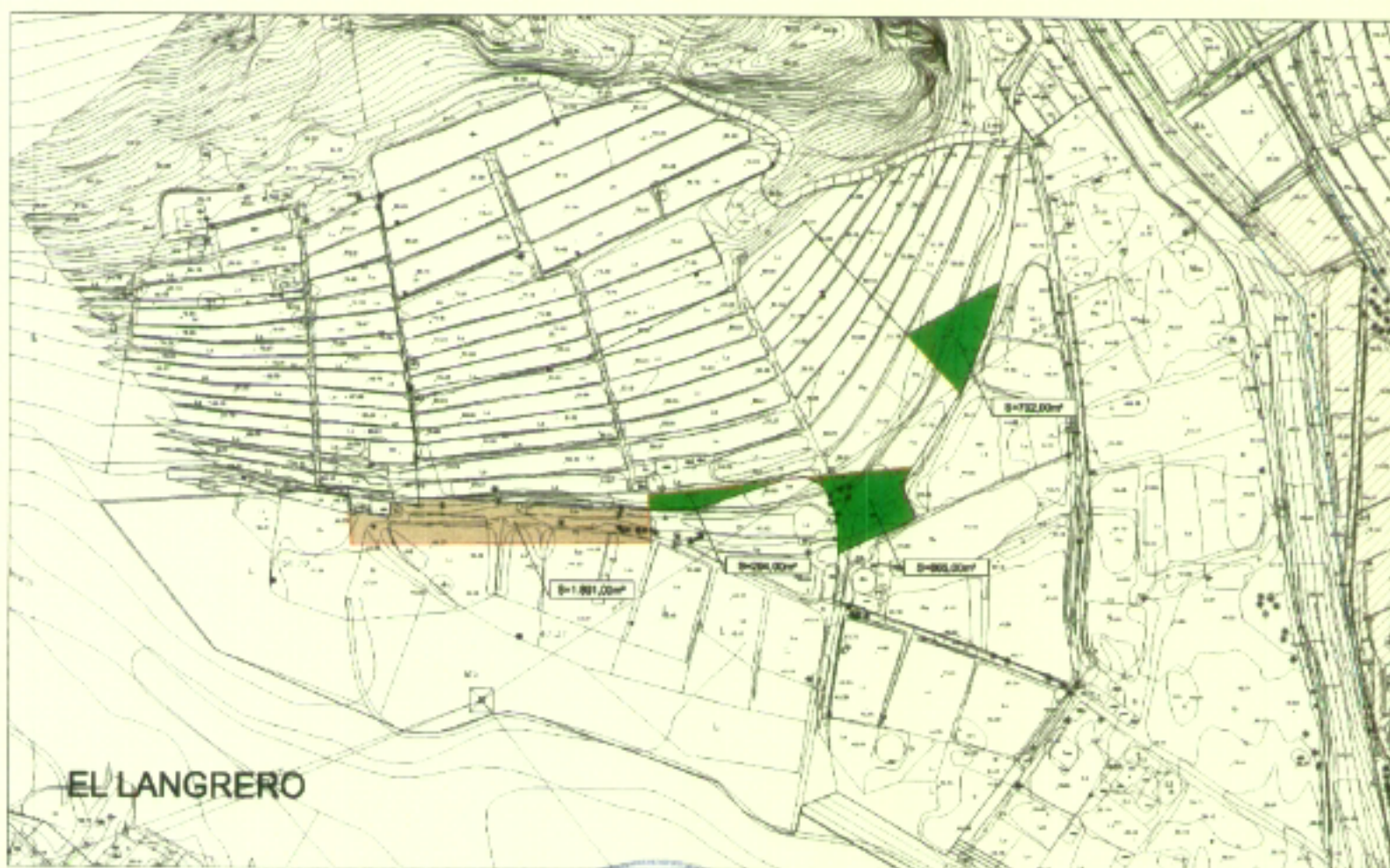


A continuación se incluye el plano de usos pormenorizados y tipologías de la modificación del plan general que se propone en donde se reflejan los diferentes usos y tipologías del ámbito.





Para una más fácil comprensión de las modificaciones realizadas se adjunta un plano donde se han grafiado las citadas modificaciones con sus superficies.



### 3.- DOCUMENTACIÓN

La documentación que conforma este documento de Modificación del Plan General de Ordenación, en el ámbito del hospital, recoge la que sufre alteraciones sobre lo expresado en el vigente Plan General de Ordenación.

Se incluye la siguiente documentación planimétrica:

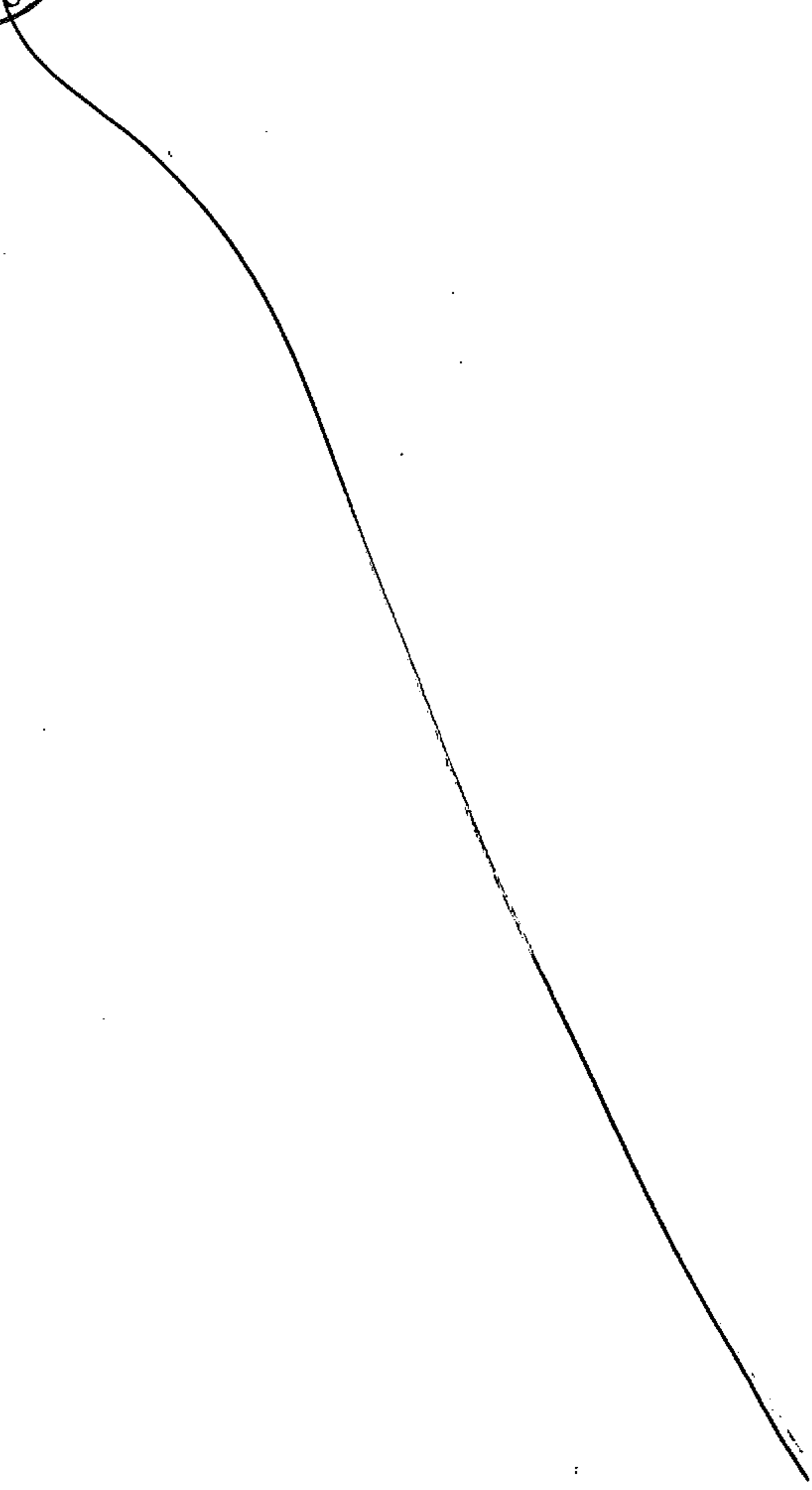
#### Planos de Información:

- 1 Situación (1:5.000)
- 2.1 Planeamiento vigente: Tipologías. (1:2.000)
- 2.2 Planeamiento vigente: Usos Pormenorizados (1:2.000)

#### Planos de Ordenación:

- 3.1 Tipologías (1:2.000)
- 3.2 Usos (1:2.000)
- 4 Zonas de modificación (1:2.000)







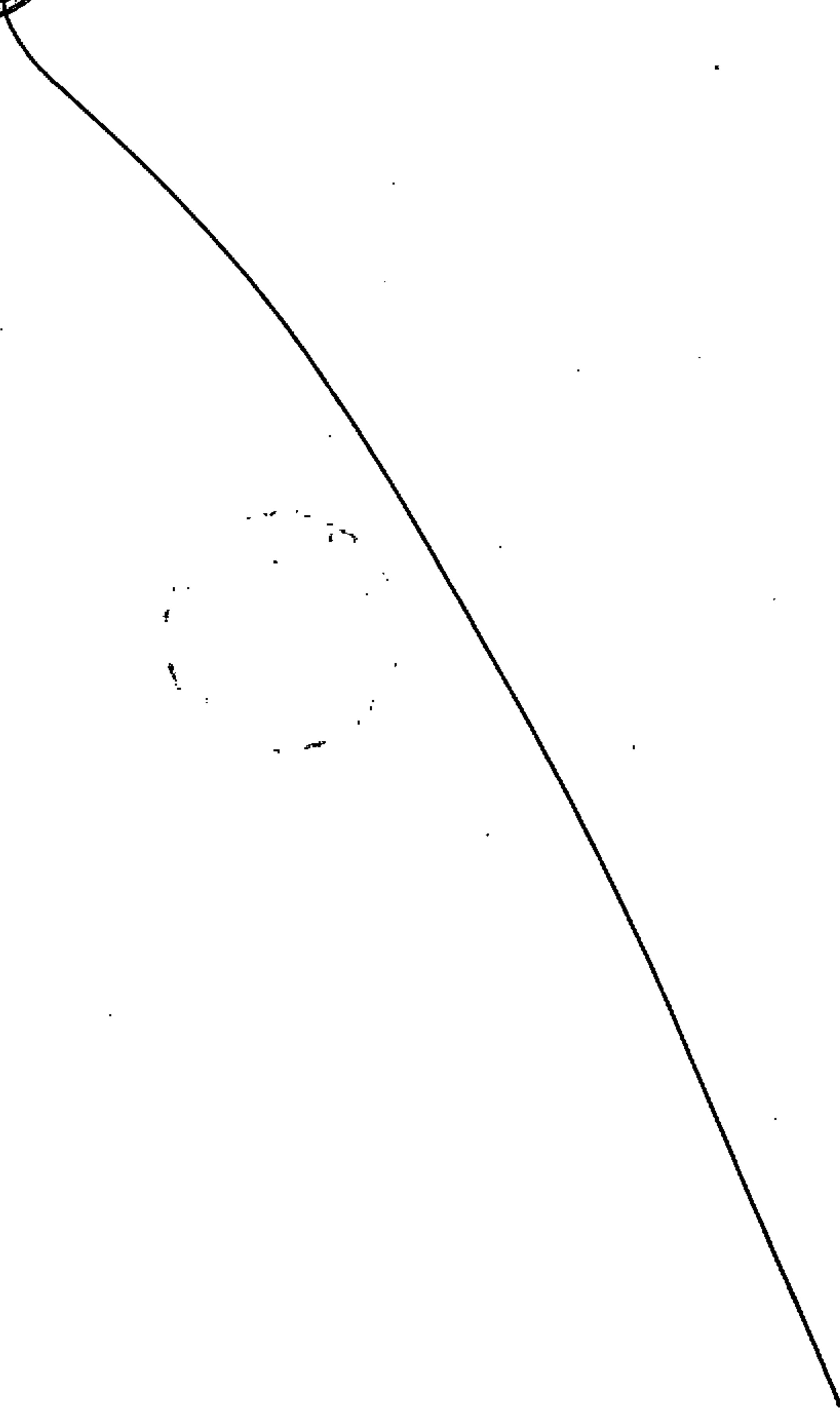


#### 4.- INFORMACIÓN AMBIENTAL

Esta modificación no afecta a las determinaciones ambientales del Plan General, al afectar a suelo ya clasificado y categorizado como rústico de protección de infraestructuras por el vigente Plan General, siendo las variaciones que se proponen en este documento de escasa entidad.

Las cuestiones ambientales ya han sido valoradas por el documento de planeamiento general, por lo que las modificaciones planteadas en este documento no afecta a la valoración ambiental ya realizada por el Plan General de Ordenación.





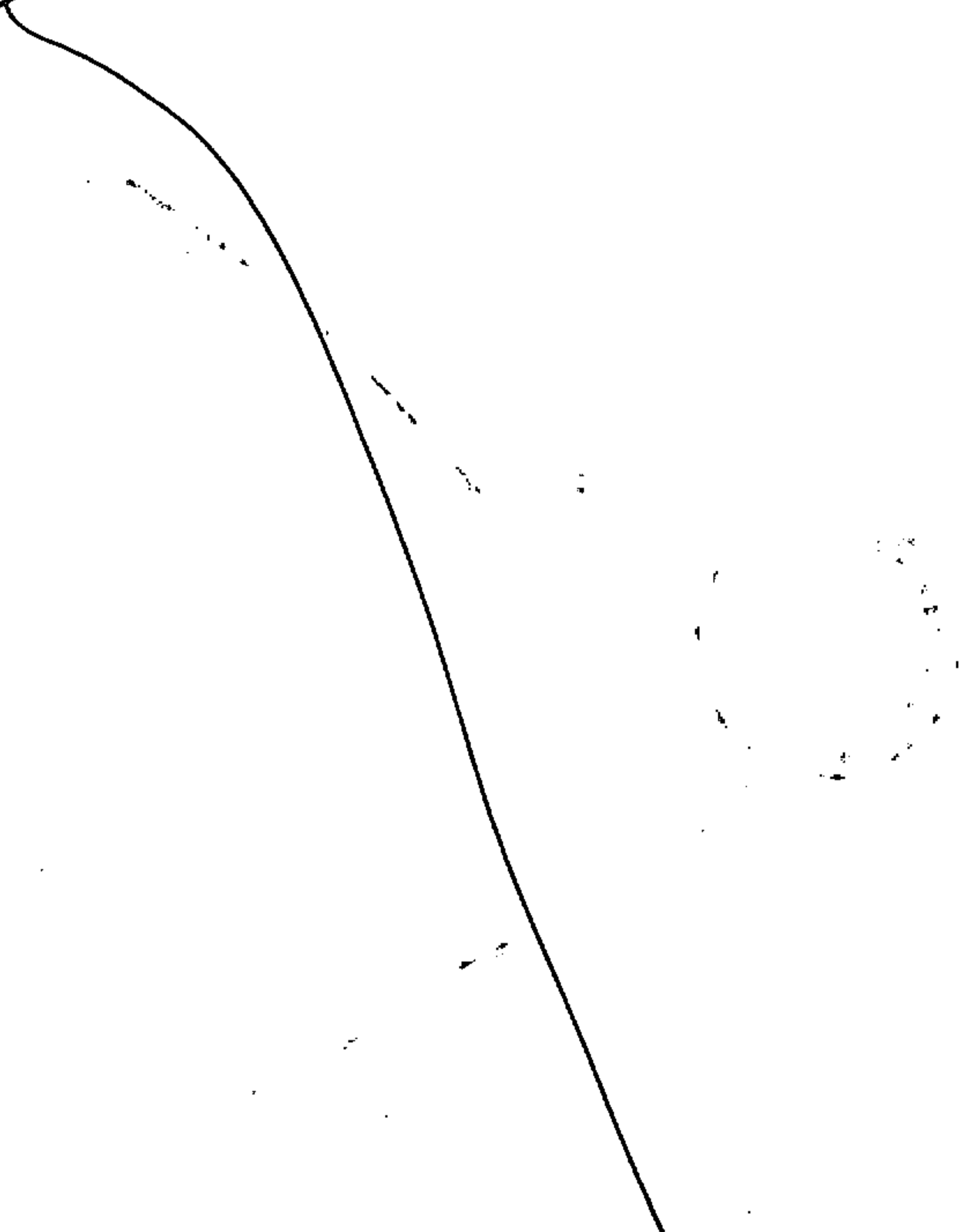


## 5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El programa de actuación es un documento que da cumplimiento a la exigencia de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en el Plan General, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

Dado que las modificaciones propuestas no suponen en ningún caso alteración de tales determinaciones, se mantiene vigente el contenido del programa de actuación incluido en el vigente Plan General.







En Santa Cruz de Tenerife, abril de 2007.

fdo. Jorge Coderch Figueroa  
Arquitecto





# PLANOS

