

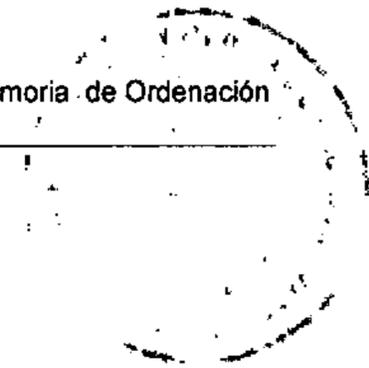


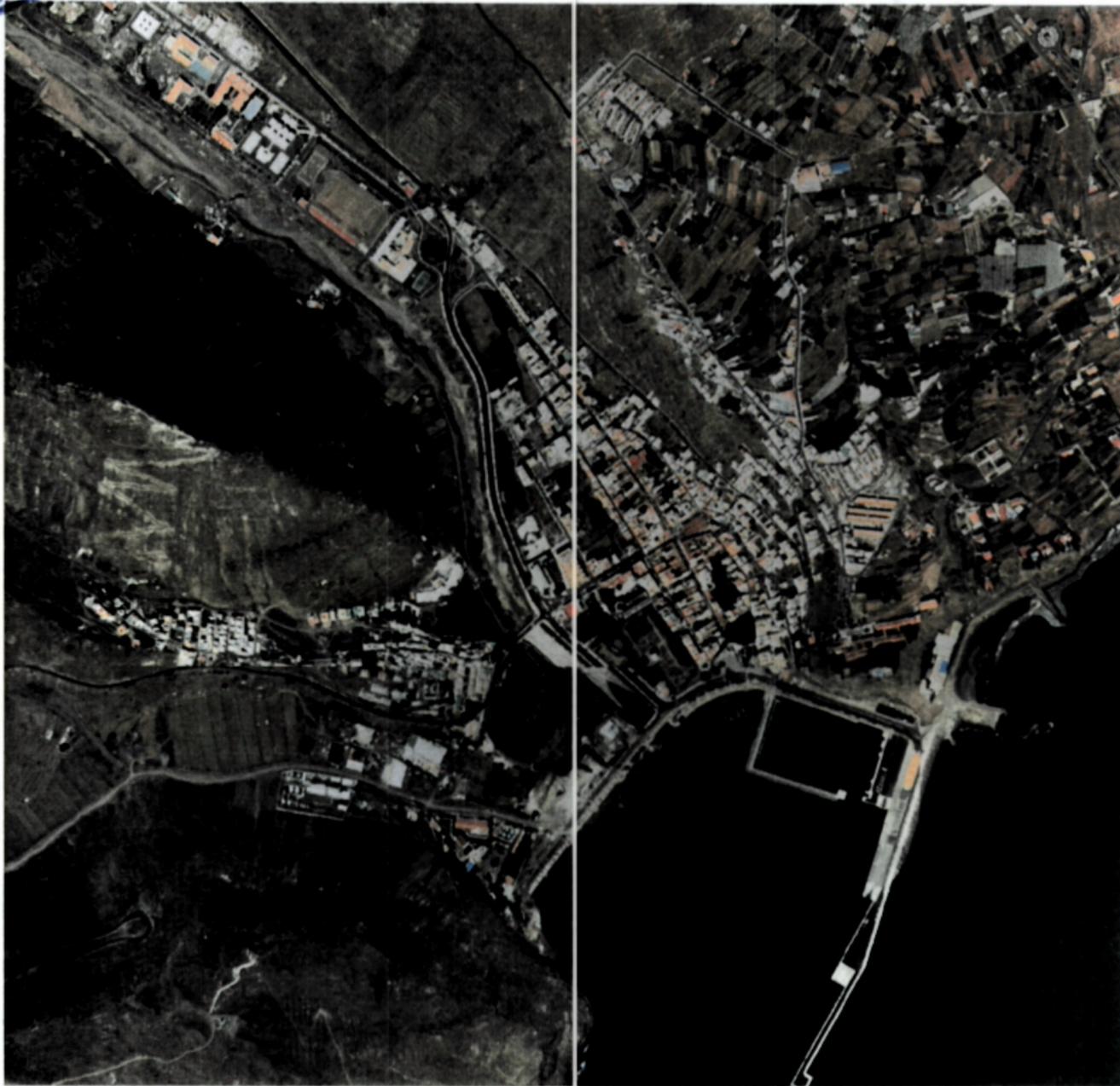
## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En este epígrafe general se realiza una breve descripción de los aspectos más relevantes de la ordenación pormenorizada que propone el Plan General para cada una de las áreas de suelo urbano, aludiendo en su caso a los sectores de suelo urbanizable para atender el crecimiento previsto, así como de los asentamientos rurales.

Respecto a tales ámbitos, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos se incorporan los cuadros resumen de las características de dicha ordenación pormenorizada y las fichas, en las que se contienen las especificaciones concretas sobre la misma, y las instrucciones –en su caso- que se establecen con carácter normativo por este Plan General.

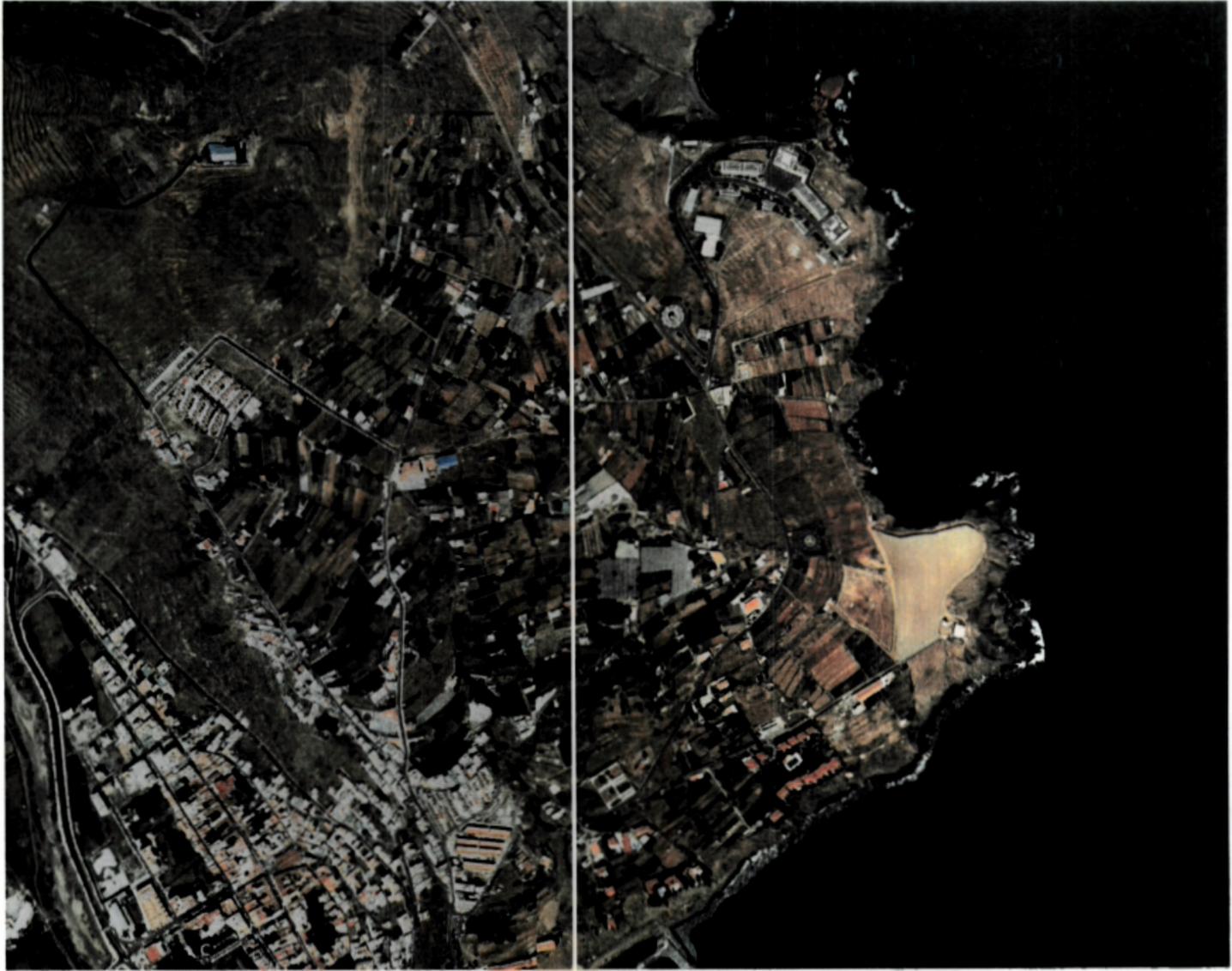
Por tanto, en la descripción que se realiza a continuación se obvian las referencias concretas, siendo un resumen para su fácil y comprensible lectura que ayude a dar una imagen global de las previsiones del planeamiento general para cada zona o área.





ZONA SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA  
(CASCO HISTÓRICO, ENSANCHE, LAS GALANAS, EL CALVARIO,  
COLEGIOS, LA LADERA, EL LIRIAZO, EL PUERTO)





ZONA LLANO DE LA VILLA







## ZONA: SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

Planos de Ordenación: OP- 1A.1, OP-1B.1, OP- 1A.2 y OP-1B.2.

Superficie suelo urbano: 1.180.012 m<sup>2</sup>

Superficie suelo urbanizable: 312.830 m<sup>2</sup>

### a) Suelo urbano

A continuación se describen la ordenación para cada una de las áreas de ordenación en suelo urbano en las que se ha dividido esta zona.

- CASCO HISTÓRICO

Todo el área de ordenación es suelo de interés cultural.

Comprende el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico. Se mantiene la misma ordenación establecida por este Plan Especial, salvo las condiciones de tratamiento específico que se establecen en la ficha del área y que prevalecen sobre la ordenación del citado Plan Especial.

La ordenación recoge los nuevos equipamientos y espacios libres contemplados en el plan especial.

Se mantiene la unidad de actuación en la Plaza de La Constitución.

- ENSANCHE

Comprende, la bolsa de suelo entre el Barranco de la Villa y el casco histórico, al Sur de la zona escolar.





Derivado del encauzamiento del Barranco de la Villa, se delimita una franja de espacios libres de protección y un parque urbano paralelo a la Vía de Ronda.

Se mantiene la ordenación prevista por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y sus modificaciones. Todas las unidades de actuación provienen de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y se consideran de régimen transitorio, al encontrarse en tramitación su desarrollo y ejecución.

El ámbito de la Torre del Conde es suelo de interés cultural.

En la zona colindante con el final de la playa, en su lado Sur, se destina una parcela a equipamiento deportivo, con el fin de ubicar la escuela municipal de vela.

- **LAS GALANAS- EL CALVARIO**

Esta área comprende la zona al Oeste del Barranco de la Villa, constituido por los Barrios de Las Galanas y El Calvario.

La Ermita de la Concepción y la edificación catalogada situada al Norte de la anterior es suelo urbano de interés cultural

En cuanto a los terrenos ocupados por Disa se mantiene su clasificación como Suelo Rústico de Protección Territorial.

Se delimita una unidad de actuación, UA El Calvario Industrial, entre el suelo urbanizable industrial de Las Galanas y el suelo urbanizable de El Lamero.





En la zona que comprende los terrenos al Norte de la TF-713, en el barrio de El Calvario, se crean dos equipamientos deportivos y dos dotaciones social-asistencial sobre terrenos de dominio público según el deslinde previo del cauce público.

En los terrenos al Sur del actual Hospital Insular se delimita la unidad de actuación, UA El Calvario 1.

- COLEGIOS

Se incluyen los terrenos clasificarlos como suelo urbano en el margen de la carretera Chejelipes, frente a la zona escolar, algunos de ellos incluidos en las Unidades de Actuación delimitadas en esa zona. Se produce una ampliación del suelo urbano al Norte del nuevo centro de salud, y se propone una infraestructura hidráulica y un equipamiento. Además se crea un parque urbano de 7.636,90 m<sup>2</sup>.

Se delimita dos unidades de actuación, UA Colegios, que era la denominada 10.3 en las Normas Subsidiarias, al producirse su ampliación con el fin de enlazar todo el frente de la vía hasta el puente al Barranco de La Villa y la UA Acceso a Casablanca, de nueva creación.

Muchos de los equipamientos previstos en la zona se determinan como otros, dado que todavía no se ha previsto un uso concreto para los mismos.

Al Norte de la zona escolar se ubica el nuevo centro de salud y las dotaciones realmente existentes en la zona, se incluyen los terrenos destinados a dotación pública, reordenándose los mismos.





- **LA LADERA**

Su ámbito es el del Plan Especial de Reforma Interior de La Ladera, manteniéndose su ordenación salvo las condiciones de tratamiento específico que se establecen en la ficha del área.

Las unidades de actuación son las delimitadas por el citado Plan Especial, aunque se les modifica el nombre y el sistema de ejecución para adaptarlo a lo establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

El Plan Especial de Reforma Interior de La Ladera preve la instalación de un elemento de acceso peatonal mecánico de la Villa a La Lomada para mejorar el sistema de accesibilidad peatonal en la zona de San Sebastián. El Plan Especial delimita la zona de reserva para la implantación de dicho transporte mecánico de acceso peatonal.

Sin embargo, una vez analizada la importante cuantía de las inversiones a realizar para la implantación del acceso peatonal mecánico en un municipio pequeño como es el de San Sebastián de La Gomera y dada la inviabilidad de que en un futuro cercano se pueda acometer una obra de tal magnitud, se ha reconsiderado la propuesta por el grupo de gobierno del Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera y se ha optado por su supresión.

- **LLANO DE LA VILLA**

El Llano de la Villa lo constituyen los terrenos en la margen derecha de la calle Orilla del Llano y los situados a ambos lados del Camino a Puntallana, el barrio de La Gallarda y los terrenos donde se sitúan los equipamientos junto al camino a Puntallana.





Se delimitan tres unidades de actuación, UA La Charca, UA Camino a Puntallana y UA Colegio La Lomada. El resto de las unidades de actuación se consideran de régimen transitorio, ya que fueron delimitadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento y se encuentran en fase de ejecución.

En el Llano de la Villa los antiguos depósitos municipales de agua se califican como espacio libre público, dado el déficit de éstos existentes en la zona y la posibilidad de que tales depósitos puedan ubicarse en el subsuelo del parque previsto.

En la Unidad de Actuación UA-16, junto a La Gallarda, el equipamiento sociocultural previsto en las Normas Subsidiarias se determina como dotación deportiva para recoger la actuación realizada en tal sentido, habiéndose reconsiderado por tanto el destino de uso dotacional deportivo del espacio de cesión incluido en las Unidades de Actuación UA-15 y UA-17 y destinándose a otros equipamientos.

- EL LIRIAZO

Está formado por los terrenos comprendidos entre el Camino al Faro, el Parador Nacional y su acceso y el Barranco y los terrenos del Liriazó.

En el ámbito del entorno del Molino se delimita la unidad de actuación El Molino, en la que se ubicará un parque urbano que pueda paliar en parte el déficit de espacios libres existentes en la zona y un equipamiento de uso deportivo.

Se crea una zona de aparcamiento y se amplía el suelo urbano, dentro de la categoría de no consolidado, redelimitándose las tres unidades de actuación en esta zona de El Liriazó.





- CAMINO SAN CRISTÓBAL

Se corresponde con un ámbito de suelo urbano no ordenado que está sujeto a la redacción de un plan parcial, situado en la margen derecha del Camino San Cristóbal.

- EL PUERTO

Conformado por los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial del Puerto, cuya ordenación se reproduce en este Plan General.

- b) Suelo urbanizable

En cuanto a los ámbitos de suelo urbanizable, se delimitan tres sectores de suelo urbanizable no ordenado residenciales El Lamero, El Liriazó y Casablanca.

El sector de suelo urbanizable residencial no ordenado El Lamero, delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento se mantiene pero se redelimita el ámbito, para excluir de su ámbito el suelo de las instalaciones de Unelco, ya que su inclusión en el ámbito ha dificultado la gestión de dicho sector. La decisión de las Normas Subsidiarias de incluir los terrenos de Unelco, venía motivado por la posible reubicación de dichas instalaciones y por la hipotética utilización de fuentes alternativas de energía eléctrica. Sin embargo, la situación actual parece confirmar la imposibilidad de trasladar dichas instalaciones. Por lo que al no haberse tramitado el correspondiente plan parcial, este sector se considera suelo urbanizable no ordenado.

El sector de suelo urbanizable residencial no ordenado El Liriazó, se encuentra conformado por una franja de terreno en el lindero Este del cementerio municipal. Y el sector Casablanca, ubicado al Norte de la zona de Colegios que vendrá a unir San Sebastián de La Gomera con El Molinito.





Se mantiene el sector de suelo urbanizable ordenado industrial junto al barranco de La Concepción, Las Galanas y el sector de suelo urbanizable no ordenado Los Tajinastes, previstos en el planeamiento vigente.

Al Oeste del Barranco de la Villa se delimita un suelo urbanizable no sectorizado diferido residencial, Ribera.





General de Ordenación (T.R.) 2005  
Sebastián de La Gomera

Memoria de Ordenación