

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL DE VALLEHERMOSO

MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO III



INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

EQUIPO REDACTOR

Francisco J. González González Jaraba
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

José Miguel Díaz Martínez
Arquitecto

AGOSTO 2008

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALLEHERMOSO, IS. DE LA GOMERA.

APROBADO DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL, EXCEPTO LOS ÁMBITOS DELIMITADOS Y CORRESPONDIENTES AL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE LA PLAYA DE VALLEHERMOSO, SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE LA PLAYA DE ALOJERA Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO DE LA PLAYA DE VALLEHERMOSO, POR LA COMISION DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS EL 20 DE JULIO DE 2006.



APROBADO DEFINITIVAMENTE, LEVANTADA LA SUSPENSIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE LA PLAYA DE VALLEHERMOSO Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO DE LA PLAYA DE VALLEHERMOSO, CLASIFICÁNDOSE COMO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE PLAYA DE VALLEHERMOSO, Y EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE PLAYA DE ALOJERA, POR LA COMISION DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS EL 30 DE ABRIL DE 2009, MANTENIÉNDOSE LA SUSPENSIÓN DEL USO TURÍSTICO DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE PLAYA DE ALOJERA.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Aierrián
Angela Sánchez Aierrián

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLEHERMOSO

M E M O R I A



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

M E M O R I A



1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Justificación de la redacción del Plan General.

1.2.- Contenido del documento de las Normas Subsidiarias.

1.3.- Condiciones de la tramitación del documento de las Normas Subsidiarias.

1.4.- Análisis de los Informes emitidos

1.5.- Análisis de las alegaciones

2.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

3.- ANÁLISIS DE LOS MOVIMIENTOS POBLACIONALES.

3.1.- Datos sobre población global.

3.2.- Distribución de la población por áreas geográficas.

3.3.- Movilidad de la población.

3.4.- Previsiones sobre la evolución.

4.- ANÁLISIS DE LOS RECURSOS.

4.1.- Los recursos naturales.

4.2.- Los recursos productivos.

5.- ANÁLISIS DE LOS SUELOS PARA USO RESIDENCIAL.

6.- CONCLUSIONES Y DIAGNOSIS.

7.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL.

8.- EL MODELO TERRITORIAL Y LAS ALTERNATIVAS.

9.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

9.1.- El suelo rústico.

9.2.- El suelo urbanizable.

9.3.- El suelo urbano.

9.4.- Sistemas generales de equipamientos.

9.5.- Sistemas generales de infraestructuras.

9.6.- La ordenación del litoral.



9.7.- Ordenación mediante planes especiales.

10.- RESUMEN DE SUPERFICES.

10.1.- Suelo rústico.

10.2.- Suelo urbanizable.

10.3.- Suelo urbano.

11.- DISTRIBUCIÓN DEL USO TURÍSTICO.

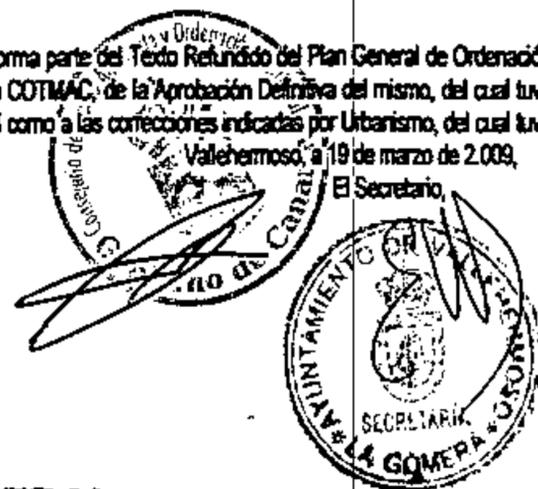
12.- APROVECHAMIENTOS GLOBALES Y MEDIOS.

12.1.- Definición del área homogénea.

12.2.- Justificación de los coeficientes.

12.3.- Determinación de los aprovechamientos en el suelo urbano no consolidado.

12.4.- Determinación de los aprovechamientos en el suelo urbanizable.



MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.

En el momento presente, el Municipio de Vallehermoso tiene como planeamiento de ámbito municipal las Normas Subsidiarias, aprobadas en el año 1988.

Para su revisión y actualización se formula un nuevo documento en el año 2000, que fue aprobado inicialmente el 20 de junio y provisionalmente el 13 de febrero de 2002, y remitido a la COTMAC para su aprobación definitiva.

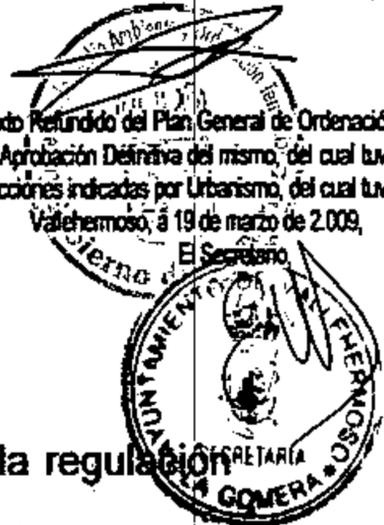
La COTMAC desestima la citada aprobación por entenderse que en aplicación del Decreto 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, se debe tramitar un Plan General de Ordenación. Es por esta razón por la que se redacta el presente expediente, según acuerdo municipal y la aceptación de la oferta económica de Ingeniería Técnica Canaria S.A. el día 31 de Octubre de 2002, adaptado al Decreto 1/2000 del TRLOTENC y la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

1.2.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

El documento de adaptación de las Normas Subsidiarias del Municipio de Vallehermoso, La Gomera, al TRLOTENC'00, consta de:

Información Urbanística:

Contiene una memoria de información de los aspectos urbanísticos y medio ambientales, y no volumen de planos de la situación actual del Municipio.



B) Ordenación Urbanística:

Contiene los planos de la clasificación de todo el ámbito municipal, la regulación del suelo urbano, urbanizable y los asentamientos rurales, y una memoria descriptiva de la ordenación.

C) Catálogo de edificaciones no amparadas en licencia:

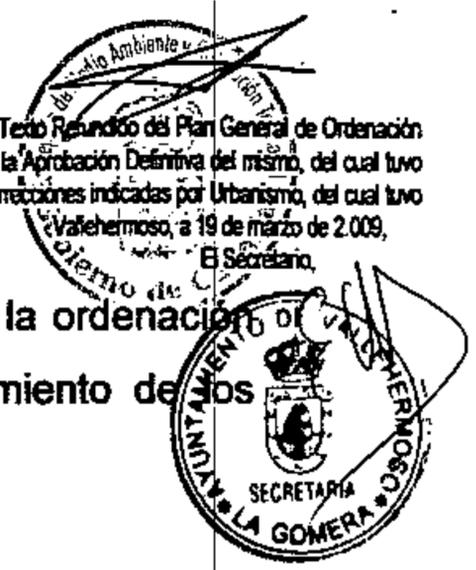
Se incluye en el documento el censo de las viviendas no amparadas en licencia, con las fichas y los planos de situación, además de las determinaciones acerca de la compatibilidad o incompatibilidad de las viviendas. Con respecto a las viviendas de las que nos dispone de datos, éstas se remitirán a un Plan Especial, conforme a lo establecido en los artículos 5 y 6 del Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición (B.O.C. 23, de 17 de febrero de 1997).

D) Catálogo de bienes protegidos:

Este catálogo incluye principalmente el patrimonio arquitectónico, del que se presentan fichas individualizadas con contenido completo de las características, grado de protección y niveles de intervención adecuados. También se añaden bienes de carácter etnográfico y arqueológico, aunque se cree conveniente completar la información contenida en este catálogo mediante la confección de las correspondientes Cartas Etnográficas y Arqueológicas municipales.

Por el hecho de haberse sometido a tramitación completa, el documento ha sido ampliamente debatido, por lo que, incluso interpretando el informe evacuado por los técnicos de la Consejería de Política Territorial, se debe considerar que puede suplir tanto la fase de la información urbanística como la del Avance del Planeamiento del Plan General que ahora se tramita.

Sería necesario introducir información y análisis de los aspectos concretos que se mencionan en el informe mentado anteriormente, y con ello acometer los



documentos que expresen la ordenación estructural del Municipio, la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos y urbanizables y el tratamiento de los Asentamientos Rurales de población.

1.3.- CONCLUSIONES DE LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Del análisis del documento presentado y del resultado de la tramitación es conveniente poner de manifiesto las conclusiones que, a nuestro entender, tienen incidencia en la ordenación urbanística a plantear. Estas condiciones hacen referencia a los siguientes aspectos:

A) Sistema de representación:

Se deberá emplear una cartografía actualizada, principalmente en los suelos urbanos y urbanizables ordenados, que refleje fielmente la ordenación que se propone. Igualmente se deberá variar el sistema de representación de los diferentes usos del suelo y de las zonas de ordenanza.

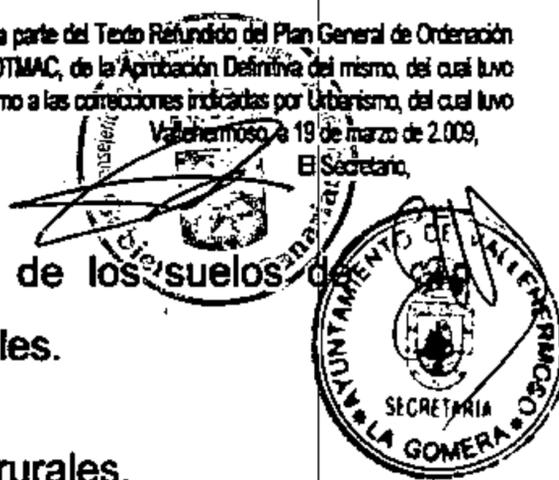
Ordenación estructural:

Se advierte la necesidad de un análisis más amplio de la demografía del Municipio y de sus entornos poblacionales, para poder evaluar su capacidad de crecimiento y la localización de las áreas de posible expansión.

En función de este mayor análisis y de la información ya aportada, se debe realizar una diagnosis de la problemática global del Municipio que sirva de base para plantear los objetivos y criterios del Plan General.

Se deberá justificar la delimitación, cuantificación y localización de los suelos urbanos y urbanizables.

Se deberá diferenciar claramente los sistemas generales de equipamiento de aquellos que tienen carácter local, especialmente los destinados a espacios libres de uso público.



Se deberán adoptar criterios admisibles para el desarrollo de los suelos de asentamientos de población afectados por los Espacios Naturales.

Se debe revisar la ordenación de los suelos de asentamientos rurales.

Ordenación pormenorizada:

Se debe completar la ordenación de los suelos urbanos y de los urbanizables ordenados.

Se deben dar referencia de los servicios urbanísticos existentes.

En los núcleos con suelo de expansión urbana se deberá adquirir suelo para viviendas sometidas a Régimen de Protección Pública.

Se deben hacer planos de ordenanzas.

Para el suelo urbanizable y el urbano no consolidado se establecerán coeficientes de homogenización y ponderación de usos y tipologías.

En el suelo ordenado se establecerá el aprovechamiento medio de cada ámbito o sector.

Se presentará un programa de la gestión y programación.

Normativa y ordenanzas municipales:

Se deben revisar los textos para adecuarlos a la nueva forma del Plan General de Ordenación.

Contenido de carácter ambiental:

Se completará la información sobre flora y fauna, de acuerdo con el Decreto 151/2001.



Se presentará documentación sobre los impactos ambientales existentes.

Se completará el análisis del Diagnóstico Ambiental.

Se deberá completar el apartado correspondiente a la evaluación ambiental de las determinaciones del Plan General en todo tipo de suelos.

Se completará la información sobre el Patrimonio Histórico y Arqueológico del Municipio.

En base al censo de edificaciones no amparadas en licencia, se confeccionará el correspondiente catálogo, especificando el grado de compatibilidad y las medidas a aplicar.

1.4.- ANÁLISIS DE LOS INFORMES EMITIDOS

1.4.1.- Consejería de Política Territorial

El informe se centra, en primer lugar, en la conveniencia de modificar la sistemática del documento presentado, con objeto de propiciar un instrumento más sencillo.

Por otra parte, se considera que el suelo de La Rajita debe ser suelo urbano no consolidado.

En suelo urbano de La Rajita queda incluido en el Paisaje Protegido de Orone, por lo que debe acomodarse su desarrollo al Plan Especial que lo desarrolle. En el Plan General se recogen los condicionantes derivados del Plan Especial Territorial del Turismo y en el convenio suscrito por Ayuntamiento y Cabildo Insular.

Se proponen modificaciones en el texto de la Normativa que se han tenido en cuenta para su nueva redacción.





MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,

- Se pide más concreción para la definición del uso turístico y su localización que también se ha realizado en relación con el Plan Territorial.
- Se hace ver que las medidas correctas se deben incluir en aquellos apartados en los que sean de aplicación y no como consideración genérica. Se ha variado el articulado y se incluyen las medidas correctoras para las diferentes clases de categorías del suelo.
- Se pone en duda la eficacia de la remisión a planeamiento especial de determinados ámbitos del municipio. En este sentido se ha optado por sustituir la necesidad de su realización por el establecimiento de medidas concretas para la edificación y el uso del suelo en estas zonas (principalmente en Tamargada y Tazo).



Por último, a la vista del informe, se ha realizado un capítulo dedicado a la prevención de riesgos catastróficos derivados de causas naturales, que se incluye en el documento como recomendación.

1.4.2.- Patronato del P.N. de Garajonay

Este informe hace referencia al tratamiento en el Plan General tanto del Parque como de la zona periférica.

Concluye como favorable a las determinaciones del Plan General, recomendando tener en cuenta la modificación al artículo 4 de la Ley 3/1981 de creación del Parque por haberse producido con posterioridad a la aprobación inicial. Por ello se ha modificado la política definida en el Plan General para la zona afectada de la citada modificación.

1.5.- ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES

Todas las alegaciones han sido analizadas y resueltas de forma individualizada, presentándose a continuación las contestaciones propuestas por el equipo redactor y asumidas por el Ayuntamiento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2009,

El Secretario,



Es de destacar que no exista ninguna de carácter general ni que se planteen aspectos relativos al procedimiento de la formulación y tramitación. Se pueden agrupar en los siguientes apartados:

- a) Peticiones de integrar edificaciones en los asentamientos rurales, que se han resuelto en función de la aplicación de la DOG nº 63 y que en la mayor parte de los casos ha sido obligatoria su desestimación.
- b) Modificaciones en la ordenación del sistema viario y peatonal de los suelos urbanos, por afección a las parcelas. Se han estudiado y como consecuencia de ello se ha variado la ordenación de algunas zonas.
- c) Ampliaciones de suelo urbano, que en mayor parte se localizan en Chipude y que en general se han resultado negativamente, salvo los casos en que la ubicación de la parcela coincide con la ampliación propuesta por el propio Ayuntamiento, al permitirlo la modificación del artículo 4 de la Ley 3/1981 del Parque Natural de Garajonay.
- d) Cambios en la ordenanza Edificación Entremedianeras, que también han sido analizadas y que en gran parte se han estimado, por lo que se ha procedido a modificar el texto de la ordenanza adecuándolo para que responda en mayor medida a la realidad de la edificación existente.

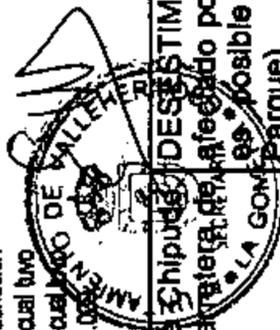
ALEGACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLEHERMOSO

Nº	Nº Alegación	Alegante	Situación	Solicita	Propuesta de resolución
1	2.609	Gonzalo C. Armas Negrín	Casco	Que su parcela pase de SRPA a suelo urbano con tipología M2.	DESESTIMAR. La parcela no tiene posibilidad de acceso rodado. El alumbrado público de la parcela no se puede considerar como servicio de la parcela, ni tampoco el saneamiento. Por otra parte la topografía del suelo impide la edificación nueva. (D.O.G. 112)
2	2.494	Sabino Alfaya Serafín	El Cercado	Que en la zona 1 del plano adjunto se considere la zona trasera como edificable y que las zonas 2 y 3 se consideren como edificables. Adjunta un plano nº 2 solicitando que se recoja como asentamiento.	ESTIMAR. Lo que se pide en la zona 1. DESESTIMAR EL RESTO. La zona 2 por no insertarse en el modelo que se propone para el asentamiento. La zona 3 porque no se puede integrar en la trama. La parcela del plano 2 no responde a las características que se citan en la D.O.G. 63.
3	2.253	Carmen Alfaya Serafín	El Cercado	Que se considere la totalidad de sus dos parcelas como zonas edificables.	ESTIMAR.
4	2.090	Luciano Amaya Cordero	Hoya de Los Mocanes	Solicita que la ordenanza pase de AR-1 a AR-2	DESESTIMAR.- La mayor parte de las edificaciones existentes son de una planta y las condiciones topográficas y paisajísticas del terreno aconsejan mantener esta tipología.
5	2.456	Pablo Amaya Cordero	La Cuesta	Que sus terrenos se califiquen de AR	DESESTIMAR. No se dan las circunstancias que permiten las definiciones de un asentamiento según D.O.G. 63.
6	2.212	Miguel A. Amaya Correa	Casco	Que se suprima la plaza prevista y que se amplie el suelo urbano al NO de sus terrenos.	ESTIMAR.
7	2.182	José Amaya Vera	Hoya de Los Mocanes (1 y 2), Simancas (3), Pie de la Cuesta (4) y Mazapeces (5).	Solicita que sean AR sus terrenos en Los Descansaderos, se admita una segunda planta en Simancas, se ponga su suelo como edificable en Pie de la Cuesta y en Mazapeces.	DESESTIMAR. La petición referente a las parcelas de Simancas y Mazapeces, ya que sus condiciones se definirán en el Plan Especial. DESESTIMAR.- El aumento de suelo edificable en la Hoya de los Mocanes y Pie de la Cuesta por aplicación de la D.O.G. 112.
8	2.345	Sebastián Amaro Barroso	Casco	Que se reduzca la zona de afección de la carretera	ESTIMAR
9	2.446	José M. Armas Negrín	Casco	Desplazar la calle o girarla 90º para entrar desde el paseo rambla.	ESTIMAR
10	2.447	José M. Armas Negrín	Casco	Que se suprima el ensanchamiento de la calle, igual a la 2.491	ESTIMAR. Se puede tratar de ensanchar hacia la ladera, aunque es complicado.

MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

El presente documento consta de 125 páginas, forma parte del Plan General de Ordenación Urbana de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COOTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.
El Secretario,



11	2.074	Nicasio Arteaga Mesa	Chipude	Solicita ampliar el suelo urbano de Chipude, ampliando la franja paralela a la carretera de acceso al parque, por lo que no es posible su ampliación. (Ver nueva normativa del suelo urbano de Chipude).	DESESTIMAR. El suelo urbano de Chipude está ampliado por la zona periférica del Parque, por lo que no es posible su ampliación. (Ver nueva normativa del suelo urbano de Chipude).
12	2.096	Antonio Arteaga Rodríguez	Pie de La Cuesta	Que sus suelos sean recogidos como AR-2 unos y que otro sea suelo edificable en lugar de libre de edificación.	Unicamente se podría ESTIMAR la posibilidad de edificar la parcela que queda dentro del asentamiento. Las restantes no se debe. Por una parte, las edificaciones viejas quedan en una ladera de mucha pendiente y por otra las parcelas quedan aisladas del resto de las edificaciones.
13	2.097	José Arteaga Rodríguez	La Hoye de los Mocanes	Solicita una segunda planta	DESESTIMAR. El asentamiento debe conservar su tipología edificatoria.
14	2.320	José Arteaga San Martín	Chipude	Cambiar la ordenanza y amplia suelo en una CJ-400 por la M2 en sus terrenos y cambiar un EL por M2.	ESTIMAR
15	2.114	Sebastián Pedro Arzola Barrera	Banda de Las Rosas	Incluir su vivienda en SRPA o en AR (actualmente es SRPP)	DESESTIMAR. No se posible la categorización de asentamiento, ni de SRPA.
16	2.202	Rosa Arzola Méndez	Los Loros	Que sus edificaciones se incluyan en el AR de Los Loros por su cercanía.	ESTIMAR
17	2.049	Ceferino Barrera Barrera	El Cercado	Incluir sus terrenos en el AR	DESESTIMAR.- No es coherente ampliar este AR por carecer de viario estructurante.
18	1.802	Eliseo Barrera Barrera	El Cercado	Que sus terrenos dentro del AR sean edificables.	ESTIMAR
19	2.443	Encarnación Barrera Barrera	El Cercado	Que sus terrenos de SRPE sean incluidos en el AR.	ESTIMAR PARCIALMENTE. Cambiar límite.
20	2.444	Encarnación Barrera Barrera	El Cercado	Que sus terrenos de SRPE sean incluidos en el AR.	DESESTIMAR. No existen condiciones para incluirlo en Asentamiento Rural D.O.G. 63
21	2.377	Encarnación Barrera Barrera	El Cercado	Que sus terrenos dentro del AR sean ampliados a la totalidad de su propiedad.	DESESTIMAR. La ampliación no tiene sentido ya que en asentamientos no está permitida las promociones de más de dos viviendas, único sentido parece tener la alegación.
22	2.493	Eduardo Barrera Chinaea	El Cercado	Del plano A, que se respeten las alineaciones existentes y sean suelo edificable. Del plano B, que se recojan como suelos edificables y del C, que pasen de SR a AR.	ESTIMAR PARCIALMENTE lo relativo al plano A, pues se debe mantener la alineación propuesta y se podría estimar como edificable la trasera del depósito y lo mismo, del plano B, donde parte de sus terrenos pueden ser edificables. DESESTIMAR su solicitud del plano C, por no reunir las condiciones de la DOG nº 63 y no tener viario estructurante.



23	2.532	Jacinto Barrera China	El Cercado	Que sus terrenos dentro del AR sean ampliados a la totalidad de su propiedad.	DESESTIMAR. La ampliación no tiene sentido ya que en los asentamientos no está permitida las promociones de viviendas de dos viviendas, único sentido parece tener la alegación.
24	2.286	Ruperto Barrera China	El Cercado	Incluir sus terrenos en el AR y que parcelas cuyas dentro del AR sean suelos edificables.	Se puede ESTIMAR lo solicitado para las parcelas que quedan dentro del A.R. DESESTIMAR.- Lo que se pide por las que quedan fuera. No cumplen condiciones D.O.G: 63.
25	2.135	Vicenta Barrera Viera	El Cercado	Amplicar el AR en uno de sus bordes para recoger una edificación existente.	ESTIMAR.
26	2.510	Imelda Barroso Felipe	Cubana	Incluir unas edificaciones dentro del AR (caso 1), en el caso 2 que se amplie el AR colindante, en el caso 3 que sus terrenos en el AR sean edificables y en el caso 4 incluir dentro del SR unas viviendas existentes fuera del mismo.	ESTIMAR.
27	2.380	Ramón Fco. Barroso Marichal	Casco (El Lomito)	Que se elimine la zona de afección de la carretera.	ESTIMAR.
28	1.853	Manuel Brito Garcia	Casco	Eliminar la plaza de la UA-3, para que sean solares.	DESESTIMAR. Para desarrollar la U.A. - 3 es necesario dejar una reserva de E.L. y esta localización es la más adecuada. Sus aprovechamientos no se ven mermados por la compensación.
29	2.580	María Bronkorst	Tazo	Que se amplie su zona edificable en 9 m2 para ampliar su edificación.	ESTIMAR.
30	2.223	Domingo Cabello Osorio	Alojera Los Palmeros	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR.
31	2.287	Apolinar Cabello Sierra	Casco	Que no se ensanche la vía en su frente y que se ponga el 100% en las dos plantas de la M2.	ESTIMAR
32	2.423	Antonia Cabrera Cabrera	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	ESTIMAR
33	2.427	Antonia Cabrera Cabrera	Casco	Que se elimine el retranqueo de la edificación por la carretera y que se autorice una tercera planta en la M2.	DESESTIMAR.- la ordenanza M2 no debe tener ninguna excepcionalidad, por tanto no se deben permitir ningún tipo de áticos. Con respecto a la alineación dada, se debe mantener.
34	2.425	Elia Cabrera Cabrera	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
35	2.560	Dolores Cabrera Clemente	Casco	Solicita que sus terrenos sean urbanos o urbanizables.	DESESTIMAR.- No reúnen las condiciones necesarias para ser considerados como urbanos.
36	2.051	Juan S. Cabrera Correa	Los Loros	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR.

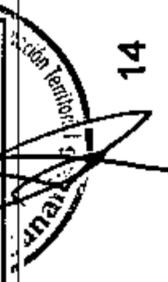


MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

SECRETARÍA DE VALLEHERMOSO

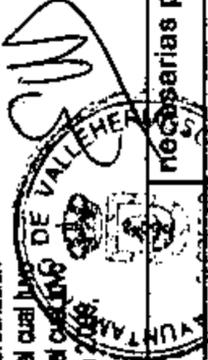
El Secretario,

37	2.647	José L. Cabrera Montesinos	Hidiondo	Que su edificación aislada sea considerada como AR.	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63
38	2.370	José L. Cabrera Montesinos	Casco	Que se elimine la zona de alineación del vial.	DESESTIMAR.
39	2.083	Juan Cabrera Montesinos	Hidiondo	Que el AR pase de una a dos plantas	DESESTIMAR. No se debe hacer de 2 plantas, cuando todo el entorno tiene una sola.
40	2.481	Carmen Cabrera Morales	Casco	Que se elimine el ensanche del vial que afectaría a su vivienda.	ESTIMAR.
41	2.424	Dolores Cabrera Morales	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
42	2.575	Tomasa Calero Calero	Lomito de Macayo	Que sus terrenos pasen de SRPA a suelo de Asentamiento Rural.	DESESTIMAR. Sus terrenos no reúnen las condiciones topográficas adecuadas ni los requisitos exigidos en la DOG nº 63.
43	2.576	Salvador Calero Calero	Lomito de Macayo	Solicita quitar la plaza de sus terrenos por ser los únicos terrenos que tiene.	DESESTIMAR.
44	2.333	José Calero Méndez	Casco	Que un solar junto al Ayuntamiento sea zona edificable	DESESTIMAR.- No es coherente mantener esta plaza como edificable por sus alineaciones.
45	2.271	Gilberto Clemente Zamora	Banda de Las Rosas	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR PARCIALMENTE
46	2.486	Manuel Coello León	Playa de Vallehermoso	Que en el SUSO se pase del 25% al 40-50% similares a La Dama. En La Soquilla, que se reduzca la afectación del vial.	PLAYA DE VALLEHERMOSO: (MIRAR AMPLIACIÓN). LA SOQUILLA: DESESTIMAR. Ya que lo lógico es que los vecinos que se benefician de la ampliación de la carretera sean los que aportan el suelo; los del lado contrario no pueden edificar.
47	2.211	Ramiro Coello Méndez	El Cabezo	Que sus terrenos sean clasificados de AR.	DESESTIMAR. Por aplicación de la D.O.G. 63
48	2.544	Horacio Coello Zamora	Rosa de Las Piedras	Que sus terrenos en el AR sean edificables	DESESTIMAR. Se trata de una parcela vecina, sin posibilidad de acceso y la otra queda afectada por el cauce del barranco.
49	2.610	Eduardo Conrado Rodríguez	Casco	Pide una ocupación del 100% en la tercera planta de la M3 y admitir vuelos de 1 mts.	ESTIMAR
50	2.478	Fernando Cordero Cordobés	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	MIRAR.
51	2.198	Fernando Cordero Cordobés	Lomo del Barro	Que sus terrenos pasen de SRPA a suelo de Asentamiento Rural.	DESESTIMAR. En aplicación de la D.O.G. 63 y 112.
52	2.459	Adriana Cordero León	Hoya de Los Mocanes	Que se amplíe el AR de Hoya de los Mocanes	DESESTIMAR. Se hace una interpretación interesada de la D.O.G. 63 que no atiende al interés general, no aportando solución ninguna al problema que trata de exponer.
53	2.042	Honorio Cordero Rodríguez	Pie de la Cuesta	Que su parcela entre en el AR	DESESTIMAR.- Sus terrenos no reúnen las condiciones



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

DICIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual forma parte el Plan de Urbanismo, del cual forma parte el Plan de Urbanismo, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual forma parte el Plan de Urbanismo, a 19 de marzo de 2008, Valleshermoso, a 19 de marzo de 2008.
El Secretario,



54	2.454	Pablo Correa Rodriguez	Casco y Risco del Tanque	Solicita que sus terrenos sean urbano (que ya lo son) y ampliar el suelo urbano hacia el barranco de ingenio (aguas arriba). Por otro lado, solicita poder edificar en el Risco del Tanque.	necesarias para ser AR según la DGO nº 63.
55	2.137	Manuel Cruz Barrera	El Cercado	Que sus terrenos se incluyan en el AR.	ESTIMAR
56	2.302	Neyda Cruz Cubas	El Cabezo	Adjunta foto de su vivienda sin mas.	DESESTIMAR
57	2.076	Benito Cruz Felipe	Tazo	Que sus terrenos pasen de SRPA a suelo de Asentamiento Rural.	ESTIMAR
58	2.257	Isidro Cruz Niebla	Chipude	Que sus parcelas han sido calificadas de dotación social y que sean M2 con 100% en ambas plantas.	Sus parcelas parecen quedar bastante afectadas por la calificación asignada, con la tipología "S"(uso social). Por ello, según criterio del técnico se podría calificar como suelo urbano edificable, con la tipología M2 una de las parcelas, dado que los equipamientos se tendrán que ubicar en algún sitio, lo cual es ineludible y por lo tanto, a algún propietario le tendrán que afectar.
59	2.600	Manuel China Barrera	Guarchico	Que se amplie el AR de Guarchico	ESTIMAR PARCIALMENTE, aumentando la superficie.
60	2.482	Rosa China González	El Cercado	Que se amplie este AR por detrás de sus edificaciones.	DESESTIMAR.- Las Edificaciones vinculadas a las parcelas quedan incluidas dentro del asentamiento, cumpliendo por ello con el objeto de la delimitación. No es razonable ampliar a toda la parcela.
61	2.492	José China González	El Cercado	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR
62	2.701	Victor China González	El Cercado	Que un trozo de sus terrenos están como peatonal y que los necesita para ampliar su edificación.	ESTIMAR.
63	2.189	Cirila China Mendoza	Chipude	Que sus terrenos pasen de SR a suelo de Asentamiento Rural.	DESESTIMAR. El suelo de Chipude está afectado por la zona de protección del Parque y no debe variarse su delimitación.
64	2.375	Salvador China Navarro	Chipude	Que se eliminen los retranqueos a viario	DESESTIMAR. El retranqueo está en coordinación con los contiguos, no produciendo perjuicio a la edificación existente.
65	2.054	Salvador China Navarro	Chipude	Solicita que se incluya en el catálogo de VNAL, por haberlo solicitado en su momento.	Comprobar los datos para inclusión en el catálogo del Decreto 11/1997



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

El Secretario,



66	2.053	Salvador China Navarro	Chipude	Que un peatonal dentro de sus terrenos se elimine.	DESESTIMAR.- NO tiene sentido eliminar este peatonal que es el único que existirá en esa zona.
67	2.082	Elias China Niebla	El Cercado	Que su parcela pase de SRPN a AR	ESTIMAR
68	2.221	Jaidro China González	La Dama	Que se elimine una calle prevista	DESESTIMAR. La calle es necesaria. Se debe desestimar
69	2.077	Cleofé Damas Lugo	Tazo	Que su parcela pase de SRPA a AR	DESESTIMAR. Está ladera no debe alterarse, de acuerdo con la D.O.G: 112
70	2.374	Cristo Damas Rueda	Cabecito	Que sus terrenos sean en su totalidad parte del AR.	DESESTIMAR.- Sus terrenos no reúnen las condiciones necesarias para ser AR según la DGO nº 63.
71	2.367	Eraldo Damas Medina	Cabecito	Que sus terrenos sean en su totalidad parte del AR.	ESTIMAR PARCIALMENTE. Las condiciones del suelo nos permitiría incluir la parte contigua a la carretera pero no el resto.
72	2.168	Nicolás Damas Morales	Valle Abajo	Que sus terrenos pasen de SRPA a AR	DESESTIMAR.- Sus terrenos no reúnen las condiciones necesarias para ser AR según la DGO nº 63.
73	2.457	Gerardo Damas Negrin	Chipude	Que se elimine un peatonal que separa la zona de M2 de las dotaciones sociales.	ESTIMAR
74	2.432	Carmen Damas Ramos	La Quilla	Que sus terrenos pasen de SRPA a AR	DESESTIMAR. Según D.O.G. 112 este suelo no puede ser edificable.
75	2.213	Domingo Diaz Coello	El Mono	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. Según D.O.G. 112 este suelo no puede ser edificable.
76	1.993	Hnea. Diaz Martin	El Mono	Solicita ampliar la zona edificable de una parcela y pasar otra de SR a AR, sin aportar planos de las mismas.	DESESTIMAR
77	2.572	Miguel Duque Cooperativa "La Palma" (=2489)	La Dama	Propone dos nuevas alternativas al SUSO-R-1-LD	ESTIMAR PARCIALMENTE
78	2.199	Marcelino Escuela Medina	Valle Abajo	Que parte de sus terrenos sean edificables.	ESTIMAR.
79	2.247	Francisco Fajardo García	El Teón	Que sus terrenos pasen de SRPE a AR	DESESTIMAR. No se cumplen las condiciones de la D.O.G. 63 para la delimitación de A.R.
80	2.246	Francisco Fajardo García	Casco	Que se elimine parte de un peatonal y que el resto sea una servidumbre de paso privada.	ESTIMAR
81	2.245	Francisco Fajardo García	La Soquilla	Que sus terrenos pasen de SRPP a AR	DESESTIMAR.- La existencia de un convenio no obliga a la clasificación. Este aumento del AR sería contrario a la D.O.G: 63 y 112.
82	2.334	Feliciano Felipe León	Honduras	Que sus terrenos pasen de SRPA a AR	DESESTIMAR. El crecimiento de la edificación existente, además de no tener sentido iría en contra de la D.O.G. 112.
83	2.194	Flora Felipe Santos	Casas de Las Renta	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. Las parcelas reseñadas no reúnen condiciones para la edificación ni tampoco tienen accesibilidad adecuada.



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

AGENCIA para hacer constar que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la Oficina de Planificación Urbana de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,



84	2.166	Juan Garcia Amaya	Simancas	Que sus terrenos pasen de SRPN a AR	DESESTIMAR.- Como dice el propio alegante, debe ser el Plan Especial el instrumento urbanístico que defina los usos autorizables y proponga la ampliación del asentamiento si ello fuera conveniente.
85	2.201	Juan C. Garcia Medina	El Mono	Que sus terrenos pasen de SR a AR	ESTIMAR
86	2.081	Juan C. Garcia Medina	Banda de La Rosa	Que se delimite bien el límite del Parque Nacional de Garajonay.	No presenta ningún dato para poder comprobar la mencionada afectación.
87	2.280	José Gómez Sánchez	Simancas	Que sus terrenos estén parte en AR y parte en SRPN, y que pasen todos a AR.	DESESTIMAR.- Como dice el propio alegante, debe ser el Plan Especial el instrumento urbanístico que defina los usos autorizables y proponga la ampliación del asentamiento si ello fuera conveniente.
88	2.347	Pilar Garcia Dorta	Macayo	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR.
89	2.086	Ulises Garcia Felipe	Tazo	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR.- No tiene posibilidad de acceso rodado y tampoco servicios.
90	2.065	Ulises Garcia Felipe	Chipude	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. No tiene ninguna conexión con el asentamiento delimitado y la ampliación incumpliría la D.O.G: 63
91	2.169	Isabel Garcia Arteaga	Chipude	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR.- El suelo urbano de Chipude está afectado por la zona periférica del Parque, por lo que no es posible su ampliación. (Ver nueva normativa del Parque).
92	2.235	José Garcia Barroso	Los Chapines	Que su vivienda se integre en el AR.	ESTIMAR
93	2.388	Juan Garcia Garcia	Chipude	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. El suelo urbano de Chipude está afectado por la zona periférica del Parque, por lo que no es posible su ampliación. (Ver nueva normativa del Parque).
94	2.068	Candelaria Garcia Plasencia	La Vegueta	Que su vivienda se integre en el AR.	DESESTIMAR. No tiene continuidad con el asentamiento y la ampliación no cumple D.O.G. 63
95	2.069	Candelaria Garcia Plasencia	La Vegueta	Que su vivienda se integre en el AR.	DESESTIMAR. No tiene continuidad con el asentamiento y la ampliación no cumple D.O.G. 63
96	2.070	Candelaria Garcia Plasencia	La Vegueta	Que su vivienda se integre en el AR.	DESESTIMAR. No tiene continuidad con el asentamiento y la ampliación no cumple D.O.G. 63
97	2.071	Rosa Garcia Plasencia	La Vegueta	Que su vivienda se integre en el AR.	DESESTIMAR. No tiene continuidad con el asentamiento y la ampliación no cumple D.O.G. 63



MEMORIA DEL PLAN GRAL DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

El Secretario,

98	2.216	José Gaspar García	Alojera	Que sus terrenos pasen de SRPA a AR	DESESTIMAR. Está desconectado del suelo urbano por estar a una distancia como en altura. No forma parte de la trama del asentamiento de Alojera.
99	2.426	Domingo Gaspar Navarro	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DENEGAR
100	2.558	Manuel González China	El Cercado	Que sus terrenos pasen de SRPE a AR	DESESTIMAR. Supone un aumento de suelo no edificado que se justifica con la D.O.G: 63.
101	2.050	Jesús González Glez.	El Mono	Que su vivienda se integre en el AR.	DESESTIMAR. No puede incluirse en la trama del asentamiento por estar separado por el cauce del barranco (mirar Juan González 2.270)
102	2.238	Ramona González Glez.	El Cercado	Que sus terrenos pasen de SRPN a AR	ESTIMAR
103	2.222	Oliver González Hdez.	Casco	Que una parcela en suelo urbano sea edificable con el 100% en planta alta en M2 y que otra en SR pase a urbana.	ESTIMAR PARCIALMENTE la zona 2, variando la alineación, pero sin admitir el 100% en planta alta y DESESTIMAR la zona 1, pues el crecimiento del suelo urbano por ese lado no tiene justificación y conllevaría hacer una gran parte de las infraestructuras.
104	2.432	Olga González Méndez	La Dehesa	Que su suelo sea calificado de AR	DESESTIMAR. No tiene continuidad con el asentamiento y la ampliación no cumple D.O.G. 63
105	2.543	Pedro González Negrín	Rosa de las Piedras	Que su suelo sea categorizado en su totalidad como SRPA	DESESTIMAR.- No parece que el suelo tenga condiciones para ser cultivado en la actualidad.
106	2.188	Fernando González Niebla	El Cercado	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR.
107	2.497	Lucio González Niebla	El Cercado	Que sus terrenos en el AR sean edificables en los planos 1 y 2, y pasar de SR a AR sus terrenos del plano 3.	ESTIMAR PLANOS 1 Y 2. DESESTIMAR PLANO 2. Aunque se podría estimar parcialmente. (mirar).
108	2.498	Lucio González Niebla	El Cercado	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR
109	2.167	Vidal González Niebla	El Cercado	Que sus terrenos pasen de SRPE a AR	ESTIMAR
110	2.350	Juan González Noda	Alojera	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR por falta de accesibilidad.
111	2.298	Juan González Noda	Alojera	Que sus terrenos en el suelo urbano sean edificables	ESTIMAR.
112	2.185	Alberto González Plasencia	Rosa de las Piedras	Que sus terrenos en el AR sean edificables	ESTIMAR.
113	2.186	Alberto González Plasencia	Rosa de las Piedras	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. Por imposibilidad de integrarse en la trama del asentamiento.
114	2.190	Teresa González Plasencia	Casco	Que sus terrenos pasen de SR a urbanos.	DESESTIMAR. Son tierras de labor con un fuerte desnivel y en zona aún no edificada.
115	2.184	Pedro González Plasencia	Pie de la Cuesta	Que pueda instalar una bodega en este AR	ESTIMAR. Recoge como tolerado el uso de Bodega de la A.R.



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual se dio conocimiento al Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual se dio conocimiento al Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2009.
El Secretario

116	2.270	Juan C. González Rguez.	El Mono	Que sus terrenos pasen de SR a AR	ESTIMAR
117	2.134	Ascensión González Serafin	El Cercado	Que sus terrenos pasen de SR a AR	ESTIMAR
118	2.453	Fco. José Gutiérrez Negrín	Descansaderos Pie de la Cuesta	Que su suelo (zona 1) pase de SR a AR y que su parcela (zona 2) en AR pueda tener dos plantas.	DESESTIMAR. Zona 1 por la fuerte pendiente del terreno. Zona 2 No es lógico permitir 2 plantas, cuando la tipología dominante es de 1 planta.
119	2.356	Pablo Hernández Díaz	Casco	Que se permita el ático en M2	DESESTIMAR
120	2.398	Alfredo Hernández Glez.	Cabecitas	Que se varíe la zona edificable para adaptarla a la realidad.	ESTIMAR parcialmente para incluir la vivienda en suelo edificable.
121	2.340	Raúl Hernández Mesa	Honduras	Que unas parcelas en AR(zona 1) sean edificables y que otros terrenos (zona 2) se pase de SR a AR.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Se puede admitir modificar las zonas edificables de la zona 1, pero se debe DESESTIMAR la incorporación de la zona 2 por ir en contra de la DOG nº 63.
122	2.323	Domingo Hernández Torres	Pavón	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. por imposibilidad de integración en la trama del asentamiento.
123	2.325	Marina Hernández Torres	Pavón	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. por imposibilidad de integración en la trama del asentamiento.
124	2.279	José Jara Martín	Cabecito - Alojera	Que sus terrenos en el AR de Cabecito sean edificables y ampliar sus terrenos en Alojera a suelo urbano, pues tiene un 70% en SU.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Se puede admitir modificar las zonas edificables de la zona 1, aunque no en su totalidad. Si se debe estimar su petición en Alojera.
125	2.390	Antonio Jara Martín	Honduras	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otras parcelas.	ESTIMAR
126	2.311	Carmen Jara Martín	Honduras	Que sus terrenos pasen de SR a AR	ESTIMAR
127	2.389	José C. Jara Martín	Honduras	Que sus terrenos pasen de SR a AR	ESTIMAR
128	2.237	Teresa Jara Méndez	Alojera	Que se regularice el límite del suelo urbano a su propiedad	ESTIMAR (ver propiedades)
129	2.165	Antonio Jara Mesa	Honduras	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. por imposibilidad de integración en la trama del asentamiento.
130	2.391	Marganita Jara Mesa	Honduras	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DESESTIMAR. por imposibilidad de integración en la trama del asentamiento.
131	2.557	Juliana León Dorta	Pie de la Cuesta	Solicita que sus terrenos sean AR o en otro caso, que al menos sea considerado como SRPA.	INCLUIR COMO ASENTAMIENTO AGRICOLA



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

El presente documento, en sus páginas, forma parte del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

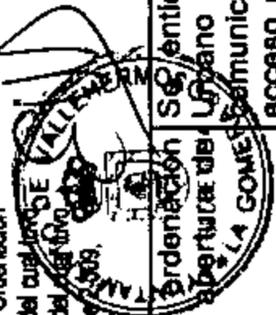
El Secretario,

132	2.256	Juliana León Dorta	Lomito Pie de la Cuesta	Que su edificación se integre en el catálogo municipal, y que se considere caso, SRPA	Se entiende que la edificación debe aparecer en la planimetría, dado que la misma existe y tiene cierta antigüedad. Se considera que no es viable su inclusión en el Asentamiento rural, por la distancia existente entre este y las viviendas en cuestión, no existiendo densidad edificatoria suficiente para ello. El suelo existente en el entorno a las edificaciones tiene características que imposibilitan su calificación como solar, tales como pendientes, accesos, etc. Finalmente, se considera que se podría considerar la ampliación de Suelo Rústico de Protección Agraria, en la medida de lo posible.
133	2.402	Karl Heinz Kroger	San Borondón	Que sus terrenos en la zona 1 se categorice de AR por existir varias viviendas en ella y con respecto a la parcela 2, que se ponga como AR.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Sus terrenos en la parcela 1 se podría recoger como un asentamiento discontinuo. SE debe DEESTIMAR la ampliación del mismo en los terrenos de la parcela 2 por no cumplir la DOG nº 63.
134	2.191	Juan León García	San Borondón	Que sus terrenos pasen de SRPP a SRPA	DEESTIMAR. No es suelo agrario.
135	2.445	José León Marichal	Casco	Se basa su alegación en ocho puntos, que se pueden resumir en tres: Cuestiona la superficie mínima de parcela construible, que no respetan las edificaciones existentes en los ensanches previstos y por último, plantea que la vía de salida al Bco. de ingenio sea solo de salida.	1º) La superficie mínima de parcela nada tiene que ver con la superficie edificada en viviendas de promoción o protección pública. En cualquier caso esa superficie mínima de parcela se establece para las nuevas parcelaciones, respetando las existentes. 2º) Los ensanches de vías son necesarios, por ello se establecen para las nuevas edificaciones. Las existentes pueden quedarse hasta el momento en que se vayan a sustituir. 3º) Se estudiará la posibilidad de quedar una nueva vía, o la de variar los ensanches.
136	2.476	Bernardo León Mesa	Lomito y Macayo	Que sus terrenos pasen de SR a AR en Lomito de Macayo y de no edificable a edificable en Macayo.	DEESTIMAR su petición de AR en Lomito por no reunir las condiciones exigidas por la DOG nº 63 y ESTIMAR su petición respecto a Macayo.
137	2.089	Jaime León Torres	Tazo	Que se recojan en el AR tres edificaciones existentes junto al mismo.	ESTIMAR
138	2.672	Domingo Magdalena Herrera.	Casco	Que sus edificaciones integren el suelo urbano o en su caso, AR.	ESTIMAR
139	2.376	Olegario Marichal Cruz	Los Loros	Que sus terrenos pasen de SR a AR	DEESTIMAR. por imposibilidad de integración en la trama del asentamiento.
140	2.567	Antonio Marichal Medina	Chipude	Que sus terrenos sean suelo urbanizable	DEESTIMAR.- La delimitación del suelo urbano de Chipude está definida por el Plan del Parque Nacional.

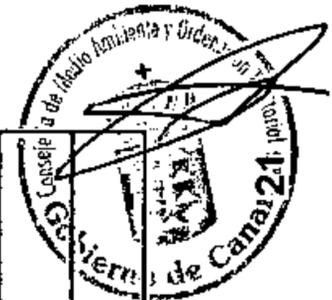


MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

DIRECCIÓN: Para hacer constar que el presente documento, de 126 páginas, forma parte del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual se ha conocido el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las conexiones indicadas por Urbanismo, del Ayuntamiento de Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.
El Secretario,



141-142	2388 y 2581	Antonio Marichal Medina	Chipude	Hace una propuesta de nueva ordenación dentro del SU de Chipude, con apertura de una nueva vía. Se entiende que se puede considerar como Suelo Urbano la zona reseñada, siempre y cuando quede comunicada con accesos peatonales o, a ser posible, acceso rodado, cuidando cada punto, en función de la pendiente del terreno.
143	2.581	Antonio Marichal Negrín	Casco	Que se elimine en retranqueo a viario. DESESTIMAR.- Es inviable quitar dicho retranqueo.
144	2.300	Antonio Marichal Ortiz	Pavon	Que unas viviendas cercanas al AR se integren en el mismo. ESTIMAR.- No habría mayor problema en ello.
145	2.336	Sebastián Martín Arroyo	Simancae	Que sus terrenos pasen de SR a AR. DESESTIMAR. No existe continuidad.
146	2.586	Juan Martín Barroso	Casco	Que sus terrenos se integren en el suelo urbano con una propuesta concreta. ESTIMAR
147	2.087	Pedro Martín Jiménez	Chipude	Que tiene 125 m2 y parte de ellos es edificable y otra parte rustico, solicita sea todo edificable. ESTIMAR
148	2.531	Eliseo Martín Medina	Playa de Alojera	Que sus terrenos en el suelo urbano sean edificables con M2. ESTIMAR.
149	2.161	Manuel Martín Torres	Casco	Que su parcela sea toda M2 y con 100% en planta alta. ESTIMAR.- En parte, pues el garaje debe quedar fuera de la alineación y no se permitirá en 100% en planta alta.
150	2.585	Pedro Medina y Ceferino García	Casco	Que se modifique la ordenanza M2B de esta parcela. ESTIMAR.
151	2.236	Eusebia Medina Medina	Los Palmeros	Que sus terrenos en el AR sean parte edificables y parte libre de edificación. ESTIMAR.- No habría mayor problema en ello.
152	1.804	Efraín Medina Medina	Casco	Que sus terrenos integren el suelo urbano ESTIMAR PARCIALMENTE.- Parte de sus terrenos podrían ser ampliación del suelo urbano con ordenanza M2.
153	2.254	Urbana Medina Medina	Los Menores	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otras parcelas. Se considera que la zona 1 se puede estimar en su totalidad, por estar englobada dentro de la manzana de Suelo Edificable. Con respecto a la zona 2, dado que sólo existe una vivienda en el margen derecho de la vía, se considera que se debe desestimar, dada la poca consolidación de la zona. Finalmente, en la propuesta de resolución, se hace referencia a una alegación en Alojera que no existe. ESTIMAR
154	2.514	Urbana Medina Medina	Playa Valle. SUSNO PV-1	Que el SUSNO pase de 0,25 a 0,675 y 0,86 m2/m2 y de 12 viv/ha a 30. ESTIMAR
155	2.255	Urbana Medina Medina	Valle Abajo	Que sus terrenos pasen de no edificable a edificable en el AR ESTIMAR.



MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

El Secretario,

156	2.084	Victoriano Medina Plasencia	Casco	Que sus terrenos sean urbanos.	DESESTIMAR.- NO reúnen las condiciones para ello.
157	2.269	Susana Medina Santos	Lomo Las Vacas	Que sus terrenos pasen de SRPP a SRPE.	DESESTIMAR. No tiene posibilidad de acceso.
158	2.067	Juan Méndez Méndez	Casco	Que sus terrenos pasen a ser suelo urbano.	DESESTIMAR. Supone un crecimiento injustificable del suelo urbano, tanto por la pendiente del terreno, como por la precariedad de las infraestructuras y los posibles impactos paisajísticos.
159	2.563	Obdulia Méndez Serafin	El Cercado	Que se amplie el límite del AR a su propiedad.	ESTIMAR.
160	2.582	Maribel Mendoza Mesa	El Cabezo	Que sus terrenos que están como SRPE pasen a ser urbanos.	DESESTIMAR.- Sus terrenos no reúnen las condiciones necesarias para ser urbanos.
161	2.379	José Mendoza Negrín	La Dehesa	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otras parcelas.	ESTIMAR la zona 2 y DESESTIMAR la zona 1, por no reunir las condiciones de la D.O.G: 63
162	2.708	Domingo Mesa Navarro	La Dehesa	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otras parcelas.	DESESTIMAR.- Los terrenos fuera del AR no reúnen las condiciones exigidas por la DOG nº 63 y los que están en AR, ya tienen zonas edificables.
163	2.654	Antonio Mesa González	Chipude	Que sus terrenos sean en su totalidad edificables y se amplie el suelo urbano.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Se podría recoger la vivienda existente, pero no se puede quitar la dotación del EL.
164	2.249	Francisca Mesa Navarro	Chipude	Propone eliminar un EL y hacer un nuevo vial para sacar dos manzanas de M2.	ESTIMAR
165	2.319	Jesús Mesa Navarro	La Dehesa	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otras parcelas.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Sus terrenos en el AR podrían ser en parte edificables, pero no se debe ampliar el ámbito del mismo.
166	2.078	Juan Mesa Navarro	Chipude	Que se elimine parte de un vial	DESESTIMAR.- NO puede eliminarse dicho vial si se quiere obtener parcelas edificables y con accesibilidad.
167	2.093	Leoncio Mesa Romero	Lomito / Los Bellos	Que su suelo pase de SRPP a SRPA	DESESTIMAR.- NO reúne las condiciones de suelo agrícola.
168	2.663	Domingo Mesa Serafin	Chipude	Que se elimine una vía	DESESTIMAR. La vía es necesaria
169	2.052	José Mesa Samarin	Guarchico	Que su suelo pase de SRPA a AR	DESESTIMAR.- No reúne las condiciones requeridas en la DOG nº 63.
170	2.616	Fidel Montesino Medina	Vaile Abajo	Que su suelo pase de SRPA a AR	ESTIMAR.
171-2	1.839 y 2500	Carmen Mora Brito	Simancas	Que se amplie el SRPA	ESTIMAR



DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAG, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.
El Secretario,

173-4	1840 y 2501	Carmen Mora Brito	Casco	Que se modifiquen las alineaciones en la zona A y que el triángulo que queda entre Bco. y la Avda. Pedro García Cabrera edificable con la M2B. Propone una tipología aislada en la M2B.
175	2.687	Pedro Mora Marichal	Los Manantiales	Que su suelo pase de SRPE a AR
176	2.705	Fernando Morales Cano	La Soquilla	Que se amplíe el suelo edificable de SR a AR
177	2.079	Fernando Morales Cano	Chapines	Que se amplíe el suelo edificable en el AR
178	2.080	Fernando Morales Cano	Chapines	Que se pasen los aparcamientos al otro lado por existir una obra existente
179	2.448	Genaro Morales Hdez.	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.
180	2.636	Eduardo Morales Negrín	La Dama	Que se amplíe el suelo urbano para recoger su vivienda
181	2.351	Antonio Morales Noda	Alojera	Que se amplíe el AR colindante con su vivienda para poderla ampliar.
182	2.499	José A. Morales Méndez	Vallehermoso	Que su vivienda que esta en el catálogo de VNAL tiene errores y que se declare compatible.
183	2.397	Mario Morales Ramos	Casco	Que se elimine la alineación propuesta por el PGO.
184	2.348	Concepción Rodríguez	Macayo	Que se amplíe el suelo edificable en el AR
185	2.318	Félix Morales Vizcaino	La Vegueta	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.
186	2.075	Jorge Navarro Felipe	Cubabe	Que su vivienda colindante con el AR se integre en el mismo.
187	2.091	Jorge Navarro Felipe	Cubaba	Que su vivienda colindante con el AR se integre en el mismo.
188	2.602	Luis Navarro Felipe	Casco	Que su suelo sea urbano
189	2.455	José Navarro Mendoza	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano para recoger sus terrenos.
190	2.043	Pastor Navarro Mesa	La Dama	Que se amplíe el suelo urbano para recoger sus terrenos.

DESESTIMAR.- Las alineaciones nuevas están justificada para el mejor funcionamiento del sistema peatonal como de vehículos. Se trata de imponer un interés particular, al que apenas se le perjudica, sobre el interés general de todo el casco. MIRAR el punto C sobre ordenanza MB-2 en Avda. Pedro García Cabrera.

DESESTIMAR. No cumple la D.O.G. 63

ESTIMAR

ESTIMAR

ESTIMAR

DESESTIMAR

ESTIMAR.

ESTIMAR

DESESTIMAR

DESESTIMAR. La alineación deberá respetarse en caso de sustitución de la edificación existente.

ESTIMAR.- El terreno reúne condiciones para ser edificable.

DESESTIMAR. No se cumple D.O.G. 63

ESTIMAR

ESTIMAR

DESESTIMAR. Por falta de contigüidad con suelo urbano.

DESESTIMAR. No se puede variar el perímetro del suelo urbano.

ESTIMAR

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Revisado del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual se conoce el contenido al Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual se conoce el contenido al Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.
El Secretario,

191	2.183	Rosa Negrín Armas	Casco	Que su vivienda colindante con el urbano de ESTIMAR integre en el mismo, por tener licencia.	ESTIMAR
192	2.131	María Negrín Armas	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por falta de inserción en la trama urbana
193	2.232	Ángel Negrín Darías	Casco (Moreira)	Que se amplíe el suelo edificable hasta el límite del viario	ESTIMAR
194	2.235	Gabriel Negrín Sánchez	Casco (Moreira)	Que por un lado se elimine la alineación del viario y por otro se amplíe el AR hacia atrás.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- SE podría ampliar el suelo urbano hacia atrás un poco, pero nunca eliminar la futura alineación.
195	2.132	Antonio Negrín Serafín	El Cercado	Que se elimine un EL en el AR para que sea edificable.	DESESTIMAR.- No vemos razones para ello, y evitamos el efecto pantalla a lo largo de la carretera.
196	2.129	Carmen Niebla Negrín	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. No tiene posibilidad de acceso a vial.
197	2.531	Faustino Niebla Negrín	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por falta de inserción en la trama urbana.
198	2.307	Faustino Niebla Negrín	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por falta de inserción en la trama urbana.
199	2.283	Faustino Niebla Negrín	El Cercado	Que su parcela sea edificable	ESTIMAR.- Hay que revisar esta zona.
200	2.284	Faustino Niebla Negrín	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR.- Es coherente su solicitud.
201	2.130	Ramón Niebla Negrín	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por falta de inserción en la trama urbana.
202	2.268	Francisco Noda C.	Los Palmeros	Que se amplíe la zona edificable en este AR	ESTIMAR.- Es coherente su solicitud.
203	2.526	Luisa Noda Cruz	El Tanque	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por no cumplir la D.O.G. 63.
204	2.439	José Noda Medina	Cabecito	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	Se trata de dos parcelas que, según la planimetría, aparecen alejadas del Asentamiento Rural. En principio, si no se amplía el asentamiento citado por otros motivos, parece inviable la ampliación para coger sólo dos parcelas rústicas, ni siquiera edificación alguna.
205	2.517	Carmen Navarro Mora	Casco	Que se permite en su parcela tres plantas	DESESTIMAR.- No parece lógico subir a tres plantas esta zona.
206	2.542	Lorenzo Núñez Salavarría	Ambrosio	Solicita variar la categorización de sus terrenos de SRPP y SRPE a SRPA y poder hacer un viario para ambas fincas	DESESTIMAR. Los suelos no son agrarios.
207	2.092	José Orduña Acosta	Lomo del Barro	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR
208	2.250	Isidro Ortiz Mendoza	Chipude Jaque	Que se amplíe la zona edificable en el suelo urbano de Chipude y que sus terrenos en Jaque sean AR.	ESTIMAR PARCIALMENTE su solicitud en Chipude y DESESTIMAR zonas 2 y 3 en Jaque por oponerse a D.O.G: 63.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

El Secretario,

209	2.448	Nicolás Osorio Ramos	Los Palmeros	Que se elimine un peatonal propuesto en este PGO.	DESESTIMAR. El peatonal es necesario para esta y otras parcelas.
210	2.217	Nicolás Osorio Ramos	Los Palmeros	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otra parcela.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Se podría estimar la ampliación de suelo edificable en el AR, pero hay que DESESTIMAR la ampliación del AR por incumplir la DOG nº 63.
211	2.218	Nicolás Osorio Ramos	Alojera	Que se amplíe el suelo urbano de Alojera	El terreno tiene mucha pendiente pero está inserto en el suelo urbano.
212	2.073	Fco. Padilla Herrera	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR. No es posible variar la delimitación existente, al estar dentro del Parque Nacional Garejonay.
213	2.150	Antonia Padrón Medina	Casco (Morena)	Que se amplíe la zona edificable en el suelo urbano.	ESTIMAR.- Parece coherente
214	2.428	Daniel Padrón González	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
215	2.266	Domingo Perdomo Medina	Rosa de Las Piedras	Que se amplíe la zona edificable en este AR	ESTIMAR PARCIALMENTE.- La parcela 1 se puede corregir. La parcela 2 es una ladera que no debe ser edificable.
216	2.256	Carmen Perdomo Medina	El Mono	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otra parcela.	DESESTIMAR. El espacio libre restante de su vivienda no debe ser edificable para mantener la estructura propuesta ya que no tiene entidad por sí misma para albergar una nueva vivienda. La inclusión del otro solar estaría en contra de la D.O.G. 63.
217	2.171	Gilberto Perdomo Medina	El Mono	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR
218	2.261	Pedro V. Pérez Gil	Casco UA-2	Que se cambie el trazado del vial, cuyos terrenos se cederían gratuitamente. (Ver alegación de Carmen Mora -2501)	ESTIMAR.- Parece coherente, si se cuenta con los propietarios del triángulo (alegación 2501)
219	2.178	Cirilo Pérez León	Pie de la Cuesta	Que sus terrenos sean AR por tener una vivienda antigua.	DESESTIMAR. La contigüidad está hecha con restitución de foto nueva del año 1986; si es anterior debería aparecer las edificaciones. En cualquier caso no es posible la delimitación de A.R. ya que no reúne las condiciones de la D.O.G. 63.
220	2.305	Jorge Pérez Plasencia	Simancas	Que se amplíe el AR de Simancas	DESESTIMAR. Lo solicitado no se ajusta a la D.O.G. 63
221	2.571	Saturnino Pérez Salavarría	Playa de Vallehermoso	Que el SUSNO pase de 0,25 a 0,875 y 0,86 m2/m2 y de 12 viv/ha a 30.	DESESTIMAR.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009, Valdehermoso, a 19 de marzo de 2.009, El Secretario.

222	2.570	Saturnino Pérez Salavarría	Guillama	Que se amplíe el suelo edificable del AR	ESTIMAR EN PARTE: variar los accesos peatonales en la zona 1, de la alegación y mantener el suelo edificable que se encuentra en el plano.
223	2.285	Idelina M ^a Plasencia Martín	Casco (La Ladera)	Que se eliminen una serie de malecones	DESESTIMAR. No es objeto del Plan General.
224	2.213	Rafael Plasencia Noda	Lomo El Corte	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. No hay posibilidad de definir ningún tipo de Asentamiento Rural (DOG 63)
225	2.458	Vicente Plasencia Osorio	La Quilla	Que sus terrenos pasen de SR a AR en una parte y de no edificable a edificable en otra parcela.	DESESTIMAR. En la zona 1, hay suficiente suelo para ampliar la actual vivienda. La zona 2 no se puede incluir en aplicación de la DOG 63. Sobre la apertura del camino que se cita, no se tienen noticias, pero su ejecución será contraria al régimen de usos del suelo en el que se sitúan, por lo que no debería hacerse.
226	2.745	Olga Plasencia Plasencia	Casco	Que se amplíe el suelo urbano	ESTIMAR
227	2.420	Ángel Plasencia Ramos	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
228	2.418	Carmelina Plasencia Ramos	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
229	2.421	Eugenio Plasencia Ramos	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
230	2.066	Fidel Ramos Casanova	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR. No se posible variar la delimitación existentes al estar dentro del P.N. de Garajonay.
231	2.268	Candelaria Ramos China	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR. No hay constancia de que exista una vivienda que pudiera justificar la petición.
232	2.328	Ana Ramos Morales	Los Descansaderos	Que se amplía la zona edificable por un lado y que se amplíe ligeramente el AR por otra.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- La parcela 2 se puede corregir. La parcela 1 es una ladera que no debe ser edificable.
233	2.329	José Ramos Morales	Los Descansaderos	Que se amplíe la zona edificable por un lado y que se amplíe ligeramente el AR por otra.	ESTIMAR PARCIALMENTE.- La parcela 2 se puede corregir. La parcela 1 es una ladera que no debe ser edificable.
234	2.170	Marino Ramos García	San Borondón	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR.- Tiene vialto estructurante y es colindante a la delimitación actual, con terrenos de topografía apta.
235	2.754	Isabel Ramos Medina	Los Menores	Que se elimine el retranqueo	ESTIMAR
236	2.259	Ramón Ramos Navarro	Cercado	Que se amplíe el suelo del AR discontinuo	DESESTIMAR.-No reúne las condiciones de la DOG nº 63.



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.008.



El Secretario,

237	2.306	Manuel Ramos Negrín	Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63
238	2.085	Carmen Ramos Negrín	Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. No se justifica ya que se trata de parcelas agrícolas en uso.
239	2.591	Pedro Robaina Rivero	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR por la delimitación del Parque Nacional
240	2.541	Inmaculada Rdez. Bethenc. (Hotel Contemporáneo)	Playa de Vallehermoso	Que sus terrenos dotacionales del SUSNO sean urbanos	DESESTIMAR.- No tiene condiciones par ser suelo urbano.
241	2.540	Inmaculada Rdez. B.	La Playa	Que el SUSNO pase de 0,25 a 0,675 y 0,86 m2/m2 y de 12 viv/ha a 30.	ESTIMAR. Hay tres iguales en el tomo 1 (2486 de Manuel Coello León) y tomo 2 (2514-Urbana Medina M. y 2571 de Saturnino Pérez S.)
242	2.435	Juana Rodríguez Cordero	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
243	2.355	Isabel Rodríguez Díaz	Los Chapines	Que se elimine la zona de afección del viario	DESESTIMAR.- NO existen razones para su eliminación.
244	2.193	Manuel Fernández Morales	La Plaza	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR.- Tiene viario estructurante y es colindante a la delimitación actual, con terrenos de topografía apta.
245	1.835	Venancio Fernández M.	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR. No es posible variar la delimitación existente al estar dentro del Parque Nacional.
246	2.195	Domingo Rodríguez Grez.	El Mono	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. En aplicación D.O.G. 63.
247	2.477	Eduardo Polo Negrín	Chipude	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR. No es posible variar la delimitación existente al estar dentro del Parque Nacional.
248	2.430	Dolores Rosales Martínez	Chipude	Que se cambie la ordenanza de CJ 400 a M2	DESESTIMAR. La tipología M2, en esa zona estaría en contradicción con el resto de las edificaciones y crearía una pantalla edificatoria que no se corresponde con el entorno.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.
El Secretario,

249	2.744	José M. Salazar Martín	Casco	Que su vivienda se quite del catálogo de edificaciones protegidas.	DESESTIMAR PARCIALMENTE. Habiendo analizado la información y las referencias dadas por este promotor, y una vez consultado el citado catálogo, no se ha encontrado ninguna referencia a la edificación citada, por lo que para una mejor solución del problema planteado, emplazamos a este promotor para que refiera su alegación al número de ficha que aparece en dicho catálogo, antes de tomar cualquier decisión al respecto. Es necesario que se revise la documentación presentada, pues el alzado posterior a la futura calle propuesta, no representa las plantas reales de la edificación, que sí se observan en la sección correspondiente. Una vez aclaradas las circunstancias planteadas en los puntos anteriores, y si a la edificación a la que se hace referencia este promotor estuviera incluida en el citado catálogo, y atendiendo a las razones expuestas por éste, se considera más oportuno, en cualquier caso, el modificar la protección de la citada edificación, de protección ambiental a protección parcial, más acorde con su situación actual permitiendo de esta forma obras de remodelación, pero siempre conservando las características de fachada a la citada calle Mayor, pues esta guarda una estrecha relación con las edificaciones del entorno, formando con estas un conjunto de indudable valor cultural y calidad estética.
250	2.288	Vicente Sánchez Méndez	Rosa de las Piedras	Que se aumenten las zonas edificables y se pase de AR-1 a AR-2.	ESTIMAR PARCIALMENTE. En los asentamientos, los espacios en blanco son privados, aunque no sean edificables. Hay que analizar la proporción de viviendas de dos plantas para justificar la ordenanza AR-2
251	2.562	José R. Santos García	Los Menores	Que se amplie la zona edificable en este AR	ESTIMAR.
252	2.395	Francisco Santos Jara	San Borondón	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. No tiene conexión con el resto del asentamiento.
253	2.396	Francisco Santos Jara	Casco	Que se amplie el suelo urbano junto a la futura circunvalación.	ESTIMAR
254	2.394	Francisco Santos Jara	San Borondón	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. En aplicación de la D.O.G: 63
255	2.392	Ramiro Santos Jara	Casa Rentas	Que se eliminen retranqueos y se aumente la zona edificable.	DESESTIMAR. Queda espacio suficiente para edificar y el retranqueo es conveniente.
256	2.393	Ramiro Santos Jara	San Borondón	Que se amplie el suelo edificable del AR	ESTIMAR.
257	2.577	Ramón Santos Medina	Los Menores	Que se amplie el suelo edificable del AR	ESTIMAR.

Diligencia. Para hacer constar que el presente documento, de 120 páginas, forma parte del Texto Revisado del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

El Secretario,

258	2.056	Manuel Santos Perdomo	Alojera	Que se amplíe el suelo urbano	DESESTIMAR.- Es insignificante la ampliación solicitada
259	2.057	Manuel Santos Perdomo	Casa Rentas	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. En aplicación D.O.G. 63
260	2.364	Manuel Sierra Felipe	Casco	Que se aumente el fondo edificable y la ocupación en planta alta del M2.	DESESTIMAR. El fondo edificable es suficiente y la ladera tiene excesiva pendiente.
261	2.363	Manuel Sierra Felipe	Cubana	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. En aplicación D.O.G. 63.
262	2.361	Pedro Sierra Felipe	Tazo	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR. - Podría apoyarse en un viario estructurante
263	2.362	Pedro Sierra Felipe	Tazo	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. En aplicación D.O.G. 63
264	2.418	Argo Sierra Hernández	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
265	2.214	Clara Sierra Hernández	Casco	Que toda su parcela sea M2	ESTIMAR PARCIALMENTE.- Podría ampliarse regularizando su forma en una parte de sus terrenos.
266	2.434	Oscar Sierra Plasencia	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR
267	2.317	Jorge Suárez Coello	El Tanque	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR.
268	2.525	Juan Suárez Coello	Los Chapines	Que se amplíe el suelo edificable del AR	ESTIMAR.- Parece razonable la ampliación solicitada
269	2.615	Cecilia Suárez León	Los Chapines	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR-PARCIALMENTE.- Se podría incluir hasta la línea que baja al viario, pero no el resto.
270	2.715	Aida Suárez León	Casco	Que se eliminen las alineaciones	DESESTIMAR
271	2.590	Leoncia Torres Mesa	Chipude	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. En aplicación D.O.G. 63.
272	2.064	Carmen Torres Torres	Chipude	Que sus parcelas sean M2	DESESTIMAR. No parece conveniente cambiar la ordenanza C.J 400, puesto que se constituirá una barrera en la carretera, en una zona que hoy es abierta.
273	2.362	Unelco		Plantea diversas cuestiones generales	Tener en cuenta en la Normativa
274	2.490	Gumersindo Trujillo Felipe	Lomito Macayo	Que se amplíe el suelo edificable del AR	ESTIMAR. Plano
275	2.072	Juan C. Valeriano Hdez.	La Dehesa	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR
276	2.088	Iaidro Ventura García	Chipude	Que sus terrenos se clasifiquen de suelo urbano.	DESESTIMAR. No es admisible tal ampliación, además de estar en Parque Nacional.
277	2.422	Julián Ventura Barroso	El Palmar	Que se incluya una carretera en El Palmar que estaba proyectada desde hace 40 años.	DESESTIMAR.
278	2.428	Eustaquio Ventura León	Casco	Podría autorización para un lavadero en la cubierta y legalizar sus volados.	DESESTIMAR. No es de Plan General (se trata de un lavadero en azotea)
279	2.512	Ledís Ventura Plasencia	Cubana	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMISIÓN DE VALLEHERMOSO, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2009.
El Secretario

280	2.200	Fernando Ventura Ramos	Casco	Verificar la delimitación de la U.A. 1 por afectar a su edificación y que se modifique su ordenanza.	ESTIMAR
281	2.488	Guzmán Ventura Trujillo	Chipude	Que sus terrenos sean clasificados como AR.	DESESTIMAR. No tiene contigüidad con el suelo urbano de Chipude
282	2.294	Isidro Vera Cordero	Mazapeces (1) El Tejar (2) Hoya de los Mocanes (3)	Que sus terrenos en Mazapeces y El Tejar sean categorizados de AR. Por otro lado, que se amplíe el AR de Hoya de los Mocanes en dos zonas (A y B).	ESTIMAR PARCIALMENTE la delimitación del suelo edificable de la zona A y DESESTIMAR la inclusión de la zona B por su tipología (Hoya de los Mocanes). DESESTIMAR las peticiones de los planos 1 y 2 por aplicación de la DOG nº 63.
283	2.098	Damián Vera León	Ple de la Cuesta	Que sus terrenos sean clasificados como AR.	DESESTIMAR.- En aplicación de la D.O.G: 63
284	2.574	Juan Vera Rodríguez	SUSNO PV-1	Que el SUSNO pase de 0,25 a 0,675 y 0,86 m ² /m ² y de 12 viv/ha a 30.	ESTIMAR. Hay cuatro iguales en el tomo 1 (2488 de Manuel Coello León), tomo 2 (2514-Urbana Medina M. y 2571 de Saturnino Pérez S.) y tomo 3 (2540-Hotel Contemporáneo)
285	3.391	Coraida Vera Valeriano	Valle Abajo	Solicita una reforma de vivienda	DESESTIMAR No es tema del Plan General
286	2.260	Antonia Zamora Zamora	Casco y Los Menores	Que se elimine la afección al viario y que sus terrenos en Los Menores sea AR.	ESTIMAR-PARCIALMENTE-lo relativo al retranqueo en la zona del casco (Plano). DESESTIMAR la petición en Los Menores por aplicación de la DOG nº 63.

ALEGACIONES FUERA DE PLAZO

287	1822	Ana Arteaga García	Bisanto	Que se amplíe al AR	DESESTIMAR, respetando como zona edificable la parte incluida en la delimitación
288	2325	Luisa Amaya Cordobés	Cañada los Ajos	Que se incorpore una pista agrícola	ESTIMAR
289	57	Juan J. Arteaga Mesa	La Perla	Que se amplíe la zona edificable del AR	DESESTIMAR. No es cierto que se incompatible la ampliación ya que existe suelo edificable suficiente
290	1783	Ricardo Barrera Chinea	Cercado	Que sus terrenos sean edificables en el AR	ESTIMAR
291	77	José Bernal Ossorio	Los Palmeros	Que se reduzca la afección al viario	ESTIMAR
292	33	Pablo Camacho Pérez	Sta. Catalina	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR por aplicación D.O.G. 63



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Revisado del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

El Secretario,

293	32	Luis Coello Méndez	Rosa de las Piedras El Hidonido	Que todos sus terrenos sean SRPA	Suelo afectado por el límite del parque nacional en el no cabe en categoría de protección agrícola.
294	1663	Pedro Correa Marichal	Igualero	Que se amplie el AR	DESESTIMAR, ya que no tiene posibilidad de acceso.
295	1664	Pedro Correa Marichal	Igualero	Que se amplie el AR	ESTIMAR.
296	76	Reinaldo Chinea Morales	La Dama	Que se autorice un ático en la M2	DESESTIMAR. En ningún caso se pretende permitir una tercera planta.
297	56	Luis Damas Felipe	Tazo	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63
298	58	Miguel Darias Gaspar	Casco	Que se deje de EL un peatonal entre ambas partes de la carretera y se le permitan ventanas hacia la propiedad municipal.	ESTIMAR PARCIALMENTE. Lo referente a las ventanas, no es tema del Plan General.
299	26	Juana Espinosa Dubols	SUSNO PV-1	Que el SUSNO pase de 0,25 a 0,675 y 0,86 m ² /m ² y de 12 viv/ha a 30.	DESESTIMAR
300	1068	Evaristo García García	Honduras	Que se amplie la zona edificable del AR	ESTIMAR
301	76	Rosalba y Nieves García Magdalena	Macayo	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63
302	60	Domingo García Mendoza	La Dama	Que se elimine una línea que aparece en el plano.	ESTIMAR
303	2.805	Ana R. García Plasencia	Cubana	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63
304	1743	Nicolás Hernández Mendoza	Valle Abajo	Que se amplie el suelo edificable en el AR	ESTIMAR.
305	1823	M ^a Felisa Hernández Arteaga	Bisanto	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR.- No debe crecer este AR por incumplir la DOG nº 63.
306	1702	Julián Medina García	Apartadero	Que se amplie ligeramente el AR para recoger toda su vivienda.	ESTIMAR parcialmente, recogiendo una parcela edificable.
307	2.802	Salvador Mendez Trujillo	Casco	Que se amplie el suelo urbano	ESTIMAR PARCIALMENTE. Hasta un fondo de 12 m.
308	1765	Gonzala Mendoza Serafin	El Cabezo	Que se amplie la zona edificable del AR	ESTIMAR
309	1986	Manuel Mora Martín	La Dama	Que se elimine la calle prevista en el PGO	DESESTIMAR. El suelo no es urbano consolidado y es necesario para completar la trama del suelo urbanizable.
310	37	Javier Morales Cano	Los Bellos	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63
311	2.798	Margarita Moreno Hez.	Banda Las Rosas	Que se amplie la zona edificable del AR	ESTIMAR
312	1960	Graciosa Navarro Chinoi	El Cercado	Que sus terrenos se clasifiquen de AR.	ESTIMAR



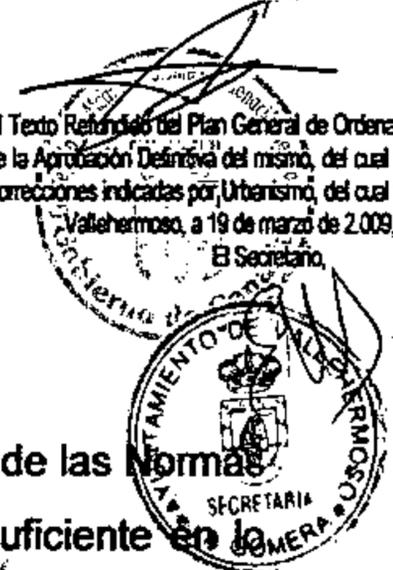
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,

313	1343	Hilario Negrín Ramos	Chipude	Que se reduzca la afectación del viario que se ESTIMAR PARCIALMENTE, ya que es necesario prever cambie la ordenanza de M2B a M2 con un espacio libre, pero se puede diseñar de forma que 100% de ocupación en planta alta.
314	69	Luisa Noda Cruz	Casco	Que se elimine la afectación viaria por existir DESESTIMAR una vivienda antigua.
315	9	Salvador Núñez Salavarría	La Soquilla El Cabezo	ESTIMAR lo relativo a La Soquilla y DESESTIMAR lo relativo a El Cabezo en aplicación D.O.G. 63.
316	74	Antonio Palmero Hdez.	El Tanque	DESESTIMAR. Son parcelas sin acceso desde el viario existente y no están edificadas.
317	2.792	Eugenio Perdomo García	El Mono	ESTIMAR. Ver plano
318	2.799	Francisco Plasencia Plas.	El Tanque	ESTIMAR. Ver plano
319	53	Manuel Ramos Negrín	El Cercado	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G. 63.
320	2020	Domingo Ramos Torres	La Dama	DESESTIMAR. Es una zona muy pendiente y peligrosidad no permite la edificación.
321	2.806	Pedro Rodríguez Herrera.	Casco	DESESTIMAR
322	61	Francisco Rodríguez Medina	Casco	ESTIMAR
323	5	Josefa Juárez Moreno	Alojera	ESTIMAR. Planos
324	67	José Torres Negrín	Chipude La Dama	ESTIMAR
325	66	José Torres Negrín	La Dama	ESTIMAR
326	68	Gumersindo Trujillo Dguez.	El Tanque	DESESTIMAR. Por aplicación D.O.G: 63
327	1703	José Vera Montesinos	Lomo del Barro	ESTIMAR
328	1706	Francisco Ventura León	Lomo del Barro	ESTIMAR





2.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

En el apartado anterior se ha dejado establecido que el documento de las Normas Subsidiarias, recientemente redactado, contiene documentación suficiente en lo relativo a la información urbanística y de carácter ambiental, así como al análisis de las alternativas del planeamiento.

Por otra parte, al haberse producido la completa tramitación del documento, tanto en fase de participación ciudadana como ante los órganos competentes de la ordenación del territorio, y a la vista de los informes emitidos, el documento suple de forma eficiente la fase de Avance del Plan General de Ordenación, sobre el que se puede redactar el documento del Plan General adecuado para proceder a la aprobación inicial del expediente.

En razón de todo ello, el presente trabajo consta de los siguientes documentos:

- TOMO I.- Memoria del Estudio Medioambiental.
- TOMO II.- Planos del Estudio Medioambiental.
- TOMO III.- Memoria de Ordenación Estructural.
- TOMO IV.- Normativa de Ordenación Estructural.
- TOMO V.- Ordenación Pormenorizada: Memoria y Normativa.
- TOMO VI - A.- Planos de Ordenación Estructural.
- TOMO VI - B.- Asentamientos Rurales.
- TOMO VII.- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- TOMO VIII.- Catálogo Patrimonio Arquitectónico.
- TOMO IX.- Catálogo Edificaciones no Amparadas en Licencia.

En los respectivos documentos mencionados se definirán las determinaciones a que alude el artículo 32 del Decreto 1/2000, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, y la legislación concordante y sectorial de aplicación.

3.- ANÁLISIS DE LOS MOVIMIENTOS POBLACIONALES.

El análisis de los efectivos poblacionales se ha llevado a cabo realizando una actualización de los recuentos existentes, utilizando los datos proporcionados por el Servicio de Estadística (Padrón Municipal de Habitantes) del Ayuntamiento de Vallehermoso correspondientes a los años 2003, 2004 y 2005. Los datos de esta fuente no coinciden exactamente con los contemplados en el Nomenclátor de Población del municipio de Vallehermoso elaborado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Recuérdese que el Nomenclátor contiene la relación detallada de las entidades y núcleos de población existentes a 1 de enero, incluyendo sus códigos y sus poblaciones referidas a esa fecha. Se obtiene de la actualización de los núcleos y entidades de población que los Ayuntamientos realizan en sus municipios y que, en cumplimiento de la legislación vigente, comunican al INE al menos una vez al año. Las poblaciones han sido calculadas a partir de las cifras de población procedentes de las revisiones anuales de los Padrones Municipales, que son declaradas oficiales por el Gobierno a propuesta del INE, con el informe favorable del Consejo de Empadronamiento, mediante Real Decreto. La ausencia de coincidencia entre los datos de estas dos fuentes se debe a la necesidad de realizar ajustes estadísticos en los mismos.

En función de estas consideraciones, se ha decidido utilizar los datos proporcionados directamente por el Ayuntamiento de Vallehermoso dado que fue la fuente manejada en el momento de elaboración del epígrafe de población de esta Memoria de Información del PGO, proporcionando así coherencia y homogeneidad a la actualización que se llevará a cabo a continuación.

El análisis de la evolución de la población en cualquier entorno geográfico es el mejor indicador para conocer la capacidad de desarrollo del mismo, sin olvidar que esta evolución está directamente vinculada a la capacidad de producción de bienestar de los recursos disponibles.



3.1.- DATOS SOBRE POBLACIÓN GLOBAL.

Los datos existentes sobre la evolución demográfica del municipio de Vallehermoso desde el año 1975 hasta el 2005 son los siguientes:

<u>1975</u>	<u>1979</u>	<u>1981</u>	<u>1982</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>1988</u>	<u>1989</u>	<u>1990</u>
7.339	7.283	4.838	5.016	5.000	5.022	4.950	3.385	3.385	3.390	3.390	3.363

<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>
2.876	2.940	2.986	3.011	3.050	2.369	2.491	2.538	2.655	2.791	2.957	3.069

<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>
3.083	3.211	3.221

- Fuente: Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso. Elaboración propia.

La evolución de la población de Vallehermoso presenta cifras de involución en el período 1975-1996. De la tabla se deduce, en primer lugar, que desde el año 1975 hasta la actualidad el Municipio ha perdido 4.118 habitantes, que supone el 56,11% de la población inicial, siendo el despoblamiento un fenómeno alarmante en el municipio. Así, la tasa de crecimiento anual acumulado entre 1975 y 2005 refleja claramente esta dinámica decreciente, al calcularse en -2,71%. En segundo lugar, se aprecia que la evolución no sigue un ritmo constante, alternándose dinámicas regresivas y expansivas, alcanzándose mínimos de población en años concretos (1981, 1986, 1996), seguidos de períodos de estancamiento. En tercer lugar, conviene destacar que a partir de 1996 la población de Vallehermoso ha experimentado un ligero crecimiento continuo tras el descenso acusado de 1995, sobrepasándose actualmente el número de habitantes existente en aquél año.

Respecto a la evolución de la población por entidades, los datos oficiales que se han obtenido son los expuestos en la siguiente tabla:

ENTIDAD	AÑOS											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Alojera	801	668	330	334	352	374	398	415	431	433	448	450
Arguamul	259	59	30	36	37	36	45	45	45	41	43	44
Banda de las Rosas	184	154	64	71	72	75	89	102	109	101	97	107
Los Bellos	47	11	7	7	7	7	7	7	7	6	6	7
El Cercado	514	270	149	153	158	156	157	160	162	157	158	157
Chapines	138	94	51	51	51	53	56	54	71	55	55	57
La Dama	527	368	170	172	181	187	189	202	196	189	192	191
La Dehesa	101	52	33	33	38	40	40	42	44	41	73	67
Epina	83	55	26	26	26	30	30	31	31	29	27	25
Erque	121	38	5	5	5	7	10	15	14	13	12	15
Erquito	280	29	1	1	1	43	40	61	61	54	63	55
Igualeto	92	93	15	15	16	16	17	16	19	17	35	32
Los Loros	276	144	61	61	61	65	67	66	67	68	74	76
Macayo	401	182	79	84	88	99	110	114	115	95	94	101
Pavón	127	107	54	54	55	57	61	65	63	61	66	69
La Quilla	114	67	19	19	20	20	25	26	28	27	30	31
La Rajita	224	278	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosa de las Piedras	489	206	102	104	107	111	124	134	156	120	118	111
Tamargada	468	153	42	83	88	102	104	109	124	115	120	124
Tazo	266	151	30	30	30	31	34	36	42	35	38	45
Temocodá	0	0	1	1	4	3	2	1	2	4	5	10
Valle Abajo	690	332	202	210	209	228	245	237	249	267	266	272
Vallehermoso	1.044	862	687	697	711	688	704	732	755	852	870	854
Chipude	661	465	257	245	225	230	239	278	280	247	255	240
Ambrosio	0	0	0	0	1	3	5	13	16	24	27	31
Argaga	0	0	0	0	0	2	2	9	13	17	23	29
Garabato	0	0	0	8	8	8	8	8	12	15	16	21
TOTAL	7.907	4.838	2.415	2.500	2.551	2.671	2.808	2.978	3.112	3.083	3.211	3.221

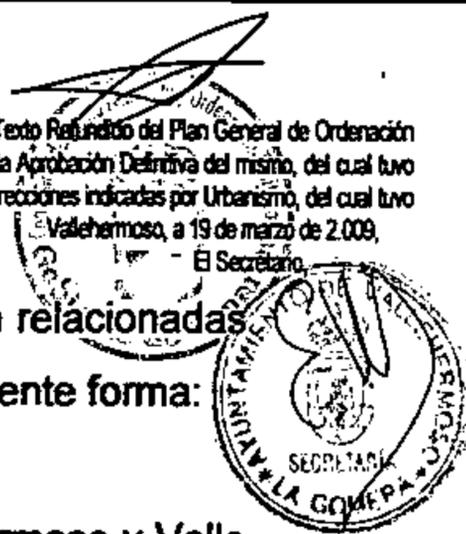
- Fuente: Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso. Elaboración propia.

Como puede apreciarse en la tabla, entre 1991 y 1995 no hay datos de la distribución de población por entidades, siendo inicialmente las cifras totales del municipio las siguientes:

1991	2.876 habitantes
1992	2.940 habitantes
1993	2.986 habitantes
1994	3.011 habitantes
1995	3.050 habitantes

3.2.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR ÁREAS GEOGRÁFICAS.

Por su incidencia para la ordenación territorial, ya que es el dato que mejor expresa el modelo territorial de la expansión del territorio, se ha elaborado, a partir de los datos proporcionados por el Ayuntamiento de Vallehermoso, los cuadros que expresan la distribución de la población municipal por áreas geográficas y la evolución que han tenido cada una de ellas dentro del ámbito municipal. Se pueden distinguir claramente siete áreas geográficas que engloban barrios y



entidades de población. Ateniéndonos a las entidades que aparecen relacionadas en la fuente consultada, la distribución la hemos realizado de la siguiente forma:

- Nº 1.- Vallehermoso: Macayo, La Quilla, Los Bellos, Vallehermoso y Valle Abajo.
- Nº 2.- Ingenio: Los Loros, Banda de las Rosas, Rosa de las Piedras, Chapines, Ambrosio y Garabato.
- Nº 3.- Tamargada: Tamargada.
- Nº 4.- Tazo y Arguamul: Tazo y Arguamul.
- Nº 5.- Alojera: Alojera.
- Nº 6.- Chipude: El Cercado, Temocodá, Chipude, La Dehesa y Pavón.
- Nº 7.- Argaga y La Dama: Argaga y La Dama.
- Nº 8.- Poblamiento disperso: Epina, Erque, Erquito, Igualero y La Rajita.

Las tablas elaboradas de la evolución de la población por ámbitos geográficos y del poblamiento disperso son los siguientes:

ENTIDAD	AREA Nº 1: VALLEHERMOSO											
	1980	1981	1986	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Macayo	401	182	79	84	88	99	110	114	115	95	94	101
La Quilla	114	67	19	19	20	20	25	26	28	27	30	31
Los Bellos	47	11	7	7	7	7	7	7	7	6	6	7
Vallehermoso	1.044	862	687	697	711	688	704	732	755	852	870	854
Valle Abajo	690	332	202	210	209	228	245	237	249	267	266	272
TOTAL	2.296	1.454	994	1.017	1.035	1.042	1.091	1.116	1.154	1.247	1.266	1.265

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

ENTIDAD	AREA Nº 2: INGENIO											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Los Loros	276	144	61	61	61	65	67	66	67	68	74	76
Banda de las Rosas	184	154	64	71	72	75	89	102	109	101	97	107
Rosa de las Piedras	489	206	102	104	107	111	124	134	156	120	118	134
Chapines	138	94	51	51	51	53	56	54	71	55	55	57
Ambrosio	0	0	0	0	1	3	5	13	16	24	27	31
Garabato	0	0	0	8	8	8	8	8	12	15	16	21
TOTAL	1.087	598	278	295	300	315	349	377	431	383	387	403

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

ENTIDAD	AREA Nº 3: TAMARGADA											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Tamargada	468	153	42	83	88	102	104	109	124	115	120	124
TOTAL	468	153	42	83	88	102	104	109	124	115	120	124

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

ENTIDAD	AREA Nº 4: TAZO Y ARGUAMUL											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Arguamul	259	59	30	36	37	36	45	45	45	41	43	44
Tazo	268	151	30	30	30	31	34	36	42	35	38	45
TOTAL	525	210	60	66	67	67	79	81	87	76	81	89

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

ENTIDAD	AREA Nº 5: ALOJERA											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Alojera	801	668	330	334	352	374	398	415	431	433	448	450
TOTAL	801	668	330	334	352	374	398	415	431	433	448	450

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

ENTIDAD	AREA Nº 6: CHIPUDE											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
El Cercado	514	270	149	153	158	156	157	160	162	157	158	157
Temocodá	0	0	1	1	4	3	2	1	2	4	5	10
Chipude	661	465	257	245	225	230	239	278	280	247	255	240
La Dehesa	101	52	33	33	38	40	40	42	44	41	73	67
Pavón	127	107	54	54	55	57	61	65	63	61	66	69
TOTAL	1.403	894	494	486	480	486	499	546	551	510	557	543

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

ENTIDAD	AREA Nº 7: ARGAGA Y LA DAMA											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Argaga	0	0	0	0	0	2	2	9	13	17	23	29
La Dama	527	368	170	172	181	187	189	202	196	189	192	191
TOTAL	527	368	170	172	181	189	191	211	209	206	215	220

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Estado Resumido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,

ENTIDAD	ÁREA Nº 8: POBLAMIENTO DISPERSO											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Epina	83	55	26	26	26	30	30	31	31	29	27	26
Erque	121	38	5	5	5	7	10	15	14	13	12	15
Erquito	280	29	1	1	1	43	40	61	61	54	63	25
Igualeto	92	93	15	15	16	16	17	16	19	17	35	12
La Rajita	224	278	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	800	493	47	47	48	96	97	123	125	113	137	127

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

A continuación aparece una tabla a modo de resumen de los datos expuestos anteriormente:

ÁREA	MUNICIPIO DE VALLEHERMOSO											
	1980	1981	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nº 1	2.296	1.454	994	1.017	1.035	1.042	1.091	1.116	1.154	1.247	1.266	1.265
Nº 2	1.087	598	278	295	300	315	349	377	431	383	387	403
Nº 3	468	153	42	83	88	102	104	109	124	115	120	124
Nº 4	525	210	60	66	67	67	79	81	87	76	81	89
Nº 5	801	668	330	334	352	374	398	415	431	433	448	450
Nº 6	1.403	894	494	486	480	486	499	546	551	510	557	543
Nº 7	527	368	170	172	181	189	191	211	209	206	215	220
Nº 8	800	493	47	47	48	96	97	123	125	113	137	127
TOTAL	7.907	4.838	2.415	2.500	2.551	2.671	2.808	2.978	3.112	3.083	3.211	3.221

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

La siguiente tabla constituye un resumen de la precedente así como su expresión porcentual, siendo la distribución geográfica de la población como sigue:

ÁREA	MUNICIPIO DE VALLEHERMOSO				
	1980	1981	1996	2002	2005
Nº 1.- Vallehermoso	29,04	30,05	41,16	37,08	39,27
Nº 2.- Ingenio	13,75	12,36	11,51	13,85	12,51
Nº 3.- Tamargada	5,92	3,16	1,74	3,98	3,85
Nº 4.- Tazo y Arguamul	6,64	4,34	2,48	2,80	2,76
Nº 5.- Alojera	10,13	13,81	13,66	13,85	13,97
Nº 6.- Chipude	17,74	18,48	20,46	17,71	16,86
Nº 7.- Argaga y La Dama	6,66	7,61	7,04	6,72	6,83
Nº 8.- Poblamiento disperso	10,12	10,19	1,95	4,02	3,94
TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

- Fuente: Elaboración propia a partir de los datos absolutos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Vallehermoso.

Las conclusiones que se derivan del análisis de los datos son las que se exponen a continuación:

- El ámbito geográfico en el que se localiza la mayor concentración poblacional es en la cuenca del barranco de Vallehermoso (área nº 1); sin



embargo, su incremento respecto al resto de las áreas no es el que cabría de esperar por incluir a la capital municipal, en comparación con otros municipios. Aún así, Vallehermoso se consolida como ámbito de mayor concentración de los efectivos demográficos del municipio. /

- En términos globales, los ámbitos de Alojera, Ingenio, Chipude y La Dama no han experimentado notables distorsiones en su evolución demográfica, siguiendo las pautas generales de crecimiento poblacional que presenta el municipio.
- El ámbito de Tamargada y los caseríos que forman parte del poblamiento disperso son los que han sufrido mayores alteraciones poblacionales.
- El área de Alojera es la que presenta un mayor equilibrio, con un ligero crecimiento constante en los últimos diez años.
- También conviene destacar que en los últimos años ha habido una recuperación importante de la población en las entidades de Macayo, Banda de las Rosas, Rosa de las Piedras, Tamargada y Erquito, que según se nos ha hecho saber es más significativa a efectos censales que en la realidad de la residencia permanente de las entidades mencionadas.

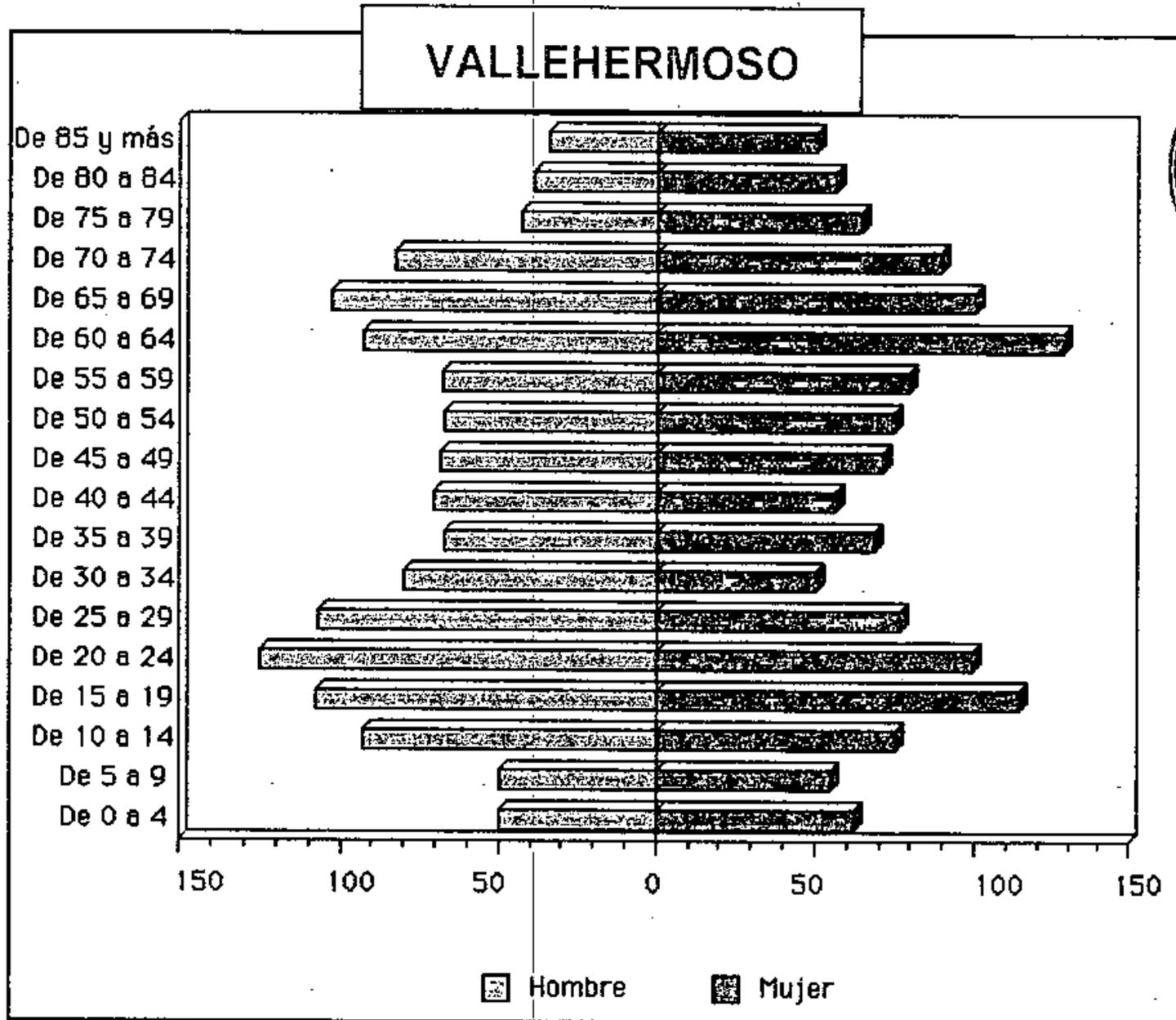
3.3.- MOVILIDAD DE LA POBLACIÓN.

Para analizar la estructura de la población del municipio de Vallehermoso es necesario valorar la distribución de los efectivos demográficos por grupos de edad y sexos, que integran la pirámide de población municipal (año 2000) expuesta a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009

El Secretario,



- Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) (<http://www.gobiernodecanarias.org/istac/>).

La pirámide poblacional presenta un perfil regresivo, donde los fenómenos más destacados son el retroceso de la natalidad, el predominio de los adultos sobre los jóvenes, el incremento del envejecimiento de la población y la sobremortalidad masculina. Además, se intuye la pérdida de adultos debido a la emigración, los cuales regresan al municipio para vivir su vejez.

En cuanto a la relación entre el lugar de nacimiento y el lugar de residencia para la población del municipio de Vallehermoso, la siguiente tabla es muy expresiva:

LUGAR DE NACIMIENTO	1996	2005
España	2.615	2.845
Misma comunidad autónoma	2.589	2.801
Misma provincia	2.579	2.779
Mismo municipio	2.316	2.356
Distinto municipio de la misma provincia	262	423
Distinta provincia de la misma comunidad autónoma	10	22
Distinta comunidad autónoma	26	44
Nacidos en el extranjero	101	296

- Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (1996 y 2005) del Instituto Nacional de Estadística (INE) (<http://www.ine.es>). Elaboración propia.

En función de los datos de la tabla anterior se concluye que la mayor parte de la población de Vallehermoso ha nacido en el propio municipio. También es destacable, aunque muy por debajo en cifras, los nacidos en otros municipios de la provincia de Santa Cruz de Tenerife. Respecto a la inmigración, Vallehermoso no parece ofrecer buenas condiciones para captar población procedente del extranjero, aunque el número de personas nacidas en el extranjero ha aumentado en el período 1996-2005. Aunque las cifras sean muy bajas, dentro de este colectivo predominan las personas de la Unión Europea, seguidas lejanamente por un grupo procedente de América.

3.4.- PREVISIONES SOBRE LA EVOLUCIÓN.

Del análisis realizado hasta el momento, lo primero que debemos concluir es que la población del municipio de Vallehermoso ha experimentado una importante regresión desde el año 1980 hasta 1996. En los últimos nueve años, el municipio se estabiliza e incluso comienza a tener un ligero crecimiento poblacional. En segundo lugar, hay que reconocer que, analizando los datos sobre crecimiento vegetativo y la proporción de nacimientos por mujer censada, la capacidad de recuperación de la población es muy escasa. Por último, se aprecia que el esfuerzo para mantener la población e, incluso, para incrementarla, debe hacerse a través del freno de la emigración de los individuos en edad laboral, principalmente las mujeres.

Con los datos disponibles, se ha realizado una proyección de la población municipal a diez años de horizonte. Se han considerado los escenarios, partiendo de la base del año 1981 el primero y del año 1996 el segundo, y se ha tomado la media de ambos como cifra probable, suponiendo que se mantengan las circunstancias socioeconómicas actuales. La actualización demográfica realizada hasta el año 2005 no altera sustancialmente esta previsión de población, dado que desde 2002 hasta este último año la población ha variado sólo en 109 habitantes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN PARA EL AÑO 2013 POR ÁREAS GEOGRÁFICAS		
AREA	% de la población municipal	Nº de habitantes
Nº 1.- Vallehermoso	36,45	1.451
Nº 2.- Ingenio	13,05	519
Nº 3.- Tamargada	5,40	215
Nº 4.- Tazo y Arguamul	3,05	121
Nº 5.- Alojera	14,20	565
Nº 6.- Chipude	16,20	645
Nº 7.- Argaga y La Dama	5,85	233
Nº 8.- Poblamiento disperso	5,80	231
TOTAL	100,00	3.980

- Fuente: Elaboración propia.



Debemos considerar que esta previsión se ha hecho teniendo en cuenta exclusivamente los movimientos demográficos acontecidos en los últimos años y deben ser corregidos para estar en consonancia con los objetivos que el propio Plan General de Ordenación plantea siguiendo las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de La Gomera.

En el Municipio de Vallehermoso se prevé en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de La Gomera la posibilidad de establecer 883 nuevas camas turísticas, que, de acuerdo con sus propias previsiones sobre sostenibilidad, deben generar alrededor de 136 nuevos empleos, que se traducirán en un aumento de población algo superior a las 420 personas.

En la distribución de las plazas turísticas queda favorecida el área geográfica de La Dama, en el que se prevé la instalación de unas 500 camas, que generarían, aproximadamente, 70 empleos. Por ello es en esta zona a la que los cálculos de población deben corregirse de forma notable y se deberá considerar suelo urbanizable para 400 personas.

En el resto de los núcleos no se puede hacer una evaluación de la incidencia, por lo que tomaremos como datos definitivos una población total municipal de 4.147 habitantes, corrigiendo el área de La Dama, que en la previsión tendrá 400 personas.

El análisis de los recursos, en presencia en el ámbito municipal, y su puesta en relación con la evolución de la población es otro de los parámetros básicos a considerar al plantearse la finalidad del planeamiento. Pese a ello, no se trata ahora de realizar un estudio científico de sus aspectos geológicos o morfológicos, sino de evaluar, dependiendo de sus características, la aportación que de ellos puede extraerse para la consecución del bienestar de la población en términos de sostenibilidad.

4.1.- LOS RECURSOS NATURALES.

Es evidente, y así se desprende de la información aportada sobre las condiciones ambientales, que el Municipio de Vallehermoso es muy rico en valores y recursos naturales. Prueba de ello es el alto porcentaje del suelo municipal que está declarado como Áreas Protegidas, bien por ser Espacios Naturales Protegidos, o lugares de Interés Comunitario, o Áreas de Sensibilidad Ecológica.

De entre todos ellos, es evidente que el Parque Nacional de Garajonay es el de mayor relevancia y el que mayor influencia ha tenido en el Municipio, sobre todo desde la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión, por Real Decreto 1531/86 de 30 de mayo. La influencia positiva del Parque se ha centrado, por una parte en la creación de puestos de trabajo que afecta directamente al área de Chipude, e indirectamente por constituirse en motor de la afluencia de visitantes a la isla y al Municipio.

El resto de los Espacios Naturales Protegidos no cuentan aún con instrumentos de ordenación, encontrándose en fase de formulación y tramitación el P.R.U.G. del Parque Rural de Valle Gran Rey y el Plan Especial del Paisaje Protegido de Orone.

Al igual que en estos espacios, es necesario acelerar el proceso de ordenación y protección activa de los suelos de alto valor natural, para que manteniendo la protección y conservación de sus valores puedan integrarse (al igual que el



Parque Nacional de Garajónay) en el sistema de captación de recursos económicos para la población municipal.



4.2.- LOS RECURSOS PRODUCTIVOS.

La actividad productiva ligada al suelo se ha desarrollado de forma tradicional en el Municipio, relacionada con la agricultura, la ganadería y la pesca

4.2.1.- La agricultura.

La gran fertilidad de las tierras, junto con una elevada disposición de recursos hídricos, elevó la agricultura a ser el elemento principal de la base económica, a pesar de que para ello fuese necesario la realización de un arduo trabajo para la preparación de los terrenos cultivables, corrigiendo las adversas condiciones topográficas del suelo.

Como consecuencia de estas labores de alteración del suelo en épocas pretéritas, en la actualidad nos encontramos con:

- La mayor parte del suelo productivo actualmente se encuentra preparado para su uso, aunque por razones externas sea hoy improductivo.
- El suelo agrícola, con su transformación, se ha convertido en un elemento fundamental del paisaje rural, e incluso, muchas veces, del mismo entorno.
- Hasta el momento actual, la urbanización y edificación de viviendas han respetado los suelos agrícolas.

Sin embargo dentro del contexto de un análisis de los recursos, es obligado reconocer que ha sido precisamente la desaparición de la agricultura la causa de la despoblación del Municipio, y que las condiciones del suelo cultivable en pocos lugares propician la reconversión del sector en términos de rentabilidad actual.



Unicamente los cultivos especializados del Barranco de Vallehermoso y los más modernos de La Dama parecen tener capacidad de subsistencia como recurso económico básico, al margen de los pequeños cultivos de viñas en el área de Chipude.



4.2.2.- La ganadería.

El sector ganadero tuvo un carácter relevante en el Municipio. Su base fue el ganado caprino extensivo para la producción e leche y queso. Con la prohibición del uso extensivo, primero en áreas forestales y luego en los Espacios Protegidos, el sector ganadero ha sufrido una importantísima regresión, ya que, por otra parte, tampoco se ha llevado a cabo ninguna tentativa de modernización.

No obstante, entendemos que una reconversión hacia una ganadería estabulada, en combinación con el aprovechamiento de zonas agrícolas para forrajeras y cereales podría ser la base para un desarrollo del sector, orientado hacia el abastecimiento del ámbito insular, ya que la comercialización exterior es altamente difícil.

4.2.3.- La pesca.

El Refugio de La Rajita constituyó, a partir del año 1930, uno de los enclaves más importantes desde el punto de vista pesquero, no sólo de la Isla de La Gomera sino de todas las islas occidentales, apoyado básicamente en la fábrica de enlatado de atún de la empresa Lloret y Linares.

Con la decadencia del sector, comenzada a finales de los años setenta, la falta de modernización y las dificultades del mercado, esta fábrica desaparece, al igual que las otras dos existentes en la Gomera, y el sector pesquero desaparece del Municipio, arrastrando la pérdida de alrededor de 300 familias que este sector mantenía.

Al contrario de lo que pensamos para la ganadería, no parece posible la recuperación de esta actividad en La Rajita, por lo que entendemos como positivo



MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO

DELIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

que en ese entorno, totalmente antropizado, se recupere para otros usos más acordes con la actualidad socioeconómica del municipio, como pudiera ser el ocio turístico en relación con los deportes marítimos.





5.- ANÁLISIS DE LOS SUELOS PARA USO RESIDENCIAL.

El análisis de los suelos en los que se presentan los asentamientos de población y su evolución, a nuestro entender, está suficientemente explicado en el documento de las Normas Subsidiarias. Por ello, y para seguir el proceso analítico planteado, creemos conveniente reflejar las conclusiones que de ese trabajo se extraen. Literalmente son:

- "Vallehermoso: tiene un poblamiento disperso, al contar con una amplia superficie de medianías".
- "La estrategia de ocupación del suelo responde al criterio de no invadir los terrenos más aptos para la actividad agrícola".
- "A medida que las actividades agrarias han ido perdiendo vigencia, el suelo agrícola ha servido de base para ubicar nuevos asentamientos residenciales, cuando no se manifiestan en un proceso disperso y heterogéneo, donde lo característico es un estado intermedio entre lo rural y lo urbano".

Al margen de este acertado análisis ya realizado en las Normas Subsidiarias, parece conveniente revisar otras incidencias que inciden en la ordenación a presentar. Nos referimos a:

- Salvo los núcleos de Chipude y Vallehermoso, el resto de los asentamientos poblacionales no responden a una nucleación funcional del uso residencial en torno a la disposición de espacios de relación social y la capacidad para compartir servicios de carácter comunitario. Por ello, los asentamientos son fruto de la necesidad de disponer de una vivienda cercana al lugar de trabajo.
- Como consecuencia de ello se derivan cuestiones importantes, como es la dificultad actual de nucleación agrandada por la escarpada topografía de los asentamientos y también la dificultad de reconducir las condiciones de los antiguos senderos de acceso a las viviendas, en una red viaria que responda a los parámetros actuales de funcionalidad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

En este mismo sentido se advierte la enorme dificultad de establecer normas u ordenanzas para la edificación que pudiera estar en conformidad con los parámetros establecidos por la legislación al uso en la actualidad.



De todo ello se deduce que el tratamiento de los suelos para uso residencial deberá acomodarse a criterios que en algunos aspectos difieren de la aplicación rígida de las normas establecidas en la Ley del Territorio y en el Reglamento de Planeamiento.

En caso contrario sería necesario separar suelos que, estando integrados en áreas de suelo urbano, no pueden cumplir con las condiciones a las que nos referimos, que principalmente se plantean en relación con la accesibilidad de vehículos y establecimiento de alineaciones y rasantes.

6.- CONCLUSIONES Y DIAGNOSIS.

Una vez analizado el territorio, sus recursos y la evolución de la población, procede hacer, a modo de conclusiones, una diagnosis general de la problemática del Municipio, que sirva para plantear los objetivos y criterios a tener en cuenta en el Plan General. Los aspectos que, a nuestro entender, deben servir de base son los siguientes:

- a) El Municipio de Vallehermoso cuenta con una importantísima presencia de valores naturales, cuya potencialidad no ha dado una respuesta adecuada en el sistema de recursos económicos para su población.
- b) La recesión del sector agrícola, en paralelo con el casi nulo desarrollo de otros sectores, ha sido la causa del acusado despoblamiento municipal, iniciado en los pasados años y que no ha parado hasta el año 1999.
- c) La conformación parcelaria actual, muy directamente influenciada por la topografía, hace pensar en la extrema dificultad de reconvertir el sector agrícola, de forma que esta reconversión pudiera, por si mismo, suponer su integración en la base de los recursos económicos de la población.
- d) Las explotaciones agrarias se han insertado totalmente dentro del complejo sistema de los valores paisajísticos del Municipio y de la vida de los gomeros.
- e) La formación y estructuración de los asentamientos de población, debido principalmente a su carácter disperso y a la estrategia de ocupación de laderas, no favorece su nucleación ni tampoco la instalación de equipamientos comunitarios.
- f) El territorio tiene capacidad de carga suficiente para propiciar, en índices de sostenibilidad, un aumento de la población.



Procurar la estabilización de la población y favorecer un crecimiento en torno a los 3.500 – 4.000 habitantes aseguraría la conservación del medio en sus mejores condiciones.

- h) Se deben propiciar nuevos sistemas de recursos para asegurar el bienestar de la población y que, al mismo tiempo, propicien la mejora del conjunto de los equipamientos comunitarios.
- i) Como consecuencia de tratarse de un municipio, en el que no sólo conviven áreas costeras y de cumbres sino que también está claramente dividido en dos áreas, norte y sur, separadas por el Parque nacional de Garajonay, se impone un tratamiento diferenciado de ambas áreas.

Al margen de esta diagnosis general de los problemas actuales se presenta la correspondiente a las condiciones ambientales

La diagnosis ambiental constituye el chequeo al estado de las variables ambientales y culturales de la fase preoperativa y operativa del Plan General de Ordenación. Es la sinopsis de las características estructurales más relevantes, sus valores de mayor interés de cara a su conservación y los problemas ambientales detectados en el municipio, de modo que su conocimiento nos permita actuar para su corrección y/o prevención.

El resumen de los problemas ambientales requiere un gran esfuerzo de síntesis de toda la información recogida para las 20 Unidades Ambientales, de modo que su formulación, clara y concisa acerca de la calidad y capacidad de cada unidad nos permita proyectar incompatibilidades de uso en la fase siguiente de este Contenido Ambiental.

La problemática ambiental en este municipio de Vallehermoso se centra en las siguientes unidades medioambientales:

Unidad Medioambiental nº 2: BARRANCOS DE PERFIL SUAVE CON FAYAL BREZAL, CULTIVOS Y PASTIZAL.



El mayor grado de antropización de la Unidad se observa en el sector Noroeste, donde se localizan superficies de cultivo abandonadas y algunas edificaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Tanto el receso de la actividad agrícola como el desalojo de la vegetación potencial, están favoreciendo la pérdida por degradación y erosión de suelos fértiles, fenómeno que se manifiesta en acarcavamientos del terreno en las zonas más expuestas.

Unidad Medioambiental nº 3: LADERAS INCLINADAS E INCIDIDAS POR BARRANCOS, CON FAYAL - BREZAL ARBORESCENTE Y LAURISILVA CON TIL.

El grado de antropización es prácticamente nulo, y al igual que en el caso de la Unidad nº 1, básicamente se socia a la afluencia de visitantes del Parque Nacional; y los impactos medioambientales detectados se limitan a la pérdida por erosión de suelos fértiles, fenómeno que se observa de manera muy localizada en el extremo noroccidental de la unidad, (donde se observan acarcavamientos del terreno); así como con el trazado aéreo de alta tensión que afecta al extremo noreste de la misma.

Unidad Medioambiental nº 4: LADERAS INCLINADAS E INCIDIDAS POR BARRANCOS, CON FLAYAL - BREZAL ARBUSTIVO Y CULTIVOS.

El paisaje en general mantiene alta calidad en función del grado de conservación de su carácter natural y de la alta calidad estética que confieren el relieve y la cubierta vegetal. El grado de antropización adquiere cierta importancia en los lechos de los barrancos del sector, áreas de mayor fertilidad donde se manifiesta la ocupación agrícola, observándose algunas parcelas de cultivo en desuso, así como en la proximidad de los enclaves de Banda de las Rosas, Casas del Garabato, Los Loros, y en El Hidiondo y Ambrosio, entornos donde se aprecian

algunas construcciones y chamizos en estado de abandono o ruinoso, o bien presencia de edificación con tratamiento exterior no tradicional y el trazado de pistas que devalúan la calidad del paisaje.



Finalmente, es de señalar la pérdida de suelo por erosión, con presencia de acaravamientos en el extremo noroccidental de la unidad, como otro de los impactos ambientales preexistentes.

En cuanto a la problemática ambiental: sería conveniente la recuperación paralela de la actividad agrícola con el sostenimiento y recuperación de los conjuntos edificados de carácter tradicional que se emplazan en la zona, corrigiendo en la medida de las posibilidades las deficiencias estéticas detectadas.

Unidad Medioambiental nº 5: ESCARPES EXPUESTOS CON FAYAL - BREZAL FISURÍCOLA Y VEGETACIÓN RUPÍCOLA.

El grado de antropización es relativamente escaso, observándose la presencia de superficies de cultivo en desuso en la proximidad del vértice Norte del espacio más oriental y en la vertiente sur de la superficie occidental, a cuyo estado de abandono se asocia la pérdida por erosión de suelos fértiles y de muros de contención de bancales agrícolas. En cuanto a impactos, destaca de manera localizada en el sector Este la alteración de la condición natural del relieve y vegetación en el entorno de un ámbito extractivo actualmente inactivo, (sector al Este de la zona conocida como Alto de la Lapa).

Unidad Medioambiental nº 7: CABECERAS DE BARRANCO DE RELIEVE SUAVE, CON FAYAL - BREZAL ARBUSTIVO Y CULTIVOS.

El nivel de antropización de la unidad es elevado, estando el paisaje determinado por la alternancia de superficies de eriales con zonas que sustentan cultivos, principalmente de viñedos, que a su vez se entremezclan con áreas boscosas de fayal - brezal en la parte Norte de la Unidad; así como por la presencia de asentamientos de población, (El Cercado, Chipude, y Casas de los Manantiales), conjuntos recogidos dentro de la Unidad nº 20, pero que quedan englobados



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,



dentro del ámbito de esta Unidad nº 7, que por otro lado acoge edificaciones de la periferia de estos núcleos y en gran medida sufre la presión humana que se ejerce desde dichos entornos.

Además de los impactos inherentes al abandono de la actividad agraria, situación que se manifiesta de forma más acentuada en la medida en que nos encontramos más próximos al borde Sur de la Unidad (favorecimiento de la pérdida de suelos de elevada capacidad agrológica por efecto de la erosión, del deterioro de la infraestructura relacionada con las actividades agrícolas y la edificación residencial, el favorecimiento de la colonización de estas superficies roturadas por vegetación de carácter generalista, impacto paisajístico, etc.), en esta unidad se observa cierta abundancia de pistas y presencia de acopios y vertidos de residuos, (chatarras, tierras, etc.), que contribuyen a reducir la calidad ambiental general del conjunto.

En lo que se refiere a vegetación de degradación, y como impacto preexistente a considerar debido a la agresividad que presentan para colonizar espacios y desplazar a las especies botánicas representativas del entorno, es de destacar la abundancia generalizada de pitas y tuneras, (*Agave americana* y *Opuntia ficus*, respectivamente), que se observa en el entorno de los núcleos de El Cercado y Chipude.

Unidad Medioambiental nº 8: CABECERAS DE BARRANCO DE RELIEVE SUAVE, CON MATORRAL DE SUSTITUCIÓN CON CODESO.

La presencia humana se concreta fundamentalmente en la existencia de algunas superficies agrícolas abandonadas, así como de algunas edificaciones, localizadas circundando por el sur al enclave de Igualero, sector de la Unidad nº 20 que se engloba dentro de esta unidad.

Otro impacto que soporta el espacio es el tendido de alta tensión que afecta a la zona Sur de la Unidad.



Unidad Medioambiental nº 10: VALLES AMPLIOS Y LARGOS TABAIBAL DULCE Y SABINAR.



Como ya se ha indicado, esta Unidad manifiesta un grado de antropización relativamente importante. Sin duda, el abandono de la actividad agrícola constituye uno de los impactos ambientales más destacados, no solo por lo que significa en cuanto a afección la pérdida del paisaje agrario, sino además por lo que supone en cuanto a deterioro y pérdida de la infraestructura de apoyo a esta actividad, especialmente el progresivo deterioro de los bancales y muros de contención de tierras, que a su vez se traducen en la pérdida por erosión de recursos edáficos con alta vocación agraria, etc. En cualquier caso, en este sector de la isla se mantienen aún en activo muchas superficies de cultivo en el ámbito de distribución de los suelos de mayor potencial agrario de la cuenca de Vallehermoso, en general localizados en el fondo de los principales barrancos y en la proximidad de los numerosos enclaves de población de la zona, así como de la infraestructura de regulación superficial de recursos hídricos, (Presa de la Encantadora, Presa de Macayo, etc.).

Por su parte, la unidad engloba conjuntos edificados, (que en algunos casos concretan cierto valor paisajístico como enclaves de poblamiento tradicional), siendo de destacar:

El Lomito de Macayo: enclave residencial con vínculo a bancales agrícolas situados en el cauce del Barranco de Ingenio, (cultivos de viñas, papas, millo, frutales, etc.), que cuenta con un total de 50 edificaciones, con un porcentaje de desocupación de entorno al 15%. Se observa predominio de edificios de aspecto moderno, con alturas de hasta tres plantas, acabado exterior con pinturas de diversos colores, etc.

Los Bellos: conjunto de unas veinte edificaciones que reparten el uso residencial y el uso agrícola, en el que se observa predominio de tipos tradicionales, con cerramiento de piedra y techo inclinado con tejas. En el entorno de la edificación abundan palmeras y cultivos de plataneras.



El Hidiondo, de difícil acceso por la estrechez del viario, que cuenta con diez edificaciones residenciales, presentando un porcentaje de abandono de entorno al 30%. Conserva este núcleo elementos arquitectónicos tradicionales de interés.

La Rosa de las Piedras: enclave emplazado junto al vaso de la Presa de la Encantadora. Mantiene el carácter rústico en un total de 30 edificaciones residenciales, (de las que el 15% se encuentran en estado de abandono). A la edificación se asocian cultivos, fundamentalmente de plataneras, que ocupan preferentemente el lecho del barranco. Junto a lo edificado se observa un depósito regulador de agua de abasto, que concreta cierto impacto paisajístico; (falta de integración, pintura en mal estado).

Cabe reseñar la situación irregular de aquellas edificaciones de la zona sudeste de la unidad que se encuentran afectadas por la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional.

En cuanto a antropización, en la Unidad se identifican además numerosas pistas que en ocasiones llevan importantes taludes asociados debido a lo accidentado del relieve; así como líneas aéreas de tendido eléctrico de alta tensión; y por último, es de destacar la existencia de puntos de acopio - vertido de residuos, (chatarras, escombros, tierras, etc.), que se observan preferentemente en el entorno de barrancos.

Unidad Medioambiental nº 11: VALLES AMPLIOS Y CORTOS, DE SOTAVENTO RELATIVO, CON MATORRAL HALÓFILO Y VEGETACIÓN DE TRANSICIÓN.

En cuanto a lo antrópico, se incluye en el sector noroccidental de la Unidad el asentamiento tradicional de Guillama, que cuenta con carretera asfaltada desde Arguamul, y define un núcleo de unas 40 edificaciones, con un 30 % aproximado de abandono. Aquí se mantienen la agricultura y la pesca tradicionales con dificultades, así como el carácter rural tradicional de la edificación en su conjunto, que además se enmarca en un entorno paisajísticamente destacado.



Otros asentamientos rurales de la Unidad son barrios de la comarca de Alojera, Honduras, El Cabecito y San Borondón, presentando este último núcleo elementos arquitectónicos tradicionales singulares.

Entre los impactos ambientales preexistentes destaca un sector localizado cerca del borde litoral, al oeste del enclave de Alojera, afectado por un antiguo uso minero.

Otros impactos generalizados son las pérdida por erosión de suelos de elevada capacidad agrológica, así como el deterioro – destrucción de muros de piedra seca de contención de bancales agrícolas, incluso el deterioro por abandono de edificaciones tradicionales de alto valor patrimonial y paisajístico, todo ello en relación al abandono de las actividades agrícolas en algunos campos; así como la abundante red de pistas con taludes asociados, el tendido aéreo de la red de alta tensión y el vertido – acopio de residuos, (tierras, chatarras, escombros, etc.), la edificación de aspecto moderno entremezclada con la tradicional.

Unidad Medioambiental nº 12: BARRANCOS ESTRECHOS CON TABAIBAL DULCE.

Los impactos en este caso se identifican con el abandono de la actividad agraria, la pérdida por erosión de suelos fértiles en bancales, el deterioro de muros de contención de suelos, la presencia de pistas, edificación e infraestructura asociada a la agricultura, localizados en el entorno del barranco que discurre al Norte de Alojera.

Como impactos generalizados para toda la unidad, se identifican básicamente los acaravamientos del terreno, así como el tendido aéreo de electricidad que sobrevuela algunos de estos barrancos.

Unidad Medioambiental nº 13: CABECERAS Y CRESTAS CON JARAL.

Este sector del municipio presenta escaso grado de antropización, aunque se detecta en el territorio el impacto de pérdida de suelos fértiles por erosión a modo



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

de desprendimientos, así como la presencia de pistas, de tendido aéreo de alta tensión, observándose de modo incipiente las superficies de eriales en la proximidad del límite Sur.



Unidad Medioambiental nº 14: ESCARPES CON RETAMAR.

En cuanto al grado de antropización, se puede apuntar como nulo para toda la superficie de la Unidad, para la que no cabe apuntar impactos ambientales preexistentes.

Unidad Medioambiental nº 15: BARRANCOS ENCAJADOS CON TABAIBAL DE *Euphorbia berthelotii*.

La superficie de esta Unidad presenta cierto grado de antropización, encontrándose afectada por la presencia dispersa de vertidos de residuos, (escombros, chatarras, tierras), por la pérdida de suelos por erosión en campos de cultivo abandonados, (espacios que se detectan aquí de manera poco acusada), así como por el tendido de la red eléctrica de alta tensión. El uso agrícola está muy localizado en el sector conocido como La Hoya del Diablo, donde se mantiene un uso agrícola en bancales de plataneras.

Unidad Medioambiental nº 16: INTERFLUVIOS EN RAMPA CON MATORRAL DE SUSTITUCIÓN.

Parejo al nivel de antropización que manifiesta esta Unidad es el nivel de impactos ambientales preexistentes. Es de destacar el efecto negativo que ejerce sobre la calidad del paisaje la masiva distribución de superficies agrícolas abandonadas, así como la pérdida de potencial agrícola de estos suelos expuestos a la acción de los agentes erosivos, etc., pero además se observa una notable alteración del paisaje por el trazado de pistas, de líneas de tendido aéreo de electricidad, por la presencia de acopios de chatarras, escombros y otros residuos, de áreas afectadas por antiguas actividades extractivas, (entorno conocido como Las Huertitas), de edificaciones abandonadas, en muchas ocasiones en estado ruinoso, etc.



Además de los conjuntos edificados que bajo el conjunto que determina la Unidad nº 20 se engloban en esta Unidad nº 16, aquí se detectan entornos con desarrollos edificatorios no apropiados, (sector de La Dama).



Como impactos preexistentes es de señalar que en las superficies de cultivo abandonadas que se emplazan en los alrededores de El Cercado y Chipude, se aprecian amplios matorrales agresivos de *Opuntia spp.* (tuneras) y de *Agave americana* (pitas).

En cuanto a los principales enclaves de población que comprende la Unidad:

Casas de Guarchico determina un conjunto asentado en ladera de media pendiente, con aproximadamente 20 edificaciones residenciales con vínculo a bancales que sustentan cultivos de hortalizas y frutales y a una actividad ganadera de escasa importancia. La edificación, que se encuentra deshabitada en un 40% aproximadamente, mantiene un buen grado de integración paisajística de conjunto, con predominio de 1 planta de altura, las cubiertas planas, el acabado enfoscado y pintado, y el empleo de carpinterías de madera.

Gerían: mantiene el carácter rústico en algunas edificaciones que se entremezclan con otras de traza constructiva reciente, y escaso vínculo a la actividad agrícola.

Unidad Medioambiental nº 17: RELIEVE RESIDUAL CON MATORRAL DE SUSTITUCIÓN.

Fuera del Monumento Natural, en la zona Norte y Oeste de la Unidad, es donde el territorio se muestra más degradado, con notable distribución de superficies de cultivo en estado de abandono, así como con toda la serie de impactos que se asocian a la actividad agraria pretérita, (trazado de carreteras y pistas, pérdida de suelos por exposición a los agentes erosivos, infraestructura agraria abandonada, tendido de electricidad aéreo, etc.) y en general con la presencia humana en el espacio.



Esta Unidad acoge asimismo núcleos con elementos arquitectónicos etnográficos singulares, como Casas de La Dehesa, que demandan protección.

Unidad Medioambiental nº 18: FONDOS DE BARRANCO CON MATORRAL DE BALOS.

El grado de ocupación humana más importante de la Unidad se registra en el lecho del Barranco de Vallehermoso, donde las superficies agrícolas activas o inactivas llegan casi hasta el sector de playa, allí donde el espacio no se encuentra ocupado con edificaciones e infraestructura de diversa naturaleza, (residencial, agrícola, servicios, ocio y recreo, instalaciones de depuración, red viaria y peatonal, etc.). También en el sector próximo a la desembocadura del Barranco de la Rajita la Unidad se presenta afectada por las instalaciones de la factoría conservera, entorno que se puede describir como núcleo - factoría. Sus pasados moradores pertenecían a la conservera de la forma Lloret y Llinares, clausurada debido a la profunda crisis del sector pesquero a la que se vio sometida la isla en el pasado reciente, debido al agotamiento de los caladeros litorales y a la falta de modernización de los métodos de producción, y que actualmente se encuentra en estado prácticamente ruinoso, ofreciendo un notable impacto paisajístico.

Otro uso que caracteriza a esta Unidad es el ocio costero, que se asienta en las playas localizadas en la desembocadura de estos lechos fluviales. Aunque, como ya se ha indicado, en todos los casos se trata de playas con una componente mayoritaria de bolos frente a la fracción arenosa, y en general sometidas a oleaje de fuerte a moderado, podemos apuntar un uso de grado moderado como zona de solarium y baños en las playas de La Rajita (con acceso a pie desde La Dama) y en la de Argaga o Las Arenas (nudista y con acceso a pie desde el Puerto de Las Vueltas, en el T.M. de Valle Gran Rey), registrando el frente marítimo de esta última ensenada cierto uso como fondeadero de embarcaciones de recreo.

En el resto de lechos fluviales los impactos más generalizados se concretan en la presencia de vertidos de escombros, chatarras, etc., residuos que proliferan con

más abundancia en el sector de Vallehermoso, generalmente en las afueras de las zonas de asentamiento humano y en la proximidad del sistema viario.

En cuanto a la edificación, es también en el sector de Vallehermoso donde se identifica mayor impacto por la presencia de construcciones inadecuadas, (tanto en lo que se refiere a tipología arquitectónica, como a desarrollo volumétrico excesivos, materiales, etc.), que se entremezcla entre la edificación tradicional.

Otros impactos de menor importancia: trazado de pistas, abandono de la actividad agraria, tendido eléctrico aéreo, etc., también son más acusados en el sector Norte de la Unidad.

Unidad Medioambiental nº 19: FRANJA LITORAL CON VEGETACIÓN HALÓFILA.

El nivel de usos de esta Unidad es bastante bajo, al tener la mayor parte de las áreas el acceso restringido y encontrarse las escasas playas expuestas a oleajes moderados y fuertes. De entre todas las playas existentes en la Unidad destaca en cuanto a grado de ocupación la de Alojera, que cuenta con acceso rodado y urbanización rústica asociada.

Unidad Medioambiental nº 20: NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

En esta Unidad, de carácter azonal, se incluyen 23 espacios dispersos por el territorio, en coincidencia con los principales asentamientos de población del término municipal:

En lo que se refiere a entidades de población, es posible diferenciar en el municipio asentamientos que han experimentado un crecimiento disperso, generalmente lineal, apoyado en una carretera, de aquellos que han desarrollado un crecimiento más compactado o agrupado, participando algunos de los sectores en que se divide la Unidad en estudio de las dos modalidades.



La fisiografía municipal ha condicionado grandemente y desde un primer momento la configuración de estos espacios, localizándose en general los núcleos rurales en las lomas, preservando los suelos más fértiles de los cauces y fondos de barranco para el aprovechamiento agrícola, aunque a medida que las actividades agrarias han ido perdiendo vigencia, estas áreas de cultivo también han acogido nuevas edificaciones. Así, en la mayoría de los casos, lo que se observa es una distribución dispersa y heterogénea, un estado intermedio entre lo rural y lo urbano.

El núcleo de Vallehermoso, capital municipal, se localiza en la zona de confluencia de los principales afluentes que forman su cuenca. Aunque no se ha perdido del todo el vínculo a la actividad agrícola, es el más importante en cuanto a concentración de población, presentando la trama urbana más densa y agrupada del municipio, albergando casi la totalidad de las piezas de equipamiento y dotaciones, (oficinas municipales, iglesia, plaza, local de vecinos, canchas deportivas, escuela, psiquiátrico, estación de guaguas, depuradora, jardín botánico, etc.), además de edificios de gran calidad arquitectónica y muestras tipológicas constructivas interesantes, diferenciándose su casco histórico como un conjunto unitario de especial relevancia por su configuración, a pesar de no poseer edificios de gran interés arquitectónico.

La distribución del viario, (la estructura urbana queda definida por las vías principales que la recorren longitudinalmente), y la propia configuración de la topografía, han servido para limitar la expansión territorial de este núcleo, si bien se continúan desarrollando edificaciones en la actualidad, en ocasiones con alteraciones geomorfológicas graves, (grandes desmontes), y con impactos asociados a los tipos edificatorios de gran volumen y altura, y a los acabados exteriores de estética poco acertada.

Además de Vallehermoso, e independientemente de caseríos repartidos por el territorio municipal, en la mayoría de los casos con indudable interés arquitectónico doméstico – etnográfico y/o paisajístico, y que se incluyen en el ámbito territorial de otras de las Unidades Ambientales descritas por no alcanzar



entidad poblacional suficiente, esta Unidad nº 20 recoge, como ya se ha indicado, otras entidades que se describen a continuación de manera breve:

- El núcleo de Valle Abajo presenta un poblamiento denso, (con unas 50 edificaciones), aunque con crecimiento posible, que se asienta preferentemente en la ladera izquierda para dejar libre el lecho del barranco a los cultivos, y mantiene en gran medida el aspecto tradicional en el conjunto de la edificación, si bien sería conveniente la sustitución de colores rojos y verdes en azoteas, por tonos menos impactantes en cuanto a incidencia paisajística.
- Los caseríos situados en la parte alta de la cuenca de Vallehermoso: Macayo, (que alberga conjunto paisajísticos y etnográficos singulares entre palmeras), y La Soquilla, sufren un proceso importante de despoblamiento, y cada vez son menos las personas que mantienen el uso residencial ligado al aprovechamiento agrícola tradicional que en el pasado caracterizó a estos enclaves. En general se aprecia necesidad de actuaciones encaminadas al mantenimiento de edificación tradicional y a la corrección de impactos en relación con edificación de estética inadecuada (colores, materiales, falta de acabado, etc.).
- El Cabezo, La Soquilla y Los Chapines: localizados en el entorno de la Presa de la Encantadora, en el margen izquierdo del Barranco de Ingenio, presentan mezcla de tipología rústica y moderna.
- Casas de Garabato: asentamiento vinculado a la actividad agrícola, con acceso difícil debido a lo estrecho del viario, cuenta con unas veinte edificaciones, de las que aproximadamente el 60 % se encuentran deshabitadas.
- Las cuenca de los barrancos de Los Zarzales y Simancas, en la comarca de Tamargada acoge, en la proximidad del límite noreste municipal, los enclaves de Pie de la Cuesta, (que define un significativo paisaje etnográfico), Los Mazapeces, (conjunto de viviendas etnográficamente destacado), y Simancas. Las actividades ganaderas y la agricultura asentada en terrazas han constituido en sustento y motivo de desarrollo de estos caseríos, que en conjunto destacan por la presencia de frondosos palmerales. Estos núcleos, que identifican el poblamiento tradicional



más antiguo del municipio, demandan medidas de actuación encaminadas al sostenimiento y protección del caserío tradicional.



- Al Noroeste del municipio se identifica el pequeño asentamiento de Arguamu, que define un enclave tradicionalmente vinculado a las actividades agrarias, (aunque actualmente apenas se mantienen algunas huertas destinadas al cultivo de papas, viñas, tomates, etc. para consumo familiar) y que concreta un paisaje etnográfico singular, manteniendo la mayor parte de la edificación la tipología rústica tradicional, observándose escasamente los colores no apropiados en fachadas. Presenta dificultad de acceso, y que se articula en tres barrios conectados enmarcados en un entorno de laderas de fuertes pendientes y cercanos al mar, en el que se observan palmeras dispersas. La agricultura se mantiene en huertas vinculadas a la vivienda, donde se mantienen cultivos de papas, vid, tomate y hortalizas. La ganadería en retroceso.

- Al Noroeste, en el entorno del valle amplio de Tazo, (enclaves de Vegueta, Muñigal, Tazo, Cubaba), se asienta, entre frondosos palmerales, el poblamiento disperso de igual nombre, definiendo asimismo un paisaje etnográfico singular, aún caracterizado por un cierto aprovechamiento agrario vinculado normalmente a la residencia de traza rústica tradicional.

Tazo: conjunto de edificaciones muy dispersas en el marco del palmeral más desarrollado y denso de la isla (12200 palmeras). El acceso es dificultoso a través de pista de tierra. Cuenta con un total de 40 edificaciones residenciales vinculadas a cultivos hortofrutícolas en bancales, de las que mantienen el carácter residencial el 85%, y que definen un conjunto etnográfico que mantiene el carácter de caserío tradicional singular. Es uno de los caseríos en los que se aprecia aprovechamiento de la palmera para obtención de guarapo. Se observan cuartos de aperos, edificación con fachada pintada en blanco y también de piedra.

El Muñigal: también con importantes dificultades de acceso, cuenta con 40 edificaciones muy dispersas entre frondosos palmerales, de las que el 15 % aproximadamente se encuentran deshabitadas. También se observación vinculación a la actividad hortofrutícola en bancales próximos a la vivienda, donde



DLIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

se explotan cultivos de secano, observándose el cultivo de cereal en parcelas agrícolas de lomadas. Caserío tradicional.



- En el entorno del Barranco de Alojera, al Este del municipio, se ha desarrollado un poblamiento disperso y algo caótico, (proliferación de edificación de gran desarrollo volumétrico y estética más bien urbana), habiéndose incluido dos sectores de esta comarca en la Unidad en estudio, Alojera, (que acoge el núcleo de Aldana, de alto valor etnográfico) y el asentamiento conocido como El Lomo, que sobresale por el marco paisajístico que ofrecen frondosos palmerales.

El aspecto es en general caótico tanto en lo referente a viario como a edificación, y la tipología constructiva predominante es la urbana, con empleo de materiales, colores y formas poco acertadas. En general se hacen necesarias medidas de integración: homogeneización de colores en cerramientos exteriores, ocultación con vegetación (preferentemente palmeras). En el Caserío de la Playa, encontramos predominio de casas blancas; en el barrio de Aldana se conserva el carácter rural tradicional.

- Epina, localizado en el ámbito de la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay, presenta un poblamiento disperso en ladera y tradicionalmente vinculado cultivos hortofrutícolas. La mayor parte de la edificación se encuentra aquí en situación de "fuera de ordenación".

- También afectando, (en este caso parcialmente), a la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional, tenemos el sector de Casas del Garabato – Banda de las Rosas, que asimismo ha desarrollado un poblamiento disperso fundamentado en las actividades agrarias, y aloja valor singular en el conjunto de Casas del Garabato.

Los Loros: asentado en el fondo del Barranco de Ingenio, define un conjunto de 35 edificaciones, con un porcentaje de abandono de entorno al 30%, y algunos casos de ruina, en el entorno singular de bancales y palmeras. Se mantienen cultivos hortofrutícolas en bancales.

La Calle del Helecho: situado junto a viario en ladera del Barranco de Ingenio. Sin crecimiento posible, debido a las altas pendientes, cuenta con unas pocas edificaciones, de las que el 15 % se encuentran deshabitadas. La edificación es alternante entre lo tradicional y lo reciente, observándose edificios de hasta plantas de traza reciente. Mezcla de colores.



Banda de las Rosas: de acceso difícil, por insuficiencia en anchura del viario, este enclave situado en el entorno del Barranco de Ingenio, cuenta con un total de 20 edificaciones residenciales, con vínculo a bancales de cultivo de plataneras básicamente, además de algunos chamizos. En lo que se refiere a la tipología constructiva, se observa predominio de lo moderno sobre lo rural tradicional, y fuerte impacto por empleo de colores varios en fachadas. Sin posibilidad de crecimiento debido a la acusada pendiente.

En la comarca de Temocodá, se emplazan los sectores correspondientes a El Cercado, Chipude, Los Apartaderos, Jagüe, La Dehesa, Pavón y Casas de los Manantiales, encontrándose entera o parcialmente localizados en ámbito declarado como Zona Periférica de Protección del Parque Nacional. El Cercado y Chipude, concretan los asentamientos principales de población en el sector Sur municipal, no habiendo experimentado disminución demográfica sensible en los últimos años, debido al mantenimiento de una agricultura a tiempo parcial basada en los productos de autoconsumo y el viñedo, revitalizado por la aceptación de que disfrutaban los vinos de la zona.

El Granalete: enclave que cuenta con unas diez edificaciones situadas en ladera y de las que aproximadamente el 10 % se encuentran abandonadas. La vivienda parece asociada a cultivos hortofrutícolas en bancales, y mantiene un buen nivel de integración paisajística, con su carácter de aislada, de una sola planta, con predominio de los techados a dos aguas y con tejas, así como de el cerramiento de bloques enfoscado y pintado, etc.

La Dehesa: conjunto de 20 edificaciones, en la mayor parte de los casos habitadas y con vínculo a cultivos hortofrutícolas que se desarrollan en bancales próximos. El grado de integración ambiental es medio, alternando la edificación de carácter más tradicional (1 sola planta, cubierta inclinada de teja, acabado exterior



que combina la piedra con la pintura blanca, etc.), con la de aspecto reciente, (desarrollo de 2 plantas de altura, en ocasiones se observan la tipología salón techado plano, etc.). Palmeras junto a vivienda.

Jagüe: asentamiento en ladera de alta pendiente, que cuenta con un total de 20 edificaciones, de las que sólo se encuentran habitadas el 40%, observándose un importante abandono y en ocasiones edificación en estado ruinoso en la zona baja de la ladera. Predomina la edificación de una sola planta con techado plano y acabado exterior enfoscado y pintado, observándose la presencia de edificación de carácter más moderno diseminada entre las viviendas de tipología tradicional.

Pavón: conjunto edificado en ladera, que cuenta con un total de 30 edificaciones, (encontrándose deshabitadas aproximadamente el 20%, y en ocasiones en estado de ruina). La vivienda aparece asociada cultivos de hortalizas y frutales, y en general mantiene el carácter tradicional rural, con predominio de los techados inclinados de tejas, en ocasiones cerramientos en piedra, etc.

Los Apartaderos conjunto integrado por 45 edificaciones situadas en ladera, y que mantienen el carácter residencial en el 90% de los casos. Se observa diseminación de edificación de tipología reciente entre la de carácter rural tradicional, (cerramientos de piedra o de bloques enfoscados y pintados, en la mayoría de las ocasiones de color blanco), que en ocasiones se encuentra en estado de abandono y ruinoso. Junto a la vía de acceso sobresale la presencia de talleres, restaurantes, etc.

Chipude: enclave que cuenta con unas 100 edificaciones, de las que únicamente el 10% se encuentran deshabitadas. En cuanto a la tipología edificatoria, se reparte aproximadamente al 50 % los tipos rústicos tradicionales con las casas salón de hasta tres plantas. En algunos casos se aprecia la falta de encalado parcial o total en cerramientos, así como el empleo de colores inadecuados.

Los Manantiales: conjunto de 15 edificaciones situadas en ladera y próximas a cauce de barranco, que mantiene singular carácter rural tradicional, (tipología rústica con una sola planta, techados inclinados cubiertos con tejas, cerramiento



de piedras o bien de bloques enfoscados y pintados de color blanco, etc.), en un entorno paisajístico destacado, sobresaliendo algunas palmeras. La edificación, de carácter residencial, aparece vinculada a banales que mantienen cultivos de hortalizas y frutales y a un aprovechamiento ganadero muy limitado observándose un estado de abandono de la vivienda de entorno al 30%.



El Cercado: enclave situado en ladera de suave pendiente que cuenta con unas 100 edificaciones, con un porcentaje de abandono de entorno al 7%. La vivienda se vincula al banal agrícola con cultivos de papas, hortalizas, etc. En cuanto a tipologías, existe un reparto casi equitativo entre la tradicional y la moderna, con alturas de hasta tres plantas.

- Erque y Erquito, localizados en el interior del Paisaje Protegido de Orone, en el entorno de la cuenca del Barranco de Erque, con acceso dificultoso, constituyen asentamientos dispersos, vinculados originariamente a una actividad agrícola que actualmente se encuentra en estado de abandono. El carácter edificatorio del conjunto mantiene el aspecto rural tradicional, con cerramiento en bloque enfoscado y pintado de color blanco generalmente, o de piedra.

- Igualero, localizado igualmente en el campo del Paisaje Protegido de Orone, inmediatamente al Sur del Parque Nacional, junto al límite con el municipio de Alajeró, presenta un poblamiento residencial disperso relacionado tradicionalmente con unas actividades agrarias que progresivamente se ven desplazadas por un incipiente sector servicios que se desarrolla al amparo del uso turístico de la zona protegida de Garajonay. Casi la totalidad de la edificación se encuentra en situación de "fuera de ordenación" por afectar al Paisaje Protegido. Cuenta con ermita y mirador, desde el que se observa un depósito regulador de agua potable convenientemente integrado mediante el chapado en piedra de sus paredes externas.

- La Dama, localizada al Sureste municipal, destaca como núcleo amplio cuyo desarrollo se vincula a la zona de alta productividad agrícola que caracteriza este sector municipal.



En cuanto a la problemática ambiental que afecta a los diferentes sectores que conforman esta Unidad Ambiental, ante todo hay que señalar el estado de abandono y deterioro que muestran parcial o totalmente muchos de estos caseríos, en particular aquellos que sufren un despoblamiento más intenso paralelamente al retroceso de las actividades agroganaderas, evidenciando la necesidad de abordar actuaciones de rehabilitación y/o restauración de estos conjuntos edificados, así como de dotación de infraestructura necesaria para el sostenimiento de la población y su conversión en polos dinamizadores de la economía local.

La disociación entre el mantenimiento del caserío como elemento patrimonial más representativo, y soporte de su identidad e imagen turística, y el cambio del modelo agrícola disperso en un modelo económico apoyado en el turismo, obliga a establecer una política territorial de pequeñas gestiones dirigidas a la búsqueda de alternativas que recuperen las formas del caserío sin tener que renunciar a los nuevos usos.

En muchos casos, al abandono y deterioro, que llega a alcanzar en algunos casos el estado de ruina, se añaden las transformaciones y cambios morfológicos y funcionales que han sufrido con el paso del tiempo muchos de los valores arquitectónicos – etnográficos adscritos a esta Unidad. También la morfología de los asentamientos en su conjunto ha quedado en ocasiones desvirtuada por la aparición de nuevas tipologías de casas, normalmente con menor vinculación al uso agrario, (aumento de la vivienda dispersa en el medio rural, escasa adecuación de las tipologías edificatorias con las agrupaciones rurales en las que se ubican, profusión de cierres de parcelas, proliferación de la tipología casa - salón, autoconstruida y en bloque visto, etc.). En este sentido, los núcleos que manifiestan la mayor concentración de impactos son aquellos que han experimentado una mayor expansión: Vallehermoso, Alojera, La Dama, El Cercado y Chipude. Se trata de núcleos que conforman amplios dispersos, que en general no presentan una trama urbana definida (con excepción de Vallehermoso casco), desarrollándose las edificaciones alineadas a pistas y antiguos caminos agrícolas, (a los que en la mayoría de los casos estrangulan), ofreciendo además una imagen alterante y desordenada de edificaciones de tipología tradicional con

viviendas de nueva factura urbana, en ocasiones con desarrollo de volúmenes excesivos y alturas de hasta tres y cuatro plantas, adaptadas a laderas y con importantes desmontes de terrenos asociados.



En cuanto a infraestructura de servicios: en lo referente a saneamiento, la problemática tiene que ver con carencia de red en los núcleos de menor entidad y mayor dispersión, en los que se mantiene el uso de pozos negros y fosas sépticas individuales para el vertido de las aguas negras, y no es viable el tendido de redes; en cuanto a depuración, cabe apuntar la necesidad de al menos una nueva EDAR que trate las aguas residuales que se generen en la comarca de Tazo - Alojera y en el sector de La Dama; por su parte, el abasto está garantizado en cantidad a casi toda la población, siendo muy escasas las zonas que tienen que recurrir al suministro con cubas en ciertas épocas del año, si bien se observan carencias importantes en lo referente a la calidad del agua de suministro debido a la aplicación incorrecta de tratamiento de desinfección por cloración en la red de distribución.

De otro lado, se observa de forma generalizada falta de retranqueo suficiente de la vivienda respecto al viario local, (que por su parte presenta importante desorganización en casi todos los núcleos). En el caso de Vallehermoso, y en menor medida en el resto de sectores, los crecimientos urbanos en los márgenes de la carretera general de acceso al casco han generado problemas de congestión de tráfico y de accesibilidad.

Finalmente, cabe anotar un impacto visual importante asociado al trazado aéreo del tendido de electricidad y telecomunicaciones, en los sectores que registran un poblamiento más amplio.

7.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL.



Para la concreción del presente Plan General de Ordenación, el Ayuntamiento de Vallehermoso plantea unos objetivos básicos y para su consecución se exponen los criterios de planeamiento que, a nuestro entender, propician la consecución de los objetivos municipales planteados:

Objetivo 1:

Mantenimiento de la actual población municipal y favorecer el crecimiento sostenible de la misma hasta una cota de 3.500 ó 4.000 habitantes en los próximos diez años.

Para conseguir este objetivo, los criterios a manejar se centran en favorecer, desde la ordenación urbanística, el establecimiento de nuevos sistemas de recursos que puedan ser utilizados por la población municipal. En este sentido se pueden plantear:

Favorecer la reutilización de suelos agrícolas para potenciar el sector de ganadería estabulada, encaminada a surtir el mercado insular.

La de propiciar la instalación moderada de alojamientos turísticos de alta calidad, siguiendo los criterios de sostenibilidad que se establece el Plan Especial Territorial del Desarrollo Turístico de la Isla de La Gomera, actualmente en tramitación.

Ampliar la red de los equipamientos comunitarios básicos, tanto de carácter municipal como local.

Objetivo 2:

Garantizar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales del territorio municipal. Para ello el Plan General deberá recoger los espacios que ostenten estos valores con la categoría de suelos rústicos de Protección Natural.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

Por otra parte, el Plan General deberá incluir recomendaciones para tener en cuenta por los Planes de Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos en relación a usos de suelo y tratamiento del uso residencial y de los asentamientos de población incluidos en el entorno.



Objetivo 3:

Conservación de las tipologías edificatorias tradicionales en el Municipio como elementos importantes de consolidación del Paisaje Rural y Urbano. Para ello se deberán establecer condiciones y ordenanzas para la edificación de los asentamientos rurales que propicien la conservación de sus actuales tramas, respetando los espacios arbolados, las zonas escarpadas y favoreciendo la consolidación de los espacios vacíos, por encima de crecimientos en extensión.

Objetivo 4:

Mejorar las redes de infraestructura. En este sentido se debe plantear de forma prioritaria la programación de un sistema global de recogida de aguas residuales y de su depuración y vertido.

Por otra parte se debe proceder a la mejora de la accesibilidad vial de las zonas que acusan mayor dificultad.

Se debe establecer un sistema de transporte de urgencia, en base a la adecuación de puntos idóneos para la llegada de helicópteros, ya que la accesibilidad por carretera con los centros funcionales de la isla consume excesivo tiempo.

En cuanto a los objetivos ambientales de este Plan General, el Contenido Ambiental justifica entre otras la necesidad de predecir, evaluar y corregir las consecuencias de la actividad del hombre sobre el entorno, derivadas de las nuevas clasificaciones urbanísticas, aunque también tiene su justificación en que uno de los principales aspectos que se deben considerar en este territorio es



potenciar los aspectos culturales y naturales del municipio, además de elevar la sensibilidad de nuestros habitantes y visitantes en la conservación y aprecio del medio.



Por esto podemos resumir que los objetivos ambientales generales de este Plan General son:

- 1.- Identificar, proteger, conservar, potenciar y ordenar todos aquellos recursos y elementos naturales que alberga el territorio municipal.
- 2.- Garantizar un adecuado diagnóstico medioambiental que permita definir, valorar y corregir los impactos que puedan alterar el territorio municipal, especialmente en aquellas zonas donde se prevé un cambio de usos.
- 3.- Actuar allí donde se observen impactos preexistentes y las nuevas propuestas no los corrijan o prevengan.

A partir de estos objetivos globales, podemos definir una serie de objetivos específicos que se pretenden alcanzar con el desarrollo de este P.G.O. y este Estudio Medioambiental, estos son:

- a.- Identificar y valorar todos aquellos elementos naturales existentes en el territorio municipal (situación, grado de conservación, etc.) que permitan realizar una adecuada ordenación del territorio.
- b.- Adecuar el desarrollo urbanístico a los valores naturales, culturales y paisajísticos de este espacio municipal.
- c.- Desarrollar y preservar la estructura socioeconómica del término municipal, consolidando y recuperando los usos tradicionales existentes y potenciando y regulando el desarrollo del estratégico sector terciario.

d.- Conservar los recursos naturales, culturales y paisajísticos allí donde existan, impidiendo la ocupación de suelos de gran valor, por el desarrollo de usos o actividades incompatibles con los valores de conservación que presentan.



e.- Facilitar y programar una serie de medidas de conservación y según convenga, tendentes a una mejora paulatina de las características del espacio municipal.



8. EL MODELO TERRITORIAL Y LAS ALTERNATIVAS.



El análisis del modelo de la ordenación territorial y sus alternativas es una concreción con la fase del Avance, por lo que, como ya se ha mencionado anteriormente, ya ha sido analizado y consensuado por los organismos que formulan el Plan General y también por aquellos que tienen las competencias para su aprobación.

Valga esta introducción para justificar la aceptación del modelo propuesto en el documento de las Normas Subsidiarias, teniendo también en consideración las pocas posibilidades realistas de una propuesta de cambio, avaladas por la escasa dinámica del Municipio y la enorme incidencia de la variante ambiental, ampliamente consolidada, sobre los desarrollos urbanos.

Permanecen por tanto como bases del modelo de ordenación:

- La consideración del suelo rústico de alto valor ambiental – natural y paisajístico – de la mayor parte del suelo municipal.
- El criterio de consolidación por la edificación de los suelos vacantes en los núcleos poblacionales evitando su extensión.
- Admitir como suelos para desarrollos turísticos de carácter no rural las instalaciones previstas en La Rajita y en la Playa de Alojera.
- Concentrar los crecimientos edificatorios con base en la clasificación de suelos urbanizables o unidades de actuación en los cascos de La Dama y Vallehermoso.
- Establecer condiciones de adaptación ambiental para las edificaciones incluidas en suelo rústico de Asentamiento Rural.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2009.

El Secretario,

La red viaria de comunicaciones, tanto interiores del Municipio como de conexión con el resto de la isla, conformadora en gran medida del actual modelo, permanece en sus características principales.



Como complemento a la enumeración de los elementos básicos definitorios del modelo y después de un análisis territorial y de la previsible capacidad de desarrollo, se han modificado propuestas realizadas en las Normas Subsidiarias y que se centran principalmente en los siguientes aspectos:

A) Se han modificado los criterios de localización y cuantificación de las zonas de expansión de los cascos de Vallehermoso y de La Dama.

En el casco de Vallehermoso no parece oportuno el crecimiento en las laderas, que indudablemente tienen un valor paisajístico que demanda una política de protección. Por otra parte, también se excluye del suelo edificable las piezas de suelo que actualmente son plataneras. El crecimiento se propone con apoyo en la actual red viaria, pero creando nuevos viales de servicio en zonas que de diferente grado ya han sido antropizadas y en las que los cultivos ya se encuentran en franca regresión.

En cuanto al suelo de expansión de La Dama, hemos considerado que la propuesta no era conveniente por entender que además de su desproporcionada extensión, con relación a la real capacidad de crecimiento del casco, elimina suelos agrícolas de alto valor productivo que están en explotación. En función de ello se modifica la propuesta, clasificando como suelos urbanizables las dos piezas que actualmente son improductivas, permitiendo una edificabilidad y densidad superior a la media existente, siendo conscientes de que tendrán un mayor costo de urbanización provocado por la acusada pendiente del terreno. Este sobrecosto debe asumirse para preservar el uso productivo agrícola existente.

B) Entendemos que es necesario reconocer como suelo rústico de asentamiento rural todo aquel que reúne condiciones para su



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

categorización, al amparo de la D.A. 28 de la Ley 62/2003 que modifica el artículo 4 de la Ley 3/1981 de creación del P.N. Garajonay.



En este sentido hacemos se han categorizado los suelos rústicos de asentamientos rurales y se ha delimitado el suelo urbano de Chipude para hacer frente a su crecimiento natural, protegiendo el resto del entorno que se categoriza como suelo rústico de protección de entorno. Todo ello se completa con las siguientes determinaciones:

a) Estipular un régimen específico para que las edificaciones existentes puedan conservarse, mejorar sus condiciones de habitabilidad, e incluso puedan ser sustituidas por edificación nueva que respete las características tipológicas de la vivienda rural tradicional.

b) Estipular mecanismos que propicien la mejora de la accesibilidad peatonal y el estacionamiento de los vehículos de los propietarios de las viviendas.

c) Establecer medidas para el tratamiento de los espacios interiores de las edificaciones.

d) En aquellos asentamientos rurales que queden divididos por el límite teórico del límite de la zona de protección admitir para todo el ámbito del asentamiento el mismo régimen de uso.

Creemos que la propuesta responde al interés social de los habitantes y que el Ayuntamiento la asume como planteamiento de ordenación que debe ser tenida en cuenta por el propio Patronato, al que se debe recomendar que, a través de su participación en el planeamiento municipal, admita este régimen de usos como indicaciones a tener en cuenta, tanto como régimen transitorio como en la formulación de una nueva instrumentación para la conservación de la zona periférica.



C) La conservación del suelo de protección agrícola es imprescindible para mantener el paisaje rural del Municipio.

Sin embargo, entendemos que la mejor política para su conservación deriva de la posibilidad de obtener rentabilidad, es decir, de procurar que se mantengan en explotación los suelos. Para ello sería conveniente utilizar el modelo ya propuesto en otros planeamientos de la isla de Tenerife, y que se basa en ligar pequeñas explotaciones ganaderas a la productividad agraria, reconvirtiendo según el caso los cultivos hacia las plantas forrajeras.

Para ello, será conveniente realizar un Plan Especial que contemplará la implantación de estos usos y definiera con detalle el carácter y características que debe tener este desarrollo con criterios de sostenibilidad ambiental y económica.

D) En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos incluidos en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias: Parque Nacional de Garajonay, Parque Rural de Valle Gran Rey, Monumento Natural de los Órganos, Monumento Natural de Roque Cano, Monumento Natural de Roque Blanco, Monumento Natural de la Fortaleza, Monumento Natural del Lomo del Carretón y el Paisaje Protegido de Orone, y dado que en el término municipal representan más de un tercio de la superficie (48,25%).

Es necesario hacer constar que:

- El Parque Nacional de Garajonay cuenta con el Plan Rector de Uso y Gestión aprobado por R.D. 1531/1986, de 30 de mayo de 1986, por el que se habrán de regir las actuaciones que afecten a dicho ámbito de protección nacional.
- El Parque Rural de Valle Gran Rey cuenta con el Plan Rector de Uso y Gestión aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 3 de abril de 2.006.

- El Monumento Natural de Los Órganos cuenta con el Plan Rector de Uso y Gestión aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2.005.
- El Monumento Natural de Roque Cano cuenta con el Plan Rector de Uso y Gestión aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2.005.
- El Monumento Natural de Roque Blanco cuenta con el Plan Rector de Uso y Gestión aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2.005.
- El Paisaje Protegido de Orone cuenta con el Avance aprobado por Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Ordenación del Territorio de fecha 27 de julio de 2.004.
- El Monumento Natural de La Fortaleza cuenta con el Avance aprobado por Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Ordenación del Territorio de fecha 23 de julio de 2.003.
- El Monumento Natural del Lomo del Carretón cuenta con el Avance aprobado por Resolución del Ilmo. Sr. General de Ordenación del Territorio de fecha 14 de octubre de 2.003.



E) Por lo que se refiere a la franja costera municipal y ante la alternativa prevista en las Normas Subsidiarias de clasificarlo tan sólo como suelo rústico de Protección Costera, se ha tomado la decisión de clasificarlo también como Suelo Rústico de Protección Natural pues esta franja litoral del Norte y Noroeste del municipio, albergar valores naturales como son la singular geomorfología, la vegetación y el paisaje, además de un elevado interés desde el punto de vista avifaunístico.

Además de esto se cree conveniente y aconsejable la actualización de los inventarios de especies orníticas, al menos de las más significativas, y el desarrollo de planes de protección, conservación y recuperación, particulares en estas zonas costeras.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

F) Se delimita también coincidente con el ámbito municipal de la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay, allí donde no se ha definido Suelo Rústico de Asentamiento Rural, o Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, como Suelo Rústico de Protección de Entorno en dos subcategorías, pues entendemos que esta categoría de suelo refleja de forma más real tanto territorialmente como ambientalmente, las características que llevaron en su momento la creación de esta zona de protección entorno al Parque Nacional, así como al respeto a los usos y actividades que se desarrollan actualmente en esta zona.



En lo referente al ámbito del Parque Nacional como a su Zona Periférica de Protección el régimen de usos y actuaciones así como a consideraciones de medidas protectoras y correctoras, etc., serán las señaladas en el Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado por R.D. 1531/1986, de 30 de mayo de 1986.

G) Además de mantener el régimen en las franjas de protección de carreteras, y a fin de garantizar las mejores condiciones de funcionalidad y servicio, se extiende la categoría del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras al ámbito de las presas del municipio no emplazadas en suelo categorizado como Rústico de Protección Natural y Rústico de Protección de Entorno, así como al ámbito del Parque Eólico localizado al Norte de Epina y la depuradora de El Tejar como régimen alternativo más apropiado a los respectivos: Rústico de Protección Agraria y Rústico de Protección Natural de las Normas Subsidiarias.

También se han delimitado como suelos rústicos de protección de infraestructuras, las zonas donde se ha propuesto la instalación de nuevas depuradoras, helipuertos, la carretera de circunvalación a Vallehermoso y el punto limpio. Su localización figura en los planos de clasificación como una delimitación que creemos suficiente para su implantación, ya que aún no están definidas sus características finales.

Con respecto a la referida vía de circunvalación de Vallehermoso, se cita la adaptación del trazado estudiado por los técnicos redactores del proyecto de



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

Ensanche y Mejora de la Carretera de Vallehermoso a Arure. Este proyecto recoge dicho trazado, así como la ejecución de un túnel, también recogido por el presente Plan General de Ordenación. A continuación, se muestra el trazado recogido en el proyecto referido:



CIRCUNVALACIÓN VALLEHERMOSO

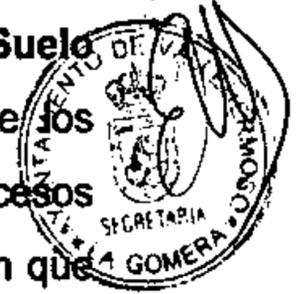


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

H) A diferencia de las Normas Subsidiarias, se introduce la figura del Suelo Rústico de Protección Hidrológica afectando al cauce y márgenes de los principales barrancos del municipio como medida que mejor evite los procesos erosivos y la racionalización de los recursos hídricos, salvo en los casos en que otras categorías de Suelo Rústico de Protección garantizan suficientemente la protección de este dominio público.



I) Previendo las necesidades de áridos que a escala municipal requerirá el desarrollo de actuaciones públicas y privadas a desarrollar en el plazo de vigencia del Plan General, (en torno a diez años), se ha localizado y delimitado un ámbito de Suelo Rústico Minero, allí donde se ha valorado la presencia de recursos suficientes en cantidad y calidad, garantizando el alejamiento de poblaciones y en líneas generales un mínimo coste ambiental, ya que se trata de una zona que ya ha sufrido intervenciones en ese sentido.



9.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.



La ordenación estructural que se presenta en el Plan General, atiende a dar cumplimiento de los objetivos planteados y a conformar el modelo de la ocupación territorial.

Los elementos que componen la ordenación, de acuerdo con las determinaciones del artículo 32 del TRLOTENC'00, son los siguientes:

- La clasificación del suelo en rústico, urbanizable y urbano y sus respectivas categorías.
- El establecimiento de los sistemas generales y locales de equipamientos e infraestructuras.
- La ordenación del litoral
- La definición de las áreas que deberán desarrollarse a través del planeamiento especial.

A continuación se describen y justifican los elementos enunciados:

9.1.- SUELO RÚSTICO.

Constituirán el suelo rústico, de acuerdo con el artículo 54 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, los terrenos que el Plan General adscriba a esta clase de suelo por tener la condición de dominio público, estar sujetos a algún régimen de protección por sus valores naturales, paisajísticos, históricos o culturales, ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, etc., por resultar inadecuado para servir de soporte a los aprovechamientos urbanos, para salvaguardar el ecosistema insular o para mantener el modelo territorial.

El objetivo principal del Plan General en este tipo de suelo, es evitar su degradación siendo expresamente excluido del proceso urbanizador.



De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico, atendiendo a las diferentes características de cada zona del territorio.

A.- SUELOS RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Suelo Rústico de Protección Natural.

Está constituido por aquellos suelos que contienen elementos o valores naturales y ecológicos que es necesario conservar y proteger y que han sido declarados "ex lege" como Espacios Naturales Protegidos por el TRLotc-Lenac.

Algo menos de una tercera parte de la superficie de Vallehermoso queda bajo alguna categoría de protección especial. Así, por el territorio municipal se desarrollan, parcial o íntegramente, hasta 8 espacios protegidos diferentes.

CATEGORÍA DE PROTECCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE TOTAL DEL E.P.	SUPERFICIE MUNICIPAL AFECTADA	% SUPERFICIE MUNICIPAL AFECTADA	SUPERFICIE DEL E.P. AFECTADA POR ASE EN VALLEHERMOSO (Has/%)
Parque Nacional	Garajonay	3.984,0 has.	1.300,0 has.	11,92	1.300/100
Parque Rural	Valle Gran Rey	1.992,8 has.	577,0 has.	5,29	9/1,56
Monumento Natural	Los Órganos	154,2 has.	154,2 has.	1,41	154,2/100
Monumento Natural	Roque Cano	58,2 has.	58,2 has.	0,53	58,2/100
Monumento Natural	Roque Blanco	27,3 has.	26,1 has.	0,23	26,1/100
Monumento Natural	La Fortaleza	53,2 has.	53,2 has.	0,48	53,2/100
Monumento Natural	Lomo del Carretón	243,5 has.	141,1 has.	1,29	141,1/100
Paisaje Protegido	Orone	1.788,1 has.	983,2 has.	9,02	205,1/20,8
Zona Periférica de Protección del P.N.	Norte	-	1.428,5 ⁽¹⁾ has.	12,58	1.428,5/100
Zona Periférica de Protección del P.N.	Sur	-	728,1 ⁽²⁾ has.	6,41	728,1/100
TOTAL MUNICIPAL			5.275,6 ⁽³⁾ has.	48,25	3.920,5/74,31

(1) Incluidas 26,1 y 77 has. coincidentes con los Monumentos Naturales de Roque Blanco y de Lomo del Carretón, respectivamente

(2) Incluidas 174 has. coincidentes con el Paisaje Protegido de Orone, 9 has. con el Parque Rural de Valle Gran Rey y 32 has. con el Monumento Natural de La Fortaleza



(3) Contabilizando una sola vez las hectáreas coincidentes entre la ZPP y los espacios naturales protegidos anteriores



También se categorizan como de Protección Natural, algunos segmentos de la costa municipal, en su parte septentrional por sus singulares valores paisajísticos y faunísticos

estos son:

- Tramo costero comprendido aproximadamente entre Punta de la Cueva y la Playa de Alojera, esta última no incluida.
- Tramo costero comprendido entre la Playa del Trigo (no incluida) y el límite Oeste del Monumento Natural de Los Órganos.
- Tramo costero comprendido entre el límite Este del Monumento Natural de Los Órganos y la Playa de Vallehermoso (no incluida).

La totalidad del suelo del Término Municipal de Vallehermoso incluida en la declaración de Espacios Naturales Protegidos y no clasificado como suelo urbano o asentamientos, se clasifica como suelo rústico de protección natural, a desarrollar según respectivos Planes o Normas.

Suelo Rústico de Protección de Entorno.

Se delimita esta categoría de suelo rústico en las zonas afectadas por la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay de conformidad con la Ley 3/1981, de creación del Parque Nacional de Garajonay, no incluidas en otra categoría de espacio natural protegido, con la finalidad de proteger los recursos naturales que provocaron su declaración.

Dentro de este Suelo Rústico de Protección de Entorno, el Plan General reconoce la mayor parte de los asentamientos rurales existentes y los ordena como tales (Suelo Rústico de Asentamiento Rural). Estos núcleos son:



Nº	Denominación
ZONA NORTE	
1	Epina
2	La Banda de las Rosas
3	Hediondo
4	El Lomito
5	Los Loros
ZONA SUR	
6	Apartadero
7	El Cercado
8	Los Manantiales
9	Chipude
10	Pavón
11	Igualeto
12	La Dehesa
13	Jagüe

En este sentido, la Disposición Adicional Vigésima Octava de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social modifica el artículo 4 "Zona periférica de protección" de la Ley 3/1981, de 25 de marzo, de creación de Parque Nacional de Garajonay. Así, el apartado 2 del citado artículo señala que "a tal fin la administración competente abordará la ordenación de dicha zona periférica de protección, de tal forma que, con carácter general, se prohíban las nuevas construcciones, excepto las de interés público, así como la obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes".

El apartado 3 contempla que "excepcionalmente, y en los núcleos de población existentes, los instrumentos de ordenación correspondientes podrían autorizar nuevas edificaciones destinadas a hacer frente al crecimiento natural de las poblaciones actualmente asentada en dichos núcleos, así como la rehabilitación de edificaciones preexistentes con destino al turismo rural. En aquellos núcleos de población con edificación concentrada, se podrán autorizar nuevas edificaciones que permitan su colmatación con igual destino al previsto en el párrafo anterior. En todos los casos será necesario el informe favorable del Patronato para su autorización, salvo que dicha zona tuviera ordenación pomenorizada incluida en el instrumento de planeamiento correspondiente, aprobada y en vigor, en cuyo



supuesto la administración concedente de la licencia dará traslado de la misma al Patronato del Parque en el plazo de diez días, para su conocimiento y efectos”.



En lo relativo a estos núcleos de población, señalar que este Plan General contiene ordenación pormenorizada.

Además, dentro de este Suelo Rústico de Protección de Entorno se subcategorizan dos zonas claramente diferenciadas por los actuales usos existentes, principalmente por la presencia de usos agrarios, para las que desde el Plan General propone una Normativa de usos y actividades a desarrollar claramente diferenciada. En cualquier caso toda intervención en este Suelo dentro de la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional, requerirá un informe preceptivo del órgano rector y conservador del Parque Nacional.

Las dos subcategorías establecidas por este Plan General, además de la categoría de rústico de asentamientos rurales, para este suelo rústico de protección de entorno se establece en función de los usos tradicionales del territorio y en el orden de preservarlos, sobre todo las actividades agrarias preexistentes, de su inminente desaparición o abandono, estos suelos son:

- Suelo Rústico de Protección de Entorno – 1 (RPE-1), para las zonas con mayores valores ambientales, no afectadas por actividades tradicionales, sobre todo agrarias, concentrándose la mayor parte de este, en la parte septentrional de la Zona Periférica de Protección que afecta al municipio de Vallehermoso.

- Suelo Rústico de Protección de Entorno – 2 (RPE-2), donde en la actualidad se desarrollan usos y actividades agrícolas tradicionales, principalmente entorno a asentamientos de población, concentrándose la mayor parte de este suelo en la parte meridional de la Zona Periférica de Protección y en el área de Ingenio en la parte septentrional, restringiéndose a las zonas de cauce y laderas más bajas de los barrancos.

Suelo Rústico de Protección Paisajística.



Esta constituido por suelos que no conteniendo elementos de interés ecológico o natural suficientes para su categorización como de protección natural, si debe estar protegidos por estar constituidos por elementos caracterizadores del paisaje (laderas, barrancos, montañas, conos volcánicos, etc.). Se han delimitado atendiendo a los aspectos que integran este suelo; como clinometría, geomorfología, vegetación, singularidad, incluyéndose en esta categoría:

- Laderas con pendientes superiores al 60% que por sus valores naturales y las dificultades que entraña la implantación de cualquier uso en terrenos con tales características, así como el impacto ambiental que éstos podrían originar, la aceleración de procesos erosivos que ello supondría, etc., es conveniente su inclusión en esta categoría. Contiene, además una gran parte de los recursos paisajísticos que dan identidad al Municipio de Vallehermoso, tanto en su vertiente norte como en la vertiente sur.

- Crestas y perfiles a cortacielo de las lomas, que descienden, en algunos casos, hasta las proximidades del mar y que, igualmente, encierran significativos hitos paisajísticos.

- Cauces y fondos de barrancos que conforman unidades de paisaje o constituyen suelos de alto valor hidrológico.

- La mayor parte de los Lugares de Interés Comunitaria (LIC), del término municipal no incluidos dentro de Espacios Naturales Protegidos, donde se conservan singulares poblaciones de sabinar, de alto valor ecológico y paisajístico, pero donde perviven vestigios de aprovechamientos del pasado (agrícolas y ganaderos).

Integrándose todos en una zona en la que el terreno conserva sus aspectos naturales más esenciales, al no haberse producido sobre ellos ninguna, o muy escasa, presión de usos.

En esta categoría deberá prestarse especial atención a las posibles actuaciones localizadas que puedan producir alteraciones de los elementos de carácter



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

paisajísticos, de vegetación natural perfiles de terrenos, etc., considerados tanto desde el punto de vista de referencia territorial al singular paisaje del término municipal, como desde la óptica de conservación del medio natural.



Suelo Rústico de Protección Cultural.

Está constituido por los suelos que localizados fuera de las áreas urbanas y de los asentamientos rurales deban protegerse por existir (o se presuma la existencia) restos de valor arqueológico, histórico, etnográfico o cultural, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Están incluidas en esta categoría las áreas y yacimientos delimitados por el Inventario Arqueológico de Vallehermoso, los suelos que contengan bienes de interés cultural declarados o a los que se haya incoado expediente, pendientes de declaración y en general los que incluyan elementos patrimoniales, culturales y etnográficos que sea necesario proteger. En este sentido, destacan los senderos que forman parte de la red municipal principal de Vallehermoso, a excepción de su tránsito por suelo urbano, los cuales han sido representados en el planos de clasificación del suelo a escala 1:25.000 y 1:5.000.

El municipio de Vallehermoso cuenta en esta categoría con los suelos delimitados por:

RELACIÓN	Denominación del Ámbito	Suelo Rústico de Protección Cultural
1	Santa María	(PC-2)
2	La Pedregosa - La Mejorada	(PC-3)
3	Orilla de Quines	(PC-4)
4	Barranco de Santa Catalina - Roque Cano	(PC-5)
5	Gueleica	(PC-6)
6	Gueleica -Hica	(PC-7)
7	La Fortalecita - Chisele	(PC-8)
8	La Barca	(PC-9)
9	Cabezo del Toscón - La Mesetilla	(PC-10)
10	Barranco de Orono	(PC-11)
11	Barranco de Jagüe	(PC-12)
12	Casa Junco - Barranco La Fuente	(PC-13)
13	Punta del Arenero - Barranco La Matanza	(PC-14)
14	El Canalizo	(PC-15)
15	Lomo Barranco Las Casas	(PC-18)
16	Lomo del Guro	(PC-19)
17	Los Caserones	(PC-20)



18	Punta y Cueva de Las Palomas	(PC-21)
19	Pico Herrera	(PC-22)
20	Caserío del Llano	(PC-23)
21	Lomo Enrique – Cuevas de Herrera Gómez	(PC-24)
22	Lomo de Borde	(PC-25)
23	Altos de Tazo	(PC-26)
24	Los Roquillos – Morro Piedra Redonda	(PC-27)
25	Molino Grande – La Batallita	(PC-28)
26	Montaña de Bejira	(PC-29)
27	Era de Los Antiguos	(PC-30)
28	Cañada de Muños	(PC-31)
29	Plan de Bejira	(PC-32)
30	Morro de Las Lapas	(PC-33)
31	Concheros de Arguamul	(PC-34)
32	Bodegas de Arguamul	(PC-35)
33	Arguamul	(PC-36)
34	Chijere	(PC-37)
35	Altos de Chijere	(PC-38)
36	La Raya	(PC-39)



De conformidad con el artículo 62.2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, las áreas arqueológicas tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural declarados por imperativo legal.

Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral.

En esta categoría se encuentran los suelos de dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección de la costa dentro del término municipal de Vallehermoso. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera de las categorías anteriores, por lo que no se contabiliza su superficie.

La delimitación de este suelo se ha hecho en base a los deslindes marítimo terrestres preexistentes donde existen, y en otros casos se ha delimitando su superficie e función del grado de conservación que se quiere incorporar al litoral desde el Plan General.

En resumen las Categorías de Suelos Rústicos de Protección Ambiental propuestas son:



DENOMINACIÓN	CATEGORÍA
RPN	Suelo Rústico de Protección Natural
RPE	Suelo Rústico de Protección de Entorno (I y II)
RPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística
RPC	Suelo Rústico de Protección Cultural
RPL	Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral



La clasificación de los suelos rústicos de protección ambiental se refleja en los planos de Clasificación y Categorías de suelo a escala 1/5.000.

B.- SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, minero o extractivo.

El objeto de su calificación es la preservación de su potencialidad productiva ante otros usos y actividades, con vistas a la utilización racional de los recursos que haga posible su aprovechamiento sostenido y sostenible en el futuro. Dentro de estas categorías se incluyen los terrenos cuya finalidad principal es la del aprovechamiento de los recursos naturales, si bien la explotación de estos recursos muchas veces ha de coexistir con paisajes agrícolas tradicionales que es necesario conservar y con elementos que tienen valores naturales y patrimoniales de interés que hay que proteger. Se diferencian las siguientes categorías:

Suelo Rústico de Protección Agraria.

Este suelo está integrado por los terrenos susceptibles de aprovechamiento o potencialmente agrícolas, ganaderos, así como, los constituidos por aquellas zonas que tradicionalmente han sido de uso agrícola, no incluidas en espacios naturales protegidos o dentro de la Zona Periférica de Protección.

Estos suelos se delimitan principalmente, en la vertiente Norte, en la zona de Tamargada, los cauces y laderas de los barrancos de Vallehermoso, Ingenio y Macayo, el área comprendida entre Tazo y Alojera y la cuencas vertientes en la zona de Alojera



En la vertiente Sur, se delimita esta categoría de suelo, en la parte alta de las lomas de esta parte del municipio (Santa Catalina, Gerián, etc.), donde todavía persisten usos agroganaderos significativos.



Suelo Rústico de Protección Hidrológica.

El suelo rústico de protección hidrológica se establece para la protección de las cuencas hidrológicas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.

Se ha adscrito a esta categoría los terrenos que tienen la condición de cauce, álveo o ribera o fomen parte de acuíferos y, en su caso, sus respectivas láminas de agua, así como los colindantes con ellos que sean precisos para la adecuada protección de los recursos hidrológicos.

En este caso la delimitación de la protección hidrológica se ha realizado en aquellos cauces o partes de cauces que se ha considerado que lo requieren, no afectados por las categorías de otros suelos de protección, por entender que estas prevén la suficiente protección de las características intrínsecas de estos suelos y en un principio no permiten desarrollar usos y actividades previstas para esta categoría de suelo, siendo compatibles ambas categorías.

Suelo Rústico de Protección Minera.

El suelo rústico de protección minera en este municipio se delimita en un solo sector de suelo, donde existen materiales canterables susceptibles de aprovechamiento, con el fin de dotar al municipio de una reserva de suelo donde se pueda ordenadamente y con los menores impactos ambientales posibles la explotación de recursos mineros que permitan el desarrollo de los usos previstos en el territorio municipal por este Plan General.

Este uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos. Se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2009,
El Secretario,

complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

La única zona extractiva delimitada en el término municipal se ha definido en la vertiente meridional del municipio, dentro de la unidad ambiental nº 16, muy cercana a la carretera que une Chipude con La Dama, en la zona conocida como Las Huertitas.



Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos en los que se localizan las infraestructuras o los que se destinan a ellas, tanto el sistema general viario como otras infraestructuras, es el caso de las principales presas y balsas, la depuradora, el Parque Eólico ubicado al oeste de Epina, la instalación de telecomunicaciones situada en Montaña Blanca y el cementerio de Chipude.

También se han delimitado como suelos rústicos de protección de infraestructuras, las zonas donde se han propuesto la instalación de nuevas depuradoras, helipuertos, la carretera de circunvalación a Vallehermoso y el punto limpio. Su localización figura en los planos de clasificación como una delimitación que creemos suficiente para su implantación, ya que aún no están definidas sus características finales.

En resumen las Categorías de Suelos Rústicos de Protección Económica propuestas son:

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA
RPA	Suelo Rústico de Protección Agraria
RPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica
RPM	Suelo Rústico de Protección Minera
RPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

La clasificación de los suelos rústicos de protección económica se reflejan en los planos de Clasificación del Suelo a escala 1/5.000.



ASENTAMIENTO DE POBLACIÓN RURAL.



Constituyen asentamientos rurales aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen vinculados fundamentalmente a la actividad agrícola y a las actividades ligadas al suelo rústico, y que por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y servicios urbanísticos no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Se delimitan como asentamiento rural aquellas áreas o zonas de consolidación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de viviendas unifamiliares en el medio rural, a fin de crear unas bolsas de uso residencial con carácter rural, que absorban este tipo de demanda, de manera que actúen como elementos reguladores e impidan la dispersión edificatoria del suelo rústico concentrándola en estas zonas. Las áreas así definidas aparecen grafadas en los planos de clasificación y ordenación pormenorizada de este Plan General.

Se establecen dos tipos de ordenación para estos asentamientos, atendiendo a las características peculiares de cada uno de ellos en gran medida por el mayor o menor grado de concentración de la edificación y por las características de distribución y fisonomía actual de estos núcleos del término municipal de Vallehermoso, estos tipos:

Se considerará parcela edificable, aquella que tenga acceso al sistema rodado o peatonal que se recoge en la documentación gráfica de este Plan General y que queda incluida dentro del área edificable definida en los planos de los asentamientos. Dentro de estas áreas, no se establece alineaciones para la edificación, pudiendo ser libre. La rasante se tomará sobre el terreno natural en el centro de la fachada principal de la edificación en relación con el vial o senda peatonal.

Tipo AR-1: Corresponde al tipo de ordenación descrito en este Plan General como edificación aislada o adosada de 1 Planta. Estos son los expuestos en la tabla siguiente:



SECTOR	ASENTAMIENTOS RURALES	PLANO
VALLEHERMOSO	LOMO DEL BARRO - EL BISANTO	3
	EL TEJAR	4
ARGUAMUL	ARGUAMUL	5
	GUILLAMA	6
TAZO - EPINA	TAZO - TAZO II - LA VEGUETA	7 y 8
	CUBABA - CUBABA II	9
	EPINA	10
MACAYO	MACAYO	18
	LA QUILLA	19
	LOS BELLOS	20
	LOMITO DE MACAYO	21
TAMARGADA	PIE DE LA CUESTA	22
	LOS DESCANSADEROS - LA HOYA DE LOS MOCANES	23
	SIMANCAS	24
	MAZAPECES	25
INGENIO	LA ROSA DE LAS PIEDRAS	30
	HIDIONDO - EL LOMITO	31
	LA BANDA DE LAS ROSAS	32
	LA CALLE DEL HELECHO	33
	LOS LOROS	34
LA DEHESA	JAGÜE	38
	CASAS DE GUARCHICO	39
	PAVÓN	40
	LOS APARTADEROS	41
	LOS MANANTIALES	42
	IGUALERO	43
GERIÁN	GERIÁN	44
SANTA CATALINA	LA ORILLA DE ERQUINE	45



Tipo AR-2. Corresponde al tipo de ordenación descrito como edificación aislada o adosada de 1 o 2 Plantas. Estos son los expuestos en la tabla siguiente:



SECTOR	ASENTAMIENTOS RURALES	PLANO
VALLEHERMOSO	LOS MENORES	1
	VALLE ABAJO	2
ALOJERA	HONDURAS	11
	EL CABECITO - ALDANA	12
	SAN BORONDON	13
	LA PLAZA	14
	LOS PALMEROS	15
	EL MONO - CASAS DE LAS RENTAS	16
	LAS TOSCAS - LOMO DE LAS VACAS	17
INGENIO	EL TANQUE	26
	LA SOQUILLA	27
	LOS CHAPINES	28
	EL CABEZO	29
EL CERCADO	EL CERCADO	35
LA DEHESA	LA DEHESA II y III	36
	EL GRANALETE - LA DEHESA	37

Podrán ser edificaciones aisladas o adosadas entre si. En cualquier caso la edificación se adaptará a la morfología de la parcela en la que se ubica y de las edificaciones colindantes. La superficie máxima edificable será de 120 m². No se considerará a estos efectos la superficie ocupada por el garaje (máximo 24 m²).

La clasificación de los asentamientos rurales y su ordenación se refleja en los planos de Clasificación del Suelo y en la Normativa de la Ordenación Estructural a escala 1/25.000 y 1/1.000 respectivamente.

9.2.- EL SUELO URBANIZABLE.

En concordancia con el artículo 32 del Texto Refundido de la LOTCA, en el Plan General se incluyen en los suelos urbanizables, que deben dar respuesta a los previsibles crecimientos poblacionales y a la instalación del alojamiento turístico definido en el Plan Insular de La Gomera.



DELIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

Debido a la pequeña demanda de suelo con uso residencial, se ha optado por clasificar únicamente dos sectores de suelo urbanizable, como ampliación del suelo urbano de La Dama. Las características de los sectores son:



Sector	Superficie	Número de Viviendas
SUSO LD – 1	45.113 m ²	321 Viviendas.
SUSO LD – 2	11.752 m ²	68 Viviendas.
SUMA TOTAL	56.865	389 Viviendas.

Las determinaciones para su desarrollo se incluirán en el documento de la Ordenación Pormenorizada.

Su cuantificación queda justificada en función del previsible aumento de la población del casco urbano de La Dama, que pasaría de tener 196 habitantes en el momento presenta hasta los 650 habitantes, que de acuerdo con la generación de nuevos puestos de trabajo derivados de la instalación hotelera de La Rajita, se deben prever en función de los parámetros utilizados en el Plan Insular.

Por otra parte, su localización más adecuada, se deriva de un crecimiento en contigüidad con el actual suelo urbano, completando su trama de ordenación.

Teniendo en cuenta, la ubicación que se propone y el crecimiento poblacional previsible, queda justificada la programación del suelo urbanizable ajustada a la posible demanda, sin que por una inadecuada cuantificación restrictiva pudiera producirse un notable incremento del valor del suelo edificable.

En la Playa de Vallehermoso, para dar cumplimiento a la aspiración del Ayuntamiento de disponer de una amplia zona de equipamiento al servicio del litoral, se incluye en este sector la obligación de planificar un área dotacional, cuyo principal objetivo es crear un parque público que sirve de remate al Sistema General de paseo entre el actual jardín botánico y la playa.



9.3.- EL-SUELO URBANO.

En el Plan General se han delimitado como suelo urbano las zonas que por cumplir las condiciones urbanísticas definidas en el artículo 50 del Texto Refundido de la LOTCA, están incluidos en una trama urbana.



Los núcleos que tienen suelo urbano clasificados en el Plan son: Vallehermoso, Alojera, La Playa de Alojera, La Dama, Chipude y La Rajita.

Sobre el barrio de **Alojera**, pudieran existir dudas sobre su clasificación como suelo urbano consolidado. Sin embargo, entendemos que es la mas adecuada, pues se trata de un ámbito de 2,15 hectáreas en el que en la actualidad existen 78 edificaciones con destino a vivienda, o sea, aproximadamente con una densidad de 35 viv/ha, que cuentan con dotaciones suficientes, existiendo una plaza pública y con equipamientos social, escolar y deportivo. Además, cuenta con servicios urbanos de agua, alumbrado público, energía y saneamiento que se va a completar con la ejecución de una nueva EDAR. El sistema viario lo constituye el camino vecinal, que da servicio a la mayor parte de las edificaciones, quedando aproximadamente un 20% con acceso peatonal, que deviene del sistema tradicional del desarrollo residencial en toda la isla y que se ha planteado conservar. Por todo ello, creemos justificada su clasificación como suelo urbano.

La clasificación del suelo urbano de **Chipude**, deriva de la consideración en este sentido del órgano gestor del Parque Nacional de Garajonay, que el Plan General respeta. En cualquier caso, creemos que esta justificada su clasificación ya que se trata de un ámbito de 14,25 hectáreas que engloba unas 220 edificaciones residenciales, lo que supone una densidad media de 17,75 viv/ha. Dispone de plaza pública y equipamientos social, sanitario y escolar, así como con los servicios urbanos suficientes en el suelo consolidado.

Dentro de los suelos urbanos, se definen las categorías de urbano consolidado y urbano no consolidado. Estos últimos se localizan en Vallehermoso casco y en Playa de Alojera, donde para completar las infraestructuras urbanas es



conveniente realizar el pertinente instrumento de gestión, ya que la ordenación se propone en la ordenación pomenorizada de este Plan General.



Los ámbitos definidos como suelo urbano no consolidado, se desarrollará a través de las siguientes Unidades de Actuación:

DENOMINACIÓN	LOCALIZACION	SUPERFICIE
U.A.-1	VALLEHERMOSO	6.351 m ²
U.A.-2	VALLEHERMOSO	7.032 m ²
U.A.-3	VALLEHERMOSO	7.507 m ²
U.A.-4	PLAYA DE ALOJERA	14.953 m ²
U.A.-5	LA RAJITA	29.548 m ²
TOTAL		65.391 m²

Las superficies de los suelos urbanos consolidados son los siguientes:

Vallehermoso	192.036 m ² .
Alojera	21.470 m ² .
La Dama	52.997 m ² .
Chipude	142.473 m ² .
Total Superficie.....	408.976 m².

Por último, el Plan General recoge como suelo urbano no consolidado el existente como suelo urbano en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales en el entorno de La Rajita. Sobre este suelo, las previsiones de Plan Insular, recogiendo el criterio del Plan Territorial Especial para el desarrollo turístico de La Gomera, se centran en reconocer como suelo urbano su ámbito para realizar una única instalación hotelera con categoría de cuatro estrellas. En consecuencia con todo ello, el Ayuntamiento de Vallehermoso ha constituido un convenio urbanístico con los propietarios del suelo que ha dado pie a la autorización previa de la instalación por parte del Cabildo de La Gomera. El presente Plan General hace suyas las determinaciones del citado convenio y en consecuencia clasifica los 29.548 m² como suelo urbano no consolidado de uso turístico.



9.4.- LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO.



Los Sistemas Generales de ámbito municipal quedan reflejados en el plano de usos del territorio.

Dentro de los mismos, el más importante es el que se refiere a los espacios libres.

DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Los existentes como parques públicos de ámbito municipal son:

Parque marítimo de Playa Vallehermoso.....	5.791 m ² .
Jardín Botánico de Valle Abajo.....	15.945 m ² .
Parque Recreativo de Laguna Grande.....	20.000 m ² .
Suma	41.736 m².

Los tres parques públicos a los que nos referimos están ejecutados y cumplen sobradamente con la dotación requerida de 5 m² por habitante.

Desde este Plan General, se propone para el entorno del Jardín Botánico de Valle Abajo la realización de un paseo peatonal que lo una con el Parque Marítimo de la Playa de Vallehermoso. Para ello se deberá realizar un Plan Especial que contemple las necesarias modificaciones en el diseño del jardín y los senderos peatonales deben discurrir por el suelo rústico del Convenio.

Como propuesta de este Plan para el casco de Vallehermoso, se especifica la ejecución de un área peatonal de 2.840 m², en la zona de la explanada a modo de espacio ferial en el que el subsuelo se deberá aprovechar para la realización de un aparcamiento público cuya capacidad se cifra en 120 plazas, que supondrá una gran mejora en las condiciones de viabilidad urbana. Esta área, una vez realizada pasará a integrar el sistema general de parques públicos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

Al margen de estos parques públicos, se integran también en el sistema de espacios libres aquellas plazas públicas que tienen carácter de sistema local y dan servicio a los suelos urbanos y asentamientos rurales.



Son los siguientes:

- Plaza de la Iglesia de Los Loros.
- Plaza de la Iglesia de Tazo.
- Plaza de la Ermita de Epina.
- Plaza de Pie de la Cuesta.
- Plaza de la Iglesia de Vallehermoso.
- Parque infantil de Vallehermoso.
- Plaza de los Apartaderos.
- Plaza de la Candelaria de Chipude.
- Plaza de las Nieves de La Dama.

EQUIPAMIENTO CULTURAL Y DOCENTE.

La escasa población que tiene el municipio no demanda grandes equipamientos docentes y la actual capacidad de los centros existentes, permiten adecuar su funcionalidad a las necesidades de la población, en relación con la actual estructura de la enseñanza primaria y secundaria, únicas que el municipio demanda.

Dentro del sistema de ámbito municipal, las instalaciones más importantes se localizan en el casco de Vallehermoso y son:

- El Centro de Enseñanza Secundaria.
- La Biblioteca Pública.
- La Escuela Hogar "Jaime Vega Hernández".
- Centro Artesanal Polivalente.



Integrado en el sistema de equipamientos locales se deben citar:



- Colegio de Primaria de Alojera.
- Casa del Poeta Pedro García.
- Colegio Público de El Cercado.
- Escuela Primaria El Cercado.
- Los Centros Culturales de Chipude.
- Colegio de Primaria en La Dama.
- Centro Cultural Ingenio.

Respecto al sistema educacional, este Plan General únicamente propone la ampliación del Centro de Primaria de La Dama, para cubrir las posibles necesidades originadas por el crecimiento de población previsto. Debido a que el Ayuntamiento dispone de suelo público anejo al propio centro, parece razonable proponer su ampliación y reservar los suelos de dotaciones del suelo urbanizable para otros usos comunitarios.

EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL.

Las instalaciones de equipamiento sanitario y asistencial que pueden tener la consideración de sistema general municipal, se localizan en la capitalidad del municipio y son las siguientes:

- Centro de Salud.
- Centro de Disminuidos Psíquicos.
- Centro de la Tercera Edad.

Por otra parte existen instalaciones pequeñas de servicio local que son:

- Consultorio Medico de Alojera.
- Consultorio Medico de Chipude.



De acuerdo con la información proporcionada por el propio Centro de Salud, las necesidades actuales están cubiertas. Sin embargo conviene resaltar dos aspectos:



- 1) Debido a la dificultad de los desplazamientos por carretera, tanto dentro del municipio, como para su comunicación con los centros hospitalarios insulares, el equipamiento sanitario debería verse reforzado por un sistema eficaz de traslado de enfermos y urgencias. Para ello, el Plan General propone la ejecución de tres helipuertos localizados en Vallehermoso, Alojera y La Dama.
- 2) La zona sur del municipio, en función del crecimiento poblacional deberá contar con un centro de salud. La situación más adecuada sería en el casco de la Dama y su programación debe tener en cuenta tanto la población del entorno de Chipude, como la asistencia a los potenciales turistas que, de acuerdo con las previsiones, se localizarán en la zona de La Dama y La Rajita.

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.

Aunque este equipamiento, no tiene el carácter de sistema general, lo cierto es que la mayor parte de los núcleos disponen de iglesia. Su relación es la siguiente:

- Ermita de Santa Lucía – Tazo.
- Ermita de Santa Clara – Arguamuñ.
- Ermita de San Isidro – Epina.
- Iglesia Parroquial de San Bartolomé de Alojera – La Plaza.
- Ermita Lomo del Pino – Cercado.
- Iglesia de La Candelaria - Chipude.
- Ermita de San Francisco – Igualero.
- Ermita de Las Nieves – La Dama.
- Ermita de San Pedro – Valle Abajo.
- Iglesia de San Juan Bautista – Vallehermoso.
- Ermita de La Caridad del Cobre - Pie de La Cuesta.



Iglesia del Carmen - Los Loros.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y SOCIAL.

El equipamiento deportivo existente que tiene alcance a nivel municipal es el Campo de Fútbol de Vallehermoso. De carácter local existen también:

Centro deportivo de Alojera.

Centro deportivo de la Dehesa.

En la actualidad se están mejorando estos equipamientos. En la zona de Alojera, se prevé la ampliación de las instalaciones actuales y en La Dama se está proyectando un nuevo centro deportivo que cubrirá las necesidades del barrio. Por otra parte, es conveniente resaltar que este equipamiento está reforzado por las instalaciones deportivas que se incluyen en los centro de enseñanza.

En cuanto a los centros de relación social, únicamente existen el de la Sociedad La Unión en Vallehermoso y el Centro Social de La Dama.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO.

Los equipamientos administrativos del municipio se localizan en el casco de Vallehermoso y son:

El Ayuntamiento.

La Oficina de Medio Ambiente.

La Oficina del Plan de Actuación de la Isla de La Gomera.

La Oficina de Correos.

La Casa Cuartel de la Guardia Civil.

Por otra parte existe un edificio destinado a Usos Múltiples en Chipude, cuyas prestaciones deberán mejorarse para dar servicio a la zona sur del municipio.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,



El sistema general de servicios públicos está constituido por los cementerios municipales. Indudablemente, como consecuencia de la abrupta topografía del municipio y por ello de la dificultad de comunicaciones, existen seis cementerios en el municipio, cantidad que se podría encontrar excesiva en otras circunstancias. Algunos de ellos cuentan hoy con tanatorio y su relación es la siguiente:

- Tanatorio en Alojera.
- Cementerio de Honduras.
- Cementerio de Epina.
- Cementerio y Tanatorio de Vallehermoso.
- Cementerio y Tanatorio en Chipude.
- Cementerio en La Dehesa.
- Cementerio y Tanatorio en La Dama.



9.5.- LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS.

Los sistemas generales de infraestructura, quedaron definidos y descritos en el documento de las Normas Subsidiarias, por lo que sería una redundancia proceder de nuevo a su descripción completa. Sin embargo, debido a que en algunos de ellos se proponen ligeras modificaciones, se presenta a continuación una somera descripción de la propuesta del Plan General, haciendo incidencia en las infraestructuras que sufren alteración:



Red Viaria.

Se admite la red viaria existente, en cuanto a su trazado y características fundamentales, proponiéndose algunas mejoras, que hacen referencia a mejora del firme y rectificación de curvas y que se incluyen en el documento del Programa de Actuaciones Públicas.

Como propuesta nueva, pero ya prevista en el documento de las Normas Subsidiarias tramitado, se incorpora la mejora del acceso al casco de Vallehermoso desde la carretera TF-712, por la zona alta del Cementerio y el cuartel de la Guardia Civil. Este acceso es en la actualidad conflictivo por su estrechez, y la cantidad de viviendas que tienen acceso directo a la misma, por lo que la ejecución de su mejora está plenamente justificada.

Distribución de agua potable.

No se varían las previsiones existentes.

Saneamiento y depuración.

Esta infraestructura es la que se está mejorando en mayor medida. Es bastante completa en los barrancos de Vallehermoso e Ingenio, disponiendo los núcleos de red de alcantarillado que se recoge en la depuradora de El Tejar.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

En el Plan General se recoge la mejora de la zona de Alojera, con la instalación de una nueva EDAR y los sistemas de bombeo para la Playa de Alojera y San Borondón, así como los colectores generales de los asentamientos del entorno de Alojera. Por su situación geográfica, únicamente quedará Honduras sin este servicio.



Por otra parte, también se prevé la instalación de sistema de depuración en La Dama, producto de un convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento, con la instalación de una EDAR con capacidad para 500 habitantes.

El resto de los asentamientos quedarán en la situación actual.

Energía Eléctrica.

No se prevé variaciones en el trazado de las redes.

En cuanto al sistema de producción el Plan General, deja previsto el emplazamiento para el montaje de aerogeneradores, en el lugar en el que actualmente hay instalados dos de baja producción en Montaña Blanca. Debido a la baja demanda de energía en el municipio, su abastecimiento en base a energías limpias puede ser posible, aprovechando las buenas condiciones del emplazamiento. Con ello podría abastecer a la zona norte. La zona sur tiene mayores dificultades, ya que las condiciones de los vientos no garantizan un rendimiento continuo, teniendo que recurrirse al transporte desde la parte norte, que sería muy costoso y causaría un notable impacto ambiental.

Comunicaciones.

Como ya se apuntaba anteriormente, el municipio necesita de un sistema de transporte rápido para cubrir las emergencias, principalmente de orden sanitario, que desgraciadamente a través de la red viaria no tiene solución satisfactoria. Se ha optado por la previsión de tres instalaciones de helipuerto, que quedan señaladas en los planos de usos, pero que necesitarían de un mayor estudio en relación con las condiciones del viento y de las nieblas existentes en la isla.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

Parece necesaria su instalación en las tres zonas que ostentan las mayores concentraciones de población: en la actualidad Vallehermoso y Alojera y en el futuro próximo La Dama.



9.6.- LA ORDENACIÓN DEL LITORAL.

El litoral del municipio de Vallehermoso está compuesto en su gran mayoría por una costa acantilada en el que bate un mar con fuerte oleaje, principalmente en su parte norte, lo que hace pensar en aprovechamientos muy limitados y en los puntos concretos de las desembocaduras de los principales barrancos, donde se forman playas de cayado.

Por ello, salvo en estos puntos, el Plan General propone una política de conservación muy restrictiva, categorizando este suelo rústico como de protección costera o natural. Los únicos puntos en los que el litoral tiene continuidad con suelos urbanos o urbanizables son:

La Playa de Alojera.

La Playa de la Rajita.

Es en estos puntos, en los únicos lugares en los que se propone algún tipo de actuación, siempre para favorecer el aprovechamiento del litoral y con actuaciones muy blandas, que se apoyan en intervenciones ya anteriormente realizadas.

En los dos puntos citados, y en la Playa de Vallehermoso, se propone la mejora de los pequeños embarcaderos existentes, para dar refugio a embarcaciones de paseo, sin que en ningún caso tenga el carácter de puerto.

En el caso de la Playa de Vallehermoso, la ordenación del litoral se completa con el parque marítimo ya existente y con la mejora de la zona del pescante, actualmente en ejecución, y que ha mostrado sus magníficas condiciones como equipamiento de ocio apropiado para representaciones artísticas. La recuperación



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

de este elemento, de singular valor etnográfico, propiciará una mayor utilización de este litoral un beneficio de la población municipal.



La playa de la Rajita, en la que se prevé por el Plan Insular la ejecución de un centro hotelero de alta categoría, tiene unas condiciones muy buenas para la práctica de la vela y el submarinismo. La existencia de un pequeño dique de abrigo, propicia la ejecución de un embarcadero, que en tierra se debería complementar con la realización de un centro náutico, a modo de escuela de ambos deportes náuticos. Por otra parte, el Ayuntamiento ya tiene previsto la realización de un paseo marítimo, que mejore las condiciones de uso de la playa, sin cambiar su fisonomía actual.

Por último, en la Playa de Alojera se prevé también la realización de un embarcadero que pueda servir para potenciar la práctica del paseo marítimo entre Playa de Santiago y Valle Gran Rey, mejorando las condiciones de seguridad de los usuarios. La mejora de esta playa queda pues justificada, otorgando mejores condiciones de aprovechamiento, tanto a la población residente, como a los pequeños establecimientos turísticos existentes en La Playa y San Borondón.

En el municipio existen otras dos playas, que por su bajo índice de antropización, nos ha parecido conveniente someter a una política de conservación. Se trata de las playas de Argaga y de Iguala, ambas en el litoral del Parque Rural de Valle Gran Rey. En ellas no se prevé ningún tipo de actuación.

En resumen, se propone una ordenación del litoral en base a una política de conservación y a la mejora de las instalaciones ya existentes que pueden propiciar el mejor uso del litoral ya antropizado.



10.- RESUMEN DE SUPERFICIES

De los planos de clasificación del suelo se deduce que la superficie del suelo municipal se divide en las siguientes clases y categorías:



10.1.- Suelo rústico

CATEGORIA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Protección Natural	33.522.857	30,82 %
Protección Paisajística	36.145.873	33,23 %
Protección Cultural	2.145.922	1,97 %
Protección Costera	273.797	0,25 %
Protección de Entorno (1)	12.317.917	11,32 %
Protección de Entorno (2)	4.833.452	4,44 %
Protección Hidrológica	2.724.795	2,50 %
Protección Agraria - 1	15.137.048	13,92 %
Protección Agraria - 2	969.651	0,89 %
Protección Agraria - 3	8.704	0,01 %
Protección Minera	33.000	0,03 %
Protección de Infraestructuras	139.550	0,13 %
Asentamientos Rurales	535.702	0,49 %
Total	108.788.268	100,00 %

Los suelos rústicos de protección costera y de infraestructuras no se consideran en su totalidad, ya que en todos los casos se superpone con otras categorías de suelo.

No se ha categorizado suelo rústico de protección territorial, ya que no es necesario para la preservación del modelo territorial y de los ecosistemas, cuya conservación queda garantizada con el establecimiento de las categorías propuestas y por no existir previsión de actuaciones que demanden la existencia de esta categoría de suelo rústico.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

La superficie del suelo de los asentamientos rurales se distribuye de la siguiente forma:



SECTOR	ASENTAMIENTOS RURALES	Plano	Superficie
VALLEHERMOSO	LOS MENORES	1	9.664
	VALLE ABAJO	2	20.781
	LOMO DEL BARRO - EL BISANTO	3	10.854
	EL TEJAR	4	1.504
ARGUAMUL	ARGUAMUL	5	8.139
	GUILLAMA	6	3.836
TAZO - EPINA	TAZO - TAZO II - LA VEGUETA	7 y 8	8.532
	CUBABA - CUBABA II	9	5.877
	EPINA	10	6.583
ALOJERA	HONDURAS	11	8.122
	EL CABECITO - ALDANA	12	16.258
	SAN BORONDON	13	14.759
	LA PLAZA	14	5.615
	LOS PALMEROS	15	25.948
	EL MONO - CASAS DE LAS RENTAS	16	18.601
	LAS TOSCAS - LOMO DE LAS VACAS	17	6.616
MACAYO	MACAYO	18	16.633
	LA QUILLA	19	6.810
	LOS BELLOS	20	2.993
	LOMITO DE MACAYO	21	3.158
TAMARGADA	PIE DE LA CUESTA	22	10.804
	LOS DESCANSADEROS - LA HOYA DE LOS MOCANES	23	7.458
	SIMANCAS	24	31.667
	MAZAPECES	25	19.681
INGENIO	EL TANQUE	26	3.493
	LA SOQUILLA	27	3.503
	LOS CHAPINES	28	11.027
	EL CABEZO	29	7.749
	LA ROSA DE LAS PIEDRAS	30	13.621
	HIDIENDO - EL LOMITO	31	5.384
	LA BANDA DE LAS ROSAS	32	17.209
	LA CALLE DEL HELECHO	33	3.010
	LOS LOROS	34	23.729
EL CERCADO	EL CERCADO	35	85.990
LA DEHESA	LA DEHESA II y III	36	14.123
	EL GRANALETE - LA DEHESA	37	9.497
	JAGÜE	38	5.983
	CASAS DE GUARCHICO	39	2.897
	PAVÓN	40	8.473
	LOS APARTADEROS	41	18.046
	LOS MANANTIALES	42	6.284
	IGUALERO	43	13.954
GERIÁN	GERIÁN	44	6.330
SANTA CATALINA	LA ORILLA DE ERQUINE	45	4.507
TOTAL			535.702

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAG, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

SECTOR DE VALLEHERMOSO

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Los Menores	AR2	9.664	23	4.551	0,40	3.824	38	765
Valle Abajo	AR2	20.781	47	8.416	0,40	8.132	81	1.626
Lomo del Barro- El Bisanto	AR1	10.854	20	3.991	0,30	3.010	30	602
El Tejar	AR1	1.504	5					

SECTOR DE ARGUAMUL

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Arguamul	AR1	8.139	27	3.485	0,40	3.256	32	651
Gullada	AR1	3.836	11	1.197	0,40	1.511	15	302

SECTOR DE TAZO-EPINA

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Tazo-Tazo II-La Vegeta	AR1	8.532	21	3.167	0,40	3.028	30	606
Cubaba-Cubaba II	AR1	5.877	12	2.287	0,40	2.184	21	437
Epina	AR1	6.583	24	2.934	0,40	2.633	26	527

SECTOR DE ALOJERA

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Honduras	AR2	8.122	21	2.667	0,40	2.610	26	522
El Cabecito-Aldana	AR2	16.258	30	7.309	0,40	6.456	64	1.291
San Borondon	AR2	14.759	26	5.258	0,40	4.638	46	928
La Plaza	AR2	5.615	10	3.240	0,40	2.133	21	427
Los Palmeros	AR2	25.948	33	8.335	0,30	7.769	77	1.554
El Mono-Casas de las Rentas	AR2	18.601	39	7.545	0,40	6.381	63	1.276
Las Toscas-Lomo de las Vacas	AR2	6.616	12	3.017	0,40	2.646	26	529

DLUGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 123 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAG, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las conexiones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.
Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,



SECTOR DE MACAYO

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Macayo	AR1	13.203	47	7.135	0,40	5.254	52	1.051
La Quilla	AR1	6.810	22	2.719	0,40	2.724	27	545
Los Bellos	AR1	2.993	8	1.873	0,40	1.197	12	239
Lomito de Macayo	AR1	3.158	14	1.113	0,40	1.263	14	253

SECTOR DE TAMARGADA

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Ple de la Cuesta	AR1	10.804	24	5.086	0,30	3.241	32	648
Los Descansaderos-Hoya Mocanes	AR1	7.458	19	3.607	0,30	2.237	22	447
Simancas	AR1	31.687						
Mazapeces	AR1	12.273						

SECTOR DE INGENIO

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
El Tanque	AR2	3.493	10	1.740	0,40	1.344	13	269
La Soquilla	AR2	3.503	8	1.647	0,40	1.304	13	261
Los Chapines	AR2	11.027	34	5.605	0,40	4.142	41	828
El Cabezo	AR2	7.749	15	3.442	0,40	3.100	31	620
La Rosa de las Piedras	AR1	13.621	21	3.891	0,25	3.405	34	681
Hidondo-El Lomito	AR1	5.384	17	2.994	0,40	2.154	21	431
La Banda de las Rosas	AR1	17.209	42	8.065	0,40	6.884	68	1.377
La Calle del Helecho	AR1	3.010	8	1.637	0,40	1.204	12	241
Los Loros	AR1	23.729	61	10.850	0,40	9.323	93	1.865

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

MEMORIA DEL PLAN GRAL. DE VALLEHERMOSO



El Secretario,

SECTOR DEL CERCADO

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
El Cercado	AR2	85.980	103	34.539	0,30	24.254	242	4.853

SECTOR DE GERIAN

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
Gerlán	AR1	6.330	15	2.508	0,4	2.532	25	506

SECTOR DE LA DEHESA

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
La Dehesa II y III	AR2	14.123	10	3.081	0,20	2.825	28	565
El Granalet-La Dehesa	AR2	9.497	14	2.988	0,30	2.361	23	472
Jague	AR1	5.983	16	1.936	0,40	2.394	23	479
Casas de Guarchico	AR1	2.897						
Pavón	AR1	8.473	20	3.580	0,40	3.040	30	608
Los Apartaderos	AR2	18.046	26	7.640	0,30	5.356	53	1.071
Los Manantiales	AR1	6.284	12	2.661	0,40	2.514	25	503
Igualero	AR1	13.954	20	3.580	0,30	4.122	41	824

SECTOR DE SANTA CATALINA

NUCLEO	ORDENANZA	SUPERFICIE	Edificios existentes	Suelo Edificable	Coef. Edif.	Superficie edificable	Viviendas potenciales	Suelo de Reserva
La Orilla de Equine	AR1	4.507	10	1.093	0,40	1.803	18	361



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,

El Secretario,

Por otra parte, como consecuencia de la gran preponderancia que, dentro del suelo rústico, tiene las protecciones ambientales que se derivan de legislación y reglamentación de condiciones ambientales de rango superior al Plan General, las medidas establecidas por los órganos de la Comunidad Europea, creemos conveniente expresar las superficies del municipio que por ellas quedan afectadas y que hacen referencia a Áreas de Sensibilidad Ecológica, Red de Espacios Naturales Protegidos y Lugares de Importancia Comunitaria. No se incluyen las zonas de especial protección para aves, por coincidir con espacios naturales protegidos. Son los siguientes:



1) Áreas de Sensibilidad Ecológicas

- Parque Nacional de Garajonay 1.300.000 m².
- Parque Rural de Valle Gran Rey 90.000 m².
- Monumento Natural Los Órganos 1.542.000 m².
- Monumento Natural Roque Cano 582.000 m².
- Monumento Natural Roque Blanco 261.000 m².
- Monumento Natural La Fortaleza 532.000 m².
- Monumento Natural Lomo Carretón 1.411.000 m².
- Paisaje Protegido de Orone 2.051.000 m².
- Zona Periférica de Protección 18.385.000 m².
- Suma 37.854.000 m².

2) Espacios Naturales Protegidos, no incluidos como áreas de sensibilidad ecológica

- Parque Rural Valle de Gran Rey 5.680.000 m².
- Paisaje Protegido de Orone 7.781.000 m².
- Suma 12.661.000 m².

3) Lugares de Importancia Comunitaria

En esta caracterización están incluidos suelos de los espacios naturales de Valle Gran Rey, Los Órganos, Roque Cano, Roque



Blanco, La Fortalēza, Lomo del Carretón y Orone, que ya están contabilizados anteriormente. Además de estos, se incluyen:

- Teselinde-Vallehermoso 14.547.000 m².
- Montaña del Cepo 5.248.000 m².
- Suma 19.795.000 m².

Esto supone que 70.310.000 m² del suelo municipal, están sujetos a distintas protecciones de carácter ambiental, por encima de las determinaciones del presente Plan General, alcanzando el 64,32% de su superficie.

10.2.- SUELO URBANIZABLE

El resumen de esta clase de suelo es el siguiente:

- SUSO-R- LD-1 45.113 m².
- SUSO-R-LD-2 11.752 m².
- Suma 56.865 m².

10.3.- SUELO URBANO

Las superficies de los suelos urbanos que se definen en el Plan General son las siguientes:

Urbanos consolidados

- Vallehermoso 192.036 m².
- Alojera 21.470 m².
- Chipude 142.473 m².
- La Dama 52.997 m².
- Suma 408.976 m²



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

Urbanos no consolidados

- UA-1 (Vallehermoso) 6.351 m².
- UA-2 (Vallehermoso) 7.032 m².
- UA-3 (Vallehermoso) 7.507 m².
- UA-4 (Playa de Alojera) 14.953 m².
- UA-5 (La Rajita)..... 29.548 m².
- Suma 65.391 m².



TOTAL SUELO URBANO 474.367 m².

En resumen el cuadro final será:

TIPO DE SUELO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUELO RÚSTICO	108.788.268 m ²	99,514 %
SUELO URBANIZABLE	56.865 m ²	0,052 %
SUELO URBANO	474.367 m ²	0,434 %
TOTAL	109.319.500 m²	100%



11.- DISTRIBUCIÓN DEL USO TURÍSTICO.

Los ámbitos definidos en el PTEOTG, dentro del municipio de Vallehermoso para nuevos desarrollos turísticos son los siguientes:



- a) Suelo urbano con uso turístico dominante: La Rajita
- b) Suelo urbano con uso turístico compatible: Vallehermoso, Playa de Alojera y Alojera
- c) Suelo rústico para turismo asimilable: Los asentamientos rurales de Guillama y Aguamul, Simancas, Pie de la Cuesta, Tamargada, Mazapeces, Las Rosas, Valle Abajo, Los Bellos, Macayo, El Tanque, La Soquilla, Los Chapines, Rosa de las Piedras, La Calle del Helecho, Jagüe, El Granalete, Guarchico, Tazo, Cubaba, La Plaza y Vegueta. Además de estos ámbitos, está el núcleo urbano de Chipude que dicho PTE lo incluye como asentamiento.
- d) Suelo rústico para turismo rural: Se definen entornos amplios de suelos cercanos a los asentamientos rurales.

Por otra parte en el municipio existe en la actualidad plazas turísticas en el casco de Vallehermoso y en la Playa de Alojera, y esta reconocido como suelo turístico para una instalación hotelera el suelo urbano de La Rajita, para el que se formalizado un convenio urbanístico que cuenta con la autorización del Cabildo Insular de La Gomera.

Según los datos aportados, las plazas existentes en la actualidad serían de 204 udes.

Con estas premisas, desde este Plan General se propone que la distribución espacial de las nuevas plazas turísticas sea la siguiente:

- Playa de La Rajita: 490 plazas hoteleras
- Playa de Alojera: 250 plazas en régimen hotelero, en concordancia con la propuesta del Plan Insular de La Gomera.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTIMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2009,

El Secretario,

- Como turismo asimilable, se localizarían 30 plazas en Chipude, 25 plazas en Alojera y 20 plazas en Valle Abajo.
- El resto de las plazas, que son 214 en total, se consideran para turismo rural en suelo rústico y su instalación deberá cumplir las condiciones que hace referencia el artículo 8 de la Ley de 6 de junio de 2002, sobre la ordenación de la actividad turística en las islas del Hierro, La Gomera y La Palma.





12.- APROVECHAMIENTOS GLOBALES Y MEDIOS

12.1.- DEFINICIÓN DE AREA HOMOGÉNEA



A efectos de la presente Revisión del Plan General, hemos tratado de definir, dentro del municipio "Áreas Homogéneas" que por una parte propicien tener una visión de la relación que puede existir entre las valoraciones de los aprovechamientos urbanísticos otorgados y por otra, que sirvan para evaluar el equilibrio existente entre los aprovechamientos medios de los sectores de suelo urbanizable y las unidades de actuación que se incluyen en cada una de ellas.

Para su definición, hemos tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Localización geográfica dentro del municipio y su relación de proximidad con la zona turística, ya que hemos constatado la influencia que ambas tienen tanto en la demanda de viviendas en la zona, como en el precio del suelo.
- La tipología edificatoria dominante en cada una de ellas.

Aplicando estos criterios, hemos determinado las siguientes áreas homogéneas:

Nº	ÁREA HOMOGÉNEA
1	Vallehermoso y Chipude
2	La Dama
3	Alojera

12.2.- JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES

Los coeficientes establecidos en el Plan General para el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio son parámetros que expresan el valor que se atribuye a cada uso y tipología en relación a las demás, a cada ámbito o área geográfica o funcional diferenciada al objeto de homogeneizarla con la finalidad de obtener una adecuada valoración relativa.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,

Coeficientes de uso

USO	COEFICIENTE
Residencial Permanente	1,00
Residencial (V.P.O.)	0.80
Turístico	1,20
Comercial y Oficinas	1,25
Recreativo	1,10
Educativo	0,60
Sanitario	0,85
Servicios Sociales	0,60
Cultural	0,60
Deportivo	0,60
Religioso	0,60
Industrial	0,70
Aparcamientos	0,50



- Coeficientes de tipología:

TIPOLOGÍA	COEFICIENTE
M 2	1.00
M 2A	0.95
M 3	1.10
C J	1.30

Los Planes Parciales que desarrollen el PGO, sin alterar el aprovechamiento global que éste asigne a cada Sector ó ámbito, podrán establecer otros coeficientes en su área competencial:

- a) Coeficiente de intensidad ("i") - Cuantifica la relación de valor entre la intensidad prevista para cada uso lucrativo en cada ámbito. Se valorará entre 1 y 1,5.
- b) Coeficiente de circunstancias urbanísticas ("c").- Es la media aritmética entre los siguientes coeficientes:
 - Coeficiente de localización ("l").- Cuantifica la relación de valor entre la localización de los terrenos o parcelas. Se valorará entre 1 y 1,5.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009,
El Secretario,



- Coeficiente del terreno ("t").- Cuantifica la relación entre la dificultad que presentan los terrenos de un ámbito en relación a su urbanización. Se valorará entre 1 y 1,5.
- Coeficiente de proximidad a Sistemas Generales ("s").- Cuantifica la relación de valor derivada de su proximidad a los Sistemas Generales. Se valorará entre 1,00 y 1,25.

12.3.- DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Con los anteriores coeficientes se han calculado los aprovechamientos globales y medios para cada uno de las unidades de actuación del suelo urbano no consolidado que se adjuntan a continuación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COMAC, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009.

Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009.

El Secretario,



AREA DE VALLEHERMOSO (UA-1, UA-2 Y UA-3)

Sector	Sup. Total (m ²)	Ord. Tipo	Edif. (m ² /m ²)	Sup. Suelo	Sup. Edif.	Edif. Total	Uso (u)	Tip.(T)	A.U.G.	A.M.	A.M. Area H.
Vallehermoso (UA-1)	6.351	M2	2,00	3.226	6.452	6.452	1	1	6.452		
Dotaciones											
TOTAL	7.032	M2	2,00	3.151	6.302	6.302	1	1	6.302	1.02	
Dotaciones											
TOTAL	7.312	M2	2,00	3.215	6.430	7.411	1	1	6.430		
		Q1	1,25	785	881		0,7		887		
TOTAL	20.696			4.000					7.117	0,97	
TOTAL AREA HOMOGENEA	20.696			13.136					19.871		0,96

AREA DE PLAYA DE ALOJERA (UA-4)

Sector	Sup. Total (m ²)	Ord. Tipo	Edif. (m ² /m ²)	Sup. Suelo	Sup. Edif.	Edif. Total	Uso (u)	Tip.(T)	A.U.G.	A.M.	A.M. Area H.
Playa de Alojera	14.953	Tur	2,00	4.984	9.968	15.949	1,2		11.982		
		CJ	0,60	9.969	5.981		1	1,3	7.775		
TOTAL	14.953			14.953					19.737	1,32	
TOTAL AREA HOMOGENEA	14.953			14.953					19.737		1,32

AREA DE LA RAJITA (UA-5)

Sector	Sup. Total (m ²)	Ord. Tipo	Edif. (m ² /m ²)	Sup. Suelo	Sup. Edif.	Edif. Total	Uso (u)	Tip.(T)	A.U.G.	A.M.	A.M. Area H.
La Rajita	29.548	Tur	1,00	29.548	29.548	29.548	1,2	0,60	21.275		
TOTAL	29.548			29.548					21.275	0,72	
TOTAL AREA HOMOGENEA	29.548			29.548					21.275		0,72

12.4.- DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS EN EL SUELO URBANIZABLE

Con los coeficientes señalados en el apartado 2, se han calculado los aprovechamientos globales y medios para cada uno de los sectores de suelo urbanizable de uso residencial del presente Plan General y el medio de las "áreas homogéneas" que se adjuntan a continuación.

Las Palmas de Gran Canaria, a agosto 2008

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco Glez Glez-Jaraba

EL ARQUITECTO



Fdo.- José M. Díaz Martínez



MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE VALLEHERMOSO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, de 125 páginas, forma parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Vallehermoso, conforme a las modificaciones señaladas por el acuerdo de la COTMAG, de la Aprobación Definitiva del mismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 17 de diciembre de 2.008, así como a las correcciones indicadas por Urbanismo, del cual tuvo conocimiento el Pleno del Ayuntamiento con fecha 18 de marzo de 2.009, Vallehermoso, a 19 de marzo de 2.009, El Secretario.



AREA HOMOGENEA DE LA DAMA

Sector	Zona	Sup. Total (m²)	Ord. Tipo	Edif. (m²/m²)	Sup. Suelo	Sup. Edif.	Edif. Total	Uso (u)	Tip.(T)	A.U.G.	A.M.	A.M. Area H.
LD-1	La Dama	45.113	M2	2,00	6.999	13.998	32.376	1	1	13.998		
			M2 (V.P.)	2,00	7.371	14.742		0,8	1	11.784		
			CJ	0,60	3.398	2.038		1	1,3	2.649		
			C	1,25	1.278	1.598		1,25		1.998		
Dotaciones					1.169							
TOTAL					20.216					30.439	0.67	
LD-2	La Dama	11.752	M2	2,00	2.695	5.390	8.646	1	1	5.390		
			M2 (V.P.)	2,00	729	1.458		0,8	1	1.166		
			C	1,25	1.438	1.798		1,25		2.248		
Dotaciones					2.325							
TOTAL					7.187					8.804	0.75	
TOTAL AREA HOMOGENEA		58.865			27.402					39.243		0.69

