

C8/12/4(2)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 AL P.G.O.U.
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.
REDACTORES: OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

DIGITALIZADO

1996/4310



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 AL P.G.O.U.
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretaria local de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, nº 8, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación (inicial y provisional) por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 3 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/D. de La Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria local.



Excmo. Sr. D. Juan José de los Angeles

PROMOTOR:
REDACTORES:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL



0.- ÍNDICE



0.- ÍNDICE	05
1.- PLANO DE SITUACION.-	05
2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-	07
2.1.- OBJETO Y METODOLOGÍA DEL DOCUMENTO.-	07
2.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PLAN- TEADA, PLANTEADA	08
2.3.- RELACION DE MODIFICACIONES REALIZADAS.-	09
3.- MODIFICACIÓN Nº 8.-	10
3.1.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-	10
3.2.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.-	10
3.3.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN.-	12
4.- PLANOS APROBADOS DEFINITIVAMENTE	13
5.- PLANOS MODIFICADOS	17
6.- FOTOGRAFIAS	21



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARIA GENERAL

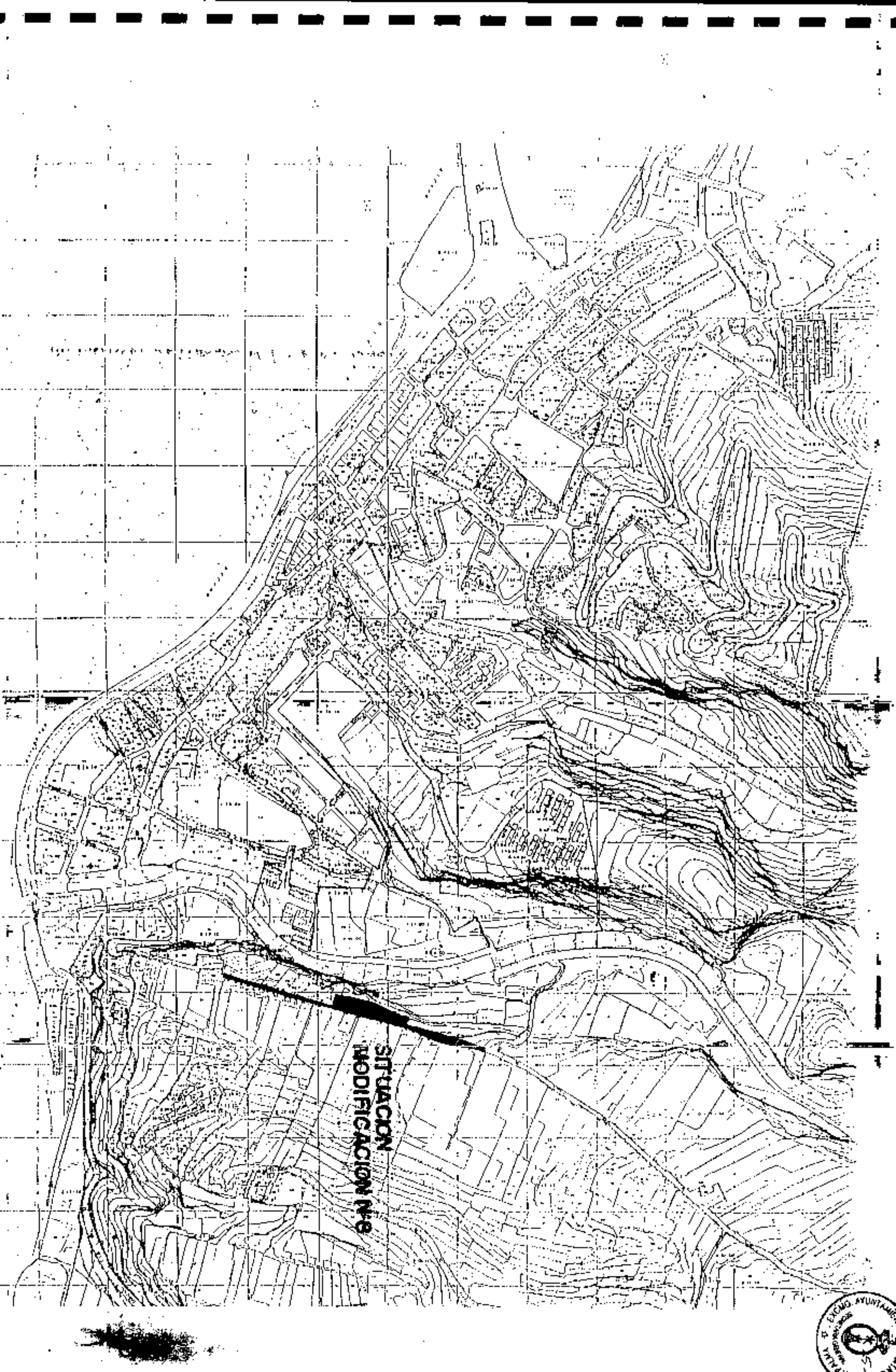
P I T G E N O : 1 A. - La extiendo yo, la Secretaria General de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la modificación puntual, n.º 8, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1996, respectivamente.

S/C. de la Palma a 4 de diciembre de 1996.
La Secretaria General.



Ustedes, Sres. Excmos. Sres. Excmos.

1.- PLANO DE SITUACION



SITUACION
MODIFICACION N.º 9





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

D I L I G E N C I A.- La extiendo yo, la Secretarías social de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, nº 8, al Plan General de Urbanación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1990, respectivamente.

S/n. de la Palma, a 4 de diciembre de 1996.
La Secretarías social,



Urduya Giménez de Ayo Parrilla.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.

REDACTORES: E. SALVADOR GUERRA DE PAZ.- Arquitecto Municipal

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- OBJETO Y METODOLOGÍA DEL DOCUMENTO

Este documento tiene por finalidad la descripción de la **Modificación Puntual Nº 8** al Plan General de Ordenación Urbana vigente para el Municipio de Santa Cruz de La Palma, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias el 14 de Julio de 1988. Esta aprobación se realizó con reparos y suspendida la aprobación en el suelo no urbanizable y áreas en las que se permitía la urbanización diferida.

Por Orden del Consejero de Política Territorial de 15 de Noviembre de 1990, se aprueba definitivamente el P.G.O.U. en las áreas en que fue suspendida su aprobación en la mencionada resolución de 14 de Julio. Asimismo se toma conocimiento del Texto Refundido del Plan General por haber subsanados los reparos señalados en la Orden Departamental reseñada. Esta Orden se publica en el B.O.C. Núm. 149 de 30 de Noviembre de 1990.

En el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife Núm. 86 de 17 de Julio de 1992, se publican las Normas Urbanísticas y el Anexo Normativo de Protección Artística del P.G.O.U., momento este en el que se considera vigente el Plan para todos los efectos.

Esta modificación se tramita al amparo del Art. 126, 127 y 128 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 26 de Junio, (Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), Artículo 154 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1978, de 23 de Junio y el Artº. 2, apartado 2 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U.M.

Estamos en la consideración de Modificación Puntual del Plan y no de revisión, en tanto concurren las circunstancias establecidas en las determinaciones legales mencionadas y que se pueden resumir en:

- No se adoptan nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del Suelo.
- No se dan circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la Ordenación.



- No se afecta al modelo territorial adoptado por el Plan para la zona y la ciudad en General.

Las modificaciones que se van a introducir se pueden catalogar de modificación de la tipología edificatoria en la parcela de referencia, así como en el ancho del vial que la delimita.

La modificación propuesta, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 72.4 en relación con lo dispuesto en el 128 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (En adelante L.S.) y Artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978 (En adelante R.P.), tiene tres partes diferenciadas:

1º.- La Memoria que consta de tres partes:

- Descripción de la Modificación Propuesta
- Justificación de la Modificación Propuesta
- Relación de los documentos que se Modifican

2º.- Aportación de los documentos escritos que modifican la "Memoria de Ordenación, el "Estudio Económico y Financiero", "Normas Urbanísticas" y/o el "Programa de Actuación Urbanística", en los que se ha mantenido la correspondencia con la paginación de los documentos paralelos del P.G.O.U. actualmente en vigor.

3º.- Documentos gráficos afectados en las modificaciones propuestas, tanto en su estado actual como en el corregido.

2.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA.

Como consecuencia de la tramitación de un expediente de licencia de obras en la parcela número 39 de la Calle denominada "CUESTA DE LA ENCARNACION", hemos detectado que el Plan General, proyecta una solución de dudosa justificación.

El Plan General proyecta un viario de 10,00 metros de ancho, y una calificación urbanística entre el número 17 y 39 de la citada vía (Plano 8-1 de Zonificación), de Residencial Extensiva.

Actualmente esta zona dispone de una serie de vivienda unifamiliares de una o dos plantas en hilera que definen un tramo de calle de 7,50 metros con respecto a la alineación del otro lado de la vía, también definida por un número considerable de viviendas de la misma tipología.

Por la justificación que se comentará posteriormente, se ha decidido modificar



el ancho del viario pasando de una sección de 10,00 metros a 7,50 metros. ~~Vista~~
calificación urbanística de Residencial Extensiva a Residencial Semintensiva.

2.3.- RELACION DE MODIFICACIONES REALIZADAS

MODIFICACIÓN Nº 8 AL P.G.O.U. DE S/C DE LA PALMA

Modificación del ancho del viario denominado Cuesta de La Encarnación y
Calificación Urbanística de las parcelas Nº 17 a 39 de misma calle.

Santa Cruz de La Palma a 2 de septiembre de 1996

D. Enrique S. Guerra de Paz.- Arquitecto Municipal





3.- MODIFICACIÓN Nº 6 AL P.G.O.U. DE S/C DE LA PALMA

Modificación del ancho del viario denominado Cuesta de La Encarnación y Calificación Urbanística de las parcelas Nº 17 a 39 de misma calle.

3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como se ha expresado, la modificación propuesta consiste en adecuar la sección de la calle y la calificación urbanística a la situación edificatoria existente. De acuerdo con ello, nos ha parecido razonable como criterio de ordenación, fijar como alineación de la vía la que se delimita por las edificaciones existentes a la derecha subiendo (numeración par) y por una serie de 4 viviendas en el lado izquierdo (numeración impar). Este criterio determina una sección viaria de 7,50 metros, la cual es adecuada para un carril de circulación de 3,10 metros, una batería de aparcamientos de 2,00 mts. y dos aceras de 1,20 metros.

Respecto a la Calificación urbanística, el Plan establece una tipología edificatoria, Residencial Extensiva, que no se ajusta a lo realmente construido, que responden a la tipología definida por el Plan como Residencial Semintensiva.

De acuerdo con ello se propone calificar las parcelas con los números del 17 al 39 de la actual numeración (véase Plano 8-1) como Residencial Semintensiva con dos plantas de Altura posibles.

3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El presente apartado pretende analizar la situación del Planeamiento actualmente vigente y lo que resulta de la modificación planteada.

La vía denominada Cuesta de la Encarnación es un camino público histórico y de un gran interés pintoresco que enlaza la ciudad de Santa Cruz de La Palma, con Las Nieves, Centro de interés histórico y Religioso donde se encuentra la patrona de La Isla. Por este camino que discurre por los lugares conocidos como La Dehesa, El Planto y La Encarnación desciende cada cinco años la Virgen de La Nieves, en su recorrido hasta la Iglesia del Salvador.

De acuerdo con los aspectos comentados, no se justifica un incremento del ancho la citada vía. Esto va en contra de toda intervención que pretenda potenciar los valores históricos-artísticos y pintorescos de la misma.

Por otra parte, en la ordenación propuesta por el Plan, se contempla un importante Sistema General Viario de gran sección paralela a la Cuesta de La Encarnación y que servirá para enlazar los distintos barrios del municipio así como ser una alternativa al tráfico de paso (Vía de Cornisa). Asimismo, será el viario que ordene el sector de suelo urbanizable programado denominado "Plan Parcial Encarnación-Dehesa". Pues bien, la existencia de esta vía alternativa



hace más razonable aún la disminución de la sección que se proyecta.

Como tercera justificación a la disminución de la sección del viario, se encuentra el importante desnivel que existe entre la alineación actual de la vía y la alineación propuesta por el plan. Esto nos llevaría a unos muros de contención, que independientemente del impacto paisajístico, acarrea unos costes de urbanización desproporcionados si se tiene en cuenta el servicio que prestaría la Calle de referencia.

Respecto a la justificación del cambio de calificación, estoy plenamente convencido que se trata de un error en la ordenación al desconocer la situación de partida. Téngase en cuenta que la base cartográfica que sirvió para la redacción del PGOU es muy antigua y poco precisa.

Otra cuestión que nos reafirma este aspecto lo encontramos en el artículo 89.A).2 y 90.A).2 de las Normas Urbanísticas, en relación con la Disposición Adicional. En la Disposición Adicional, se consideran dentro de la Ordenación del Plan General aquellas construcciones existentes a la entrada en vigor del mismo. Por tanto si una edificación solo estuviese fuera de ordenación por su calificación urbanística (retranqueos y ocupación), se considera dentro de la ordenación hasta su demolición. Asimismo, en los mencionados artículo 89 y 90 se dispone que "En el supuesto de edificaciones existentes de otra tipología que el planeamiento admita en su actual situación, se permitirá un tratamiento especial de adaptación a los espacios limítrofes mediante la tramitación de un Estudio de Detalle."

Este artículo poco efectivo, entiendo que viene a admitir que en aquellos casos en los que la tipología edificatoria sea otra de la establecida en el plan, se podrá cambiar mediante un estudio de detalle. Digo que el precepto es poco efectivo porque solo se podrá realizar el ajuste mencionado siempre que el cambio de tipología no suponga un aumento de volumen, de ocupación o de alturas (Artículo 65.4 del Reglamento de Planeamiento). Es obvio que parece complicado, si no imposible, cambiar la tipología prevista por el Plan a la tipología existente mediante un estudio de detalle con las limitaciones mencionadas.

Las Normas Urbanísticas del PGOU, en su artículo 90 el cual define la calificación denominada Residencial extensiva, no determina con claridad que aprovechamiento edificatorio dispone puesto que dice:

"Superficie edificable. Se reduce al 30 % lo establecido en el artículo 77.2, salvo en las agrupaciones de viviendas"

Por el motivo argumentado, y teniendo en cuenta que nos encontramos en el supuesto de agrupación de viviendas unifamiliares adosadas, entendemos que la volumetría admitida es la existente y corresponde a la fijada con la calificación de Residencial Semintensiva de dos plantas de altura.



3.3.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN

Planos de Ordenación.

- Plano 8-1.- "Zonificación"
- Plano 9-1.- "Suelo Público"
- Plano 11-1.- "Alineaciones, Rasantes y Volumetría"
- Plano 11-2.- "Alineaciones, Rasantes y Volumetría"



AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

SECRETARIA GENERAL

U T I G R E F I A. - La estienda y, la Secretaría noctal de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la Modificación puntual, P. B. al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.996, respectivamente.

S/C. de La Palma, 4 de diciembre de 1996.
La Secretaría noctal.



Dña. Inés Glez. de Arx. Pascalls.

4.- PLANOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE



LEGENDA

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

SEÑALIZACION DE CALLES

HOSPITAL GENERAL DE SANTA CRUZ DE YUMA

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

PLAN DE UBICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION

ZONIFICACION





LEYENDA

- 2000 muros exteriores
- 1500 muros interiores
- 1000 puertas
- 500 muebles
- 250 plantas
- 100 escaleras
- 50 rampas
- 25 ascensores
- 10 elevadores
- 5000 muros exteriores
- 1500 muros interiores
- 1000 puertas
- 500 muebles
- 250 plantas
- 100 escaleras
- 50 rampas
- 25 ascensores
- 10 elevadores

HOSPITAL GENERAL DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN DE UBICACIÓN DE LA CLÍNICA DE REPOSICIÓN
 DISEÑO: ARQUITECTO: RUBÉN MENDOZA
 ESCALA: 1:1000





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
SECRETARÍA GENERAL

DECLARACIÓN.- La Excmo. y. la Secretaría Municipal de la Corporación, para hacer constar que esta documentación que integra la modificación puntual, nº 8, al Plan General de Ordenación Urbana, fue sometida a la aprobación inicial y provisional por el Pleno de este Ayuntamiento el 16 de septiembre y 2 de diciembre de 1.986, respectivamente.

S/C. de La Palma, a 6 de diciembre de 1986.
La Secretaría Municipal.



Dña. Ursula Més. de Ar. Parrilla.

5.- PLANOS MODIFICADOS



LEYENDA
 Línea gruesa: Carretera principal
 Línea mediana: Carretera secundaria
 Línea fina: Calle
 Rectángulo: Edificio
 Línea con guiones: Línea de ferrocarril
 Línea con puntos: Línea de gas
 Línea con triángulos: Línea de agua
 Línea con cruces: Línea de drenaje
 Línea con círculos: Línea de alcantarillado
 Línea con triángulos invertidos: Línea de telefonía
 Línea con cruces invertidos: Línea de energía eléctrica
 Línea con triángulos invertidos: Línea de cable de televisión
 Línea con triángulos invertidos: Línea de fibra óptica
 Línea con triángulos invertidos: Línea de datos
 Línea con triángulos invertidos: Línea de voz
 Línea con triángulos invertidos: Línea de video
 Línea con triángulos invertidos: Línea de audio
 Línea con triángulos invertidos: Línea de imagen
 Línea con triángulos invertidos: Línea de control
 Línea con triángulos invertidos: Línea de monitoreo
 Línea con triángulos invertidos: Línea de diagnóstico
 Línea con triángulos invertidos: Línea de mantenimiento
 Línea con triángulos invertidos: Línea de soporte
 Línea con triángulos invertidos: Línea de consultoría
 Línea con triángulos invertidos: Línea de capacitación
 Línea con triángulos invertidos: Línea de investigación
 Línea con triángulos invertidos: Línea de desarrollo
 Línea con triángulos invertidos: Línea de innovación
 Línea con triángulos invertidos: Línea de emprendimiento
 Línea con triángulos invertidos: Línea de liderazgo
 Línea con triángulos invertidos: Línea de excelencia
 Línea con triángulos invertidos: Línea de calidad
 Línea con triángulos invertidos: Línea de productividad
 Línea con triángulos invertidos: Línea de competitividad
 Línea con triángulos invertidos: Línea de sostenibilidad
 Línea con triángulos invertidos: Línea de responsabilidad social
 Línea con triángulos invertidos: Línea de transparencia
 Línea con triángulos invertidos: Línea de integridad
 Línea con triángulos invertidos: Línea de ética
 Línea con triángulos invertidos: Línea de valores
 Línea con triángulos invertidos: Línea de cultura
 Línea con triángulos invertidos: Línea de identidad
 Línea con triángulos invertidos: Línea de pertenencia
 Línea con triángulos invertidos: Línea de compromiso
 Línea con triángulos invertidos: Línea de dedicación
 Línea con triángulos invertidos: Línea de pasión
 Línea con triángulos invertidos: Línea de dedicación
 Línea con triángulos invertidos: Línea de pasión

Planimetría de la Ciudad de Santiago, Chile
 Escala: 1:50,000
 Fecha: 1980

MODIFICADO
 ALINEACIONES RASANTES
 Y VOLUMENETRIA



6.- FOTOGRAFIAS

