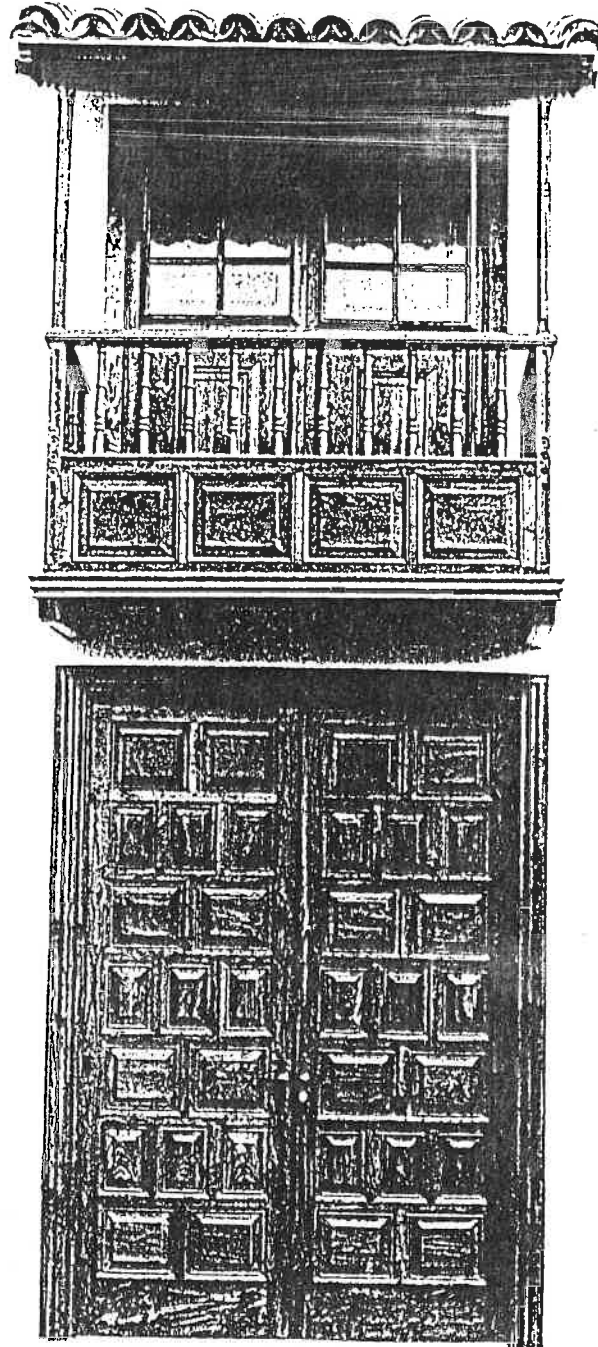


Refundido 97

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
1988



INFORME A LAS ALEGACIONES
PRESENTADAS A LA INFORMACION
PUBLICA

TEXTO REFUNDIDO

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y Puerto
de

G A R A C H I C O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

1990

TRAMITACION ADMINISTRATIVA

=====

INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA
INFORMACION PUBLICA DE LA APROBACION INICIAL

=====

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCIA BARBA
Arquitecto Director

JORGE GOROSTIZA LOPEZ
JUAN MANUEL PALERM SALAZAR
LEOPOLDO TABARES DE NAVA
Arquitectos

Exp: 88/3 - 53

Septiembre de 1988

Este Texto Refundido de Las Normas Subsidiarias de Garachico es la versión final de un trabajo de planeamiento iniciado en 1987 y en el cual se han introducido las últimas rectificaciones solicitadas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 19 de Octubre de 1993.

Las modificaciones solicitadas según el texto del acuerdo hacen referencia a lo siguiente:

"Visto nuevamente el expediente relativo a las Normas Subsidiarias de Garachico en cuyo suelo apto para urbanizar la C.U.M.A.C. había suspendido su aprobación, la Comisión acuerda mantener la suspensión de la aprobación a fin de que se corrijan los errores existentes en la tabla de cálculos del aprovechamiento tipo y en las determinaciones de los aprovechamientos en los distintos sectores".

Dichas modificaciones se han efectuado de acuerdo a las estipulaciones definidas por el técnico de la Comisión de Angel Lobo Carpizo que finalmente las ha supervisado de conformidad.

Santa Cruz de Tenerife, Octubre de 1993.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

TRAMITACION ADMINISTRATIVA

INDICE

- 1.- Acuerdo de la COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS de fecha 14 de Septiembre de 1993 sobre presentación del Texto Refundido.
- 2.- Acuerdo del PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO de fecha 13 de Julio de 1993 sobre la Aprobación Provisional del Suelo Urbanizable.
- 3.- Anuncio del AYUNTAMIENTO DE GARACHICO sometiendo a Información Pública el Suelo Urbanizable de fecha 25 de Marzo de 1993.
- 4.- Acuerdo de la COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS de fecha 29 de Marzo de 1993 considerando subsanados los reparos referentes a la franja litoral.
- 5.- Acuerdo de la COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS de fecha 29 de Enero de 1993 sobre la Aprobación Definitiva a excepción de la franja litoral y el Suelo Urbanizable.
- 6.- Decreto 128/1992 de la CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL de fecha 30 de Julio por el que se exime del procedimiento de Evaluación de Impacto a las Normas Subsidiarias de Garachico.
- 7.- Acuerdo de la COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS de fecha 3 de Junio de 1992 por el que se suspende la Aprobación Definitiva hasta tanto se subsanen 13 reparos al expediente y se realice la previa exención de la Evaluación de Impacto.
- 8.- Acuerdo del PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO DE fecha 26 de Abril de 1991 sobre Aprobación Provisional de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- 9.- Informe Técnico sobre las Alegaciones presentadas a la Información Pública.
- 10.- Informe Técnico sobre las Sugerencias presentadas al Avance de Planeamiento.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

TRAMITACION ADMINISTRATIVA

La historia administrativa del expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento y del cual es resultado este Texto Refundido se remonta al 26 de Noviembre de 1987 en que se realiza la contratación del trabajo en virtud de un Convenio previo del Ayuntamiento en la Sociedad Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife y cuyo objeto era la financiación y control de la Asistencia Técnica necesaria para la redacción del citado documento urbanístico.

Los primeros trabajos del Avance de Planeamiento se entregan en Mayo de 1988 sometiendo al trámite de participación establecido en el art. 125.2 del Reglamento de Planeamiento.

Dichos trabajos se exponen publicamente durante el mes de Junio de ese año presentandose 7 sugerencias.

Posteriormente, la redacción del documento final de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Garachico se reinicia en 1990, aprobándose inicialmente por acuerdo plenario el 15 de Noviembre de 1990 y declarando un periodo de Información Pública de 1 mes que se prorrogó a otro más.

Durante la Información Pública se presentan 32 alegaciones, algunas de las cuales son admitidas y subsanadas en el documento para Aprobación Provisional. Esta Aprobación Provisional tuvo lugar el 26 de Abril de 1991 acordandose la remisión del expediente a la Consejería de Política Territorial para su Aprobación Definitiva.

La Consejería de Política Territorial a través de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, efectúa un primer pronunciamiento con fecha de 3 de Junio de 1992 por el cual se exigen 13 correcciones, una vez que el Gobierno de Canarias, efectúa un primer pronunciamiento con fecha de 3 de Junio de 1992 por el cual se exigen 13 correcciones, una vez que el Gobierno de Canarias excluya a este Planeamiento del trámite de Evaluación de Impacto Ecológico.

Realizada las correcciones demandadas nuevamente se vuelve a remitir el documento de Normas Subsidiarias para su consideración por la Comisión resolviéndose el 10 de Febrero de 1993 la Aprobación Definitiva a excepción del Suelo Urbanizable y la franja costera al considerarse necesario dividir aquel en tres Areas de Reparto de aprovechamiento de acuerdo a la nueva Ley 1/92. Al significar ello una modificación sustancial de las condiciones de aprovechamiento como paso previo a la presentación del Texto Refundido de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento para la toma de conocimiento y ratificación si procede por el Consejero.

Hechas las correcciones demandadas y contrastadas nuevamente con los servicios técnicos de la citada Consejería de Política Territorial, se remite este expediente definitivo o texto refundido.



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Santa Cruz de Tenerife, 19 de Octubre de 1993

S/R.:

N/R.: JLM/AE

L

L

L

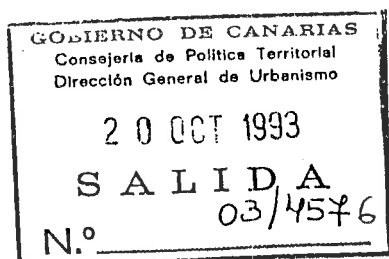
L

Destinatario:

Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
GARACHICO

L

L



ASUNTO: La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 14 de septiembre de 1.993, adopto, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto nuevamente el expediente relativo a las Normas Subsidiarias de Garachico en cuyo suelo apto para urbanizar la C.U.M.A.C. había suspendido su aprobación, la Comisión acuerda mantener la suspensión de la aprobación a fin de que se corrijan los errores existentes en la tabla de cálculos del aprovechamiento tipo y en las determinaciones de los aprovechamientos en los distintos sectores."

Una vez hechas las rectificaciones por la Corporación municipal, se redactará un texto refundido que comprenda los documentos aprobados definitivamente en las anteriores sesiones de 29 de enero y 12 de abril de 1.993 y el rectificado como consecuencia del presente acuerdo, que se elevará al Consejero de Política Territorial para su toma de conocimiento."

Contra el presente acuerdo podrá interponerse en el plazo de un mes ante la propia Comisión recurso de reposición.

EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS
P.A. EL JEFE DEL SERVICIO DE ASUNTOS JURIDICOS,



Luis Medina Fernández-Aceytuno.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
TENERIFE - ISLAS CANARIAS

Plaza de la Libertad, n.º 1
C.P. 38450 - Fax 83 00 00 62
Tfnos.: (922) 83 00 00 / 01
N.I.F.: P - 3801500 - D
R.E.L.: 01380159

PLENO CELEBRADO/A EL DIA TRECE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES

TESTIMONIO PARA EL EXPEDIENTE DE SU RAZON

"19) APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ESTA VILLA.

Visto el expediente tramitado al efecto; y resultando que en el mismo obra dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas y Servicios Municipales, en su sesión celebrada con fecha 09.07.93, cuyo contenido es el siguiente: "Visto el expediente tramitado al efecto; y sometido el mismo a la consideración de los miembros presentes de la Comisión Informativa; y considerando el artículo 77 y concordantes del R.D. Leg. 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio, la Comisión Informativa, por unanimidad de sus miembros, dictamina favorablemente su aprobación, conforme a las determinaciones obrantes en el expediente, y estableciendo las siguientes determinaciones: * Excluir del estudio de detalle las casas situadas en el vértice de las calles Esteban de Ponte, Avenida Adolfo Suárez y El Molino; * En la zona sesenta y siete (67), la parcela adscrita a equipamiento se destinará a espacios libres; * Incrementar la edificabilidad residencial de la zona sesenta y ocho (68) y sesenta y siete (67), condicionada a la sección característica de la carretera hacia Las Cruces."; y resultando que el expediente tramitado al efecto se somete ahora a la aprobación provisional del Ayuntamiento Pleno para la modificación singular de las Normas Subsidiarias de este Municipio, habiendo sido aprobada inicialmente la modificación en sesión plenaria de fecha 18.03.93; y resultando que por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 08.03.93, fue emitido informe favorable a las modificaciones propuestas por el equipo redactor para subsanar las alegaciones de la U.M.A.C., sin que haya sido modificado; y resultando que con fecha 06.03.93 fue emitido informe de la Secretaría General; y resultando que con fecha 28.04.93 se recibió del Excmo. Cabildo Insular la documentación sobre modificación puntual de las Normas Subsidiarias, con fecha 26.04.93, a la Demarcación de Costas de Tenerife; y resultando que con fecha 05.04.93 aparece en el B.O.P. número 41 la apertura del periodo de información pública por plazo de un mes, habiendo sido registrada la solicitud de publicación por la Consejería de la Presidencia del Gobierno de Canarias del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de Canarias el día 02.04.93, anunciándose igualmente en el periódico de esta Provincia "La Gaceta", de fecha 15.04.93; y resultando que por parte de GESTUR TENERIFE, S.A., y en su nombre, don Emilio Luque Hernández, se presenta escrito registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha 02.06.93, bajo el número 1588, interesando el mantenimiento de un terreno con la clasificación de urbano, incluido ahora en el sector de suelo apto para urbanizar número 3; y considerando que las Entidades Locales pueden redactar y proponer Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, según establece el artículo 73 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante L.S.), Texto Refundido aprobado por R.D. Leg. 1/1992, de 26 de junio, en relación con el artículo 150.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.), aprobado para el desarrollo de la L.S., por R.D. 2159/1978, de 23 de junio, en cuanto no modificado ni derogado por el R.D. 304/1993, de 25 de febrero, sobre Tabla de Vigencia de los Reglamentos en materia de

1992, de
Régimen
Planeam.
Comisi.
mente
ente,



precisos; y
prevista
Territorial
modificaci

8000

Urbanismo; y considerando que el procedimiento de elaboración y modificación corresponde igualmente impulsarlo a la Entidad Local que las formula, según dispone el artículo 151 del precitado R.P., y 77 y concordantes de la L.S., siendo en este caso al Ayuntamiento al que corresponde la aprobación inicial, provisional y las modificaciones puntuales, según determina expresamente el artículo 130 y concordantes del citado R.P., al disponer que la Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial; a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, continuará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieran; y considerando tanto el R.P. como la L.S. establecen que la Entidad, una vez aprobado provisionalmente el Planeamiento, en tramitación subsiguiente lo elevará al Organismo competente para su aprobación definitiva, si procediere, concretando el artículo 114.2 de la citada L.S. determina que la Entidad que hubiera aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento general, en vista del resultado de la información pública, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieran; y considerando que la aprobación definitiva del expediente compete en nuestra Comunidad Autónoma a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), al estar transferidas las competencias y determinadas las mismas; y considerando el artículo 94 y sucesivos de la precitada L.S. regula las áreas de reparto y aprovechamientos-tipo, aspecto considerado sustancial, y así expresado por la C.U.M.A.C., por la que se procedió a nueva exposición pública. En cuanto a la modificación de planos para su reflejo gráfico conforme a la Ley de Costas, no se ha considerado sustantiva y por ello se ha indicado la remisión directa nuevamente a la Consejería de Política Territorial para su toma de razón y ratificación (artículo 132.3 párrafo 3º del R.P.); y considerando que para la aprobación de esta modificación de adaptación al Plan de acuerdo de la C.U.M.A.C., que ahora se tramita, se precisa el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación, por lo que se exige el ya mencionado artículo 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de mayo, reguladora de las Bases del Régimen Local, sin que se produjera oposición; y conforme al dictamen de la Comisión Informativa, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los señores Concejales presentes, que suponen la mayoría absoluta del número legal de miembros ACUERDA:

Primero: Aprobar con carácter provisional, conforme a las determinaciones obrantes en el expediente, la modificación singular de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Municipio, y, en su consecuencia, la propuesta sobre áreas de reparto y aprovechamientos-tipo elaborada por el equipo redactor, para adecuarlos y subsanar los reparos establecidos por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión celebrada el día veintinueve de enero del presente año, y en tramitación sucesiva, elevarlo a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, estableciendo las siguientes determinaciones:

- 1.1.- Excluir del estudio de detalle las casas situadas en el vértice de las calles Esteban de Ponte, Avenida Adolfo Suárez y El Molino;
- 1.2.- En la zona sesenta y siete (67), la parcela adscrita a equipamiento se destinará a espacios libres; y
- 1.3.- Incrementar la edificabilidad residencial de la zona sesenta y ocho (68) y sesenta y siete (67), condicionada a la sección característica de la carretera hacia Las Cruces;

Segundo: Facultar al Alcalde-Presidente para la realización de cuantas gestiones y actuaciones fueran precisas y dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos, así como para suscribir con los particulares los convenios urbanísticos que fueran

precisos; y

Tercero: Dar al expediente la tramitación sucesiva legalmente prevista, y en particular, interesando de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias la aprobación definitiva de la modificación singular que ahora se tramita."

En la Villa de Garachico, el día 13 de julio de 1993.

El SECRETARIO GENERAL,

[Signature]
D.º Colantino J. Harroero Paríña

CUMPLASE

(A.L. 24, R.D. Leg. 78/1986)

ALCALDE PRESIDENTE,



[Signature]
Juan M. de León Martín



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Santa Cruz de Tenerife, 6 de abril de 1993

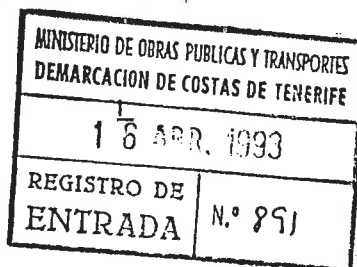
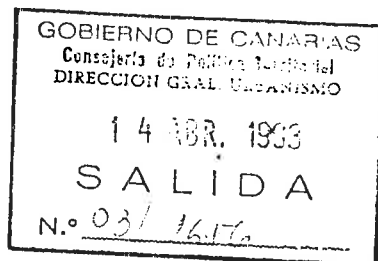
S/R.:

N/R.: JLM/mc

L

Destinatario:

JEFE DE LA DEMARCACION DE
COSTAS DE TENERIFE

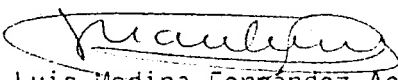


ASUNTO:

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 29 de marzo de 1.993 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Visto el expediente tramitado al efecto, la Comisión acuerda: "Primero.- Aprobar definitivamente, con carácter parcial, las Normas Subsidiarias del municipio de Garachico en la franja litoral, por haber sido subsanados los reparos señalados por la Dirección General de Costas en su informe de fecha 23 de diciembre de 1.992, quedando exceptuados de la presente aprobación los Suelo Aptos para Urbanizar. Segundo.- El presente acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de Canarias y debidamente notificado a los interesados, al Ayuntamiento de Garachico, Cabildo Insular de Tenerife y Dirección General de Costas".

Contra el presente acuerdo podrá interponerse en el plazo de un mes recurso de reposición ante la propia Comisión.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo
y Medio Ambiente de Canarias
Jefe del Servicio de Asuntos Jurídicos,

Luis Medina-Fernández-Aceytuno.



de 18 de diciembre (B.O.C. de 31), y demás disposiciones aplicables.

Santa Cruz de Tenerife, a 31 de marzo de 1993.- El Director General de Ordenación e Infraestructura Turística, Carlos González Lázaro.

Cabildo Insular de Tenerife

798 ANUNCIO de 26 de marzo de 1993, relativo a expedientes de denuncia por presunta infracción de la normativa reguladora de caza.

Por el presente se hace saber que, en la fecha y al señor que se relaciona en el anexo siguiente, se le ha incoado expediente de denuncia por presunta infracción de la normativa reguladora de caza.

Lo que se hace público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 135.1 en relación con el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958, de aplicación según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativa al Régimen Transitorio de los Procedimientos, que en su apartado 1º establece que a los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de dicha Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior, pronunciándose en igual sentido la Instrucción de 24 de febrero de 1993 de la Subsecretaría para las Administraciones Públicas, por hallarse en paradero desconocido el denunciado citado.

Santa Cruz de Tenerife, a 26 de marzo de 1993.- La Instructora, María Jesús Díaz López de Vergara.

A N E X O

Nº EXPTE.: 379/92.

DENUNCIADO: D. Lázaro José Martín Goyas.

FECHA RESOLUCIÓN DE INCOACIÓN EXPTE.: 18.1.93.

INSTRUCTORA: María Jesús Díaz López de Vergara.

SECRETARIA: Candelaria Rodríguez Pérez.

Ayuntamiento de Garachico (Tenerife)

799 ANUNCIO de 25 de marzo de 1993, relativo a la modificación singular de las Normas Subsidiarias Municipales.

De conformidad con lo acordado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el pasado día dieciocho de marzo del presente año, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 114.1, 128 y concordantes del Real Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio (B.O.E. de 30.6.92), por el que se aprueba el Texto Refundido sobre la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se somete a información pública, por plazo de un mes, la modificación singular de las Normas Subsidiarias Municipales, al objeto de que se puedan formular cuantas reclamaciones, alegaciones o sugerencias se consideren oportunas. El expediente estará en exposición en la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, sita en la calle Esteban de Ponte, nº 1, Edificio "San Isidoro", de lunes a viernes, de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas.

Transcurrido el citado plazo el expediente continuará la tramitación sucesiva legalmente prevista.

Garachico, a 25 de marzo de 1993.- El Alcalde-Presidente, Juan Manuel de León Martín.

Ayuntamiento de Granadilla de Abona (Tenerife)

800 ANUNCIO de 26 de marzo de 1993, por el que se somete a información pública el documento refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal.

Elaboradas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, cumplidos los trámites de aprobación inicial y provisional, tras la publicación preceptiva, fueron elevadas a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, a efectos de aprobación definitiva, no siendo otorgada ésta y quedando suspendido el procedimiento por deficiencias, que subsanadas, y adaptadas a la legislación estatal y autonómica sobrevenida, el Ayuntamiento en Pleno, en sesiones ordinarias celebradas los días 28 de enero y 25 de marzo del corriente año, acordó aprobar el documento refundido de dichas Normas, por lo que al introducirse modificaciones sustanciales en dicho instrumento, procede, con arreglo al artículo 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, someter, de nuevo, las expresadas Normas a información pública.

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
TENERIFE - ISLAS CANARIAS

Plaza de la Libertad, nº 1
C.P. 38450 - Fax 83-13 01
Tfnos.: (922) 83 00 00 / 01
N.I.F.: P - 3801500
R.E.L.: 01300159

PLENO ORDINARIO CELEBRADO/A EL DIA DIECIOCHO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES

TESTIMONIO PARA EL EXPEDIENTE DE SU RAZON

"39) APROBACION DE LAS MODIFICACIONES SINGULARES INTRODUCIDAS POR LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS EN SU SESION DE FECHA 23 DE ENERO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ESTE AYUNTAMIENTO.

Previa la especial ratificación de su inclusión en el Orden del Día, adoptada en la forma legalmente establecida, al no existir dictamen determinante; y visto el expediente tramitado al efecto; y resultando que, entre otras actuaciones, obra acuerdo adoptado por la C.U.M.A.C., de fecha 23.01.93, cuyo contenido es el siguiente: "La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 29 de enero de 1.993, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "Vistas nuevamente las Normas Subsidiarias del municipio de Garachico, cuya aprobación fue suspendida por la C.U.M.A.C., en la sesión celebrada el 3 de junio de 1992, a fin de subsanar los reparos que en el propio acuerdo constan, la Comisión acuerda su aprobación definitiva, excepción hecha de la ordenación de la franja litoral, para que se dé cumplimiento a lo señalado por la Dirección General de Costas en su informe de 28 de diciembre de 1992 y de todo el suelo apto para urbanizar, en el que también suspende la aprobación definitiva a fin de que se establezcan tres áreas de reparto, La Caleta, Las Cruces y Casco, en las que el cálculo del aprovechamiento tipo se efectuará, conforme a lo dispuesto en el 97 del texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 y se rectifique lo establecido para los sectores 7 y 8, que se corresponden con los 4 y 5 del documento aprobado en dicho documento, que dividido por 150 metros cuadrados/vivienda, constituirá el nº de viviendas a efectos del cómputo de las dotaciones señaladas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento. Las rectificaciones señaladas para suelo apto para urbanizar se someterán a nueva información pública por el Ayuntamiento, dado su carácter sustancial."; y resultando que han sido emitidos por los servicios municipales correspondientes los informes técnicos y jurídicos pertinentes; y resultando que obra resolución de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas y Servicios Municipales, de fecha 12.03.93, cuyo contenido es el siguiente: "Visto el expediente tramitado al efecto, y conforme a lo dispuesto en el R.D. Leg. 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por R.D. 2.159/1978, de 23 de junio, y previa la ponderación general del expediente traído a dictamen, la Comisión Informativa determina no formular dictamen elevándolo directamente al Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión a celebrar."; y considerando que las Entidades Locales pueden redactar y proponer Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, según establece el artículo 73 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante L.S.), Texto Refundido aprobado por R.D. Leg. 1/1992, de 26 de junio, en relación con el artículo 150.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.), aprobado para el desarrollo de la L.S., por R.D. 2.159/1978, de 23 de junio, en cuanto no modificado ni derogado por la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico; y considerando que el procedimiento de elaboración y modificación corresponde igualmente

impulsarlo a la Entidad Local que las formula, según dispone el artículo 151 del precitado R.P., y 77 y concordantes de la L.S., siendo en este caso al Ayuntamiento al que corresponde la aprobación inicial, provisional y modificaciones puntuales, según determina expresamente el artículo 130 y concordantes del citado R.P., al disponer que la Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieran; y considerando que tanto el R.P. como la L.S. establecen que la Entidad, una vez aprobado provisionalmente el Planeamiento, en tramitación subsiguiente lo elevará al Organismo competente para su aprobación definitiva, si procediere; y considerando que la aprobación definitiva del expediente compete en nuestra Comunidad Autónoma a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), al estar transferidas las competencias y determinadas las mismas; y considerando que el artículo 94 y sucesivos de la precitada L.S. regula las áreas de reparto y aprovechamientos-tipo, aspecto considerado sustancial, y así expresado por la C.U.M.A.C., por lo que procederá nueva exposición pública. En cuanto a la modificación de planos para su reflejo gráfico conforme a la Ley de Costas, no se ha considerado sustantiva y por ello se ha indicado la remisión directa nuevamente a la Consejería de Política Territorial para su toma de razón y ratificación (artículo 132.3 párrafo 3º del R.P.); y considerando que el expediente se halla completamente cumplimentado en la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, conforme determina el punto 1 del artículo único de la Orden de 19 de octubre de 1970; y considerando que la aprobación de esta modificación de adaptación al indicado acuerdo de la C.U.M.A.C., que ahora se tramita, se precisa el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación, por así exigirlo el ya mencionado artículo 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, previo el oportuno debate, cuyas intervenciones obran sucintamente recogidas en el acta de la sesión, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus miembros presente, y que suponen la mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero: Aprobar los planos que figuran en el expediente, y, en su consecuencia, modificar, conforme a ellos, el acuerdo de aprobación provisional de las Normas Subsidiarias adoptado por el Ayuntamiento Pleno, para adecuarlos y subsanar los reparos establecidos por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión celebrada el día veintinueve de enero del presente año;

Segundo: Aprobar inicialmente, conforme a las determinaciones obrantes en el expediente, la propuesta sobre áreas de reparto y aprovechamientos-tipo elaborada por el equipo redactor, para adecuarlos y subsanar los reparos establecidos por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión celebrada el día veintinueve de enero del presente año, y en tramitación sucesiva, proceder a la exposición pública y posterior sometimiento al Ayuntamiento Pleno para el otorgamiento de la aprobación que a esta Entidad Local corresponde;

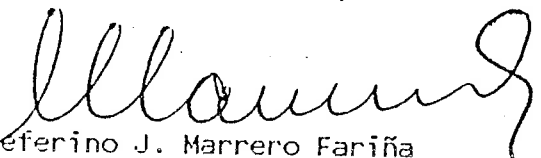
Tercero: Facultar al Alcalde-Presidente para la realización de cuantas gestiones y actuaciones fueran precisas y dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos, así como para suscribir con los particulares los convenios urbanísticos que fueran precisos;

Cuarto: Dar al expediente la tramitación sucesiva legalmente prevista, y en particular, elevarlo a la Consejería de Política Territorial

del artículo 130 y 131 del Gobierno de Canarias, a los efectos procedentes."

En la Villa de Garachico, el día 22 de marzo de 1993.

EL SECRETARIO GENERAL,


Fdo. Ceferino J. Marrero Fariña

CUMPLASE
(Art. 24, R.D. Leg. 781/1986)
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
P.D. EL TENIENTE DE ALCALDE,
(B.O.P. 30.0.91)


Fdo. Fernando Hernández Negrín



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias

J. Luis

Fecha: 10 de febrero de 1.993

Asunto: Acuerdo de la C.U.M.A.C., relativo
a las Normas Subsidiarias del municipio
de Garachico.

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Política Territorial
DIRECCION GRAL. URBANISMO

01 MAR. 1993

SALIDA

N.º 03/878

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE GARACHICO

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 29 de enero de 1.993, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Vistas nuevamente las Normas Subsidiarias del municipio de Garachico, cuya aprobación fué suspendida por la C.U.M.A.C., en la sesión celebrada el 3 de junio de 1.992, a fin de subsanar los reparos que en el propio acuerdo constan, la Comisión acuerda su aprobación definitiva, excepción hecha de la ordenación de la franja litoral, para que se dé cumplimiento a lo señalado por la Dirección General de Costas en su informe de 28 de diciembre de 1.992 y de todo el suelo apto para urbanizar, en el que también se suspende la aprobación definitiva a fin de que se establezcan tres áreas de reparto, La Caleta, Las Cruces y Casco, en las que el cálculo del aprovechamiento tipo se efectuará, conforme a lo dispuesto en el 97 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992 y se rectifique lo establecido para los sectores 7 y 8, que se corresponden con los 4 y 5 del documento aprobado provisionalmente, en el sentido de mantener el aprovechamiento edificatorio asignado en dicho documento, que dividido por 150 m²/vivienda, constituirá el nº de viviendas a efectos del cómputo de las dotaciones previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento. Las rectificaciones señaladas para suelo apto para urbanizar se someterán a nueva información pública por el Ayuntamiento, dado su carácter sustancial."

.../...

FINCA Nº	AFECTADOS	REFERENCIA CATASTRAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O DERECHO		OCUPACIÓN TOTAL O PARCIAL
			SUPERFICIE AFECTADA m ²	TIPO DE TERRENO	
101	Isidro Acosta Hernández	1/1011	742	Enarenado-cultivo	Parcial
102	José Martín González	7/80	172	Erial	Parcial
103	José de León Tabares	7/79	157	Erial	Parcial
104	Vicente Perera Rodríguez	7/78	224	Erial	Parcial
105	Raimundo Perera Rodríguez	7/77	218	Erial	Parcial
106	Severino Martín Benasco	7/71	55	Erial	Parcial
107	Pilar Curbelo Martín	7/70	447	Erial	Parcial
108	Pilar Curbelo Martín	7/69	429	Erial	Parcial
109	Celedonio Martín Hernández	7/68	271	Erial	Parcial
110	Manuel Curbelo Ferrer	7/67	331	Erial	Parcial
111	Pilar Curbelo Martín	7/66	464	Erial	Parcial
112	Miguel Jorge Mosegue	7/65	728	Erial	Parcial
113	Hdos. de Fco. Caraballo Hdez.	7/37	391	Erial	Parcial
114	Municipio de San Bartolomé	7/1	1.131	Erial	Parcial
115	Andrés Tejera Cordobez	6/515	2.361	Enarenado	Parcial
116	José Melo Fajardo	6/516	1.452	Enarenado	Parcial
117	Miguel Tejera Cordobez	6/517	1.106	Enarenado	Parcial
118	Luis Tejera Silvera	6/514	855	Enarenado	Parcial
119	Julián Carrasco Elvira	6/518	855	Erial	Parcial
120	Manuela Carrasco Elvira	6/519	314	Erial	Parcial
121	María Bermúdez Batista	6/520	218	Erial	Parcial

**Consejería de Política
Territorial**

1225 *DECRETO 128/1992, de 30 de julio, por el que se exige del procedimiento de evaluación de impacto a las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Garachico.*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

de Canarias en su sesión celebrada el día 3 de junio pasado, decidió suspender el trámite de aprobación de las Normas Subsidiarias de Garachico, hasta tanto se acuerde por el Gobierno la exclusión del procedimiento de evaluación de impacto ecológico de dichas Normas.

El Ayuntamiento de Garachico carece en la actualidad de ordenación urbanística, ya que cuen-

ta tan solo con un Proyecto de Delimitación de suelo urbano, figura que no tiene el carácter de planeamiento y que se ciñe a delimitar el suelo urbano, no ordenando ni protegiendo el suelo rústico, siendo este instrumento mínimo totalmente inadecuado para las necesidades del municipio.

Considerando, en consecuencia, la extraordinaria y urgente necesidad de la entrada en vigor de forma inmediata de las normas subsidiarias redactadas por dicho Ayuntamiento y en trámite de aprobación definitiva.

Considerando, a mayor abundamiento, que las referidas Normas no solo suponen el instrumento urgente, necesario e imprescindible para la ordenación del territorio en el término municipal de Garachico sino que además, contienen medidas de protección medioambiental que convendría aplicar de inmediato.

Visto lo que dispone el artículo 10.2 de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial y previa deliberación del Gobierno en su sesión celebrada el día 30 de julio de 1992,

DISPONGO:

1.- Excluir a las Normas Subsidiarias de Garachico del procedimiento de Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, a que se refiere la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.

2.- Fijar como previsiones en orden a minimizar el impacto ecológico de dichas Normas, las siguientes:

1ª) Los suelos rústicos residuales afectados por las coladas volcánicas o de otras características que precisen protección, serán calificados de suelo rústico de especial protección.

2ª) En los espacios naturales no se podrán trazar vías que afecten a los valores protegidos en los mismos.

3ª) Cuantas otras se fijen por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) en el acto de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

Contra el presente Decreto podrá interponerse recurso de reposición ante el Gobierno en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, o, en su caso, publicación. Y contra su desestimación cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala

de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses a partir de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si éste fuera expreso, o de un año desde su interposición, si no lo fuera expresamente.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de julio de 1992.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Jerónimo Saavedra Acevedo.

EL CONSEJERO DE
POLÍTICA TERRITORIAL,
José Francisco Henríquez Sánchez.

Consejería de la Presidencia

1226 *CORRECCIÓN de errores del Decreto 103/1992, de 26 de junio, por el que se declara urgente la ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa iniciada por el Ayuntamiento de Valsequillo con motivo de la realización de la obra "Apertura de la calle El Roque a la Hoya Marina".*

Advertido error en el texto publicado del citado Decreto, inserto en el Boletín Oficial de Canarias nº 104, de 29 de julio de 1992, se procede a continuación a transcribir la oportuna corrección:

En el anexo, página 6084, Finca nº 4, donde dice:

"Sur: (nº 257) D. Antonio Calderín Santana."

Debe decir:

"Sur: (nº 257) D. Antonio Calderín Cabrera."

Consejería de Trabajo y Función Pública

1227 *RESOLUCIÓN de 24 de julio de 1992, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a cuantos aparezcan como interesados en el recurso contencioso-administrativo nº 690/92 interpuesto contra Decretos del Gobierno de Canarias, por los que se modifican determinadas relaciones de puestos de trabajo.*

En cumplimiento de lo dispuesto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en Santa Cruz de Tenerife, en el recurso nº 690/92 interpuesto por D. Jo-

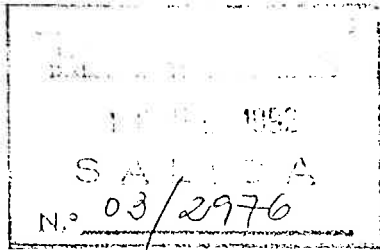


GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias

Fecha: 6 de julio de 1992

Asunto: Traslado de acuerdo de la CUMAC



Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
GARACHICO

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 3 de junio de 1992, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a las Normas Subsidiarias del municipio de Garachico, la Comisión acuerda suspender su aprobación definitiva a fin de que se subsanen los siguientes reparos: Primero.- Deberán efectuarse las correcciones señaladas por la Dirección General de Costas en su informe. Segundo.- Se suprimirán las vías que se establecen de conexión de El Genovés con El Guincho y San Juan del Reparo con el núcleo principal por el acusado impacto que producirá su trazado. Asimismo se señalarán los retranqueos de las vías regionales e insulares de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Carreteras. Tercero.- Se redefinirá el Espacio Natural catalogado conforme a las directrices que señale la Viceconsejería de Medio Ambiente. Cuarto.- El suelo urbano de La Montañeta, al no tener suficiente entidad, se clasificará como suelo rústico (asentamiento rural) estableciéndose la normativa adecuada. Quinto.- En el suelo urbano de San Juan del Reparo, las unidades de actuación 11 y 13 deben incrementarse a los efectos de compensarlas. Asimismo el S.A.U. 6 y las U.A. 12 y 10 deben delimitarse o desclasificarse, siguiendo los criterios que señale la Viceconsejería de Medio Ambiente. Sexto.- El suelo urbano de San Juan Degollado, colindante con la A.S.U. nº 2, deberá incorporarse a la misma, a fin de participar en el reparto de cargas y beneficios. Séptimo.- En La Caleta deberá desclasificarse la manzana destinada a edificación aislada, con incorporación al suelo rústico o integración en un S.A.U. adecuado. Octavo.- En el suelo urbano de El Genovés deberán delimitarse unidades de actuación para la obtención de espacios libres que compensen el



Fecha:

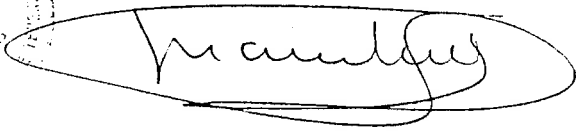
Asunto:

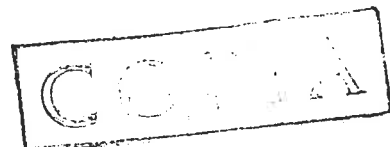
GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Comisión de Urbanismo y Medio
Ambiente de Canarias

deficit existente. Noveno.- En la A.S.U. nº 1 deberá definirse el uso residencial y/o industrial. Décimo.- La superficie mínima de los espacios libres previstos en los S.A.U. deberá cumplir lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento (diez por ciento de la superficie bruta) La superficie construible prevista para equipamiento en cada sector debe computarse dentro de su edificabilidad máxima. Undécimo.- Debe suprimirse el S.A.U. nº 8, ya que su superficie no permite la reserva mínima de dotaciones previstas en la legislación urbanística ni supone su agregación al suelo urbano ya existente. Duodécimo.- En los sectores de S.A.U. nº 4 y 5 sólo se permitirá el uso residencial permanente, estableciéndose como parámetro de densidad 150 m²/techo por vivienda, a efectos de cuantificar dotaciones. Décimo Tercero.- Los aprovechamientos urbanísticos de los suelos aptos para urbanizar habrán de homogeneizarse con técnicas de aprovechamiento tipo, conforme a la Ley 8/1990, de 25 de julio. La subsanación de reparos deberá realizarla la Corporación municipal una vez queden excluidas las Normas del trámite de evaluación de impacto ecológico, cuya propuesta ha sido ya formulada por la C.U.M.A.C., debiendo en ese momento elevar el texto refundido donde queden subsanados los reparos a esta Comisión para su aprobación definitiva.

EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO
MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS,


Fdo.: Juan Luis Medina Fernández-Aceytuno.



ACUERDO PLENARIO DE 26 DE ABRIL DE 1991.-

AYUNTAMIENTO DE GARACHICO.-

3º) APROBACION PROVISIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO.

Prevía la especial ratificación de su inclusión en el Orden del Día, adoptado en la forma legalmente establecida al no estar dictaminado por Comisión Informativa; y resultando que el asunto sometido a la consideración del Pleno ha sido consensuado por la Junta de Portavoces en las reuniones sostenidas con anterioridad a la celebración de esta sesión plenaria; y resultando que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15.11.90, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "Primero: Aprobar, en los términos que figuran en el expediente, y con carácter inicial, las Normas Subsidiarias redactadas por el equipo dirigido por el arquitecto don Federico García Barba; Segundo: Someter a información pública el expediente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, a los efectos de que cualquier particular interesado o en acción pública deduzca las alegaciones que considere oportunas; Tercero: Proceder, mediante una información pública especial y gratuita, a anunciar, comunicando a los vecinos, la exposición de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, realizando a tal efecto reuniones periódicas, cuyo calendario se determinará, en los diferentes barrios, entre los vecinos, los técnicos de la Oficina Municipal, y un representante de cada grupo político municipal, y con presencia de los miembros del equipo redactor en el Casco Urbano; y Cuarto: Facultar al Alcalde-Presidente para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos, así como para suscribir con los particulares los convenios urbanísticos que fueran precisos."; y resultando que por acuerdo plenario de fecha 21.02.91, en tramitación sucesiva, se determinó: "Primero: Tomar razón de las alegaciones presentadas por los vecinos en el período de información pública especial, finalizado en el presente mes de febrero, con anterioridad a la celebración de este Pleno, y remitirlas al Equipo Redactor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, para que sean tenidas en consideración y, en su caso, debidamente informadas; y Segundo: Encomendar al Alcalde-Presidente las gestiones precisas para la celebración, lo antes posible, de una reunión con el Equipo Redactor."; y resultando que en el expediente consta asimismo informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de 18.04.91, e informe de la Secretaría General, de fecha 19.04.91; y considerando que las Entidades Locales pueden redactar y proponer Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, según establecen los artículos 70.2 de la Ley del Suelo (en adelante L.S.), Texto Refundido aprobado por R.D. 1.346/79, de 9 de abril, modificada por Ley 8/90, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, así como por preverlo el artículo 150.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.), aprobado para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por R.D. 2.159/78, de 23 de junio; y considerando que el procedimiento de elaboración corresponde igualmente impulsarlo a la Entidad Local que las formula, según dispone el artículo 151 del precitado R.P., siendo en este caso el Ayuntamiento al que corresponde la aprobación inicial y provisional, según determina expresamente el artículo 130 y concordantes, al disponer que la Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren, no significando en este caso, un cambio sustancial para los criterios o soluciones de la aprobación inicial, las modificaciones ahora introducidas respecto a las Normas inicialmente aprobadas; y considerando que el artículo 131.3 del indicado R.P. establece que la Entidad, una vez aprobado provisionalmente el Planeamiento, en tramitación subsiguiente lo elevará al Organismo competente para su aprobación definitiva, si procediere; y considerando que la aprobación definitiva del

expediente compete en nuestra Comunidad Autónoma a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), al estar transferidas las competencias y determinadas las mismas; y considerando el punto 1 del artículo Único de la Orden de 19 de octubre de 1.970, en cuanto determina que los expedientes y documentación de Planeamiento, que hayan de someterse a la aprobación definitiva, deberán remitirse por ejemplar triplicado, al Organo competente para otorgar dicha aprobación; y considerando que este acuerdo de aprobación provisional precisa el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación por así exigirlo el ya mencionado artículo 47.3,i) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, sin que se produjera debate, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los nueve Sres. Concejales presentes, que suponen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA:**

Primero: Aprobar, en los términos que figuran en el expediente, y con carácter provisional, las Normas Subsidiarias redactadas por el equipo dirigido por el arquitecto don Federico García Barba, y diligenciada a estos efectos por la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento;

Segundo: Dar al expediente la tramitación sucesiva legalmente prevista, elevándolo e interesando de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias la aprobación definitiva;

Tercero: Dar traslado del presente acuerdo, así como de la documentación precisa, a los Organismos y Entidades legalmente previstas; y

Cuarto: Facultar al Alcalde-Presidente para realizar cuantas gestiones y actuaciones fueran requeridas en ejecución del presente acuerdo, encomendando a la Alcaldía-Presidencia y al portavoz de la oposición mayoritaria la asistencia a las sesiones ante la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, en representación de esta Corporación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

Entregado al Ayuntamiento de Garachico el Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio, la Corporación decide en Pleno el día 15 de Noviembre de 1990 su Aprobación Inicial y su sometimiento a Información Pública por el plazo de un mes, lo cual se amplía posteriormente. El 21 de Febrero de 1991 nuevamente el Ayuntamiento en Sección Ordinaria decide sobre este Expediente, aceptando para su consideración todas las Alegaciones presentadas incluyendo también aquellas presentadas fuera del plazo legal ampliado.

Como resultado de todo este proceso de información pública se presentan 32 Alegaciones en total, que se refieren a propiedades y cuestiones de los siguientes núcleos:

- Garachico Casco	18
- Cementerio-Las Cruces	3
- La Montañeta	3
- San Juan del Reparo	2
- Genovés	2
- San Pedro de Daute	1
- El Guincho	1
- La Caleta de Interián	1
- San Juan Degollado	1

32 Alegaciones

Estas Alegaciones presentadas responden al interés de los vecinos en resolver por una parte, una serie de problemas puntuales no contemplados por el Plan y por otro existe un grupo de propuestas que tratan de mejorar las condiciones del Aprovechamiento Urbanístico de sus propiedades.

Ambos tipos de Alegaciones se informa intentando mejorar las condiciones de las propiedades siempre y cuando no estuvieran en contradicción con el interés general del municipio y los objetivos y criterios que este planeamiento prevee como alternativa para el válida para el futuro de los distintos núcleos y del aprovechamiento del suelo en general.

En Santa Cruz de Tenerife a 1 de Abril de 1991

El Arquitecto
Federico García Barba

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION N° 01

Nombre y Apellidos: D. AQUILINO ALVAREZ ADAN
N° de Registro: 1743/90
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: CAMBIO DE CONDICIONES NORMATIVAS

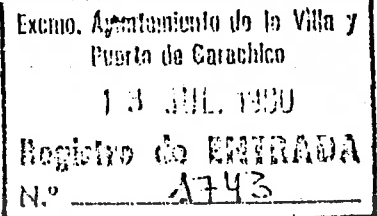
Informe: ESTA ACEPTADA DE HECHO

Razones: No es cierto que la Normativa prevista en las Normas Subsidiarias presentadas no permita la edificación dentro de la totalidad de la parcela de ese propietario. Esta propiedad se podrá construir según el tipo señalado para todo el sector, Edificación Adosada, si bien, con la limitación de que no permite la realización de un edificio unitario. Dada la superficie de 800 m² con que cuenta, deberá proceder a la construcción como si de cuatro edificios separados se tratara, dada la limitación máxima de parcela de 200 m² en esta zona.

Esto se ha pensado así, al objeto de no alterar una forma urbana tan caracterizada como la del sector, en la que todos los edificios se han desarrollado sobre parcelas de pequeño tamaño y con una baja altura.

Aquilino Alvarez Adan

*Eng. Electrónico por The University of Texas - U. S. A.
Eng. Electricista por Universidad de Los Andes - Venezuela
Eng. Industrial por Universidad Politécnica de Madrid - España*



10 de julio de 1990

Señor Alcalde-Presidente
del Excelentísimo Ayuntamiento
de la Villa y Puerto de Garachico
GARACHICO-TENERIFE.-

REF.: SOLAR DE MI PROPIEDAD
Calle Venezuela, 7
Antiguo Empaquetado

Muy estimado señor Alcalde:

En fecha reciente me he apersonado en el departamento técnico de ese Ayuntamiento, con el fin de conocer el estado de avance de las normas subsidiarias de planeamiento de Garachico, y cual no sería mi sorpresa al observar que el solar de mi propiedad, lo habían calificado erróneamente y por lo tanto dejándolo inservible y sin posibilidades de construir un edificio, como ha sido mi deseo y que contribuiría al engrandecimiento de Garachico.

A continuación le expongo en detalle la situación planteada:

- 1.- El solar tiene de superficie 800 m2 aproximadamente, y así ha constado en todos los catastros.
- 2.- Con la nueva normativa, dice: la parcela mínima será de 80 m2 y la máxima de 200 m2, para edificación adosada (véase documentación adjunta marcada (1), (2) y (3) y rotulada en amarillo, las cuales corresponden a fotocopias de la antes citada normativa).
- 3.- Por lo antes expuesto se desprende que solo puedo utilizar 200 m2 del total de la parcela (pues siempre ha sido una) y adosada y el resto sin utilización de edificación.

Todo esto me ha extrañado muchísimo, máxime cuando hemos estado en varias oportunidades reunido con los arquitectos redactores, discutiendo tanto el caso del edificio del Galeón, como el mío. Además es de su conocimiento que se trata tal vez del único solar donde se pueda construir un edificio en la zona de expansión y ocio (Caletón, Playa, etc.).

Espero se trate de un error, dejando constancia en la presente de mi total y absoluto rechazo a esa calificación urbanística, pues significaría la pérdida de la inversión realizada y el total desaliento para el suscrito, como para futuros promotores.

A la espera de sus noticias y la discusión del caso planteado en la Cámara Municipal, aprovecho la oportunidad para reiterarle las consideraciones de mi estima y aprecio personal.

Atentamente,

Aquilino Alvarez Adan
Aquilino Alvarez Adan
Calle La Rosa, 5
38399 SANTA URSULA-TENERIFE





— LIMITE MUNICIPAL

— SUELO URBANO

— SUELO APTO PARA URBANIZAR

— AREA DE ACTUACION DEL SUELO URBANO

— SUELO APTO PARA URBANIZAR

— AREA DE ACTUACION EN SUELO URBANO

— ESTUDIO DE DETALLE

SISTEMAS:

P. PARQUES Y JARDINES

E. EQUIPAMIENTOS

ZONAS:

1. EDIFICACION ADOSADA

2. EDIFICACION AISLADA

3. CASCO TRADICIONAL

4. CASCO MONUMENTAL

Arquitecto Federico Garza Barba 284025

APORTE 830752
SREGORUB CHUECA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

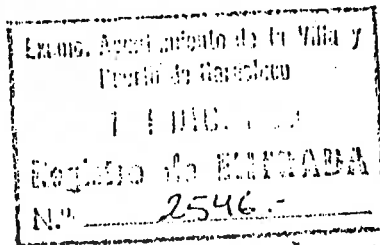
INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 02

Nombre y Apellidos: D. MANUEL FERNANDEZ MENDEZ
Nº de Registro: 2546/90
Situación: San Juan Degollado
Objeto: CALIFICACION DE SUELO RUSTICO COMO URBANIZABLE

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Dada la situación y carencia de expectativas del sector señalado en esta Alegación, alejado de la carretera sin ser colindante con núcleos urbanos y comprender además zonas de protección agrícola y paisajística, no se debería permitir construcción de edificaciones para los usos señalados por contravenir los objetivos y criterios generales de este planteamiento.



OT. → *[Handwritten signature]*

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARACHICO (TENERIFE).

DON MANUEL FERNANDEZ JIMENEZ, mayor de edad, casado, de profesión Industrial, natural de Deifontes (Granada), vecino de Puerto de la Cruz con domicilio en la C/ Valois, nº 25, y con Documento Nacional de Identidad -- núm. 38.706.648. ante V.S. comparece y como mejor proceda

E X P O N E:

Primero.- Que el BOLETIN OFICIAL de la Provincia núm. 144-- de fecha 28 de Noviembre de 1.990, publica el acuerdo del Ayuntamiento Pleno-- de fecha 15 de noviembre del expresado año, por el que se aprueban inicialmente las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.-----

Segundo.- Que las indicadas Normas contemplan como Zona Rústica la parte de La Caleta de Interián comprendida entre el denominado Camino - Viejo y el terreno conocido por "SAN JUAN DEGOIADO".-----

Tercero.- Que concretamente en dicha zona y en terrenos que figuran a nombre de Herederos de D. Domingo Salazar, pretende llevar a cabo en el tiempo más breve posible, ya que se dispone del capital necesario para ello,-- la construcción de edificaciones de estilo canario, Restaurant, Canódromo, pista de tiro, aparcamientos, etc.-----

En base a mi anterior exposición, realiza la siguiente

PROPUESTA:

Que para llevar a efecto el proyecto que se describe que puede ser,-- sin lugar a duda alguna, el motor que impulse la estructura económica del municipio, le es imprescindible que el Ayuntamiento reclasifique la zona a través de un PLAN ESPECIAL dentro de dichas Normas para poder construir en parcelaciones de cinco mil metros cuadrados, requisito éste que consideramos imprescindible para obtener un mayor aprovechamiento del terreno, tan excaso en este --

municipio y concretamente en la zona a la que vengo haciendo referencia.
(Acompaño croquis de situación del terreno descrito).-----

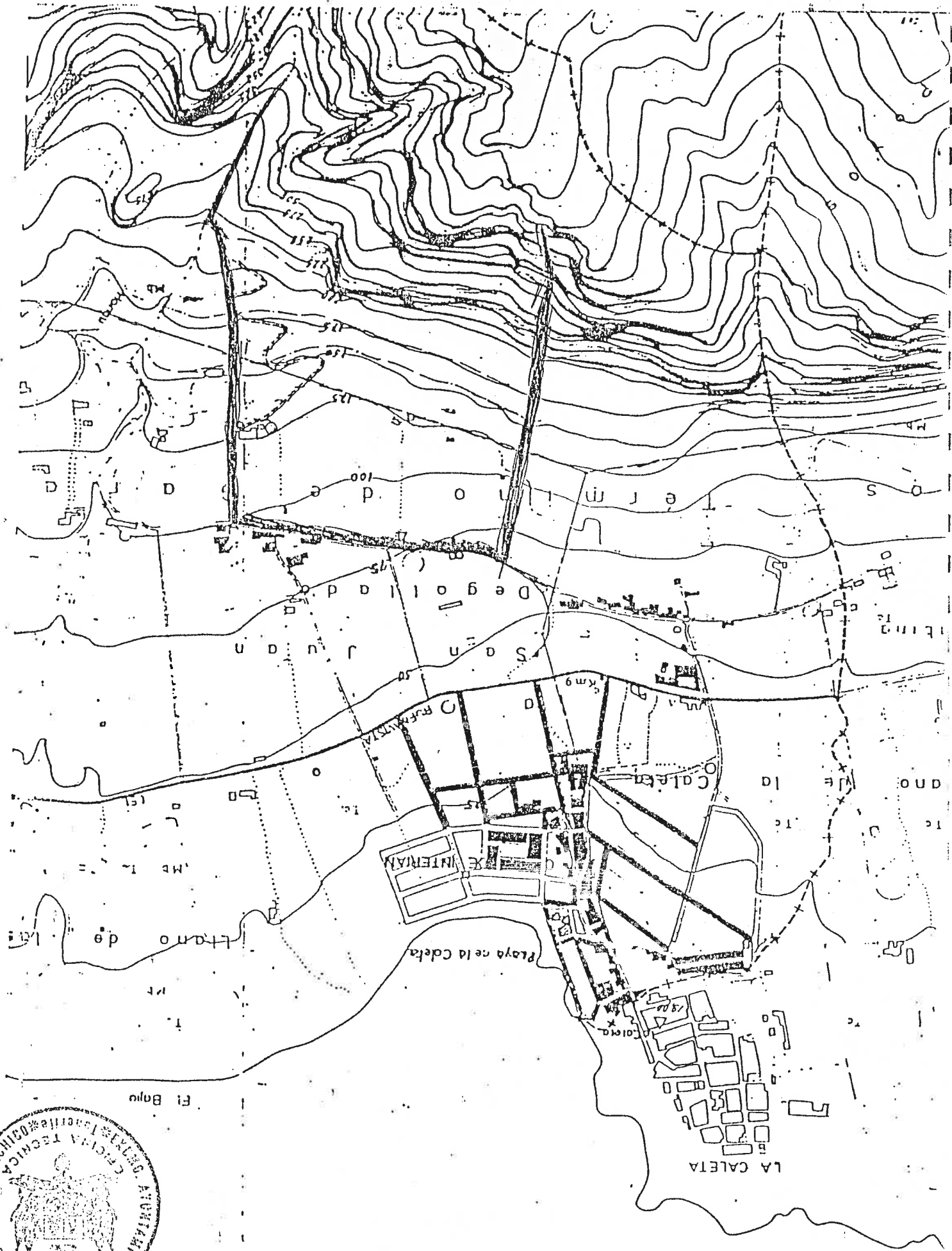
En su virtud , a V.S.

S U P L I C A:

Que teniendo por presentada la presente, se sirva admitirla--
y previos los trámites procedentes disponga lo necesario para la Modifica--
ción de las Normas Subsidiarias a través de un Plan Especial para la zona a
la que hemos enunciado en este escrito.

VILLA DE GARACHICO, 10 de Diciembre de 1.990.-

M. Fernández



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 03

Nombre y Apellidos: D. BLANCA DELGADO GORRIN

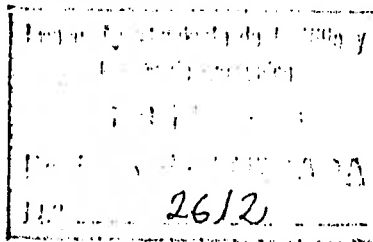
Nº de Registro: 2612/90

Situación: Garachico (Casco)

Objeto:

Informe: DEBIERA ACEPTARSE

Razones: A la vista de lo señalado en esta Alegación es correcta la eliminación de la vía propuesta.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GARACHICO

DOÑA BLANCA ROSA DELGADO GORRIN , mayor de edad, de estado casada , vecina de Garachico, con domicilio en C/ Teógenes Jerez nº 18 , con D.H.I. núm. 42.040.291 , y con teléfono núm. 83-02-07 , ante V. S., con el debido respeto y consideración, tiene el honor de

EX P O N E R :

Que en el año 1.988 se le concedió Licencia Municipal de Obras para la construcción de viviendas adosadas en la calle San Diego nº 38.

Que consultada en la Oficina Técnica la aprobación inicial de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, resulta ser que está planeado comunicar la calle San Diego con la calle de San Sebastián con una calle que atravesará la propiedad en la cual está hoy construida la edificación a cuya Licencia Municipal se hace referencia en el párrafo anterior.

Por lo tanto, y vista la contradicción que existe entre lo planeado en dichas Normas y la actuación del Ayuntamiento concediendo la Licencia de Obras en un lugar en el que se tenía previsto hacer esta vía de enlace, solicita se anule esta medida o se busque una alternativa que no afecte a la propiedad edificada previa autorización del propio Ayuntamiento.

Se adjunta croquis sobre una posible alternativa.

Por todo ello, a V. S.,





NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 04

Nombre y Apellidos: D. JOSE BRIER Y BRAVO DE LAGUNA

Nº de Registro: 2633/90

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIO DE TRAZADOS EN SISTEMAS GENERALES Y CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Informe: NO CEBIERA ACEPTARSE

Razones: Esta propuesta que supone una alternativa para la urbanización de la finca Brier ya contemplada como Suelo Apto para Urbanizar (Sector nº 4) hace una serie de consideraciones que conviene aclarar:

- La superficie incluida en el Plan como Urbanizable no comprende la totalidad de la finca; solo 61.950 m2 que corresponden a la zona de la misma no afectada por la declaración del Acantilado de Garachico como Espacio Natural, por lo tanto sería desproporcionada la superficie total de la finca de 129.462 m2 lo que traería como consecuencia un aumento de los aprovechamientos a más del doble de lo estimado lesionando por tanto los objetivos finales del Plan en cuanto lo salvaguarda de la imagen de Garachico, funcionamiento idóneo del sector, etc.

- El respeto al estanque existente que se propugna no tiene sentido práctico puesto que al desaparecer el aprovechamiento agrícola no sería necesario aunque si la propiedad así lo estima, estas Normas Subsidiarias no lo impedirían.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 04 (Continuación)

- Aunque se señala que la propuesta alternativa respeta la red viaria general, esto no es así por cuanto que se eliminan o transforman las dos vías más importantes y necesarias para la Villa que discurren por el sector.

Se eliminaría la vía pegada al límite con el Acantilado imposibilitando el desarrollo de una circunvalación al Casco de Garachico al no existir otra alternativa.

En cuanto la vía propuesta al Sur de la Casa del Lamero se modifica alterando su trazado lo que dificultaría enormemente su utilidad para el acceso directo al Barrio del Volcán desde la Carretera General. Por tanto se considera que dichas vías deberían permanecer tal y como se proponen por las presentes Normas Subsidiarias así como su trazado respetarse por el futuro Plan Parcial siendo su ejecución a cargo de los promotores en el sector que les corresponde.

Los trazados interiores, por otra parte, son a criterio del promotor excepto las vías principales. No obstante se ha grafiado en los planos una idea indicativa de viario estudiada para un mejor aprovechamiento de la propiedad de acuerdo al tipo edificatorio previsto.

En cuanto a la Casa del Lamero, el Plan Parcial deberá considerarla como Equipamiento de cesión obligatoria y gratuita al municipio dentro de las compensaciones establecidas por la legislación vigente que además de las señaladas en las fichas ascienden al 15% del aprovechamiento medio del sector.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 04 (Continuación)

El tipo edificatorio previsto por las Normas Subsidiarias corresponde efectivamente al tradicional canario existente en Garachico y que se ha denominado como de Casco monumental cuyos parámetros se han estudiado a las condiciones específicas existentes y son los más significativos.

Edificabilidad Máxima Bruta:	0,7m ² t/m ² s
Nº máximo de viviendas:	120 Uds
Techo Resid.Máx. Bruto:	0,6m ² t/m ² s
Techo Otros Usos Máx. Bruto:	0,1m ² t/m ² s
Altura Máxima:	2 Plantas
Parcela Mínima:	300 m ²

520.

Laguna, Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Garachico
2633
Registro de la Propiedad
N.º 2633

IIIMO. SR. ALCALDE DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

José Brier y Bravo de Laguna, con D.N.I.: 41.804.098, con domicilio c/Colegio, 1 de La Orotava, en nombre y representación de mis hermanos, tengo el honor de adjuntar a V.I. nuestras objeciones, reparos y propuestas a la información pública previa a la aprobación inicial de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO y que afecta a la Finca de nuestra propiedad denominada El Lamero y que se contempla en el plano que adjuntamos.

Dios guarde a V.I. muchos años.

VILLA Y PUERTO DE GARACHICO A VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

José Brier



SECTOR S.A.U. Nº 4 FINCA BRIER

PROPUESTA ALTERNATIVA PRESENTADA POR LA PROPIEDAD

*Descripción: Se describe en el plano de planta 1:1000 que se adjunta, incluyendo propuesta de ordenación.

* Superficie Bruta: 129.462 m²

* Propuesta de Ordenación: Dada su amplitud su ordenación se plantea como plan parcial independiente.

En cuanto a la rambla colindante entre las dos Fincas, el primer Plan Parcial que se desarrolle arbitrará una solución provicional hasta que se desarrolle el segundo.

En el plano de planta 1:1000 que se adjunta se presenta una Propuesta de Ordenación, con las siguientes características:

- a) Se adapta a la topografía del terreno y muros de contención de piedra vista existentes.
- b) Respeto la existencia del estanque de 3.466 m² y unos 16.000 m³ de capacidad, que una vez cubierto puede ser de gran utilidad para el abasto y otros usos en la cubierta.
- c) El Lamero se incorpora en la manzana M-0 para una posible utilización futura por la propiedad, cuando se desarrolle el plan parcial o bien, posible inclusión en los equipamientos previo acuerdo con el Ayuntamiento.
- d) Se respeta en general la red viaria que la norma considera como sistemas generales, excepto la que discurre por la trasera de la propiedad, debido a los ruidos y polución de tráfico que ocasionaría en la edificación futura. Lo encajado de la vía en esa zona y la dificultad de conexión con el resto del casco, sugieren buscar una solución alternativa a ese trazado. Un longitudinal de la vía comentado sería muy ilustrativo de lo que decimos. En su lugar se propone una circulación alternativa por la trasera del Lamero a consensuar entre Ayuntamiento y propiedad.
- e) Se incorporan al S.A.U. 4 dos nuevas manzanas, no previstas en principio en las Normas.

La M-9, cuyo desarrollo permitiría recuperar y restaurar una serie de casas antiguas hoy abandonadas y que forman parte del Patrimonio Arquitectónico y Cultural de Garachico.

La M-8 cuya separación de la línea matriz haría antirentable su explotación agrícola y cuya ubicación como balcón natural la hace muy adecuada para un desarrollo residencial o turístico.



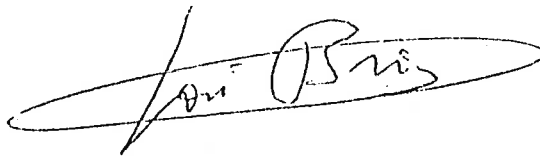
f) El detalle de superficies de Manzanas y Viales correspondientes al S.A.U.-4 se detallan en el plano 1:1000 que se adjunta.-

* Tipo edificativo que se propone: Típica Tradicional Canaria.

* Condiciones de Aprovechamiento:

- Edificabilidad máxima: $1m^2/m^2$
- Nº máximo viviendas: Sin delimitar
- Techo residencial máximo: $08 m^2/m^2$
- Techo máximo otros usos: $02 m^2/m^2$
- Equipamientos, Espacios
libres, Aparcamientos : Conforme a la ley
- Altura máxima: 2 6 3 plantas según parcelas
- Parcela mínima: $300 m^2$

* Se propone que las vías grafiadas con arbolados computen a todos los efectos dentro del plan parcial, si bien su trazado seria el que resulte con la aprobación definitiva de las Normas.





NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

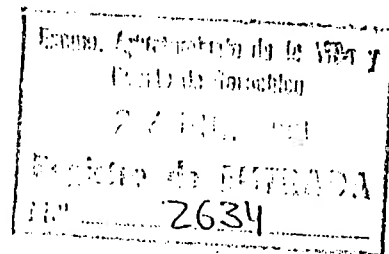
ALEGACION Nº 05

Nombre y Apellidos: D. LUIS LOPEZ DE AYALA Y AZNAR
Nº de Registro: 2634/90
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: CAMBIOS EN LAS CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Informè: DEBERIA CONSIDERARSE

Razones: De acuerdo a la propuesta del reclamante parece razonable la formación de un solo paquete que englobe los espacios correspondientes a estos propietarios situados a ambos lados de la carretera por lo que debería iniciarse una negociación entre éstos y el Ayuntamiento para definir las cesiones a realizar y su ubicación teniendo en cuenta las disposiciones legales vigentes (Ley de Costas y de Reforma del Régimen del Suelo y de las Valoraciones) que establecen entre otras cosas la consideración de una franja de 100 mts. desde la Delimitación Marítimo Terrestre como inedificable todos los efectos y cesión libre y gratuita del 15% del Aprovechamiento Medio del Sector además de los Espacios Libres, Equipamientos y Viario que corresponda a excepción de los parámetros de aprovechamiento que deberían ser similares a los del S.A.U. nº 4 Finca Brier para no establecer agravios comparativos.

Sec.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO.-

Luis López de Ayala y Aznar, Conde de Peromoro, con D.N.I. 15.801.341, - con domicilio en la finca "El Majuelo" de Garachico, en su nombre y en - representación de sus hermanos Don Antonio y Don Javier López de Ayala y Aznar, tiene el honor de adjuntar a V.I. sus objeciones, reparos y pro - puestas a la información pública previa a la aprobación inicial de las - NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO y que afectan a las fincas de su propie - dad cuyo plano se adjunta.

Dios guarde a V.I. muchos años.

VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, A VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIE - N - TOS NOVENTA.-



SECTOR S.A.U. Nº 5. MARQUES DE VILLAFUERTE.

Descripción: Fincas El Majuelo y Crespo según fotocopia de plano 1:2.000 que se adjunta.

Superficie bruta:

S.A.U. 5 finca El Majuelo: 55.000 m² aprx.

S.A.U. 5' finca Crespo: 25.000 m² aprx.

80.000 m² aprox.

Propuesta de Ordenación:

La ordenación se plantea de forma independiente con la finca colindante S.A.U. 4.

Para la rambla límite entre ambas fincas, el primer plan parcial que se desarrolle arbitrariamente una solución provisional hasta el desarrollo del segundo.

Por lo que respecta a desarrollar el S.A.U. 5 separadamente del S.A.U. 5', según lo previsto en las NORMAS, queremos hacer notar que esta solución perjudicaría notablemente a la propiedad del S.A.U. 5', que por una parte no sería rentable a efectos de explotación agrícola por sus reducidas dimensiones, y por otra quedaría fuera de cualquier posible desarrollo urbanístico, creando una franja muerta entre el suelo urbano y un posible futuro puerto.

Por lo que esta propiedad propone entablar negociaciones con el Ayuntamiento a este respecto a fin de buscar una solución conjunta al problema, compatible con los intereses generales, las Normas y la Ley de Costas.

Con este nuevo tratamiento que se propone habría que incluir en la negociación el parque P³ previsto en la trasera de la Ermita de San Roque y los espacios ubicados en el entorno del Hospital, que pasarían a formar parte del S.A.U. 5' y no de los sistemas generales, según se indica en el plano adjunto.

Tipo edificatorio que se propone:

Típico tradicional canario.

Condiciones de aprovechamiento:

Edificabilidad máxima: 1 m²/m².

Nº máx. de viviendas: No se limita.

Techo residencial máx.: 0,8 m²/m².

Techo máx. otros usos: 0,2 m²/m².

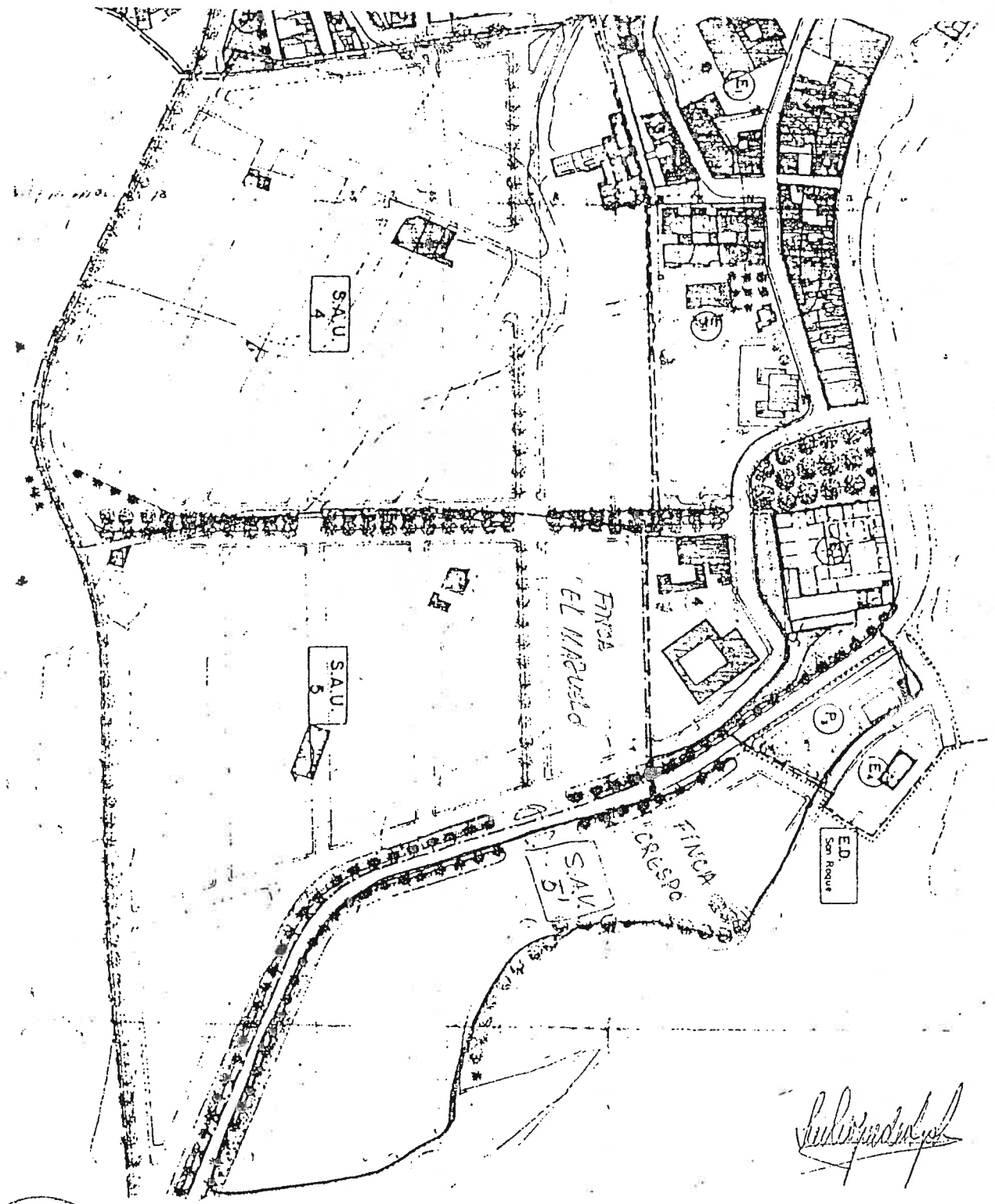
Equipamientos, espacios libres, } Según ley.
aparcamientos }

Altura máx.: 2 ó 3 plantas según parcelas.

Parcela mínima: 300 m².

Se propone que las vías grafiadas con arbolado computen a todos los efectos -- dentro del plan parcial, si bien se respete su trazado conforme a las Normas.





NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 06

Nombre y Apellidos: D. SANTIAGO RAMOS MENDEZ

Nº de Registro: 2638/90

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIOS DE NORMATIVA

Informe: NO SE DEBIERA ACEPTAR

Razones: Las razones alegadas son improcedentes por cuanto que las necesidades a resolver en una posible azotea se podrían solventar en los patios que la parcela debe respetar de acuerdo al art. 70 de la ordenanza. En el Casco Monumental se propone la cubrición de sus nuevos edificios con teja cuyos edificios ofrecen un alto valor patrimonial y mantienen una singularidad desde lo alto en que la práctica totalidad se ha construido históricamente con cubierta completa de teja.

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y
Puerto de Garachico
17 de Dic.
Registro de ENTRADA
N.º 2638

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GARACHICO

DON SANTIAGO RAMOS HENDEZ, mayor de edad, de estado soltero, vecino de Garachico, con domicilio en C/ Conde del Palmar nº 4, con D.N.I. núm. 45.525.294, y con teléfono núm. 83-03-04, ante V. S., con el debido respeto y consideración, tiene el honor de

E X P O N E R :

Que vista la información facilitada en la Oficina Técnica de este Ayuntamiento sobre las NORMAS SUBSIDIARIAS, previa a su aprobación inicial, deseo hacer la siguiente objeción:

La casa donde vive, propiedad de su madre, sita en el domicilio señalado en el encabezamiento, está encuadrada dentro de la ZONA 4 - Casco Monumental.

Visto el apartado E correspondiente a las disposiciones relativas a la protección de las características de esta zona, en el Artº 76 referente a las cubiertas se señala que la modalidad obligatoria de cubierta será de tejado; y en el apartado C, Artº 67, en el que se dice, entre otras, que la cubierta del edificio deberá ser de teja en toda su dimensión, solicita se estudie el tema y se permita dejar una zona de azotea, que según mi opinión es muy necesaria en muchos de estos hogares dado que es en éstas donde se tiende a secar la ropa, se tienen los cuartos de lavar, se instalan las antenas de televisión, se tienen animales domésticos de compañía, etc..., posibilidades estas que desaparecerían con un cerramiento del tipo planeado y que acarrearías numerosos problemas, y se establezca un cerramiento con tejas en un porcentaje menor que permita esta posibilidad.

Por todo ello, a V. S.,

S O L I C I T A: Dé por admitida la presente, y previos los trámites a que haya lugar, se sirva conceder lo anteriormente solicitado.

GARACHICO, a 27 de diciembre de 1.990



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 07

Nombre y Apellidos: D. FRANCISCO GUTIERREZ HERNANDEZ

Nº de Registro: 2639/90

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: ELIMINACION DE CALLE

Informe: SE DEBERIA ACEPTAR

Razones: Dado el carácter secundario que respecto a la red viaria tiene la calle proyectada, se podría eliminar sin graves consecuencias.

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y
Puerto de Garachico
23 DIC. 1990
Registro de ENTRADA
N.º 2639

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

DON FRANCISCO GUTIERREZ HERNANDEZ, mayor de edad,
casado, natural de Garachico, con residencia en Caracas
(Venezuela), con D.N.I. nº 78.399.448, ante V.S. compa-
rece y con el debido respeto y consideración, tiene el
honor de

E X P O N E R:

Que consultada en la Oficina Técnica la aprobación
inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento urba-
nístico, resulta ser que está planeado comunicar las ca-
lles de Cristobal de Ponte y Hernández Quesada con una
calle que atraviesa su propiedad.

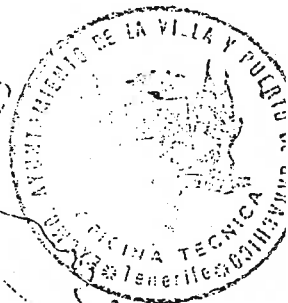
Que teniendo pensamiento de venirse de Venezuela
definitivamente y pensando construirse su vivienda, cuyo
proyecto ya lo tiene redactado, solicita se anule esta
medida, toda vez, que según las Normas, ya hay una comu-
nicación a escasos metros (la Calle Hernández Quesada) y
luego a unos 20 metros de esta calle, existe otro acceso
que une la calle Mariano Nicolas con la de Eutropio Ro-
driguez de la Sierra. (Se adjuntan croquis).

Por todo ello,

S O L I C I T A, dé por admitida la presente, y --
previo los trámites que haya lugar, se sirva conceder lo
anteriormente solicitado.

VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 28 de Diciembre de --
1990.-







NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION N° 08

Nombre y Apellidos: D^a SEBASTIANA BRAVO DE LAGUNA Y DEL CASTILLO.

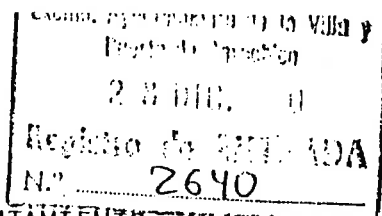
N° de Registro: 2440/90

Situación: San Pedro de Daute

Objeto: MANTENIMIENTO DE CALIFICACION COMO SUELO RUSTICO.

Informe: SE DEBERIAN DE ACEPTAR

Razones: Dado el carácter eminentemente agrícola del sector y el aprovechamiento de esta propiedad parecen razonables las alegaciones presentadas buscando una localización alternativa al citado Campo de Fútbol.



ILTIMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE GARACHICO.

DÑA. SEBASTIANA BRAVO DE LAGUNA, Y DEL -
CASTILLO, con D.N.I. 41.821.498 y domiciliada en la -
Prolongación de la Avda. de José Antonio s/nº de La -
Orotava, tiene a bien exponer lo siguiente:

Que es propietaria de unos terrenos deno-
minados "La Quinta" Zona Las Cruces y San Pedro D. de
ese término municipal.

Que en la documentación de las Normas Sub-
sidiarias, aprobadas Inicialmente y en periodo de In-
formación Pública, se observa que en los mismos, se--
gún el Plano 0.4.2. se ubican; un Sistema General De-
portivo (E6) y una superficie de aparcamientos, ocu--
pando unos 15.000 metros cuadrados. Además una franja
de 20,00 metros de ancho a lo largo de la Carretera -
General Icod-Buenavista, afectando una superficie de
aproximadamente 8.000 metros cuadrados. Todo ello sin
ningún tipo de compensación edificatoria.

Esta dotación está rodeada por suelo Rus-
tico Litoral, infringiendo inclusive las distancias
mínimas señaladas por la Ley de Costas.

Igualmente se propone una vía de enlace -
entre las dos carreteras, que aparte de afectar suelo,
interfiere con la explotación actual agrícola.

.../...



D.N.I. 41.821.498
[Handwritten signature]

.../2

Por lo anteriormente expuesto, nos oponemos a la ubicación del Sistema General Deportivo, en una situación tan alejada de los núcleos urbanos del municipio, que infringe la Ley de Costas. Indicando la posibilidad de la delimitación de un Sector de Suelo apto para urbanizar, donde puedan ejercitarse las trasvases de aprovechamiento y compartir los beneficios y cargas previstos en la Ley de Suelo. En este momento solo un particular - tiene que soportar el Interés General, sin ninguna contrapartida.

Es gracia que espera alcanzar de V.I., cuya vida guarde Dios muchos años.

Villa de Garachico, a 28 de Diciembre de 1.990

P.D. / *[Signature]*
D.N.I. 41 204 012



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION N° 09

Nombre y Apellidos: D^a MATILDE PEREZ AFONSO
N° de Registro: 2640/90
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: DEBERIA ACEPTARSE

Razones: En el caso del citado barrio del Volcán, la definición del límite del Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias se ajustó a lo que estaba construido en el momento de la redacción de su Avance, al objeto de no permitir la ocupación completa de la ladera de la montaña. Esto se hizo así teniendo en cuenta que este sector está limitando con el Espacio Natural del Acantilado de Garachico. Se trata de una situación consolidada y para ello prolongar el Suelo Urbano hasta las viviendas señaladas.

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y
Puerto de Garachico
1.º DE DICIEMBRE DE 1990
Registro de Remisiones
N.º 2640

DOÑA MATILDE PEREZ AFONSO, mayor de edad, viuda, con domicilio en C/ Cirilo Rolo, nº 1, y con D.N.I. núm. 41.798.348, y DOÑA MARIA ESTHER ALONSO RODRIGUEZ, mayor de = edad, separada, con domicilio en Barrio San Pedro de Dau= te, s/n, y con D.N.I. núm. 78.345.680, a V.S., atentamente,

EXPONEN:

Que consultadas las Normas Subsidiarias de Planeamien= to del Ayuntamiento de Garachico, aprobadas inicialmente y en período de Información Pública, se observa que en las = mismas no se encuentran inclouídas, dentro de la zona urbana, dos viviendas construídas por la Dirección General de Vivien= da en la C/ El Volcán, de las cuales son beneficiarips los = dicentes arriba mencionados.

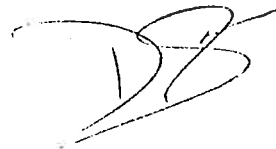
Por todo ello,

SUPPLICAN:

Se dé por admitida la presente alegación y, mediante = los trámites oportunos, se incluyan las dos viviendas arriba mencionadas, y que se encuentran señaladas en el plano ad= junto, dentro de la zona calificada como urbana.

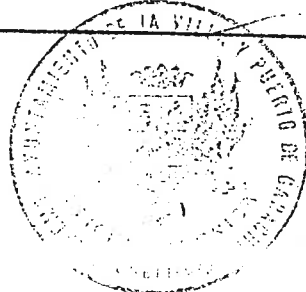
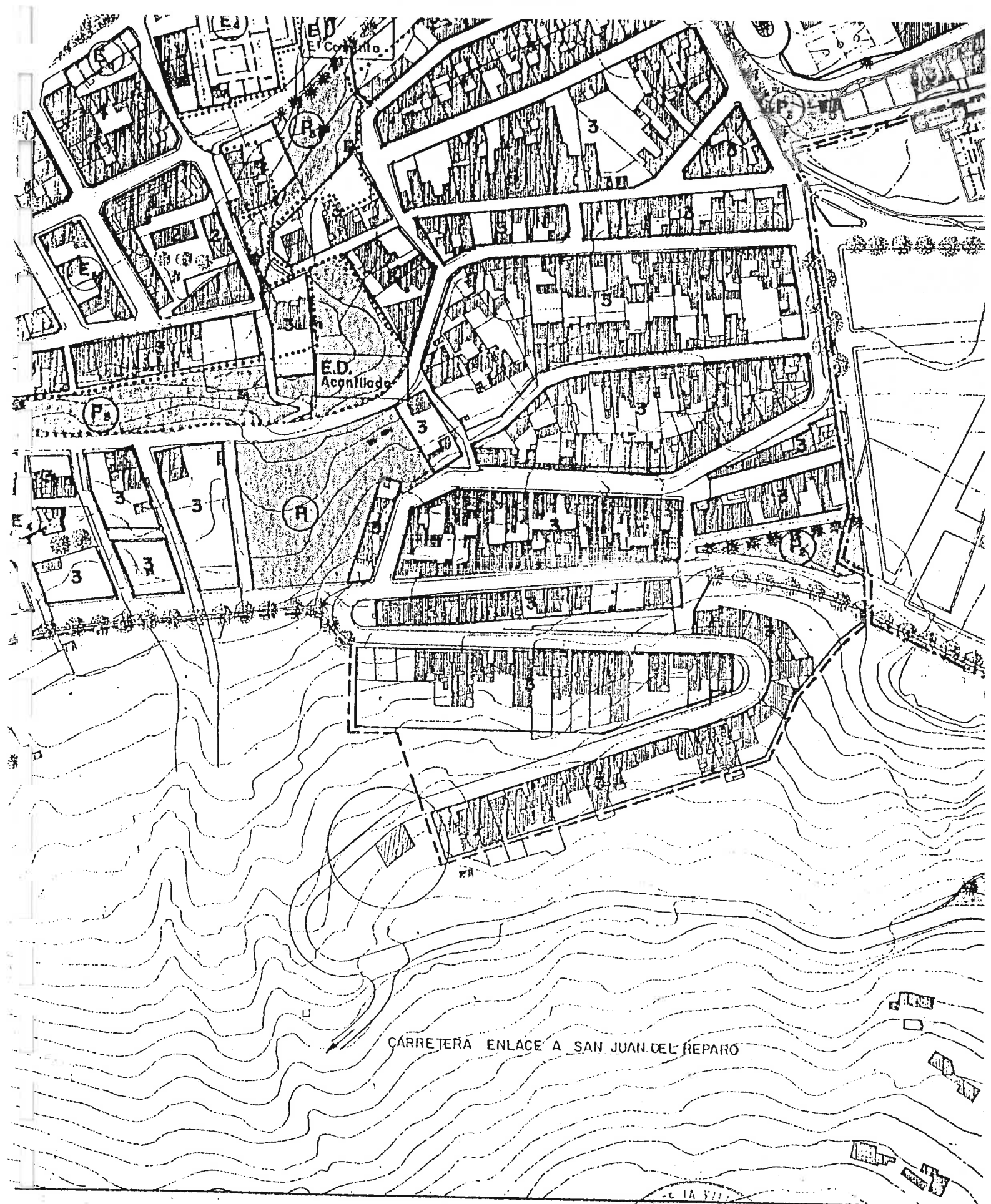
GARACHICO, 27 de diciembre de 1.990.

D.O.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO.





NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 10

Nombre y Apellidos: D. VICTOR PEREZ RODRIGUEZ
Nº de Registro: 2641/90
Situación: El Guincho
Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: NO DEBERIA ACEPTARSE

Razones: En cuanto a la afección de el edificio señalado por el alegante hay que decir que ésta proviene del retranqueo obligatorio que se produce por la afección de la carretera L 8210 y que este Plan se limita recoger en aquellos tramos todavía no consolidados por la edificación por lo que no da lugar a lo demandado.

2641

D. VICTOR PÉREZ RODRÍGUEZ, natural de Los Silos, con domicilio en Icod de los Vinos, calle Argentina, nº5, Las Cañales, en posesión del D.N.I. Nº 41.960.758, actuando en nombre propio y en representación de D^a. Corina Eduvigis Rodríguez Vargas, natural de Los Silos, con domicilio en Plazuela de la Constitución, nº7, con D.N.I. Nº 41.796.743, Don José Andrés Pérez Rodríguez, con igual domicilio que el anterior, con D.N.I. Nº 41.999.528 y Don Daniel Pérez Rodríguez, con domicilio en Puerto de la Cruz y con D.N.I. Nº 42.003.271, todos legítimos propietarios de la finca denominada "Casa Pintada" en el barrio de El Guincho, perteneciente al Municipio de Garachico, por herencia de Don Ruperto Pérez Alvarez; el proponente en nombre propio y del resto de copropietarios antes mencionados, tiene a bien exponer:

Que tiene conocimiento de que el 1ltmo. Ayuntamiento de la Villa de Garachico ha aprobado inicialmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento, cuya publicación ha aparecido inserta en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife con fecha 28 de Noviembre del presente año, y a tenor de lo preceptuado legalmente se encuentra en periodo de exposición al público por espacio de un mes, con el objeto de poder atender las reclamaciones que por parte de los vecinos, y personas afectadas - hubiere lugar; es por lo que acogiendo a tal derecho, presenta en tiempo y forma la siguiente alegación:

Mostrar el desacuerdo con algunos planeamientos que hacen - en dichas Normas en el barrio de El Guincho en lo que respecta - a nuestra propiedad por entender que se lesionan gravemente -- nuestros intereses sin ser correspondidos en la justa medida -- dadas las considerables afecciones que se nos hacen.

Nuestra propiedad aparece afectada en su mitad por una carretera de nueva creación que debe entenderse como una vía de - ronda al barrio de El Guincho y que sin estar en contra de que - pueda llevarse a efecto por el bien de la colectividad, gran parte de nuestra propiedad queda afectada una vía de estas características.

Manifestar que cuando se procedió a realizar el ensanche - de la carretera de Icod-Buenavista, nuestra propiedad fue afectada de forma considerable en todo el lado norte de la finca -- colindante a la carretera general, desapareciendo incluso los -- dos accesos laterales que disponía la vivienda perteneciente a la propiedad.

Que nuevamente nos vuelve a sorprender que con las Normas Subsidiarias aprobadas inicialmente, nuestra propiedad será afectada por segunda vez, ya no solamente en cuanto a terreno se refiere, sino incluso la vivienda que da nombre a la finca, todo -- ellos en aras de crear una nueva vía y zona ajardinada paralela y colindante con la actual carretera general de Icod a Buenavista. No entendemos como como lógico y normal que propiciando una - vía de ronda al barrio que afecta nuestra propiedad y que en --- gran medida sería la solución al tráfico, puesto que se saca del -- exterior del barrio se dimensione la actual carretera general -- con dos vías a ambos lados de iguales características en cuanto -- el ancho se refiere, además de amplísimas zonas ajardinadas, y -- que la actual carretera general, de Icod a Buenavista, pasa a - convertirse en una calle mas del barrio.



Tampoco es comprensible que esas vías paralelas a la actual carretera no tengan un tratamiento de continuidad, sino que hace quiebros saltándose de un lado a otro de la carretera, cosa que en principio parece desprenderse que se hace por no afectar a unas viviendas en el lado derecho en dirección hacia Garachico pero si se afecta nuestra vivienda y gran parte de nuestra propiedad.

No por ello queremos oponernos radicalmente al planteamiento inicial y para ello proponemos una alternativa deseando que pueda ser estudiada con detenimiento por el equipo redactor y ese Ilmo. Ayuntamiento que en nada perjudica los intereses generales del barrio y al mismo tiempo los nuestros puedan ser compensados dada la magnitud de las afecciones que se nos producen. Para una mejor comprensión de la alternativa que se propone se adjunta un plano, copia de las Normas Subsidiarias con las modificaciones que se estiman como alternativa:

1.- La parte de terreno afectada por la zona ajardinada y calle paralela a la actual carretera general de Leod a Buena vista, señalada en el plano rayada en azul, pueda estar menos dimensionada, acercando el suelo urbano señalado en las Normas a la actual carretera afectando así menos terreno y suficiente para realizar los jardines que se deseen.

2.- La variante o vía de ronda que señalan las Normas Subsidiarias sea trasladada un poco más al Sur, lo que en principio no crearía problemas dado que en lo fundamental se respeta la topología y pudiese quedar tal como figura en el plano adjunto señalada en color verde.

3.- Los dos puntos propuestos anteriormente permitirán la creación de una nueva calle, señalada en el plano en color negro, por la parte trasera del suelo urbano que recogen las Normas Subsidiarias, lo que permite ampliar un sector más de suelo urbano, todo ello en compensación a las afecciones que se nos producen en el límite de la actual carretera, así como con el nuevo trazado de vía de ronda.

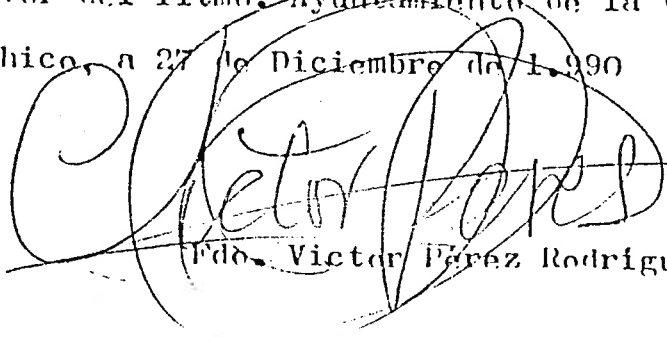
4.- Que estaríamos dispuestos a hacer cesión gratuita a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Garachico del terreno necesario y suficiente para que pueda ejecutarse la vía de ronda tal como se plantea en el plano anexo.

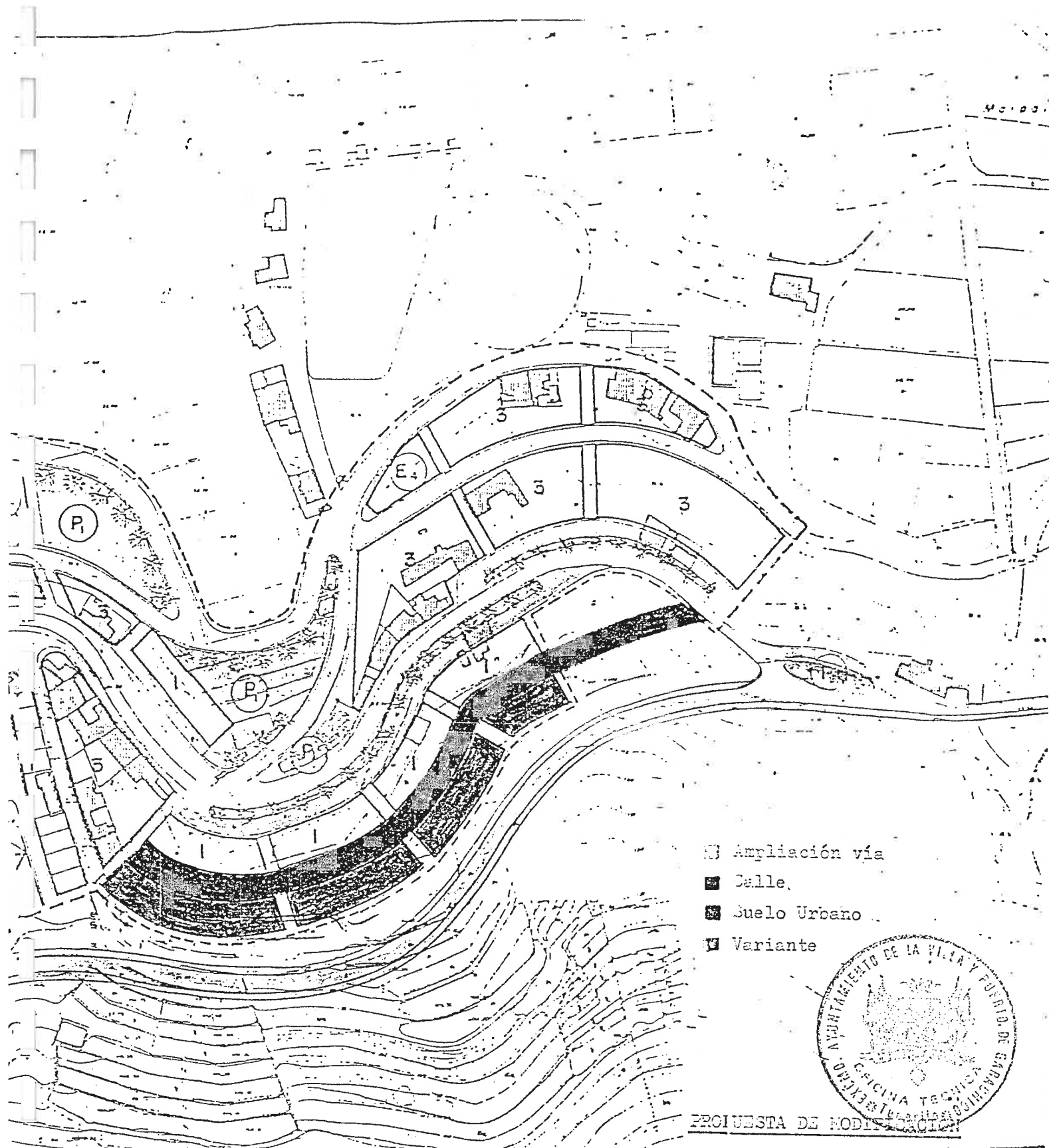
5.- De igual manera, estaríamos dispuestos a hacer cesión gratuita al Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Garachico de parte de suelo rústico a convenir entre las partes coligantes al nuevo trazado de vía de ronda, para el fin Municipal que crea conveniente.

Por último manifestar nuestro interés de que dicha propuesta pueda ser aceptada entendiendo que las compensaciones que se proponen en nada perjudica los intereses generales del barrio, y como es lógico es justa para la propiedad por las afecciones que se nos hacen y por las cesiones gratuitas que estamos dispuestos a realizar a favor del Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Garachico.

Garachico, a 27 de Diciembre de 1990




Ddo. Víctor Pérez Rodríguez.



PARQUES Y JARDINES.
 EMPALMOS.

EDIFICACION ADOSADA.
 EDIFICACION AISLADA.
 CASCO TRADICIONAL.
 CASCO MONUMENTAL.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE

GARACHICO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

1990

El Guincho.

Ordenacion De

5 10 20 30 40 50
 ESCALA 1:1000
 200 m.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

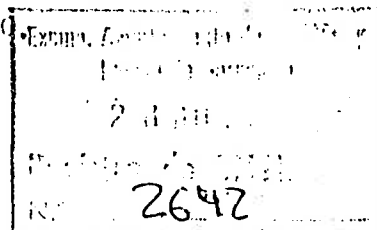
ALEGACION Nº 11

Nombre y Apellidos: D. DOMINGO MASCAREÑO MIGUELAÑEZ
Nº de Registro: 2642/90
Situación: Cementerio (Las Cruces)
Objeto: RECOMPOSICION DE SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

Informe: DEBERIA ACEPTARSE

Razones: Vista la solicitud del alegante y dado que está dentro del sector 2 de Suelo Apto para Urbanizar y tiene dimensiones suficientes como para desarrollarse mediante un Plan Parcial específico, se estima que no hay inconveniencia para remodelar los límites de dicho sector.

SR= ALCALDE DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE GARACHICO



EXMO .SR:

En relacion con las Normas Subsidiarias de Garachico, aparecidas en el Boletín Oficial de la Provincia. el día 28 de Noviembre del presente año para el que se ha presentado un plazo de un mes de alegaciones, cuyo plazo finaliza hoy, y siendo propietario de una zona afectada por dicho Plan de Actuación.

EXPONGO:

Que la zona Subrayada en el plano que adjunto es de mi propiedad, y esta dentro de una Unidad de Suelo Apto para Urbanizar denominado S.A.U.2.

Por lo que SOLICITO:

Que dicha zona subrayada sea contemplada como una Unidad de Suelo Apto para Urbanizar independiente.

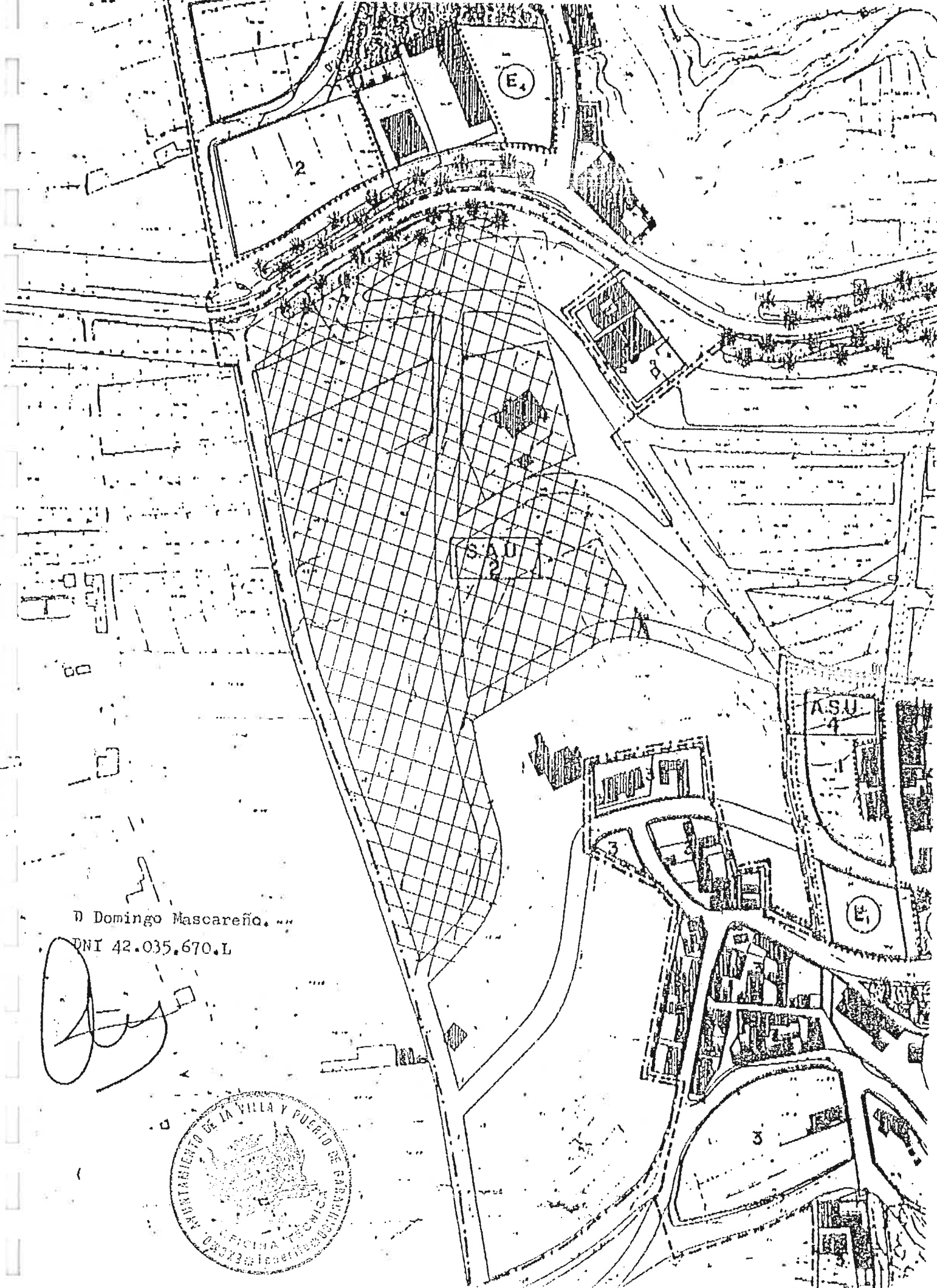
Sin otro particular . atentamente

D Domingo Mascareño Miguelañez

DNI: 42.035.670.L

Garachico a veintiocho de Diciembre de 1.990





D Domingo Mascareño.

DNI 42.035.670.L

[Handwritten signature]



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

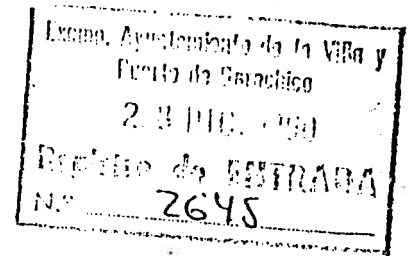
ALEGACION Nº 12

Nombre y Apellidos: D. SALVADOR AFONSO MARTIN
Nº de Registro: 2645/90
Situación: San Juan del Reparo
Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: NO DEBERIA ACEPTARSE

Razones:

Dado que se prevee la creación de un polígono industrial específico que albergue a todas las iniciativas como la que señala, considerando el Impacto Ambiental y Paisajístico que dicha industria ocasionaría y teniendo en cuenta además que la parcela que se pretende urbanizar está alejada de cualquier núcleo consolidado, ofreciendo como alternativa para su ubicación los solares a desarrollar en el futuro o Polígono Industrial situado en San Juan Degollado que, por otra parte, contará con mejores condiciones de accesibilidad al estar junto a la carretera de Buenavista.



ILMO. SR. ALCALDE
PRESIDENTE DEL AYTO.
DE GARACHICO.
JUAN MANUEL DE LEON M.

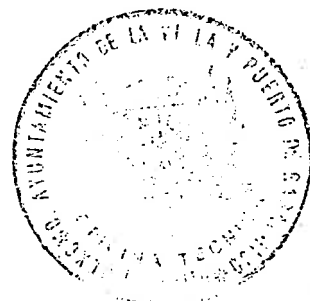
Salvador Afonso Martin, con D.N.I Numero 45.527.638, natural de Icod de los Vinos, en C/ San agustin 42 , Apdo correos 211, mayor de edad , soltero .

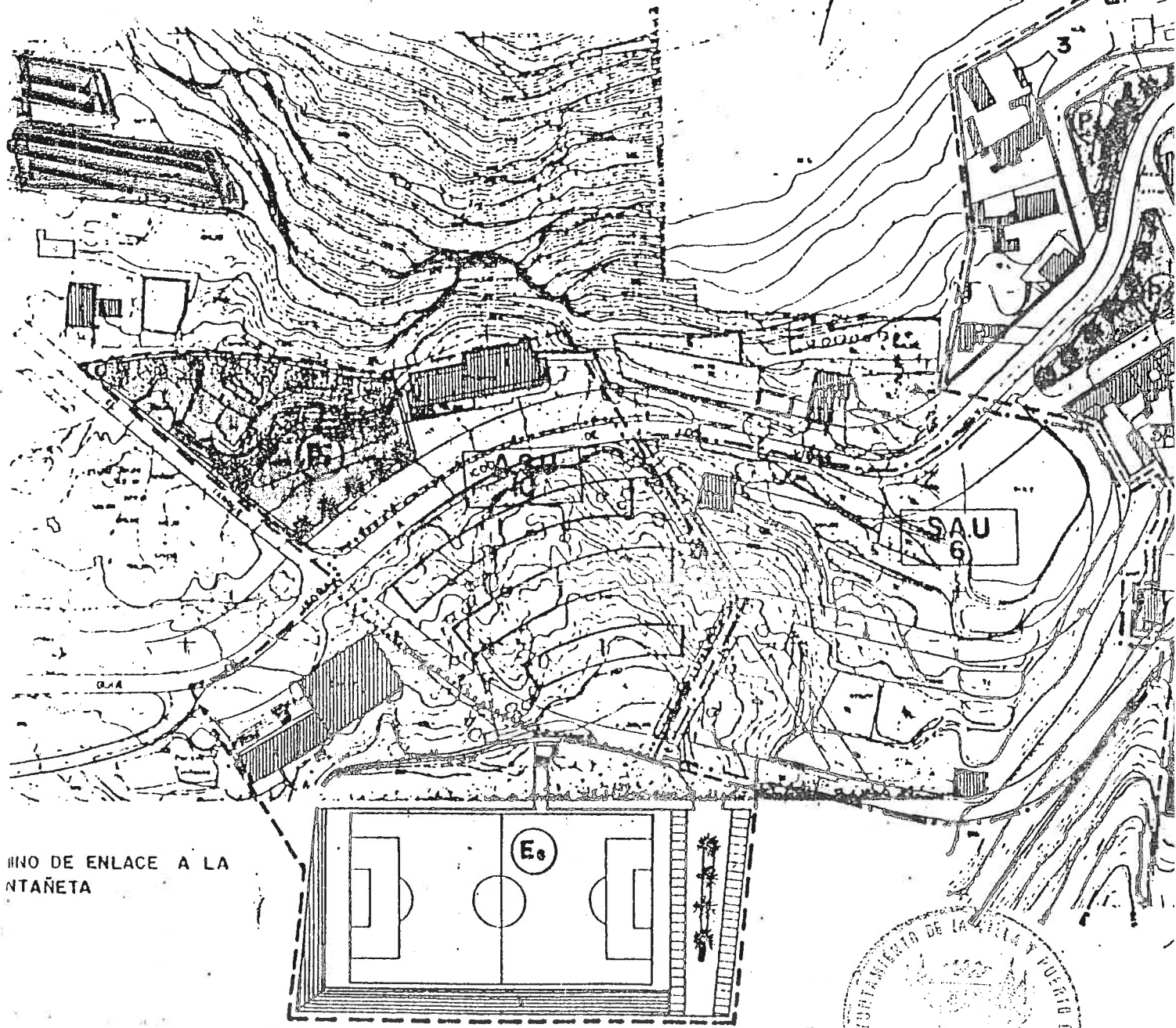
EXPONE: Que estando dentro del plazo de alegaciones al Sr. Alcalde, en materia de normas subsidiarias del municipio , el arriba mencionado expone que en un punto concreto del termino municipal de Garachico que reseñamos en color amarillo, en el mapa adjunto; existe la posibilidad de creación de una empresa industrial dedicada al sector alimenticio. La futura empresa necesitará aproximadamente de 2.000 a 3.000 metros cuadrados de emplazamiento. Esta superficie mencionada se fragmentará en naves industriales y zonas de aparcamientos .

El inicio del anteproyecto de la citada empresa se ejecutará a mediados del año 1.991.

SUPLICA: A los órganos pertinentes del estudio de esta alegación, la viabilidad de la futura empresa en el clave reseñado o, la posibilidad de otro enclave cercano a éste; ya que esta empresa potenciará de alguna forma el desarrollo económico del municipio con las consiguientes repercusiones conocidas.

Sin otro particular se despide de Usted
SALVADOR AFONSO MARTIN





MINO DE ENLACE A LA
NTAÑETA



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 13

Nombre y Apellidos: D^a JUANA MASCAREÑO KABANA
Nº de Registro: 36/91
Situación: Cementerio
Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe:

Razones:

Al estar dicho terreno afectado por las servidumbres de la Ley de Costas y haber recurrido esta propietaria, no es competencia de este planeamiento establecer si dichos terrenos pueden clasificarse hasta tanto se resuelva dicho recurso.

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y
Puerto de Garachico
11 LRL.
Registro de ENTRADA
Nº 036

11 LRL. 1991

Oficina Técnica

Ilmo. Señor:

JUANA MASCAREÑO KABANA, mayor de edad, casada, natural y vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la Avenida de las Asuncionistas, 34 y provista de N.I.F. 41777438P a V.I. expone:

Que es propietaria de una finca rústica en este término municipal de Garachico, lugar conocido por Llano de Las Brujas, Barrio de las Cruces, que se describe como sigue:

"RUSTICA: trozo de terreno de regadio sito en el término municipal de Garachico, pago de Interian llamado también de las Cruces, mide 1 Ha. 96 a 76 ca. 45 dm/2 y linda al norte con los riscos del mar, al sur con terrenos adjudicados a los Hermanos Mascareño Afonso, D^a Maria Belén Mascareño Kabana y D^a Ana Mascareño Kabana, por el este con el Cementerio de Garachico y al oeste con terrenos que fueron de Don Luis Monteverde y Don Diego Alvarez Guillama, hoy de Herederos de Felipe Afonso y Eugenio Hernandez. Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Icod al Tomo 385, libro 51, folio 126, finca 3045.

Que en la exposición pública de las NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLAN DE ORDENACION URBANA del Municipio, se delimitan y clasifican entre otras las que se encuentran situadas al norte de la Carretera General de Icod a Buenavista Km. ocho, lugar conocido por Llano de las Brujas, clasificandolas en Areas de Actuacion Unitaria (A.S.U.) Suelo Urbanizable (S.A.U.) y zonas de equipamiento y parque.

Queda marginado en su clasificación en trozo de terreno que se describe en el encabezamiento de este escrito, por encontrarse afectado en cuanto a su clasificación Urbana por la denominada Ley de Costas, que impide la utilización como urbana de los terrenos que se encuentran en una distancia de 100 mts. contada desde la pleamar y solo se pueden dedicar a fines agrícolas.

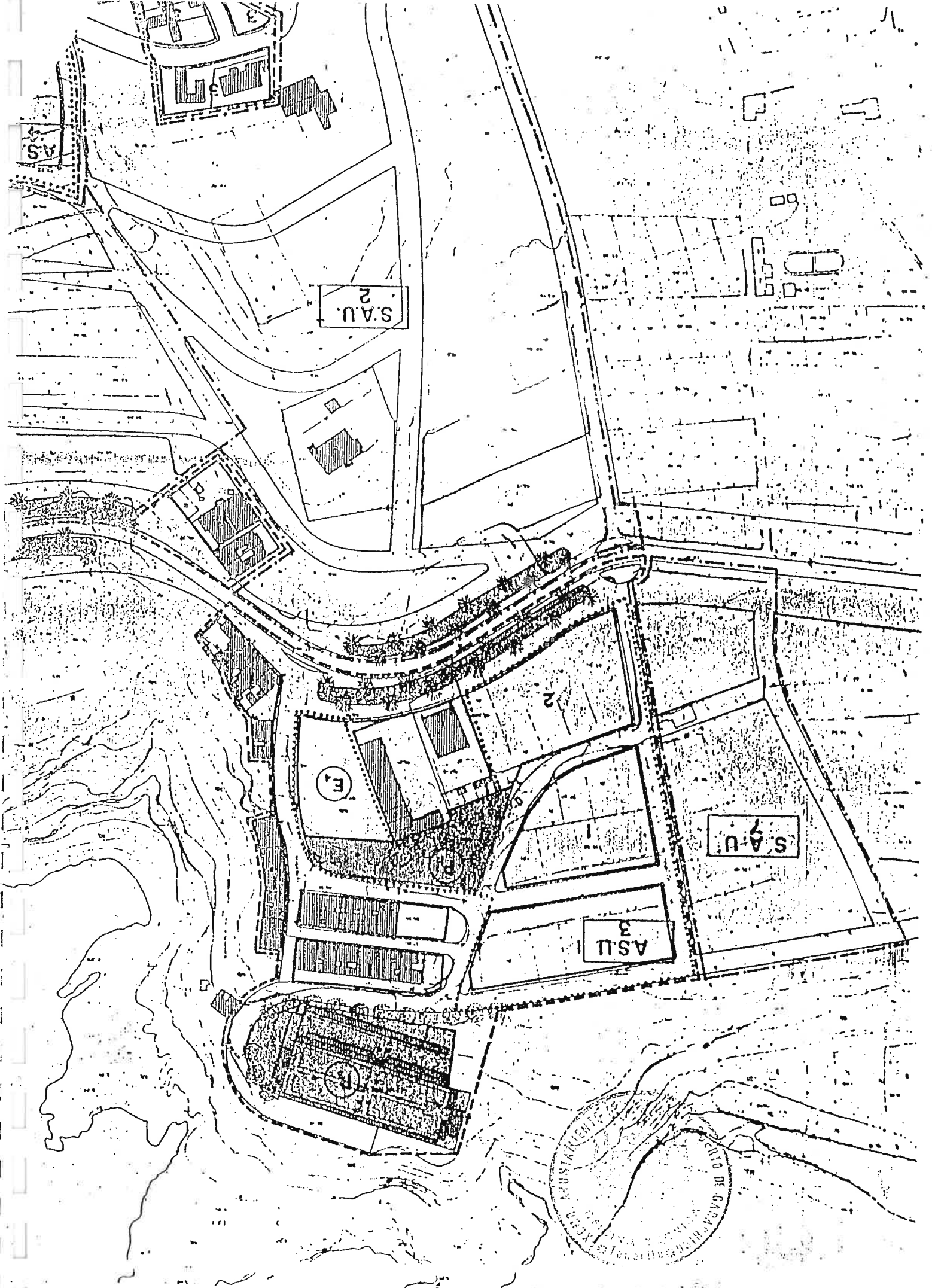
Habida cuenta de la existencia de recurso contra esta Ley presentado por el Gobierno de la Comunidad Autonoma de Canarias, al considerar que existen en las Islas zonas acantiladas y amesetadas limítrofes con la línea de playa en las que tal prohibición no es aconsejable sobre todo en costas en las que la línea de playa se encuentra dominada por líneas de alturas acantiladas o amesetadas de cotas altas y con grandes pendientes a distancias muy inferiores a los 100 mts. determinantes de la zona no urbanizable y dadas las características de mi propiedad en la cual a distancia de 40-45 metros de la pleamar existen cotas de nivel de 25-30 mts. (a la altura del Cementerio Municipal) con pendientes del orden del 45-50%, ante V.I. deseo acogerme a las modificaciones que pudieran producirse del recurso presentado por la Comunidad Autonoma.

Juana Mascareño Kabana

Garachico, 11 de Enero de 1.991



Ilmo. Señor Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Garachico.-



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 14

Nombre y Apellidos: D. CEFERINO MARRERO FARIÑA
Nº de Registro: 68/91
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: CAMBIO DE CONDICIONES NORMATIVAS

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

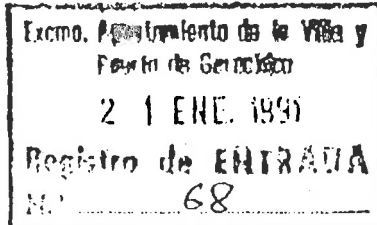
Razones:

Las dos objeciones que señala este propietario tienen sentido en cuanto que el carácter patrimonial que tiene el Casco de Garachico exige una protección muy estricta tanto de su Patrimonio Histórico como de su forma urbana tradicional.

Todo ello obliga a la observación radical de una serie de reservas normativas como la prohibición de sótanos que ocasionarían la posible ruina de las edificaciones colindantes tal como actualmente ocurre en algunos casos de S/C de Tenerife y La Laguna.

Por otra parte, la ocupación máxima del 60% se ha establecido atendiendo al carácter tradicional de la edificación en el Casco que, en la mayoría de los casos, cuenta con jardines y patios de cierto relieve al interior de las parcelas.

Considerando el problema del aparcamiento, la Normativa prevista se ha estructurado de tal manera que permitiría la ocupación de parte de esos patios para los posibles coches.



ILMO SR.

DON CEFERINO JOSE MARRERO FARIÑA, mayor de edad, vecino de Garachico, con domicilio en C/ San Diego nº 23, con D.N.I. núm. 42.027.667, y con N.I.F. núm. 42.027.667-C, ante V. I.,

E X P O N E :

Que posee una casa en la calle San Diego nº 23 de esta Villa, y según se le ha indicado se encuentra catalogada.

Que respecto a lo que se contempla en las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas inicialmente, alega:

* Es excesivo el 40% de zona destinada a patio en las edificaciones.

* La falta de previsión de sótanos producirá la imposibilidad de garajes, con su repercusión en el problema de aparcamiento y tráfico.

Por todo ello, a V. I.,

S O L I C I T A: Tenga por presentado en tiempo y forma este escrito junto a la documentación que se acompaña, lo admita a trámite, y previa la realización de las actuaciones legalmente previstas, lo considere a los efectos de alegación a las Normas Subsidiarias Municipales.

GARACHICO, a 21 de enero de 1.991

[Firma manuscrita]



ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO. ISLA DE TENERIFE

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 15

Nombre y Apellidos: D. JESUS SANCHEZ ABAD

Nº de Registro:

Situación: Las Cruces

Objeto: CAMBIO DE LAS CONDICIONES NORMATIVAS

Informe: ESTA ACEPTADA DE HECHO

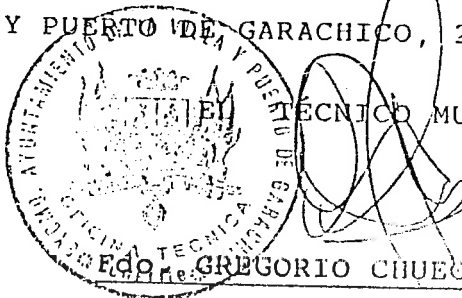
Razones: Dado que dicha vivienda se ha edificado ocupando solo parte del aprovechamiento permitido al tener una planta en un sector de la propiedd, se podría fabricar una segunda planta construyendo sobre la azotea existente.

ALEGACIONES PRESENTADAS ANTE EL APAREJADOR MUNICIPAL FUERA DEL
PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y REFERENTES AL BARRIO DE LAS CRU-
CES.

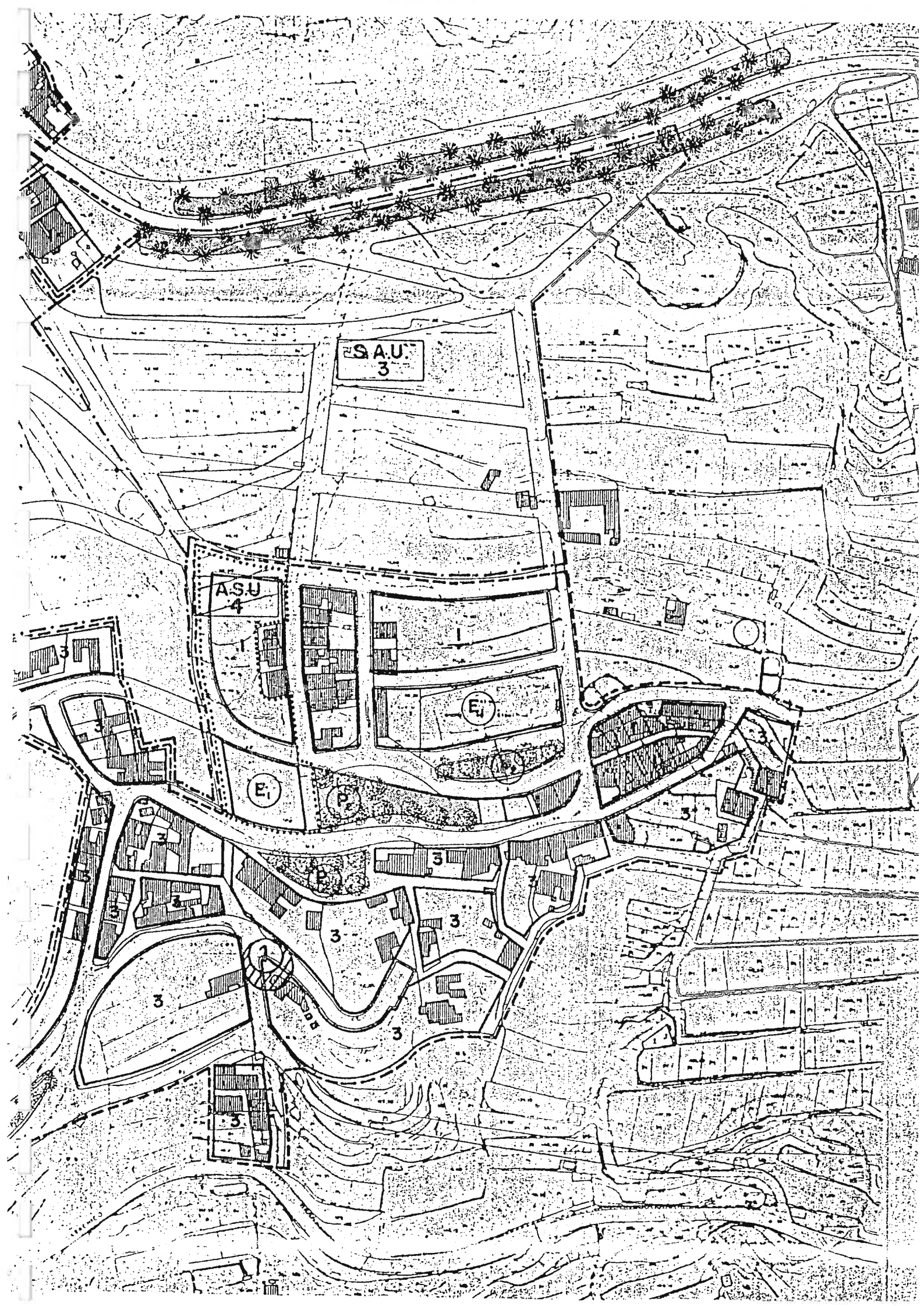
1.- DON JESUS SANCHEZ ABAD.-

Posibilidad de ocupar un % de la azotea para vivien-
da. La casa da a dos calles: por una agota las dos -
plantas y por la otra sólo tiene una. Plantea, si es
posible, utilizar más del 20% de la azotea para vi--
vienda y que sea habitable.

VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 20 de Febrero de 1991.-

EL TÉCNICO MUNICIPAL,

Edo. GREGORIO CHUECA SILVERA





NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 16

Nombre y Apellidos: D. DOMINGO DELGADO GORRIN

Nº de Registro.

Situación: La Montañeta

Objeto: CAMBIO DE CALIFICACION DE SOLARES

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Respecto a la eliminación de la calificación de Equipamiento prevista, ésta parece desacertada por cuanto la Montañeta solo cuenta con el Grupo Escolar y el Centro Social recientemente construido. Sería necesario tener algun otro solar como alternativa futura.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 17

Nombre y Apellidos: D. DOMINGO LEON SALAZAR
Nº de Registro:
Situación: La Montañeta
Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Considerando las expectativas de crecimiento de la Montañeta, que se han estimado a partir del análisis de la tendencia demográfica, sería totalmente desproporcionado calificar más Suelo Urbano.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA

ALEGACION Nº 18

Nombre y Apellidos: D. ANTONIO DELGADO GONZALEZ

Nº de Registro:

Situación: La Montañeta

Objeto: CAMBIO DE CALIFICACION DE SOLARES

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: La manzana a la que hace referencia este propietario está afectada por el retranqueo de la carretera. Considerando lo anterior y la fuerte pendiente del terreno que imposibilita casi la construcción, se ha calificado todo el sector como Espacio Libre.

ALEGACIONES PRESENTADAS ANTE EL APAREJADOR MUNICIPAL, FUERA DEL PLAZO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO Y REFERENTES AL BARRIO DE SAN FRANCISCO DE LA MONTAÑETA.

1.- DON ANTONIO DELGADO GONZALEZ.--

En la zona de Equipamientos existen tres solares, - propiedad de tres vecinos que tienen intención de - edificar, por el que solicitan el cambio de equipamiento a solares edificables (zona 3).

2.- DON DOMINGO LEON SALAZAR.--

En la zona 2, que se queda como Suelo Rústico, se - solicita que pase a Suelo Urbano, ya que el mismo - se compone de huertas de 200 m2, propiedad de varios vecinos, siendo más factible la posibilidad de comprar para edificar por los vecinos del barrio.

3.- DON DOMINGO DELGADO GORRIN.--

Solicita que la zona 3, destinada a Parque, pase a - suelo urbano, ya que existen varios solares facti-- bles de edificación.

En el barrio la superficie a edificar es propiedad - de la Marquesa de Villafuerte y de una alemana, que - no parcelan, teniendo los vecinos dificultades para - adquirir solares.

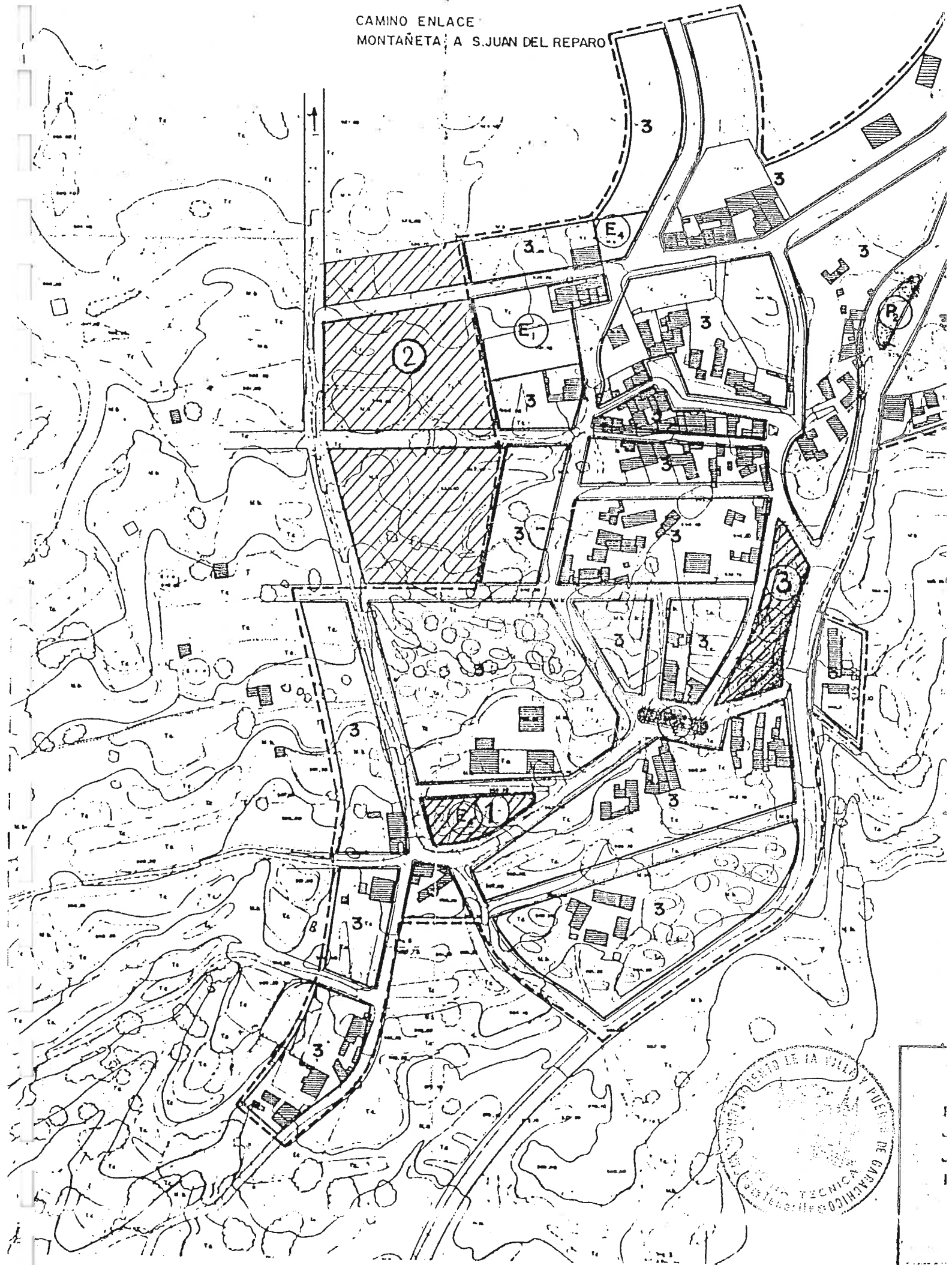
VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 20 de Febrero de 1991.--

EL TÉCNICO MUNICIPAL,


Fdo. GREGORIO CHUECA SILVERA



CAMINO ENLACE
MONTAÑETA A S. JUAN DEL REPARO



NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 19

Nombre y Apellidos: D. JUAN DE LEON PEREZ

Nº de Registro:

Situación: Genovés

Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Dado el tamaño de la franja incluida como Suelo Urbano y la existencia de multitud de parcelas alternativas dentro del suelo calificado en Genovés.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 20

Nombre y Apellidos: D. ELEUTERIO PALENZUELA RODRIGUEZ

Nº de Registro:

Situación: Genovés

Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: NO SE DEBIERA ACEPTAR

Razones: Dicha franja de terreno carretera abajo no se ha incluido en Suelo Urbano debido a las enormes diferencias topográficas del terreno que se acentúan al tener que separarse la posible edificación siguiendo el retranqueo obligatorio de carreteras y harían practicamente imposible la edificación.

ALEGACIONES PRESENTADAS ANTE EL APAREJADOR MUNICIPAL FUERA DEL
PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y REFERENTES AL BARRIO DE GENOVÉS.

1.- DON JUAN RAFAEL DE LEON PÉREZ.-

Por tener tratado un terreno para su compra, solicita la inclusión de la franja señalada en el plano ① para la construcción de su vivienda. (Ampliar en 100 ml. - la zona de Suelo Urbano).

2.- DON ELEUTERIO DALENZUELA RODRIGUEZ.-

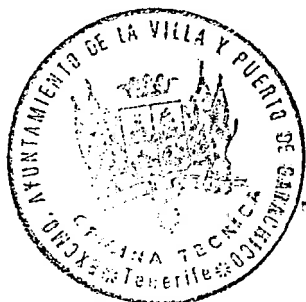
Que por tener terrenos en la zona ② solicita se incluya en Suelo Urbano dicha franja de terreno.

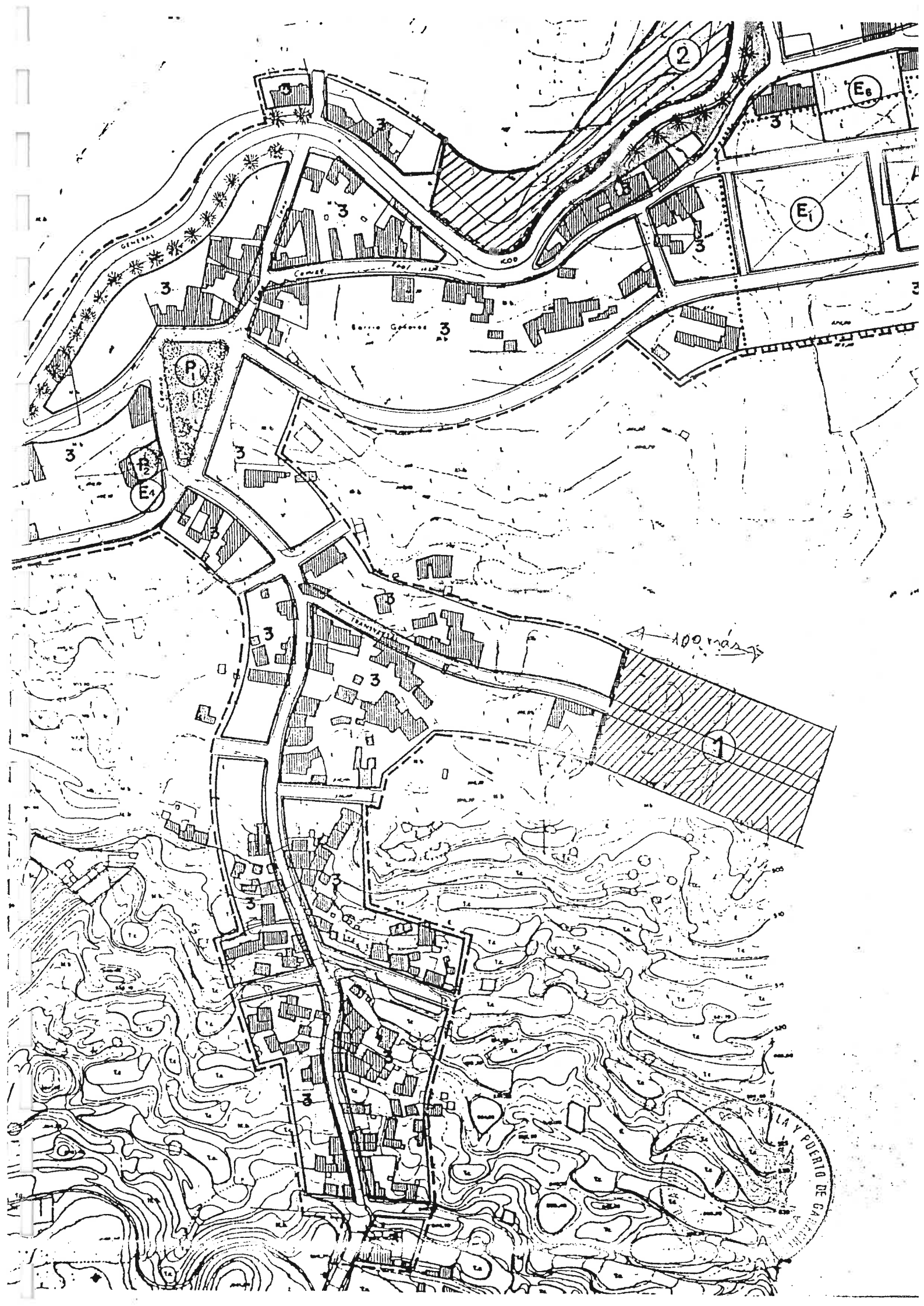
VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 20 de Febrero de 1991.

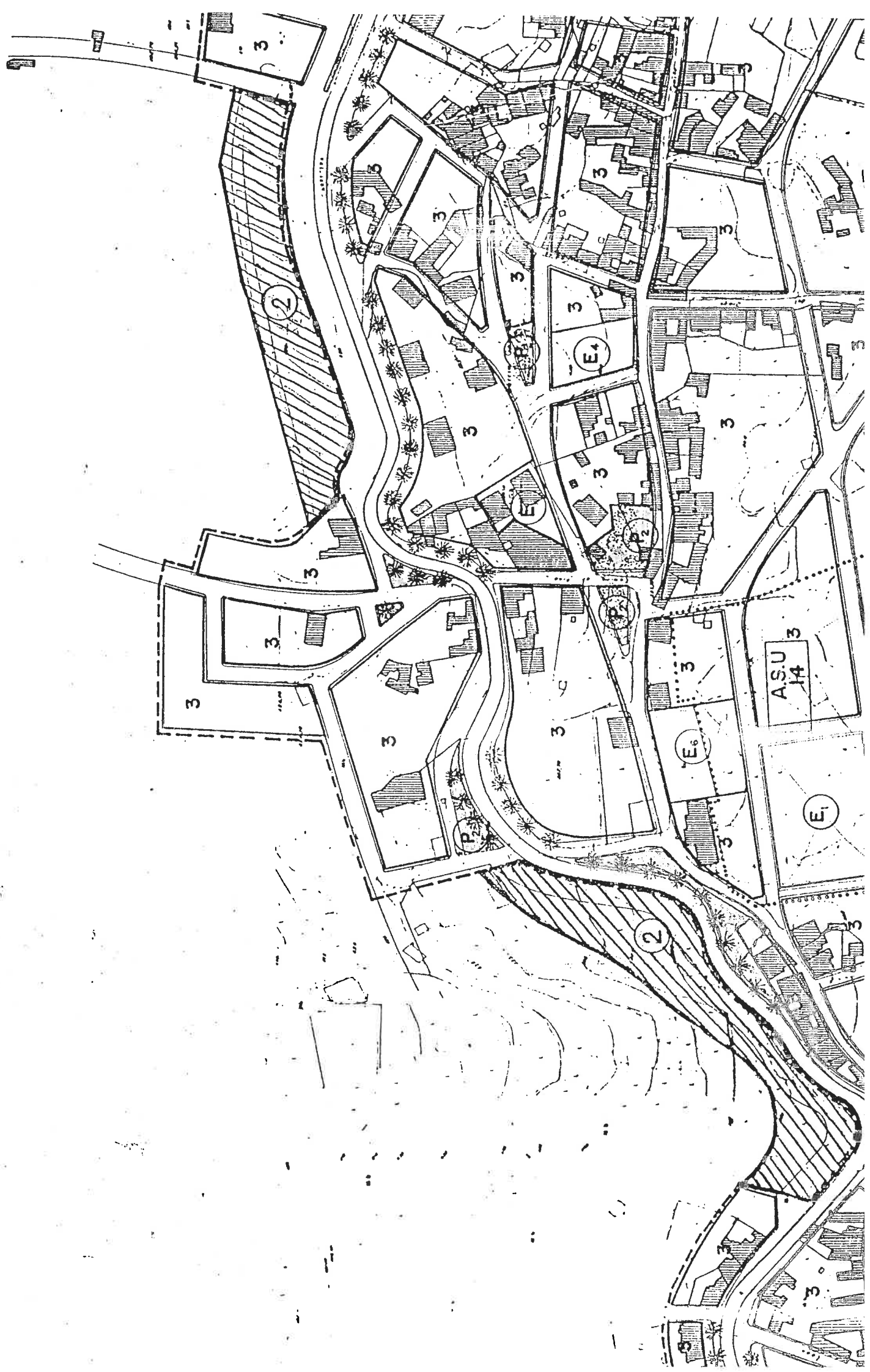


EL TÉCNICO MUNICIPAL,


GREGORIO CHUECA SILVERA







NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 21

Nombre y Apellidos: D. ESTEBAN HERNANDEZ GARCIA
Nº de Registro:
Situación: La Caleta de Interián
Objeto: CAMBIO DE CALIFICACION DE SOLARES

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

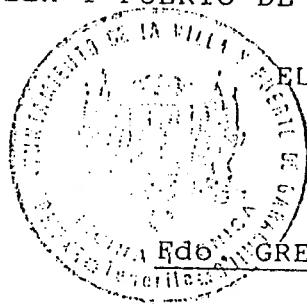
Razones: Dada la proximidad de la manzana señalada al futuro Polígono Industrial parece conveniente mantener el tipo edificatorio previsto (Edificación Aislada) con lo que los futuros jardines atenuarían los inconvenientes visuales y de todo tipo que podría ocasionar el citado polígono.

ALEGACIONES PRESENTADAS ANTE EL APAREJADOR MUNICIPAL FUERA DEL
PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y REFERENTE AL BARRIO DE LA CALETA
DE INTERIÁN.

1.- DON ESTEBAN HERNÁNDEZ GARCIA.

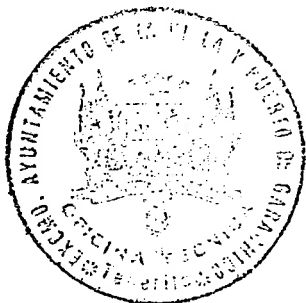
Que la zona del campo de fútbol, tomada en cuenta --
como zona 2, se cambie a zona 1.

VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 20 de Febrero de 1991.-



EL TÉCNICO MUNICIPAL,

Edo. GREGORIO CHUECA SILVERA



A.S.U.
0

P₂

E.D.
Playa de la Caleta



P₁

E₁

SA.U.
1

1

2

P₃

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 22

Nombre y Apellidos: D. MANUEL CARBALLO GONZALEZ
Nº de Registro:
Situación: San Juan del Reparo
Objeto: CAMBIO DE CLASIFICACION DE SOLARES

Informe: NO SE DEBIERA ACEPTAR

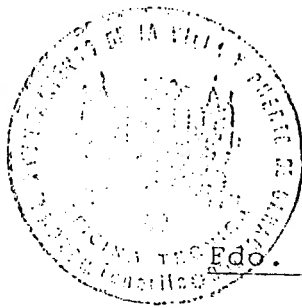
Razones: Ya que lo que se pretende es mantener el Drago existente en San Juan del Reparo, se estima que éste debe contar con una plaza o parque que permita su conservación real. De lo contrario significaría su desaparición además de la eliminación de un Espacio Verde muy necesario para esta zona del barrio.

1
ALEGACIONES PRESENTADAS ANTE EL APAREJADOR MUNICIPAL FUERA DEL
PLAZO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO Y REFERENTES AL BARRIO DE SAN -
JUAN DEL REPARO.

1.- DON MANUEL CARBALLO GONZÁLEZ.-

La zona destinada a Parque, junto al Drago, es pro--
piedad de 7 vecinos, que se interesan en que se con--
sidere esa superficie como edificable, con lo que --
resultarían 7 solares.

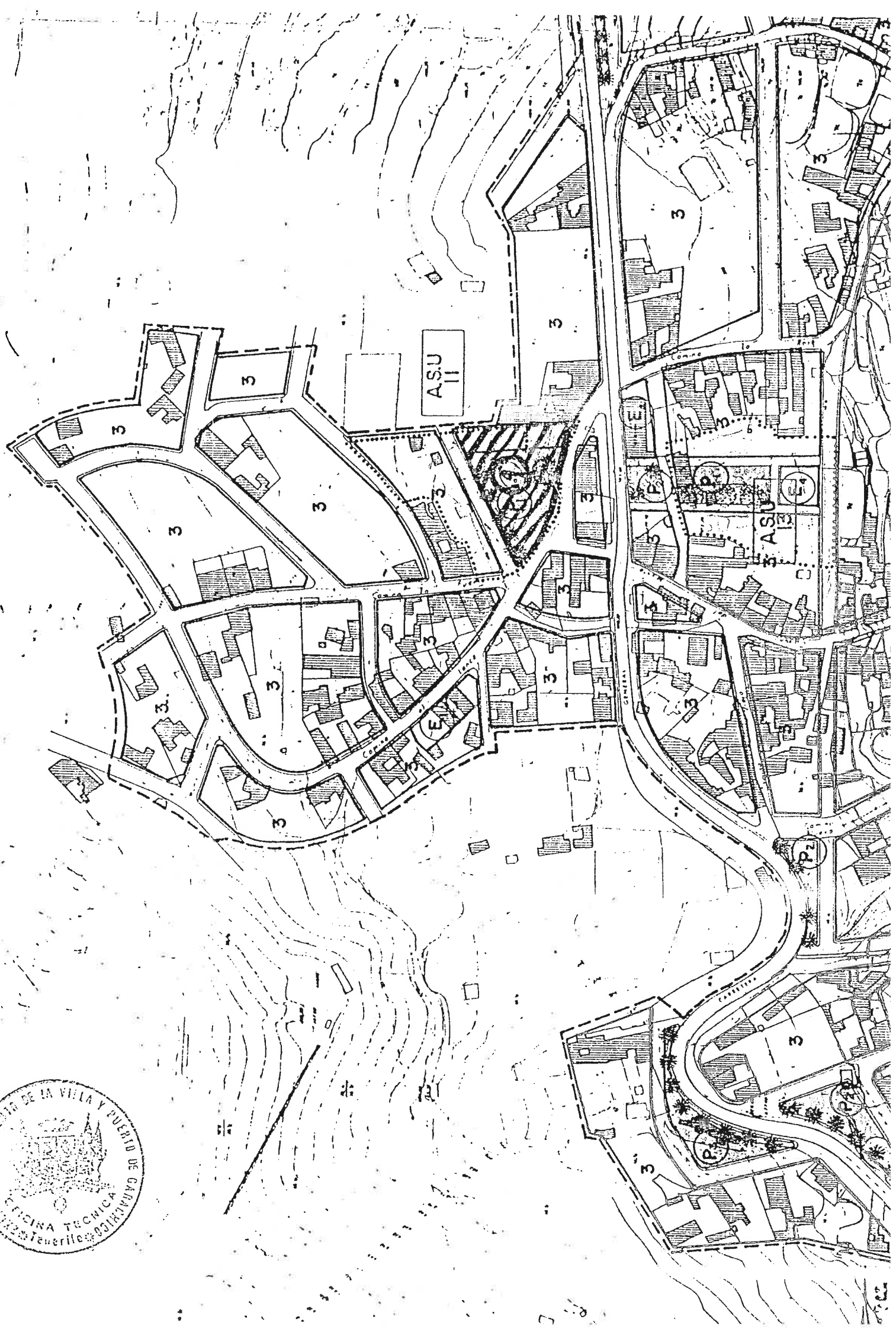
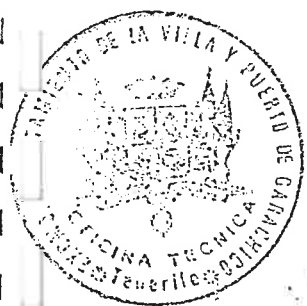
VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 20 de Febrero de 1991.-



EL TÉCNICO MUNICIPAL,

Edo. GREGORIO CHUECA SILVERA





NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 23

Nombre y Apellidos: D. MANUEL SOLER DE LA TORRE
Nº de Registro:
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: CAMBIO DE LAS CONDICIONES NORMATIVAS

Informe: DEBERIA ACEPTARSE

Razones: El solar señalado tiene casi 140 m2 de superficie (segun el parcelario existente en el casco) con lo que las condiciones cambiarían. No obstante y reconociendo que en el caso de solares pequeños, la limitación de edificabilidad haría muy dificultoso su aprovechamiento, se podría establecer una excepción a la Normativa señalada aumentando la edificabilidad en solares por debajo de una superficie determinada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 24

Nombre y Apellidos: D. MANUEL SOLER DE LA TORRE

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIO EN LAS CONDICIONES NORMATIVAS

Informe: ESTA ACEPTADA DE HECHO

Razones: Considerando que ese tramo de calle tiene un ancho superior a 8 mts. dicha petición es posible dentro de la Normativa actual de las Normas Subsidiarias.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 25

Nombre y Apellidos: D. MANUEL SOLER DE LA TORRE

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: AMPLIACION DEL SUELO URBANO

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Dado que el sector señalado a la entrada de Garachico es de gran importancia para la realización de la futura Vía de Circunvalación de Garachico ya que de lo contrario, la construcción de una instalación de ese tipo impediría un correcto enlace entre la carretera y la nueva vía.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 26

Nombre y Apellidos: D. EPIDELFORO LEON LEON
Nº de Registro:
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: CAMBIO DE CLASIFICACION DE SOLARES

Informe: NO SE DEBIERA ACEPTAR

Razones: Respecto a la alegación presentada por este propietario se estima que dicha zona se ha calificado como Parque debido a las grandes diferencias topográficas entre la parte inferior y superior lo que provocaría, en el caso de edificarse grandes muros de contención y una costosa construcción. Por otra parte la calle que se propone presenta el mismo tipo de problemas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 27

Nombre y Apellidos: HEREDEROS DE CONCEPCION DE LA CRUZ

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIOS EN LA CLASIFICACION DE SOLARES

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Se expone las mismas razones que la anterior.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 28

Nombre y Apellidos: D. BENIGNO LEON TOSCO

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIOS EN LA CLASIFICACION DE SOLARES

Informe: ESTARIA ACEPTADA DE HECHO

Razones: Si no se aceptan las alegaciones anteriores en el mismo sector.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 29

Nombre y Apellidos: D. BENIGNO LEON TOSCO

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIOS DE ALINEACION DE CALLE

Informe: SE DEBIERA ACEPTAR

Razones: Analizando el sector donde se encuentra esta propiedad se estima que se podrían corregir las alineaciones en el sentido de lo demandado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION SOBRE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA.

ALEGACION Nº 30

Nombre y Apellidos: D. JOSE BAUTE ADAN

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIO DE ALINEACION DE CALLE

Informe: DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Dicha calle tiene un sentido en cuanto comunica la Plaza con la Avda. Marítima peatonalmente. No obstante, se podría estudiar la reforma de su trazado para afectar en la menor medida a este propietario.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA

ALEGACION Nº 31

Nombre y Apellidos: D. MANUEL DIAZ ACOSTA
Nº de Registro:
Situación: Garachico (Casco)
Objeto: CAMBIO DE CONDICIONES NORMATIVAS

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Se estima que la ubicación de una estación de lavado de coches entra en contradicción con los valores patrimoniales de Garachico y teniendo en cuenta la futura creación de un Polígono Industrial en el municipio se recomienda la localización allí de este servicio.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARACHICO

INFORMACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA INFORMACION PUBLICA

ALEGACION Nº 32

Nombre y Apellidos: D. MANUEL TOSCO DIAZ

Nº de Registro:

Situación: Garachico (Casco)

Objeto: CAMBIO DE CONDICIONES NORMATIVAS

Informe: NO DEBIERA ACEPTARSE

Razones: Dado el escaso ancho de la calle, como ocurre en casi todo el Casco de Garachico, no parece recomendable la construcción de balcones aunque sean del tipo canario.

ALEGACIONES A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PRESENTADAS ANTE EL APAREJADOR MUNICIPAL FUERA DEL PLAZO DE EXPOSICION PUBLICA Y REFERENTES AL CASCO DE GARACHICO.--

1.- D. MANUEL SOLAR DE LA TORRE.--

El solar número ① tiene 100 m2. Alega que la ocupación del 60% no permite el aprovechamiento mínimo por lo que solicita se amplie la edificabilidad.

2.- D. MANUEL SOLER DE LA TORRE.--

Tiene licencia en el solar ② para 3 plantas y ático y ahora se han limitado las alturas. Ver la posibilidad de ampliar este criterio ya que los solares colindantes tienen esas tres plantas y ático.

3.- D. MANUEL SOLAR DE LA TORRE.--

Que tiene intención de vender un trozo de su finca de unos 1.500 m2 a la Disa para la instalación de una estación de servicios. Ver la posibilidad de que quede reflejado en las Normas, separando dicho trozo del Suelo A.P.U. ⑤.

4.- D. EPIDELFORO LEON LEON.--

Que teniendo varios solares en la zona ④ y estando contemplado en las Normas un parque, solicita se cambie la ubicación del mismo y se permita la edificación. (Existen otros propietarios con la misma alegación).

5.- HEREDEROS DE CONCEPCION DE LA CRUZ.--

Que siendo propietarios de terrenos en la zona ④, orientación Sur, solicitan se contemple la prolongación de la calle Teógenes Jerez para conseguir la obtención de solares.

6.- D. BENIGNO DE LEON TOSCO.--

Que al hacer la prolongación anteriormente indicada se tenga en cuenta la alegación presentada en el Avance.

7.- D. BENIGNO DE LEON TOSCO.--

La alineación que invade su solar, ver la posibilidad de desviarla hacia afuera a encontrarse con la esquina de enfrente.

8.- D. JOSE BAUTE ADAN.--

La alineación de la calle que aparece en las Normas no se adecúa al parcelario de propiedad, ya que la misma separa un jardín de la casa colindante dejándolo adosado a su edificio; asimismo, afecta a la esquina S.E. de una construcción con licencia reciente.

9.- D. MANUEL DIAZ ACOSTA.--

Que tiene proyectado una estación de lavado de coches, cuya autorización ha sido denegada por la Dirección General de Urbanismo por el uso. solicita ver la posibilidad de contemplar en la zona ⑨ ese uso.



10.- D. JESUS MANUEL TOSCO Y DIAZ.-

Que tiene licencia antigua para construir dos plantas. Actualmente sólo tiene una y al querer hacer la segunda no se permite balcón canario. Al tener toda la manzana balcones canarios excepto este caso, solicita se estudie este aspecto con el fin de permitir dicho balcón.

VILLA Y PUERTO DE GARACHICO, 20 de Febrero de 1991

EL TECNICO MUNICIPAL,

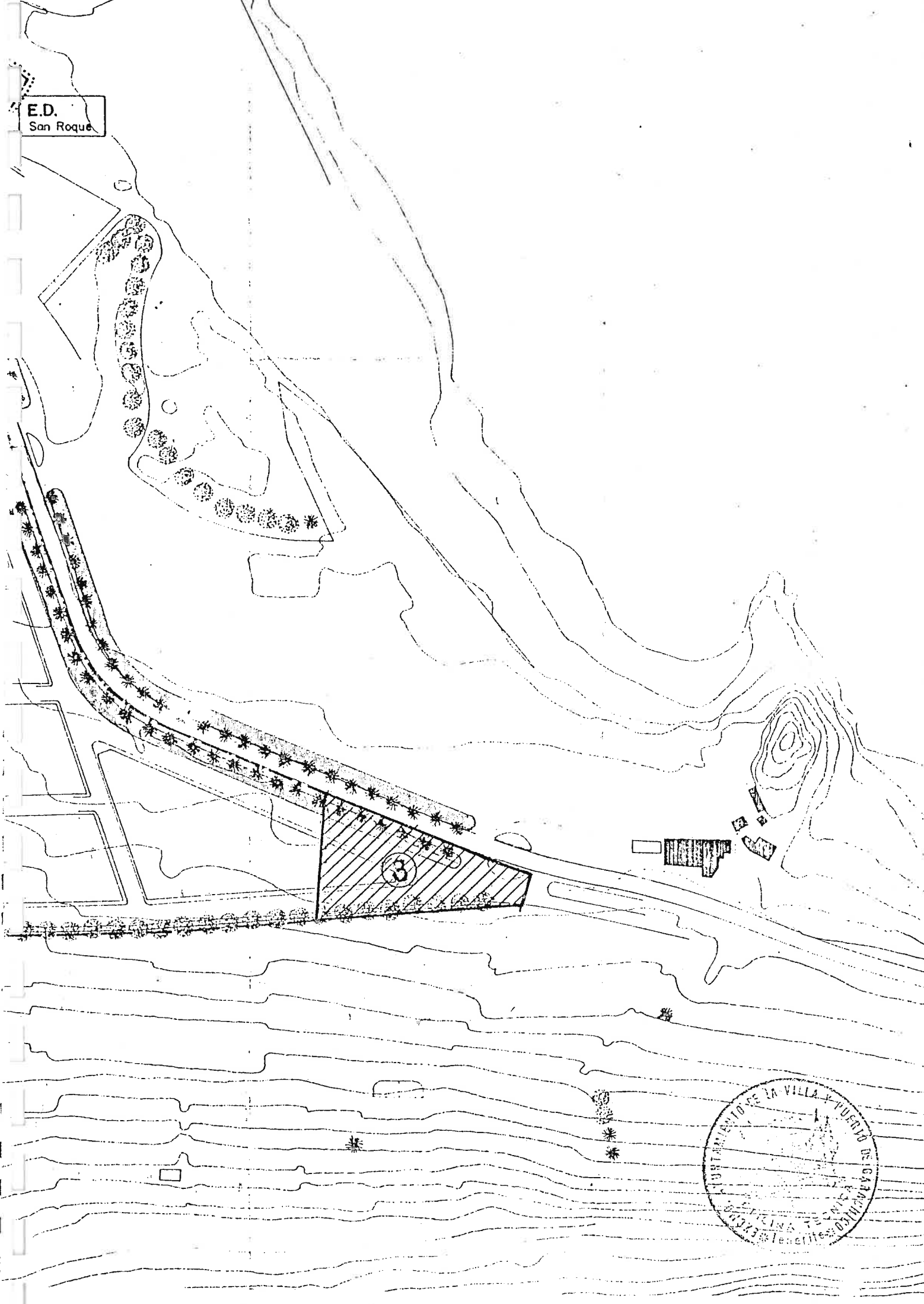


Fdo.: Gregorio Chueca Silvera





E.D.
San Roque



Excmo. Ayuntamiento de la Villa y Puerto
de

G A R C I A C H I C O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

1988

=====

INFORME SOBRE LAS SUGERENCIAS
AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

=====

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCIA BARBA
Arquitecto Director

JORGE GOROSTIZA LOPEZ
JUAN MANUEL PALERM SALAZAR
LEOPOLDO TABARES DE NAVA
Arquitectos

Expt 86/3 - 53

Septiembre de 1988

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

De acuerdo al artículo 125.2 del Reglamento de Planeamiento se han estudiado las sugerencias y alternativas presentadas en la exposición pública del Avance celebrado el pasado mes de Junio.

Como resultado de esta Exposición Pública se han presentado 7 sugerencias que se refieren en su totalidad a la zona costera del municipio entre La Caleta de Interián y Garachico.

Las sugerencias que se formulan, señalan a dos tipos de problemas fundamentales.

- 1.- Reclasificación de fincas rústicas como Suelo Urbano o Urbanizable.
- 2.- Reforma de trazados viarios generales.

Después de analizar detenidamente cada uno de los casos se han adoptado una serie de criterios para la confirmación o modificación de las propuestas de planeamiento iniciales. Estas son las siguientes.

- 1.- Explicitación y aceptación de las directrices de rango superior que afectan a los casos considerados y que no pueden ser modificadas desde este Plan Urbanístico. Fundamentalmente se ha de aceptar lo legislado en cuanto a Servidumbres por la nueva Ley de Costas (Ley 22/1988 de 28 de Julio), cuya Servidumbre de Protección imposibilita cualquier tipo de construcción en una franja de 100 mts. de profundidad a partir de la ribera del mar y en 500 mts. la edificación será de baja densidad y evitando pantallas arquitectónicas de acuerdo a la denominada zona de Influencia. Por otra parte existe la Ley de Espacios Naturales de Canarias que cataloga al Acantilado de Garachico como Paraje Natural imposibilitando su aprovechamiento urbano.
- 2.- Consideración de la posibilidad de los suelos urbano y urbanizable en las proximidades de los núcleos ya consolidados. Desde el estudio realizado sobre las expectativas del municipio en cuanto al crecimiento de sus núcleos y desarrollos turísticos se ha establecido ya un dimensionado coherente con las posibilidades reales existentes para los próximos 15 años por lo que teóricamente no existe necesidad de clasificar más suelo. No obstante dadas las dificultades de todo orden por las que atraviesa el municipio se podría reconsiderar la inclusión de nuevas parcelas de suelo como urbano o urbanizable siempre y cuando exista una expectativa cierta de desarrollo y de que los

motivos a' que responden las sugerencias presentadas no obedecen solamente a razones de tipo especulativo. En éste caso el Ayuntamiento debería emprender una serie de negociaciones que garantizaran unas contrapartidas mínimas a la reclasificación del suelo como urbanizable (cesiones, avales para su urbanización, etc).

- 3.- En cuanto a las propuestas de clasificación extensiva de la totalidad de la plataforma costera del municipio como suelo urbanizable se debe considerar que una reforma de este tipo solo tiene razones especulativas que únicamente podrían beneficiar a sus propietarios y supondría la destrucción del único recurso realmente válido sobre el que se sustenta la economía del municipio, el suelo agrícola concentrado en propiedades de mediano y gran tamaño.
- 4.- Respecto a los problemas viarios suscitados, el criterio a seguir consistirá en el reestudio de los trazados de tal manera que perjudiquen en la menor medida posible a los propietarios afectados, buscando el menor costo de las operaciones que implica su construcción.

Santa Cruz de Tenerife a 22 de Septiembre de 1988

Federico García Barba
Arquitecto.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

1.- DON JOSE LUCAS MARTIN GUIMERA

No. de Registro 114B

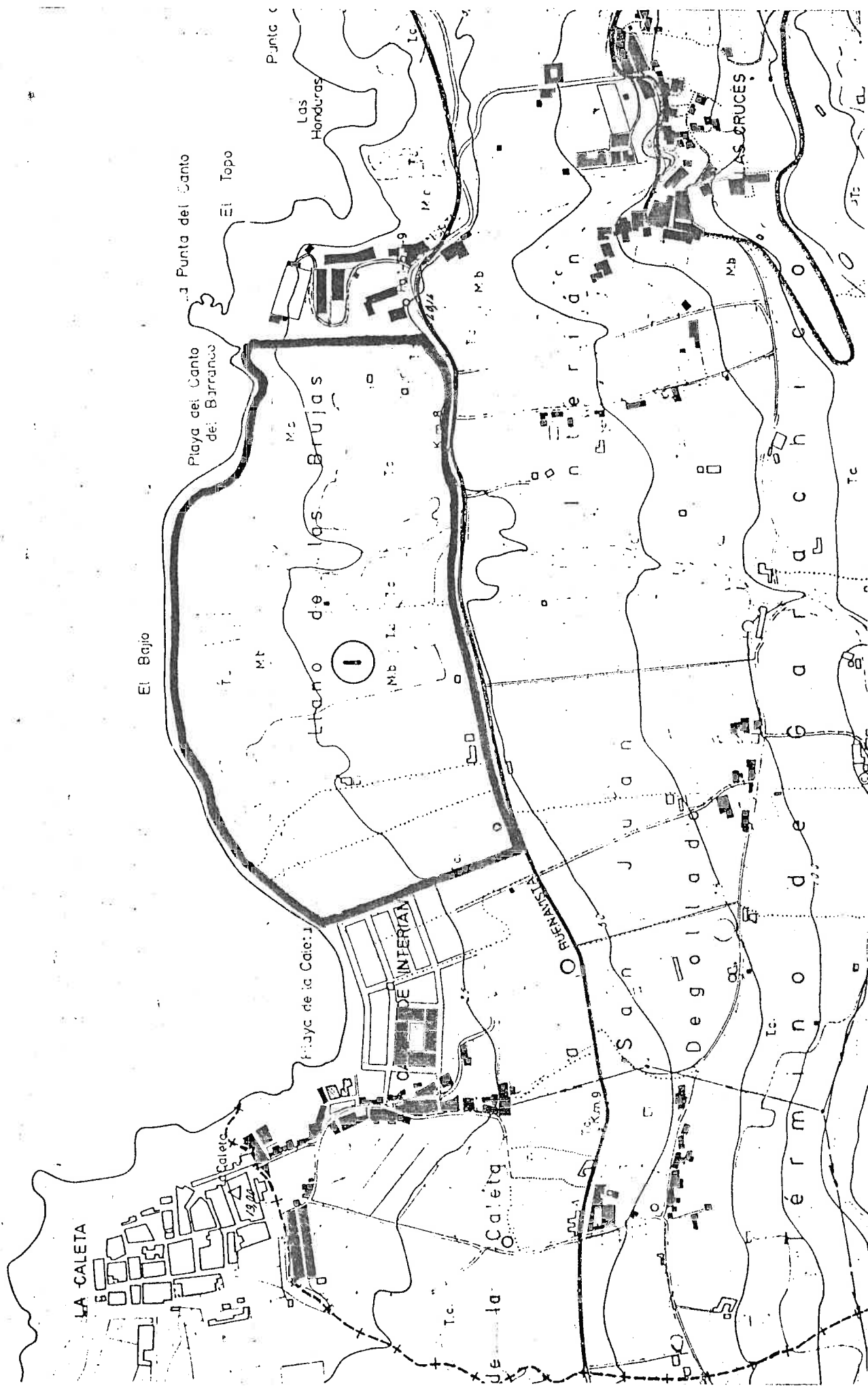
Situación: La Caleta

Objeto: Cambio de calificación de Suelo Rústico a Urbanizable

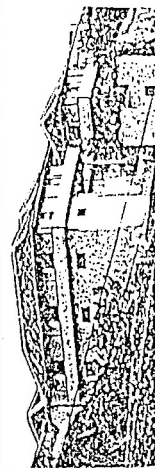
Informe: NO SE DEBERIA ACEPTAR

Razones: - La mitad de la superficie señalada está afectada por la Servidumbre de Protección definida por la nueva Ley de Costas.

- Su desarrollo como Sector Urbanizable no estaría garantizado al pertenecer esta zona a muchos propietarios, con lo que además se produciría en el mejor de los casos una ocupación dispersa, que no garantizaría la ejecución de la urbanización y las cesiones para equipamientos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988



PLANO: SITUACION

Núcleo: LA CALETA Y LAS CRUCES I.I.I.I

Escala: 1:5000

1 HA



Excmo. Ayuntamiento de la Villa y
Puerto de Garachico

19 JUL. 1988

Registro de ENTRADA

N.º 1142

1

DON JOSE LUCAS MARTIN GUIMERA, con D.N.I. núm. 81.804.916, notario, con domicilio en Icod de Los Vinos, Calle del Durazno, nº 35, en nombre y como apoderado de su esposa DOÑA MARIA ADELA DE LORENZO-CACERES CERON, de igual vecindad y/ domicilio,

E X P O N E: Que ha examinado los trabajos realizados por el equipo redactor como avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Garachico, expuestos al público a fin de que puedan formularse sugerencias.

Que es propietario de una finca situada en el Bajío, en las proximidades de La Caleta de Interián, en su zona Costera.

Que en el Término Municipal de Garachico, no abundan las zonas llanas en las proximidades del mar, y próximas a una playa, como la de La Caleta de Interián.

Teniendo en cuenta los beneficios que para la actividad económica general del municipio y la generación de empleo/ supondría el atraer turismo a la Costa de Garachico y el hecho de que esté en estudio la regeneración de la playa de la Caleta y la creación de una barra artificial por la/ Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias.

Habida cuenta, además de la conveniencia de que la parte de la población de La Caleta que pertenece al Término Municipal de Garachico se vincule más a este municipio.

FORMULA LA SUGERENCIA de que la zona costera del Término municipal de Garachico, en su tramo comprendido entre los núcleos de la Caleta y Los Cruces sea declarado urbanizable, con lo que se podría conseguir unir dos zonas ya con-

templadas en el Avance de las Normas Subsidiarias como ur
banizables, como son La Caleta y Las Cruces, y facilitar/
el despegue turístico del municipio.

Garachico, 31 de Julio de 1.988

P. Lucas Abreu Piñero

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO
=====

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

2.- DORA SEBASTIANA BRAVO DE LAGUNA DEL CASTILLO

No. de Registro 996

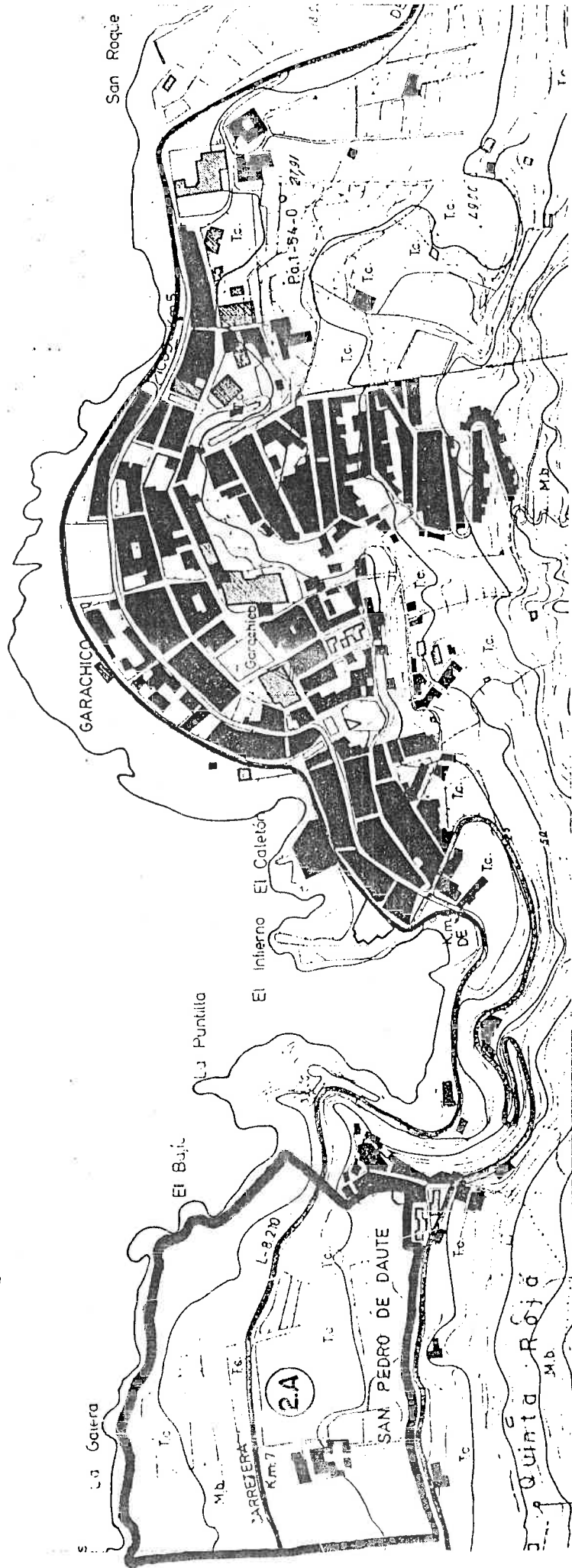
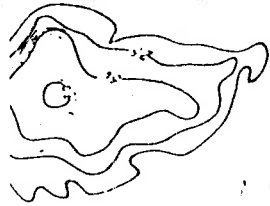
Situación B : Garachico (Huerta de San Francisco)

Objeto: Consideración de la propiedad como suelo Urbano

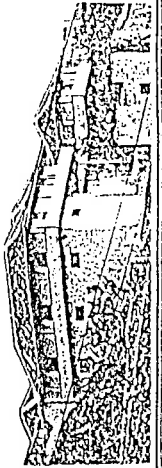
Informe: ESTA YA CONSIDERADO COMO SUELO URBANO.

Razones: - El Avance de Planeamiento ha englobado a este Sector como Suelo Urbano del municipio por lo que no hubiera sido necesario presentar la sugerencia.

O C E A N O



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988



PLANO: SITUACION

Núcleo: GARACHICO Y S. PEDRO DAUTE I.112
 Escala: 1:5000

1 HA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

2.- DORA SEBASTIANA BRAVO DE LAGUNA DEL CASTILLO

No. de Registro 996

Situación A : San Pedro de Daute (La Quinta Roja)

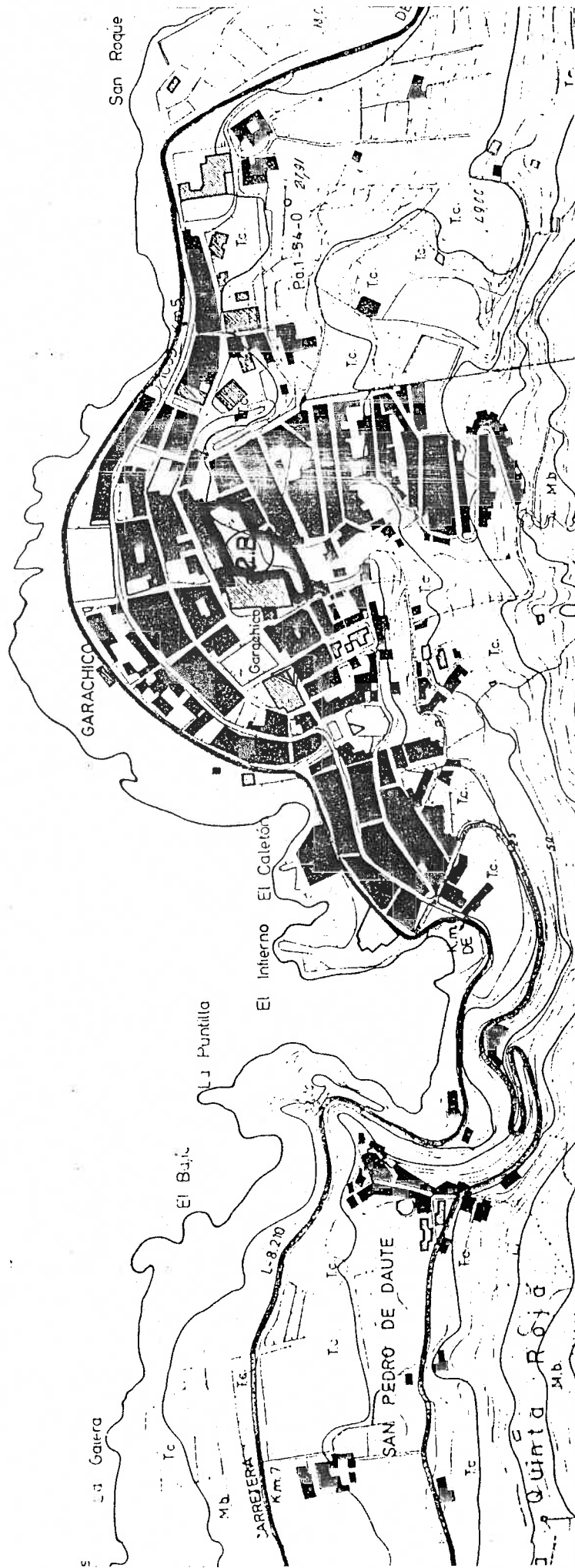
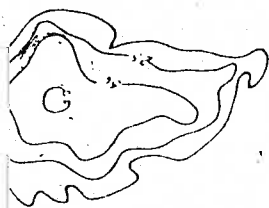
Objeto: Cambio de calificación de Suelo Rústico a Urbanizable

Recomendación: DEBERIA ACEPTARSE EN PARTE.

Recomendación: - El sector próximo a San Pedro de Daute se ha recogido como suelo urbano por lo que su ampliación o reestructuración como sector de Suelo Urbanizable se podría considerar negociando la consecución de ciertas parcelas para equipamientos y viviendas sociales.

- Sin embargo la parte de finca entre el mar y la carretera a Buenavista, está afectada por la Servidumbre de Protección de la vigente Ley de Costas por lo que es inedificable a todos los efectos.

PLAN O C E A N O

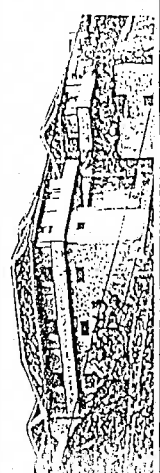


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988.

PLANO: SITUACION

1 HA

Núcleo: GARACHICO Y S. PEDRO DAUTE I.112
 Escala: 1:5000



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

2.- DORA SEBASTIANA BRAVO DE LAGUNA DEL CASTILLO

No. de Registro 996

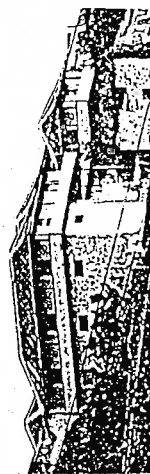
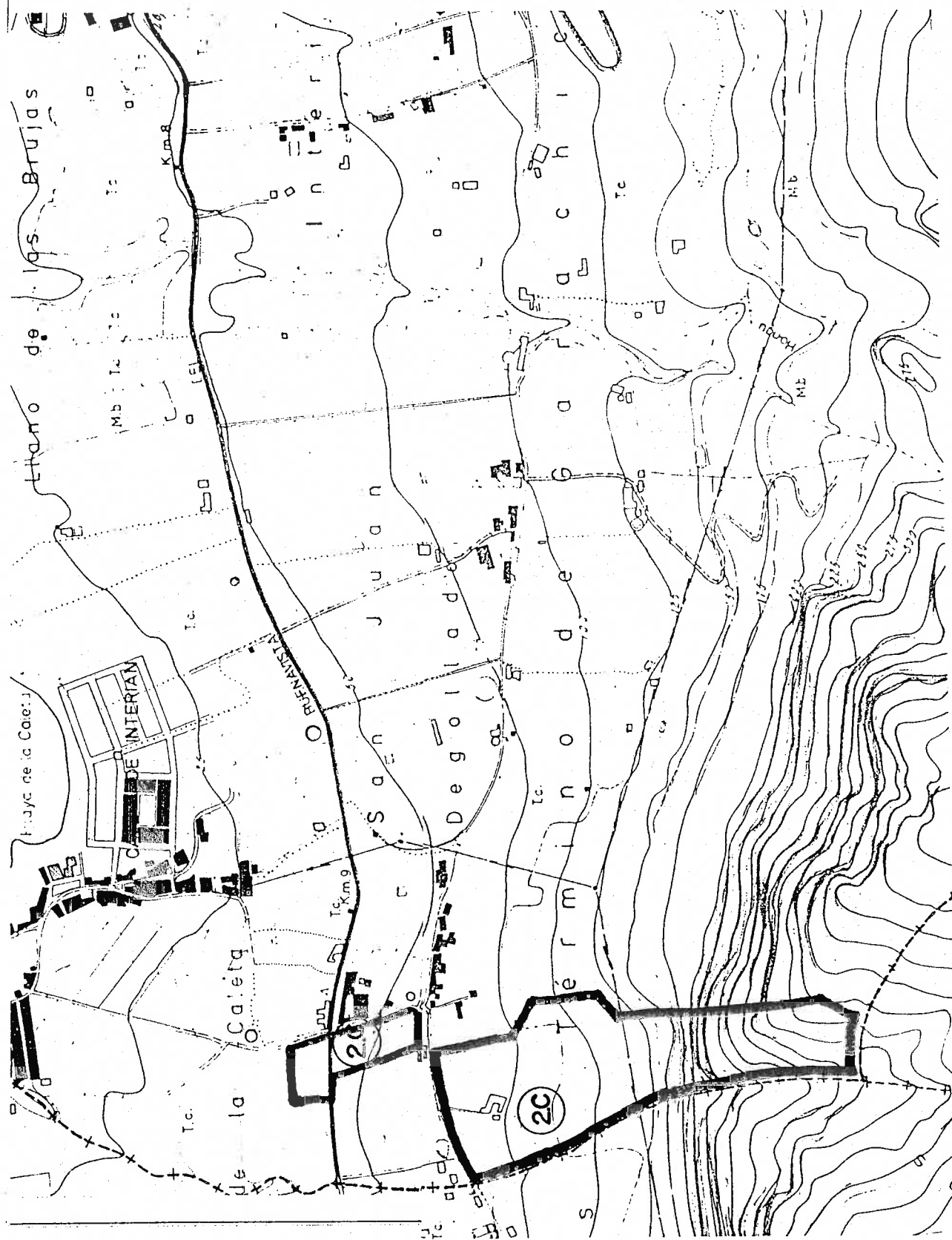
Situación C : La Caleta (San Juan Degollado)

Objeto: Cambio de calificación de Suelo Rústico a Urbano.

Informe: PODRIA ACEPTARSE EN PARTE.

Razones: — El sector próximo a la carretera de Buenavista así como el colindante a la calle de acceso a San Juan Degollado dado su alto grado de consolidación podría considerarse como afecto a la urbanización.

— Sin embargo el trozo de finca comprendido del camino viejo hacia el Sur tiene escasas posibilidades de urbanizarse dado su alejamiento, por lo que no debería incluirse.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
G R A C H I C O
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
1988

PLANO:	SITUACION
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

(2)

AL SR. ALCALDE - PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Garachico
20 JUN. 1988
Registro de ENTRADA
N.º 996

Dña Sebastiana Bravo de Laguna del Castillo provista de DNI nº 41.821.498 con domicilio en la calle Cervantes 22, La Orotova, actuando en nombre propio y como propietaria de una parte del suelo afectado por el avance de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del T.M. de Garachico, ante V.S. respetuosamente comparece y como mejor proceda en Derecho:

D I C E

Que encontrándose en información pública por término de 30 días los trabajos de elaboración del mencionado Avance según anuncio publicado en el Boletín oficial correspondiente, por medio del presente escrito, y dentro del plazo señalado al efecto, al amparo de lo dispuesto en el art. 125 del rto. de Planeamiento estimo la oportunidad de formular las siguientes

ALTERNATIVAS Y/O SUGERENCIAS

PRIMERA.- Que desea que una finca de su propiedad denominada " La Quinta Roja " sea declarada como SUELO

APTO PARA URBANIZAR con un coeficiente de edificabilidad que coincida con la media de los planificados.

SEGUNDA.- Que considera que un suelo de su propiedad situado en el centro de la Villa de Garachico y denominado " Huerta de San Francisco " sea considerado URBANO y por tanto como solar con ordenanza y volumetría igual al de los solares que le rodean.

TERCERA.- Que unos trozos de terreno de su propiedad en la vertical de la CALETA de INILRIAN y en las cercanías del T.M. de LOS SILOS denominados LOS CALLEJONES Y ESPINOSA sean calificados como suelo urbano ampliación del propuesto AVANCE con Suelo Urbano de San Juan Degollado con la misma ordenanza y volumetría que el propuesto en el mencionado avance.

En su virtud

SUPPLICAMOS A V.S.

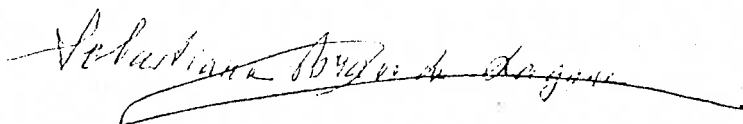
Que habiendo por presentado este escrito, con el plano que se adjunta, se sirva admitirnos, tener por formuladas las sugerencias y/o alternativas que contiene y su mérito, disponer lo preciso para que en el futuro documento definitivo de las Normas Subsidiarias se califiquen como

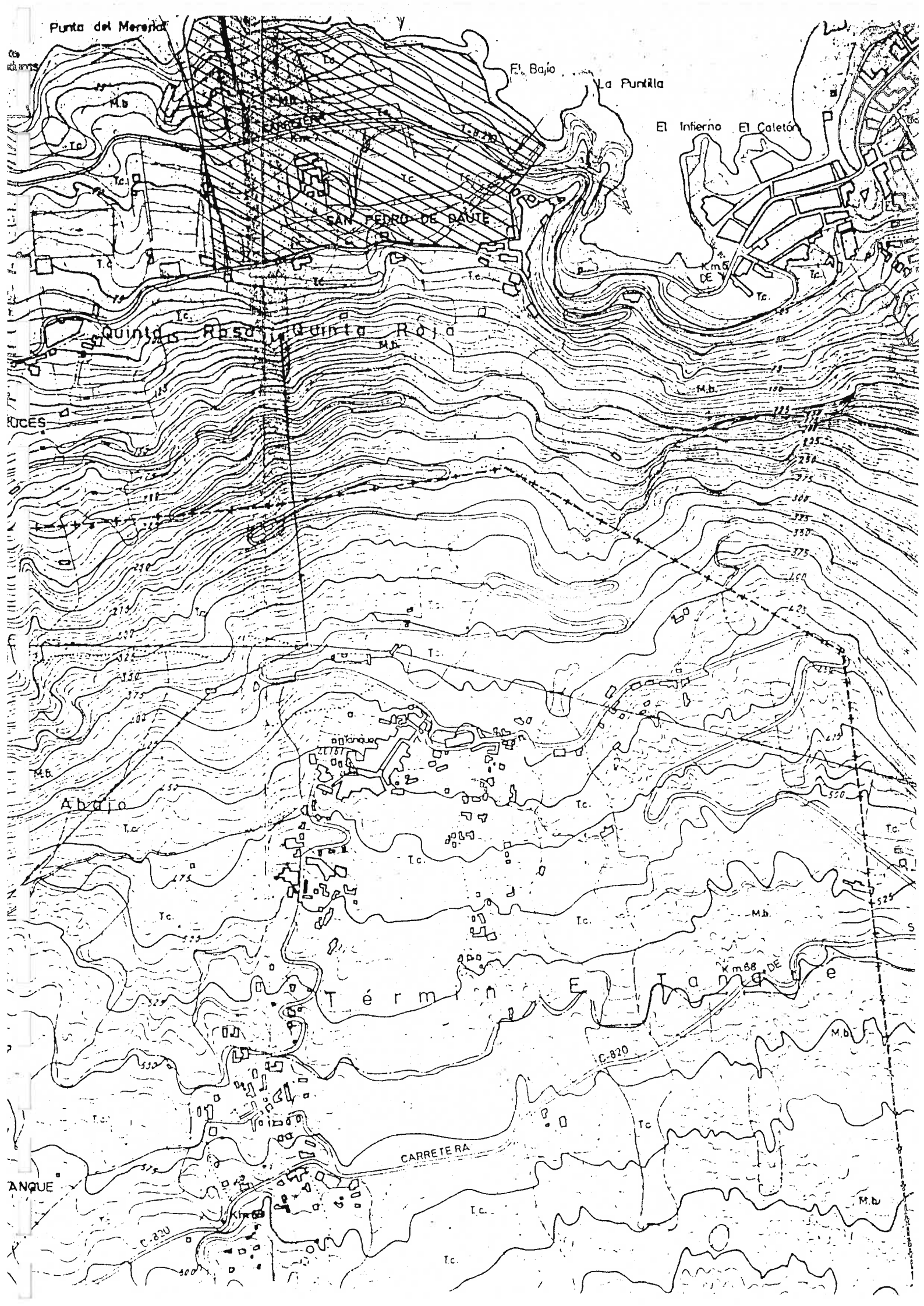
suelo apto para urbanizar los terrenos referidos en el ordinal primero precedente y como suelo urbano los terrenos referidos en los ordinales segundo y tercero .

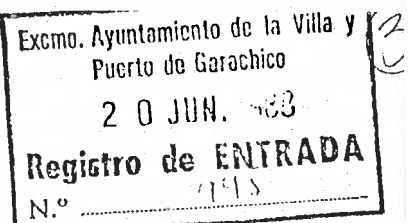
Todo ello , ambos ordinales, con la ordenanza y aprovechamiento que le corresponda según los medios de las propias normas o de sus colindantes.

Así lo espero del recto proceder de V.S.

Garachico a 20 de Junio de 1.988







AL SR. ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO

Don José Brier Bravo de Laguna, provisto de DNI nº 41.804.08 con domicilio en la calle Colegio 1, La Orotava, actuando en nombre propio y como apoderado de sus hermanos que son propietarios de una parte del suelo afectado por el avance de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del T.M. de Garachico, ante V.S. respetuosamente comparece y como mejor proceda en Derecho.

DICE:

Que encontrándose en información pública por término de 30 días los trabajos de elaboración del mencionado Avance según anuncio publicado en el Boletín oficial correspondiente, por medio del presente escrito, y dentro del plazo señalado al efecto, al amparo de lo dispuesto en el art. 125 del Rto. de Planeamiento estimo la oportunidad de formular las siguientes

ALTERNATIVAS Y/O SUGERENCIAS

PRIMERA Y UNICA

Que es deseo de los hermanos Brier y Bravo de Laguna

que una finca de su propiedad denominada El Lamero sea calificada en el documento definitivo de las Normas Subsidiarias Municipales como suelo apto para urbanizar con el aprovechamiento medio de los SAU proyectados.

Que si bien parte de la finca corresponde al previsto SAU nº 5 consideramos que éste es insuficiente. Esto lo decimos por el hecho de que existe acceso rodado hasta el interior de la zona alta de la finca con todos sus servicios

Que, además, parte del llamado SA U 5 podría ser incluido como suelo urbano, y sinembargo, aceptamos su denominación como SAU pero, en contrapartida, debe aumentarse su superficie , al menos en parte de la que se grafia en el plano adjunto

En virtud

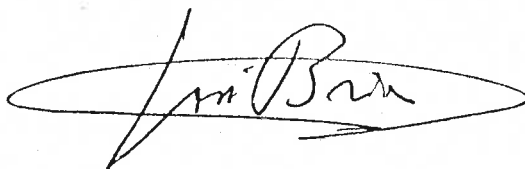
SUPLICAMOS A V.S.,

Que habiendo por presentado este escrito, con el plano que se adjunta, se sirva admitirlos, tener por formulada la sugerencia y/o alternativa que contiene y su mérito , disponer lo preciso para que en el futuro documento definitivo de las normas Subsidiarias se califique como suelo apto para urbanizar los terrenos referidos en el ordinal primero precedente.

Todo ello , con la ordenanza y aprovechamiento que le corresponda según las medias de las propias normas o de sus colindantes.

Así lo espero del recto proceder de V.S.

garachico , a 20 de Junio de 1.988

A handwritten signature, likely "José Barón", is enclosed within a large, horizontal oval. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'J'.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

3.- DON JOSE BRIER BRAVO DE LAGUNA

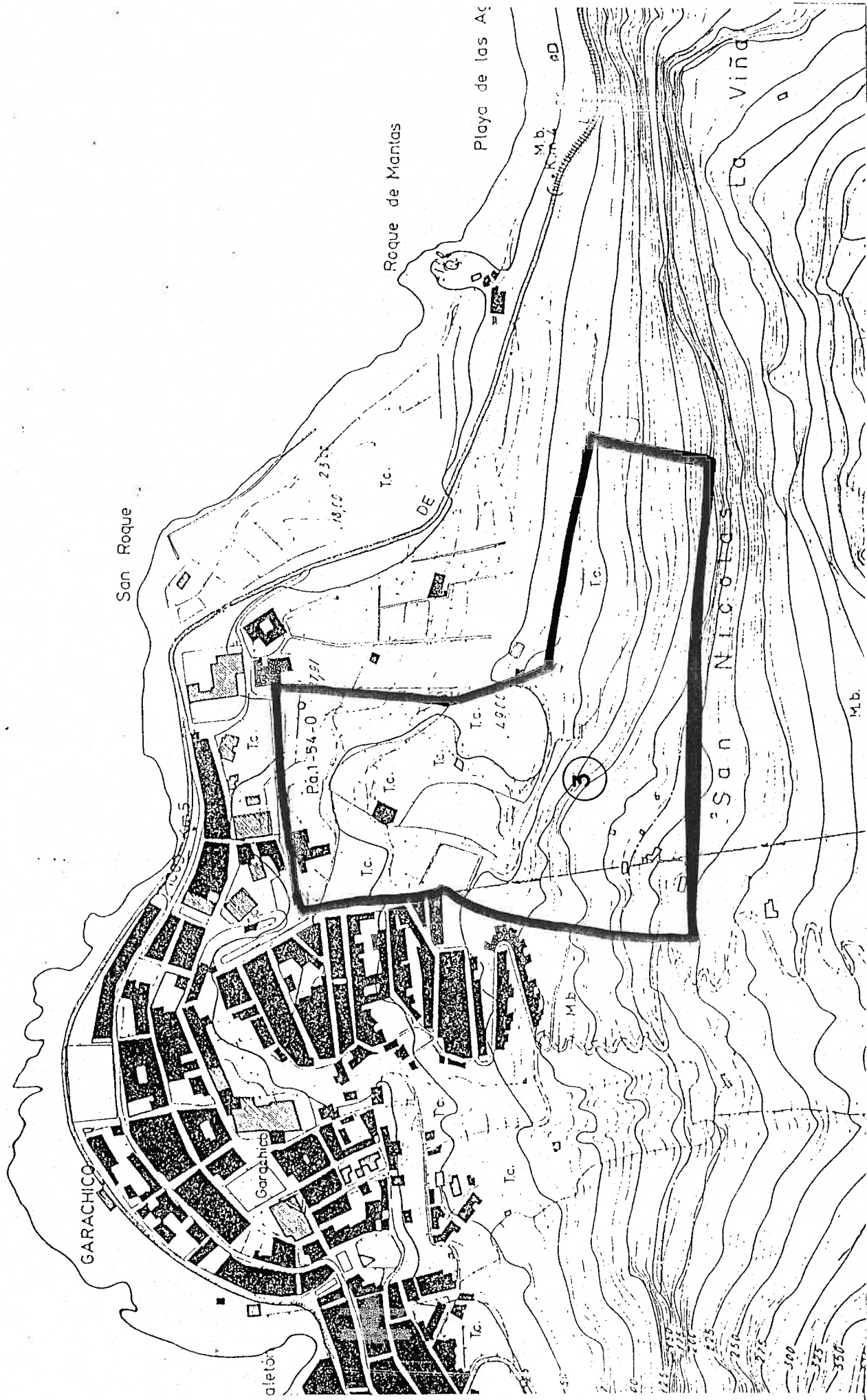
Situación: Garachico (El Lameró)

Objeto: Ampliación del Suelo Urbanizable en el Sector S.A.U.5.
Cambio de calificación de Suelo Urbanizable a Urbano.

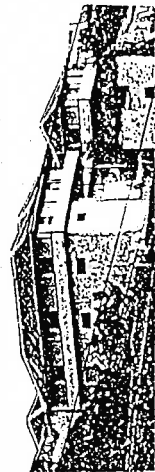
Informe: NO DEBERIA ACEPTARSE

Razones: - La ampliación propuesta del suelo urbanizable entra de lleno en el Paraje Natural No. 23 definido por la Ley de Espacios Naturales de Canarias y por lo tanto este sector no puede ser declarado como urbanizable.

- En cuanto a la segunda propuesta no existen las condiciones que establece la Ley del Suelo para su clasificación como Suelo Urbano puesto que no existe ordenación urbana de ningún tipo ni por supuesto accesos rodados y los servicios de agua y luz o una supuesta parcelación urbanística. Tampoco existe un compromiso serio a corto plazo para su urbanización, acuerdos de cesión de suelo para equipamientos y avales para la urbanización que garantizarían un Convenio negociado para su paso a la categoría de urbano de esta finca.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988.

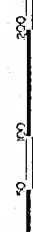


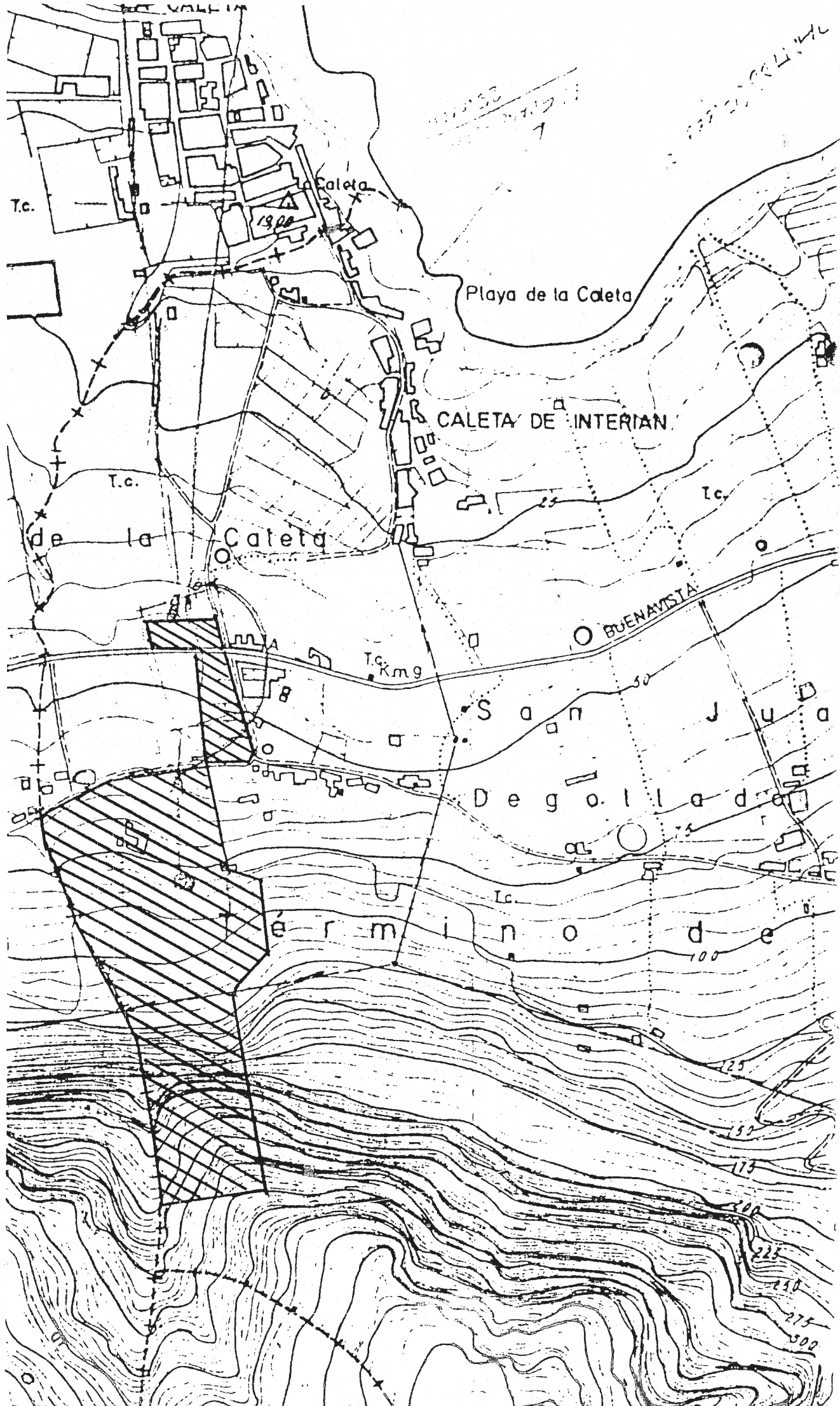
PLANO: SITUACION

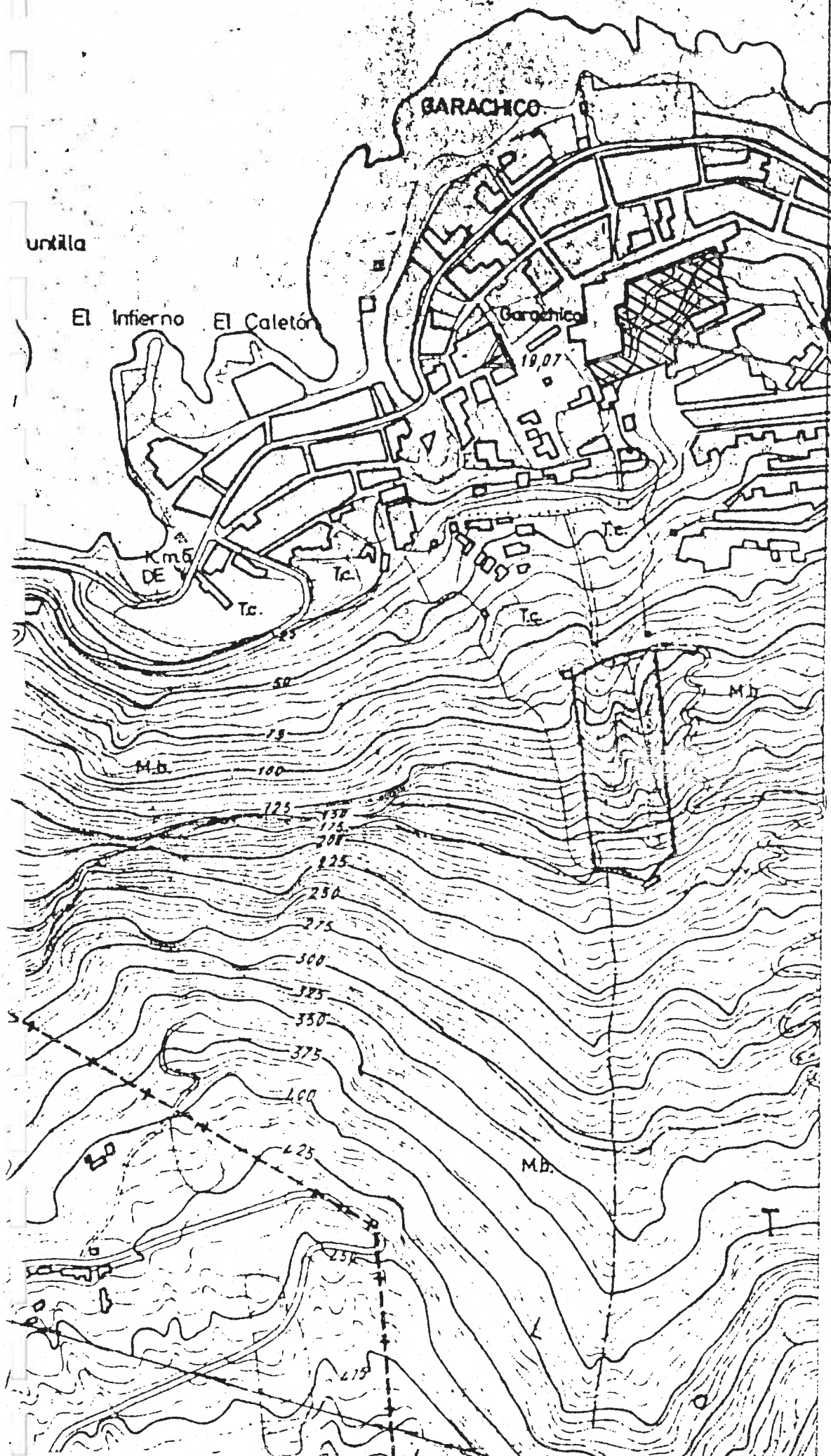
Nucleo:

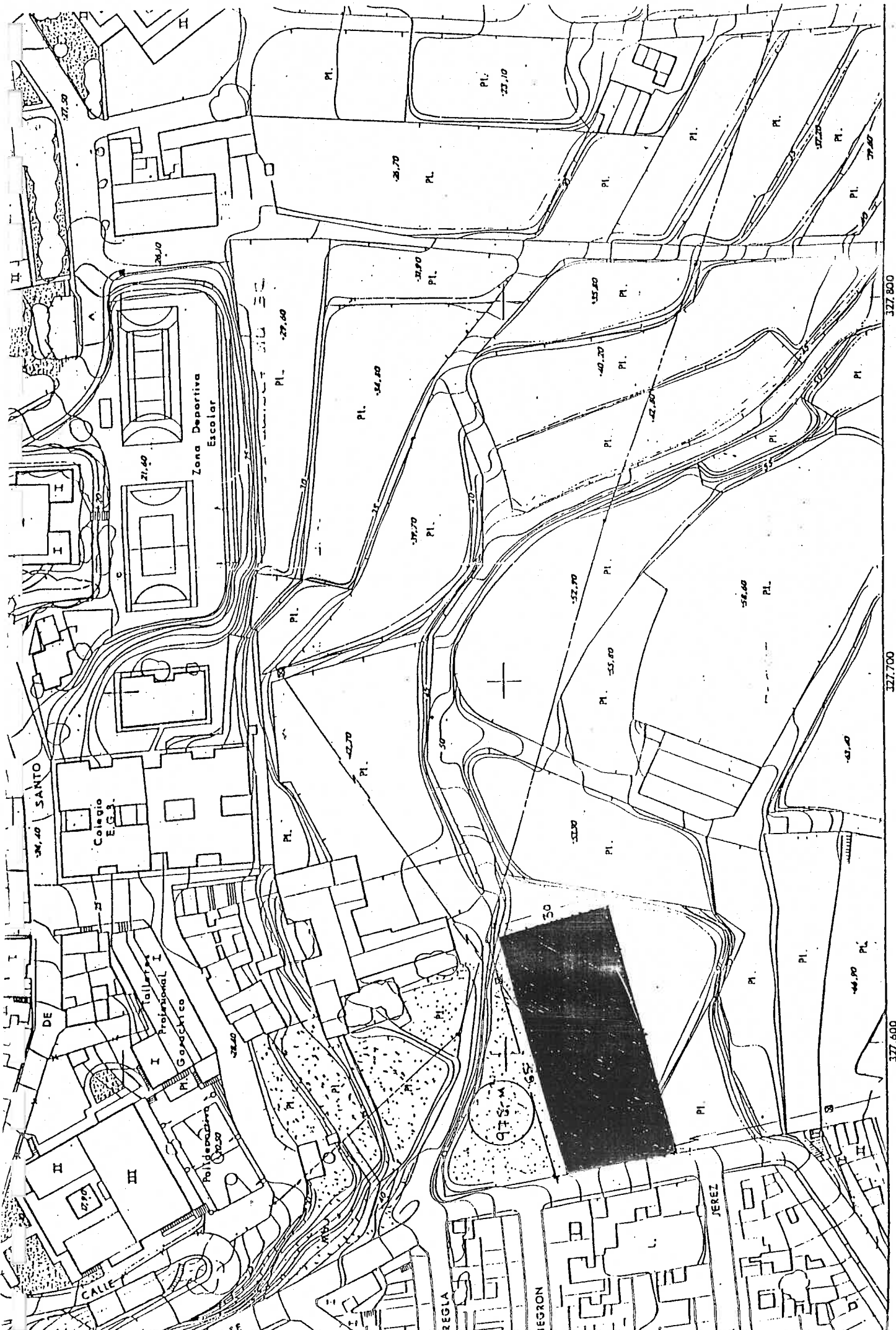
Escala: 1:5000

1 HA







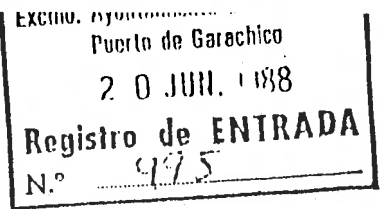


327.800

327.700

327.600

AL SR. ALCALDE - PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO



Don José Brier Bravo de Laguna, provisto de DNI nº 41.804.08 con domicilio en la calle Colegio 1, La Orotava, actuando en nombre propio y como apoderado de sus hermanos que son propietarios de una parte del suelo afectado por el avance de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del T.M. de Garachico, ante V.S. respetuosamente comparece y como mejor proceda en Derecho.

DICE:

Que encontrándose en información pública por término de 30 días los trabajos de elaboración del mencionado Avance según anuncio publicado en el Boletín oficial correspondiente, por medio del presente escrito, y dentro del plazo señalado al efecto, al amparo de lo dispuesto en el art. 125 del Rto. de Planeamiento estimo la oportunidad de formular las siguientes

ALTERNATIVAS Y/O SUGERENCIAS

PRIMERA Y UNICA

Que es deseo de los hermanos Brier y Bravo de Laguna

que una finca de su propiedad denominada El Lamero sea calificada en el documento definitivo de las Normas Subsidiarias Municipales como suelo apto para urbanizar con el aprovechamiento medio de los SAU proyectados.

Que si bien parte de la finca corresponde al previsto SAU nº 5 consideramos que éste es insuficiente. Esto lo decimos por el hecho de que existe acceso rodado hasta el interior de la zona alta de la finca con todos sus servicios

Que, además, parte del llamado SA U.5 podría ser incluido como suelo urbano, y sinembargo, aceptamos su denominación como SAU pero, en contrapartida, debe aumentarse su superficie , al menos en parte de la que se grafia en el plano adjunto

En virtud

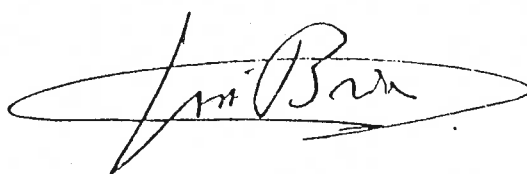
SUPPLICAMOS A V.S.,

Que habiéndolo por presentado este escrito, con el plano que se adjunta, se sirva admitirlos, tener por formulada la sugerencia y/o alternativa que contiene y su mérito , disponer lo preciso para que en el futuro documento definitivo de las normas Subsidiarias se califique como suelo apto para urbanizar los terrenos referidos en el ordinal primero precedente.

Todo ello , con la ordenanza y aprovechamiento que le corresponda según las medias de las propias normas o de sus colindantes.

Así lo espero del recto proceder de V.S.

garachico , a 20 de Junio de 1.988

A handwritten signature in dark ink, enclosed within a large, horizontal oval. The signature appears to be "José Barón" written in a cursive, stylized script.

AL SR. ALCALDE - PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE GARACHICO

LACRUZ, 1988
Puerto de Garachico
20 JUN. 1988
Registro de ENTRADA
N.º 114

Dña Sebastiana Bravo de Laguna del Castillo provista de DNI nº 41.821.498 con domicilio en la calle Cervantes 22, La Orotova, actuando en nombre propio y como propietaria de una parte del suelo afectado por el avance de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento del T.M. de Garachico, ante V.S. respetuosamente comparece y como mejor proceda en Derecho:

D I C E

Que encontrándose en información pública por término de 30 días los trabajos de elaboración del mencionado Avance según anuncio publicado en el Boletín oficial correspondiente, por medio del presente escrito, y dentro del plazo señalado al efecto, al amparo de lo dispuesto en el art. 125 del rto. de Planeamiento estimo la oportunidad de formular las siguientes

ALTERNATIVAS Y/O SUGERENCIAS

PRIMERA.- Que desea que una finca de su propiedad denominada " La Quinta Roja " sea declarada como SUELO

APIO PARA URBANIZAR con un coeficiente de edificabilidad que coincida con la media de los planificados.

SEGUNDA.- Que considera que un suelo de su propiedad situado en el centro de la Villa de Garachico y denominado " Huerta de San Francisco " sea considerado URBANO y por tanto como solar con ordenanza y volumetría igual al de los solares que le rodean.

TERCERA.- Que unos trozos de terreno de su propiedad en la vertical de la CALETA de INTERIAN y en las cercanías del T.M. de LOS SILOS denominados LOS CALLEJONES Y ESPINOSA sean calificados como suelo urbano ampliación del propuesto AVANCE con Suelo Urbano de San Juan Degollado con la misma ordenanza y volumetría que el propuesto en el mencionado avance.

En su virtud

SUPPLICAMOS A V.S.

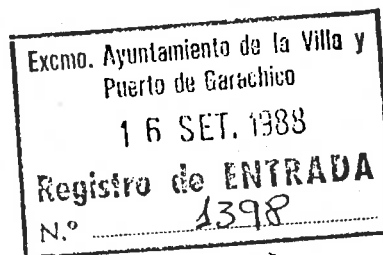
Que habiendo por presentado este escrito, con el plano que se adjunta, se sirva admitirnos, tener por formuladas las sugerencias y/o alternativas que contiene y su mérito, disponer lo preciso para que en el futuro documento definitivo de las Normas Subsidiarias se califiquen como

Todo ello , ambos ordinales, con la ordenanza y aprovechamiento que le corresponda según los medios de las propias normas o de sus colindantes.

Garachico a 20 de Junio de 1.988

Velaskiars obzvezje in jezice

José Brier y Bravo de Laguna



*Colegio N.º 1
La Orotava (Eneerife)*

En contestación a su escrito de treinta de Agosto pasado, en el que plantea la cesión de un solar propiedad de los hermanos Brier y Bravo de Laguna, de una superficie de Mil novecientos cincuenta metros cuadrados, destinado a la Ampliación del Centro de Formación Profesional y como continuación a nuestras últimas conversaciones, luego de formuladas las consultas al resto de copropietarios, me permito significarle lo siguiente:

Somos conformes en ceder gratuitamente el solar en cuestión y que se señala en el plano que se adjunta a cambio y conforme lo tratado y se apunta en su escrito, que por parte del Excmo. Ayuntamiento de su presidencia, se formalicen ya sea en acuerdo plenario o en la propia escritura de cesión, las peticiones formuladas por nuestra parte en los escritos registrados de entrada en esa corporación con fecha 20 de Junio del corriente año, bajo números 995 y 996 de los que se adjunta fotocopia.

No obstante lo anterior y poniendo una vez más de manifiesto nuestro interés por que la conservación del entorno, entendemos que la cesión deberá condicionarse igualmente a que la edificación o las obras que se ejecuten en los terrenos cedidos, si se trata de un polideportivo, lo sea cubierto y respetando en sus elementos constructivos la fisonomía de la zona, por consiguiente habría de integrarse su arquitectura en el marco singular del lugar.

Es indispensable a nuestro juicio que las nuevas construcciones que se acometan, no rompan el caracter de Conjunto Histórico Artístico, de los más importantes de canarias que tiene nuestra Villa.

Quedamos pues pendientes de su contestación al respecto.

En la Villa y Puerto de Garachico a 16 de Septiembre de 1.988

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'José Brier'.

Fdo. José Brier y Bravo de Laguna

Excmo. Ayuntamiento de la Villa y
Puerto de Garachico

29 JUL. 83

Registro de ENTRADA

Nº

1.193

SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA
Y PUERTO DE GARACHICO

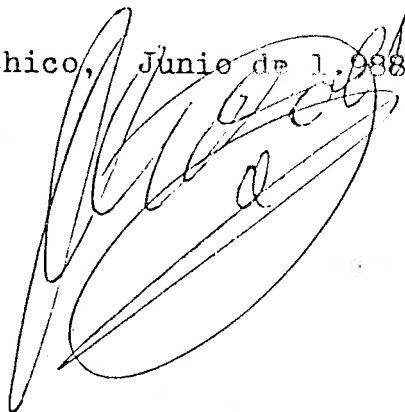
Ilmo. Sr.:

D. ADRIANO CORDOVES PEREZ, con Documento Nacional de =
Identidad núm. 41.803.229, natural de Garachico, con domici-
lio en la Calle San Sebastian, 85, en Santa Cruz de Teneri-
fe, en su nombre y en representación de sus hermanos, a V.I
atentamente

E X P O N E:

Que habiendo examinado los trabajos de avance de las =
Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Garachi-
co, expuestos al público, y siendo propietarios de más te--
rrenos que se señalan en el plano adjunto, formula la suge-
rencia de que los mismos sean calificados como suelo urbano
o urbanizable.

Garachico, Junio de 1.988



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

7.- DON ADRIANO CORDOVES PEREZ

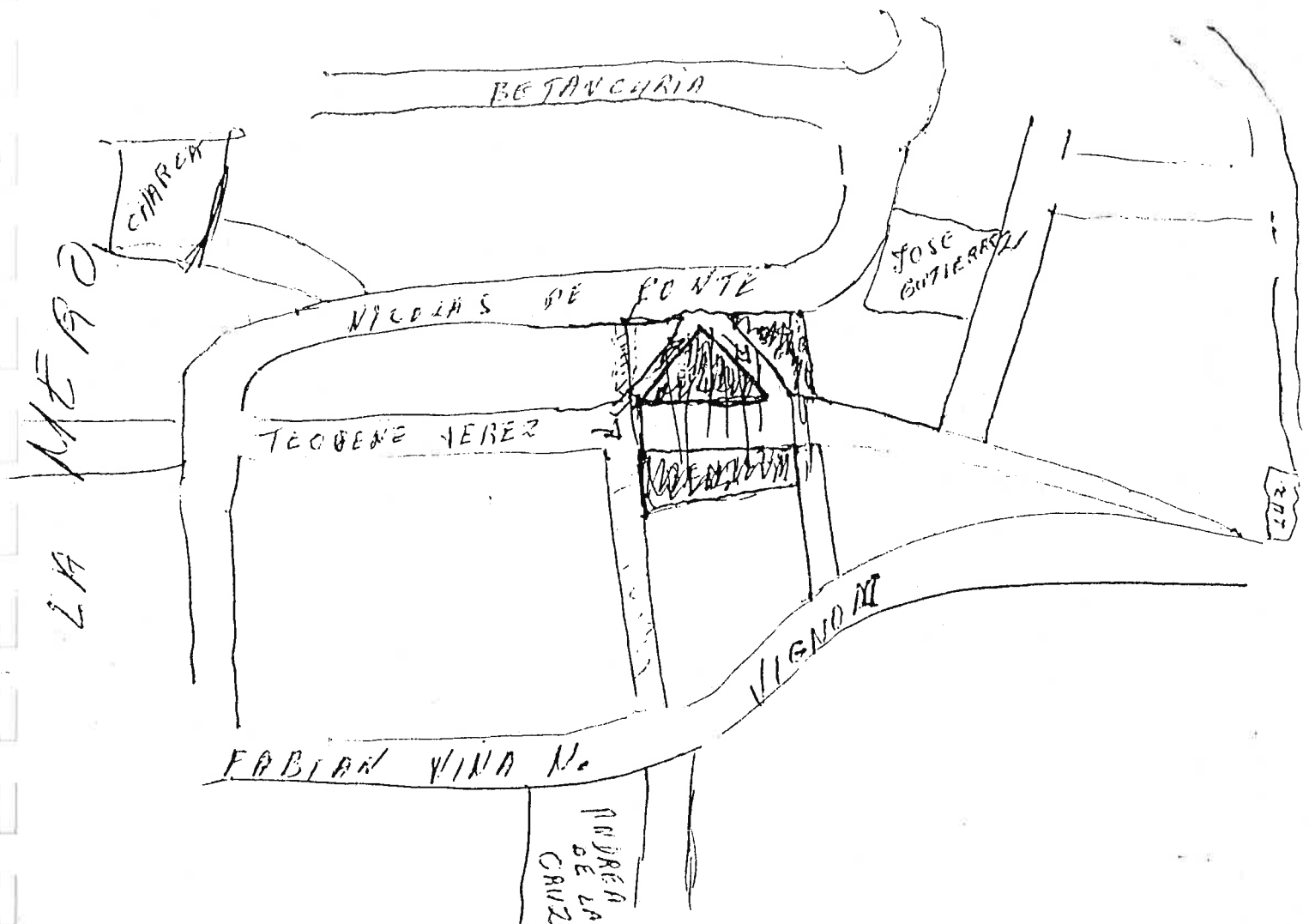
Situación: Las Cruces

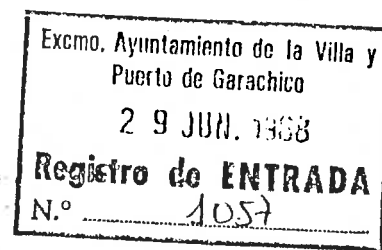
Objeto: Cambio de calificación de Suelo Rústico a Urbano o Urbanizable.

Informe: ESTA CONTEMPLADO EN PARTE.

Razones: - Parte de las fincas descritas están englobadas ya en el Suelo Urbano definido en las proximidades de Cementerio.

- Sin embargo, el sector mayor que se señala está en parte afectada por la Servidumbre de Protección de la vigente Ley de Costas (de la carretera para abastecer mientras que el resto, entre las carreteras de Buenavista y El Tanque, en principio es necesario para el crecimiento urbano de Las Cruces, se podría recalificar como urbanizable siempre cuando existieran ciertos compromisos por parte de los propietarios que garantizar su construcción así como la cesión de determinadas contrapartidas en suelo al municipio, lo que debería concretarse en unas negociaciones previas a la aprobación del Plan para su tramitación definitiva.





SEÑOR ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARACHICO (SANTA CRUZ DE TENERIFE).

Ilmo. Sr:

DON BENIGNO DE LEON TOSCO, mayor de edad, Soltero, natural y vecino de Garachico, con domicilio en la Calle Juan de Regla, 23, provisto de Documento Nacional de Identidad núm. 41.803.153, en su propio nombre y en representación de D^a Andrea Tosco de la Cruz e hijos, a V.I atentamente y como mejor proceda en derecho

EXPONE:

PRIMERO.- Que en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia núm. 66 de fecha 1 de Junio de 1.988, se inserta anuncio por el cual se somete a información pública, por término de treinta días, el expediente sobre "AVANCE DE LAS NORMAS SUISIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GARACHICO".

SEGUNDO.- El compareciente, en la calidad conque actúa, es propietario de una finca de una superficie aproximada de 500 m2 ubicada en el Barrio de San José, entre las calles Teogenes Jeréz y Nicolás de Ponte, según croquis que se acompaña.

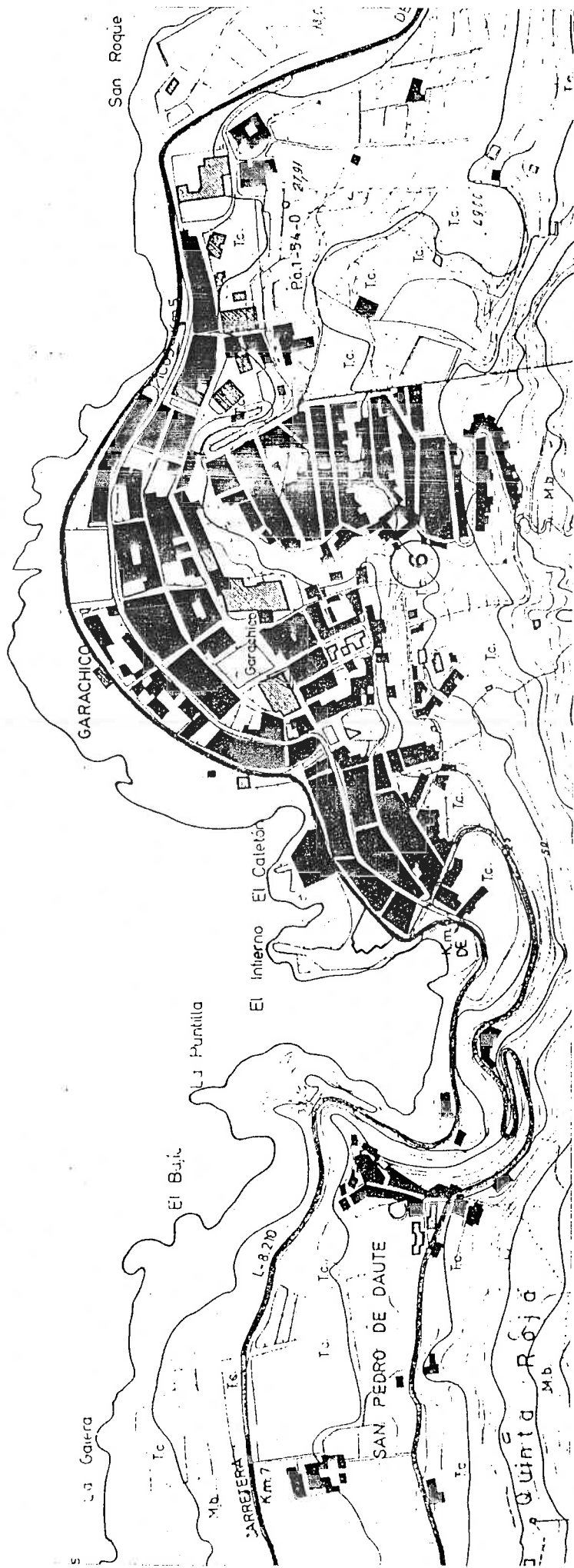
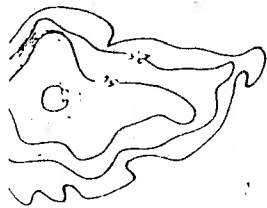
TERCERO.- La finca referida en el apartado anterior se encuentra, según ha observado en el Avance de las Normas a las que nos referimos, afectada en unas dimensiones y direcciones regresivas para sus intereses y de la familia a la que representa, toda vez que se intenta o proyecta la prolongación de la Calle Teogenes Jeréz atravesando el mismo centro de la finca y además, y lo que es más grave e inadmisibles, es que se pretende abrir dos transversales, quedando la finca totalmente dividida en pequeños trozos, inclusive uno de ellos formando un pequeño triangulo, por lo que a su juicio, no le parece acertado tal trazado y menos aún justo.

CUARTO.- Que con el objeto de evitar consecuencias gravosas, tanto para el Ayuntamiento como para mis representados, es por lo que, dentro del plazo señalado, formula la presente reclamación, a fin de que por los Servicios Técnicos Municipales y Equipo Redactor de las indicadas Normas, se estudie con detenimiento los trazados efectuados y se dejen plasmadas en el presente escrito, por considerarlas lesivas para sus intereses y los de su familia.

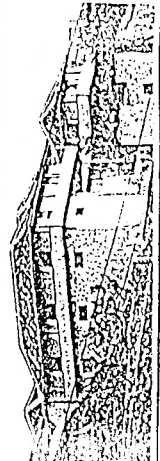
Por lo expuesto, a V.I.

S U P L I C A dé por admitido el presente recurso en tiempo-

O C E A N O



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
G A R A C H I C O
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988



PLANO:
 SITUACION.

1 HA

Núcleo: GARACHICO Y S. PEDRO DAUTE 1.112
 Escala: 1:5000

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

6.- DON BENIGNO LEON TOSCO

Situación: Garachico (San José).

Objeto Eliminación de trazados viarios sobre finca de su propiedad.

Informe: DEBERIA ACEPTARSE

Razones: - Efectivamente se han previsto ciertos trazados sobre la finca citada para conectar el barrio de San José con los Reyes pero desde un estudio poco preciso que ha servido para establecer las líneas maestras del Avance de Planeamiento.

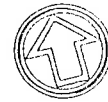
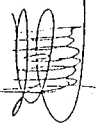
- Por lo anterior en el diseño viario que se contempla en el documento final del Plan debería reestudiarse todo este sector de tal manera que las nuevas calles que se propongan afecten en la menor medida a esta propiedad eliminando enlaces innecesarios.

Srs. Solaz or Asconia

ESCALA 1:1.000

Plantación	50.126,00 m ²
Cultivo ordinario y erial	91.905,00 "
Caminos	1.574,00 "
Construcciones	664,00 "
SUPERFICIE TOTAL	145.072,00 m²

S/C de l'enquête N° 008 du 1768
EL HAJE NIENDO A GRONING.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Garachico
29 JUN. 1988
Registro de ENTRADA
N.º 1.052

AL TMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GARACHICO.-

Don Domingo Salazar Ascanio, mayor de edad, casado, agricultor, vecino de La Orotava, con domicilio en Avda. de Jose Antonio 27, 2º B, 3, provisto de D.N.I. num. 41.792.138.

Que en el B.O.P. de fecha 1 de junio de 1988, y por acuerdo de 19 de mayo de 1988, se somete al tramite de INFORMACION PUBLICA, los trabajos realizados como AVANCE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GARACHICO por plazo de TREINTA DIAS y a la vista del planeamiento proyectado, siendo el compareciente propietario de una finca agricola denominada San Juan Degollada, en ese termino municipal, de extension superficial de 168.630 metros cuadrados, y que se señala en plano que se acompaña a este escrito, formula las siguientes alegaciones:

Que la finca referida, en el Avance de Normas Subsidiarias, ha sido calificada de Agricola Protegida, calificación que conlleva una especial protección del destino agricola de dicha zona.

Que dicha calificación no parece especialmente acertada dado que los cultivos agricolas estan en regresion en la totalidad de la zona, ya que el cultivo de plataneras, que en su dia se dedicó la finca fue abandonado dada la crisis que padece el sector y la cota de altura de la zona calificada, por lo que se prevee un abandono masivo de dichos cultivos en plazo breve, con las funestas consecuencias de deterioro ambiental que son facilmente predecibles.

Que con la finalidad de evitar dichas conse-

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

5.- DON DOMINGO SALAZAR ASCANIO

Situación: San Juan Degollado

Objeto: Cambio de calificación de Suelo Rústico a Urbano.

Informe: NO DEBERIA ACEPTARSE

Razones:

- La finca propuesta se halla alejada de todo núcleo urbano y fuera de la red principal de tráfico insular por lo que sus posibilidades de urbanización son muy remotas.
- Además dadas las previsiones para el desarrollo urbano del municipio, tiene escasas expectativas de incorporarse al proceso urbanizador en un plazo más o menos lejano.
- Aunque se hayan abandonado los cultivos de plátano y la finca vaya a experimentar un deterioro ambiental progresivo siempre cabe la posibilidad de reconvertirla dado su tamaño para propiciar cultivos para el mercado interior que si tienen inmejorables expectativas económicas (hortalizas, invernaderos, etc.).

ALEGACIONES FORMULADAS POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL C.D.S.
CON RESPECTO AL AVANCE DE LA NORMAS SUBSIDIARIAS.-

Examinado por el Grupo Municipal del C.D.S. el avance expuesto al público de las normas Subsidiarias de Garachico, y con la finalidad de que tales normas se ajusten a las necesidades, tanto urbanísticas como del desarrollo socio-económico del municipio, así como a las aspiraciones de los vecinos sobre determinados aspectos no recogidos en ellas, elevamos a la consideración de este Ayuntamiento las siguientes alegaciones, con el fin de se subsanen las deficiencias observadas y se incluyan las propuestas que sugerimos como alternativa.

1.- En la Zona Urbanizable, situada al Este de Garachico, que comprenden los lugares de San Roque, Roque de Manta, El Majuelo y El Lamero, debe eliminarse la franja de terreno próxima al acantilado que limita a esta Zona por el Sur, debido a que los frecuentes y peligrosos desprendimientos que se producen no la hacen apta para la edificación urbana. Sugerimos que se elimine toda la parcela situada al Sur de la vía que se señala en el correspondiente plano y que sirve de enlace de la carretera TF-142 desde el Roque de Mantas hasta el barrio de San José.

2.- Nos parece desacertado el considerar la mayor parte del suelo comprendido entre el Casco de Garachico y La Caleta de Interián como suelo agrícola con carácter de protegido y exclusivo para tal finalidad. La agricultura en la costa de Garachico está en franco proceso de receso, como consecuencia de la baja productividad del monocultivo del plátano, que no puede competir con la alta rentabilidad de la zona platanera del Sur, los elevados costes de producción, dadas las características del suelo, escasez de agua, etc. Todo ello lleva consigo el progresivo abandono de fincas y al escaso empleo laboral que produce este sector económico que, en los mejores casos, no llega a ocupar el tres por ciento de la población laboral activa.

Consecuentemente, consideramos que siendo ésta una zona litoral,

de clima suave, con atractivos paisajísticos, y con posibilidades de acondicionar piscinas naturales y pequeñas calas como lugares de atractivos turísticos; toda ella, desde el núcleo urbano de Garachico hasta la Caleta de Interián y desde la línea litoral hasta la carretera insular de Garachico a las Cruces y su prolongación por el Camino Viejo hasta la Caleta de Interián, debe ser incorporada como zona urbanizable, con carácter turístico preferencial. Todo ello, por considerar que, precisamente, en este sector de servicios donde Garachico puede plantearse un desarrollo socio-económico futuro que lo aleje de la secular pobreza que ha venido padeciendo.

3.- La constitución geográfica del municipio de Garachico, condicionada por el acantilado que separa y aísla la zona costera de la zona de medianías, ha impedido un desarrollo armónico de todo el territorio, dificultando, no sólo la adecuada prestación de servicios municipales, sino hasta las mínimas y más deseables relaciones entre los habitantes de un mismo municipio que, por estas circunstancias, quedan desarraigadas de los intereses comunitarios y se ven obligados a compartir gran parte de su vida social y cultural con otros municipios próximos. Todo ello como consecuencia de la inexistencia de una vía de acceso directo que comunique a esta dos zonas que podrían complementarse perfectamente

Tal vía de comunicación es una aspiración, que data de tiempo inmemorial, compartida tanto por los vecinos del núcleo urbano de la costa, como de los barrios altos. Esto ha sido recogido ya por el Ayuntamiento de Garachico que, realizando un esfuerzo extraordinario ha acometido la primera fase de esta carretera que, partiendo del Barrio de San José, llega actualmente hasta el paraje de San Nicolás. En el mismo sentido, el propio Ayuntamiento, a propuesta de nuestro grupo, aprobó por unanimidad dirigirse a organismos superiores solicitando la redacción del correspondiente proyecto para la conclusión de esa vía y su posterior ejecución.

Por todo ello, consideramos que es totalmente necesario e imprescindible que se contemple dentro de las normas subsidiarias el trazado y posible ejecución de esa vía, que, partiendo del tramo realizado, debe continuar por la zona del Morín hasta la zona de los Barrros, para enlazar con la carretera C-820 entre Genpés y San Juan del Reparo.

4.- Siendo las comunicaciones entre los núcleos urbanos del municipio una de nuestras mayores aspiraciones políticas, porque sin ellas no se puede concebir un adecuado desarrollo y aprovechamiento de los recursos existentes, la comunicación por carretera de los núcleos

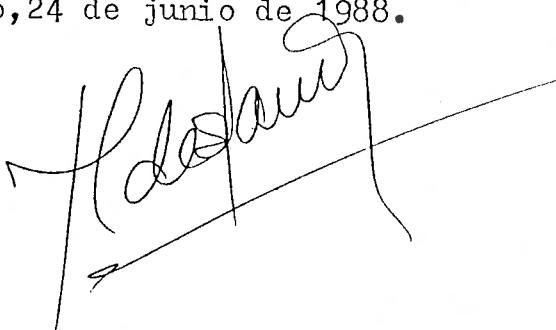
cleos urbanos en el sentido Norte-Sur, debe ser completada con el trazado de una vía que, partiendo de la zona del Islote (San Juan del Reparo) y, transcurriendo en el límite de la zona volcánica con las tierras de cultivo, comunique al barrio de la Montañeta con la carretera C-820. Esta vía queda totalmente justificada, tanto por razones sociales, como por otras de orden agrícola e, inclusive, turísticas.

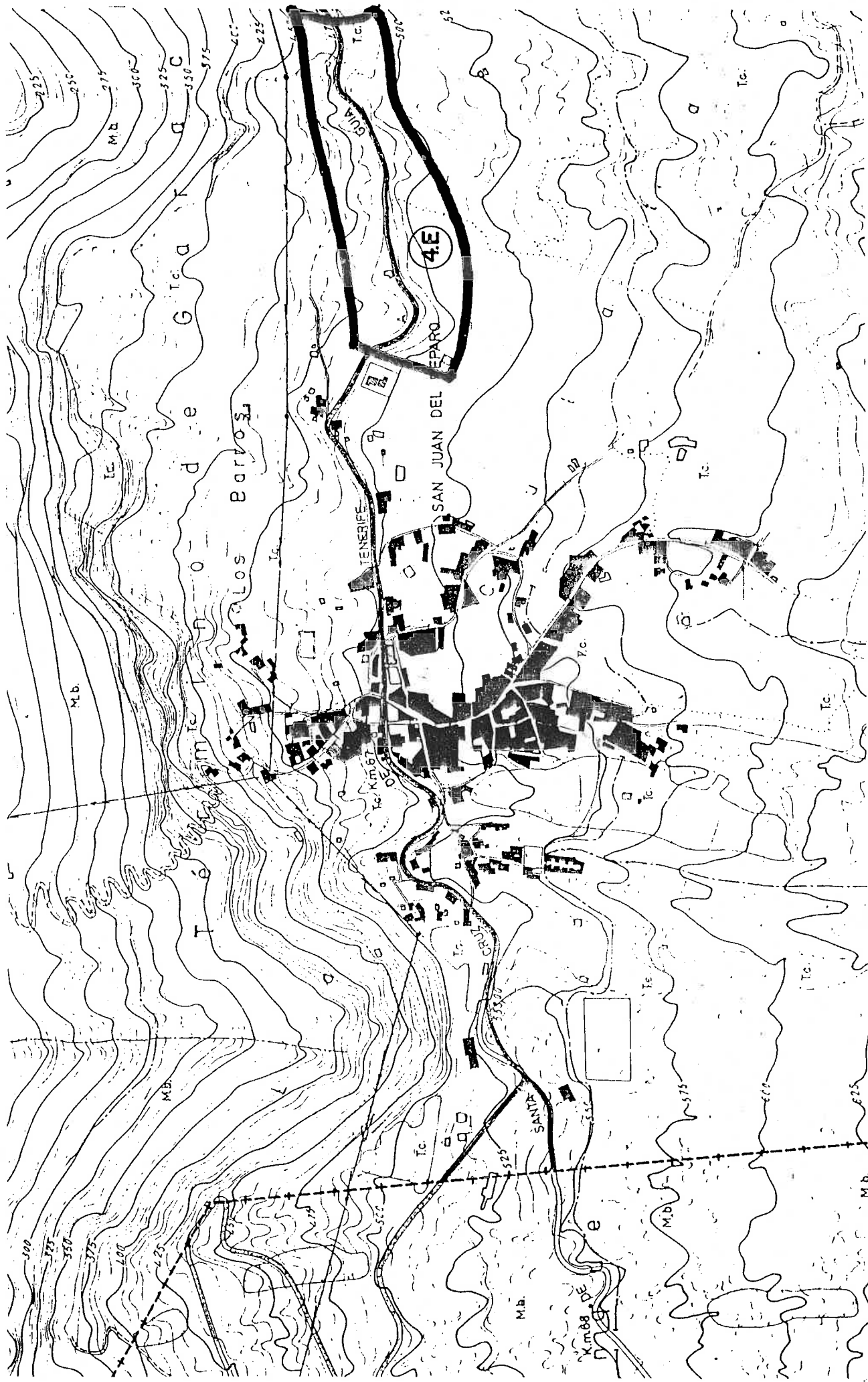
5.- Por último, consideramos la necesidad de contemplar como zona urbanizable la comprendida entre los barrios de San Juan del Reparo y Genovés, especialmente la que se sitúa entre la carretera C-820 y el borde del acantilado, creando para ella una ordenanza especial que permita un tipo de edificación de carácter residencial, con limitación de alturas y régimen de construcción abierta.

Asimismo debe contemplarse como zona urbanizable, en régimen de edificación cerrada, una franja situada entre los referidos barrios y paralela a la carretera C-820 hacia el Sur.

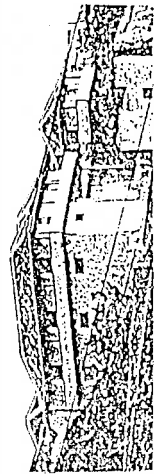
El objetivo de esta zona urbanizable es unir urbanísticamente a los barrios de San Juan del Reparo y Genovés, de modo que puedan ser dotados de servicios comunes más eficaces que los actuales: educación, sanidad, deportes, centros culturales, etc.

Villa y Puerto de Garachico, 24 de junio de 1988.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H. Rodríguez', is written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988.



PLANO: SITUACION

Núcleo: S. JUAN DEL REPARO
 Escala: 1:5000

LII.4

1 HA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

4.- GRUPO MUNICIPAL DEL "CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL"

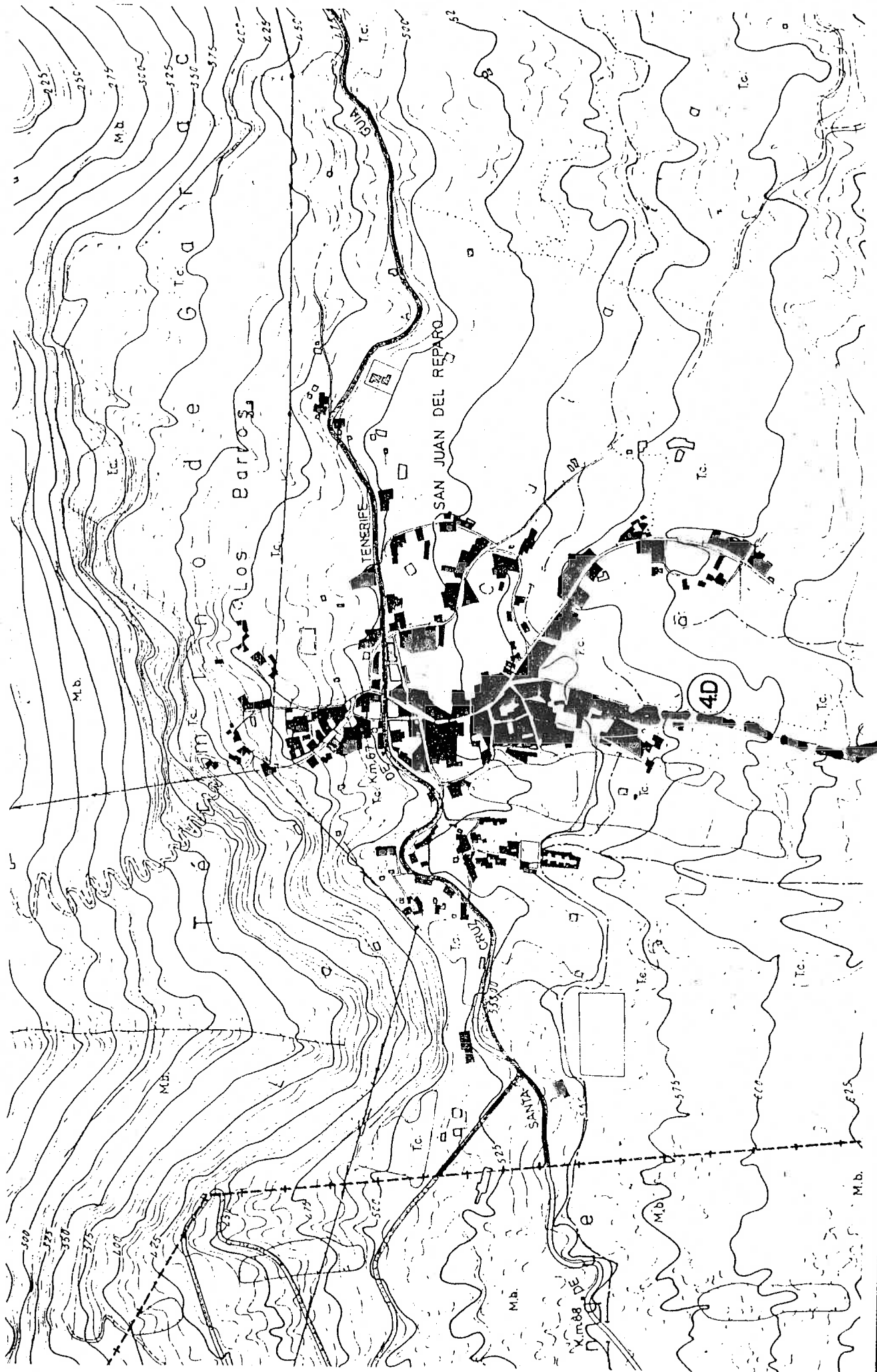
Situación E: San Juan del Réparo y Genovés.

Objeto: Calificación de Suelo Urbanizable entre ambos núcleos.

Informe: DEBERIA ACEPTARSE

Razones:

- Efectivamente la idea de la necesidad de conectar ambos barrios es correcta y así se ha intentado alargando en la medida de lo posible el Suelo Urbano tomando la referencia de la carretera.
- El documento definitivo del Plan, podría contemplar la posibilidad de calificar nuevo Suelo Urbanizable para garantizar la conexión entre San Juan del Reparo y Genovés en el futuro.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988



P.O.: SITUACION

N.º 30: S. JUAN DEL REPARO
 Escala: 1:5000

1 HA

III.4

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

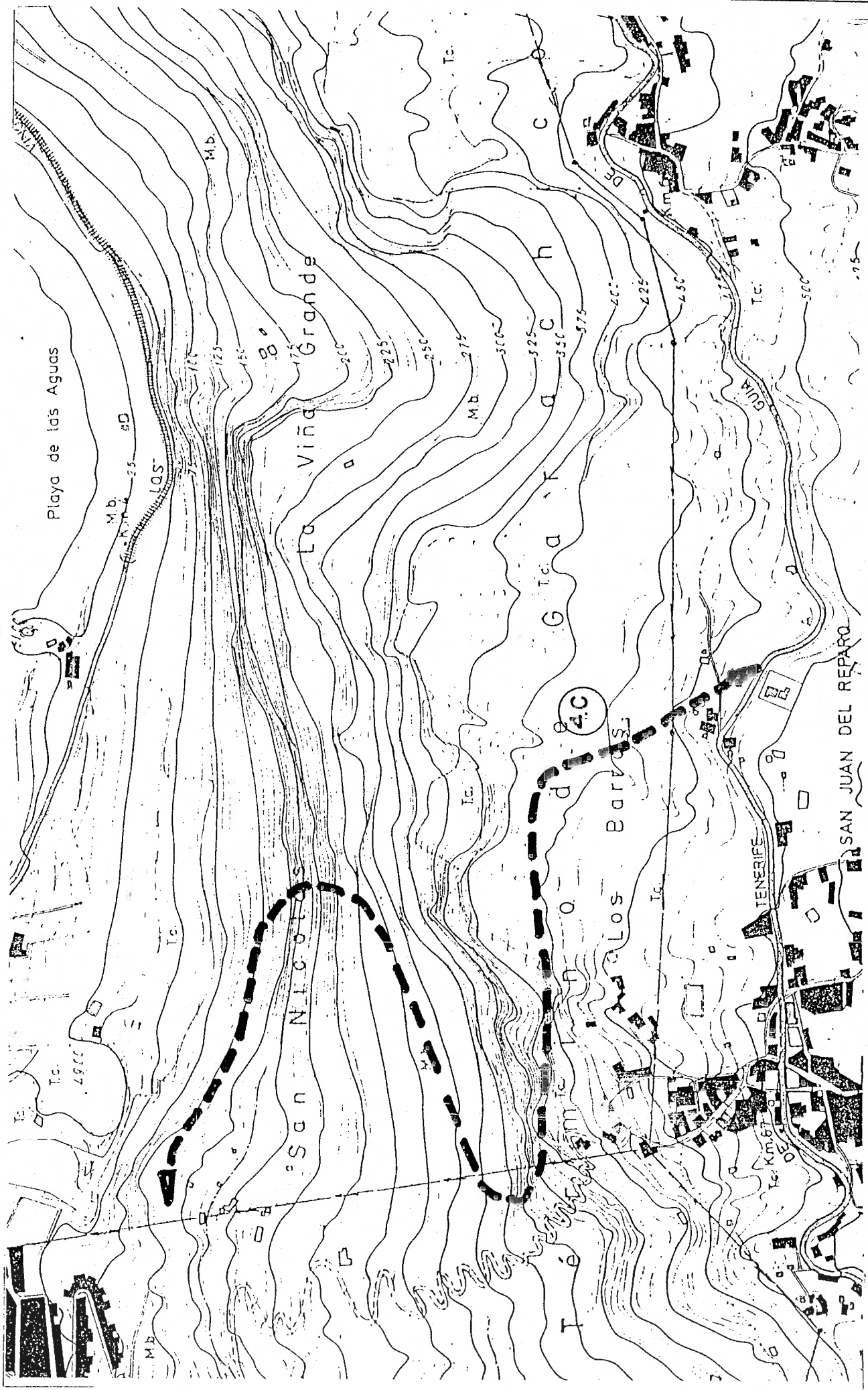
4.- GRUPO MUNICIPAL DEL "CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL"

Situación D: San Juan del Reparo

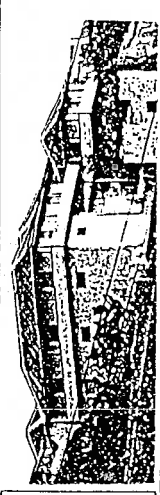
Objeto: Definición de un enlace entre San Juan del Reparo y La Montañeta.

Informe: DEBERIA ACEPTARSE

Razones: - Aunque La Montañeta cuenta ya con un acceso por carretera, éste se produce a través de otro municipio por lo que sería conveniente estudiar un trazado que enlazara San Juan del Reparo o Genovés con este núcleo. Por lo tanto en la redacción del Plan definitivo se debería contemplar esta conexión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARCHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988.



PLANO: SITUACION

Núcleo:
 Escala: 1:5000
 0 100 200 300 400
 1 HA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

4.- GRUPO MUNICIPAL DEL "CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL"

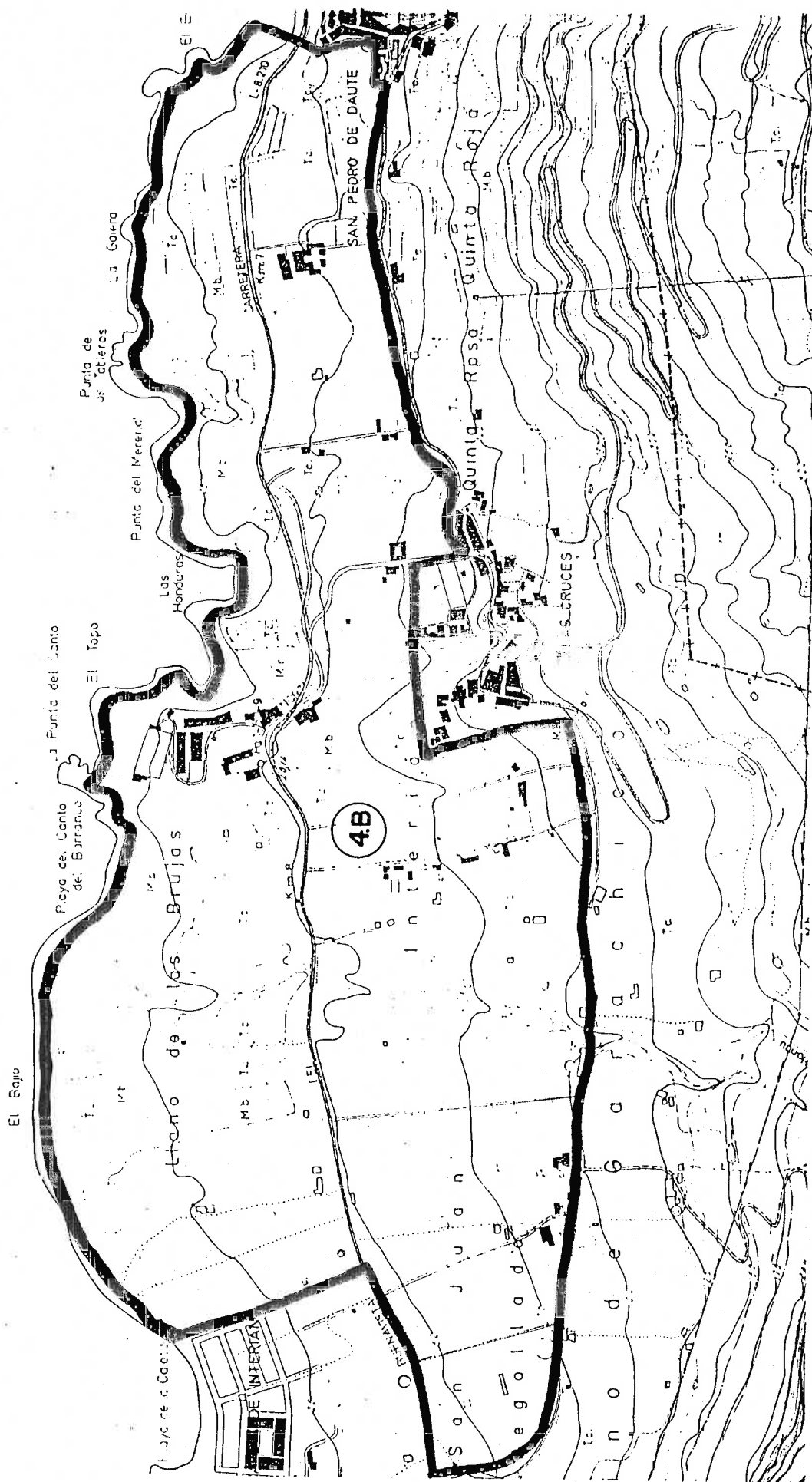
Situación C: Garachico

Objeto: Definición de un acceso viario entre Garachico y San Juan del Reparo.

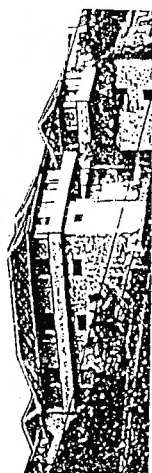
Informe: YA ESTA CONTEMPLADO

Razones: - Efectivamente existe una necesidad sentida por la población de Garachico de comunicar los núcleos de las medianías con la costa del municipio y desde siempre se ha valorado la solución señalada. Sin embargo el trazado que se describe en esta sugerencia discurre por el sector del acantilado con mayores dificultades para realizar una carretera de enlace debido a los grandes desniveles topográficos.

- Intentando buscar algún tipo de solución factible económicamente, el Plan presentado propone realizar un enlace que partiría de El Guíncho, a la altura del comienzo del túnel, y remontaría la ladera por una zona menos pronunciada hasta conectar con el barrio de Genovés con lo que se conseguiría el efecto deseado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARACHICO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988



PLANO: SITUACION

Nucleo:
 Escala: 1:5000

1 HA



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

4.- GRUPO MUNICIPAL DEL "CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL"

Situación B: Garachico - La Caleta

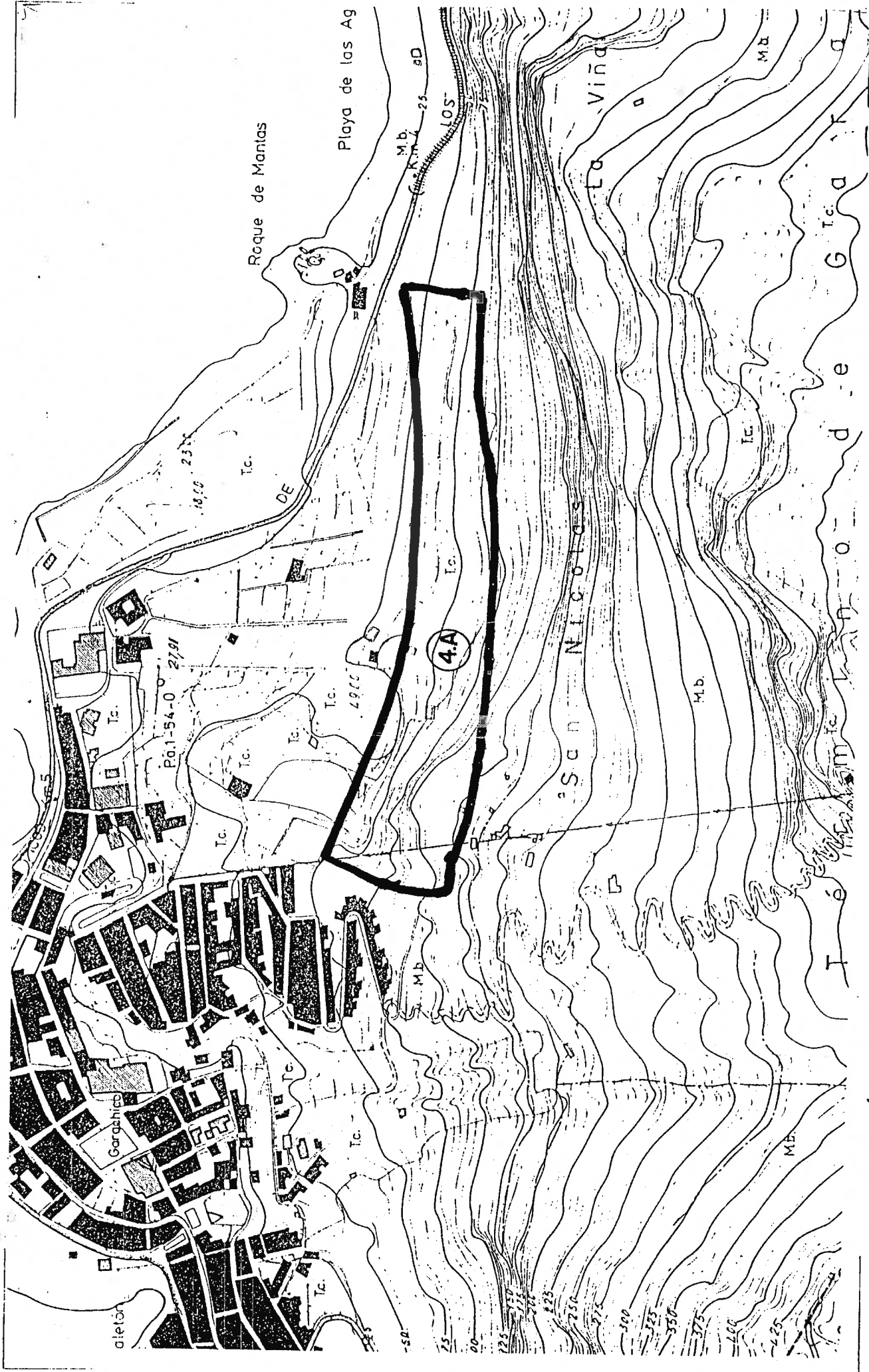
Objeto: Calificación de toda la plataforma Costera entre Garachico y La Caleta como Suelo Urbanizable.

Informe: NO. DEBERIA ACEPTARSE

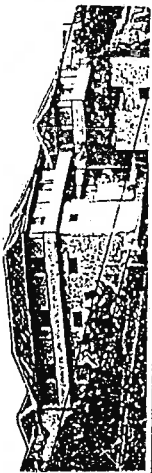
Razones: - La propuesta de calificación de Suelo Urbano y Urbanizable en la totalidad del municipio se ha hecho de acuerdo a las necesidades demográficas y a las posibilidades reales de crecimiento que van a experimentar los distintos núcleos de Garachico, en el ámbito temporal de aplicación estimado de este Plan, 15 años. Bajo este criterio se han propuesto zonas urbanas y urbanizables para acoger a esta demanda tanto en La Caleta como en Las Cruces y Garachico y desde este punto de vista es innecesario la calificación masiva de la costa como Suelo Urbanizable.

- Además al ser la agricultura el recurso económico fundamental con el que cuenta el municipio en la actualidad, la calificación de la mejor zona de cultivo hipotecaría su desarrollo, cuando no implicaría su abandono ante las expectativas puramente especulativas que se desatarían.

- Por otra parte la calificación masiva de la costa significaría la ocupación de este territorio de una manera aleatoria garantizando un crecimiento urbanístico desordenado que generaría así más inconvenientes que ventajas para el desarrollo económico y social de Garachico.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE
GARCHICHO
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
 1988.



PLANO: SITUACION

Núcleo:
 Escala: 1:5000 0 50 100 200 300 400
 1 HA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO.

INFORME A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DE PLANEAMIENTO

4.- GRUPO MUNICIPAL DEL "CENTRO DEMOCRATICO Y SOCIAL"

Situación A: Garachico (El Lamero - San Roque)

Objeto: Cambio de calificación de Suelo Urbanizable a Rústico.

Informes: ESTA YA CONTEMPLADO

Razones:

- Es patente la contradicción entre esta alternativa y la sugerencia presentada por los propietarios de la finca El Lamero que quieren por el contrario el aumento de Suelo Urbanizable.
- Las razones que se esgrimen para la descalificación del sector próximo al Acantilado debido a los desprendimientos que se producen ya se han contemplado por este Equipo Redactor y así el límite propuesto se ha trazado intentando evitar el problema señalado y no entrar dentro del Espacio Natural clasificado por Ley.
- No obstante y dada la preocupación existente se podría proponer como condición para el desarrollo del sector, la localización de una franja arbolada en el pie del acantilado que contabilice dentro de las cesiones obligatorias del futuro Plan Parcial con lo que mejorarían las condiciones de seguridad del nuevo barrio.

