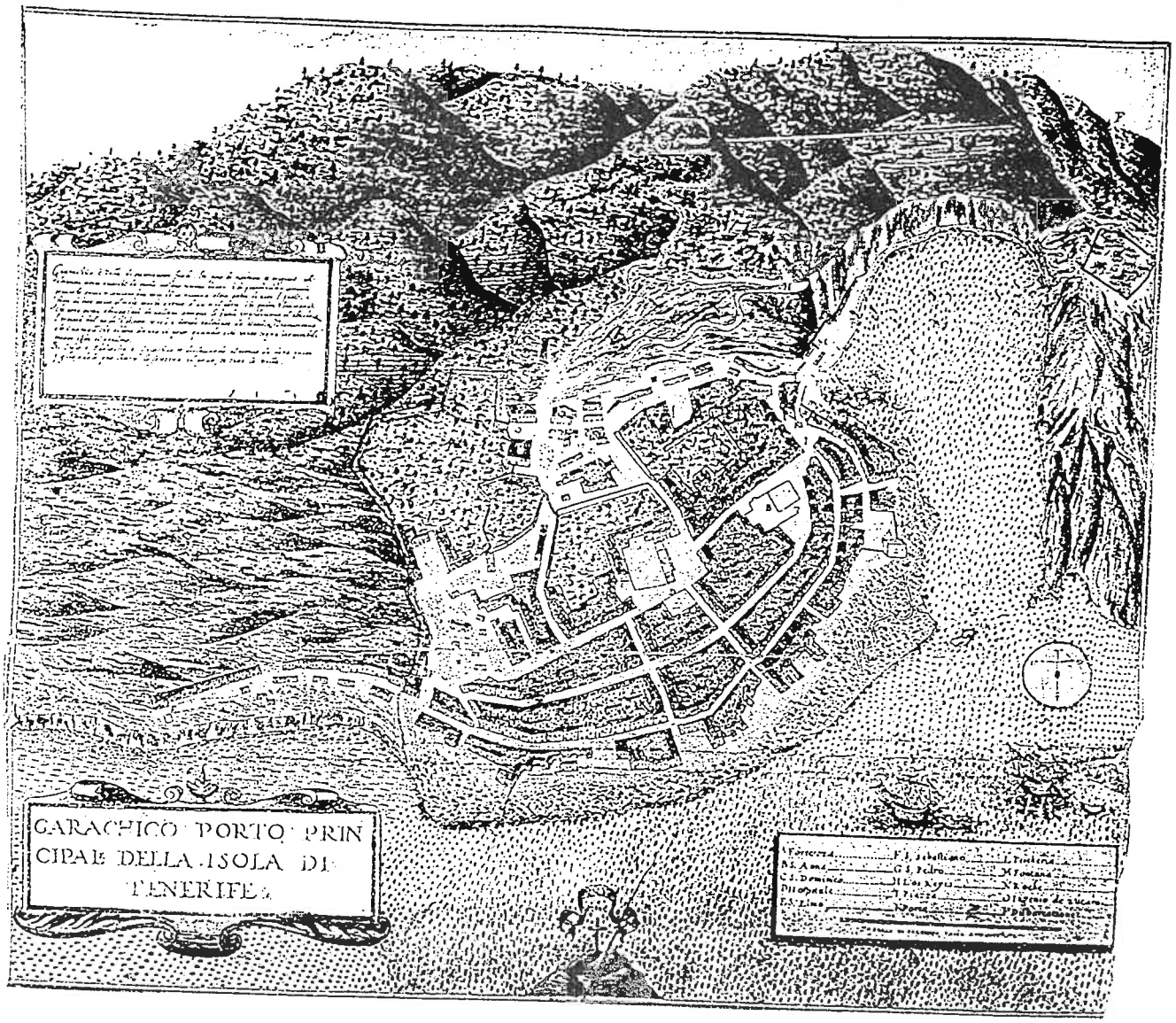
C2/A3/2 (2)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE

GARACHICO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

1994



MODIFICACION PUNTUAL EN SUELO URBANO

CORRECCIONES DE VIARIO

DILIGENCIA: Que se pone para dejar constancia de que el presente documento forma parte de la documentación técnica relativa a Modificación puntual en Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Garachico, Correcciones de Viario, que conoció y aprobó el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria celebrada el día 22 de septiembre de 1995.

En la Villa y Puerto de Garachico, a 16 de octubre de 1995.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Venancio Martín Martín

CORRECCIONES DE VIARIO

1.- ANTECEDENTES

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Garachico se realiza a instancias del Excelentísimo Ayuntamiento de Garachico de acuerdo a contrato de asistencia técnica firmado con fecha de Mayo de 1994.

El objetivo de la presente Modificación Puntual consiste en la subsanación de determinados errores y problemas detectados con posterioridad a la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias.

La citada Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Garachico se produce el 29 de Enero de 1993 con lo que constituyen el marco urbanístico vigente en el citado municipio.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACION

La comprobación de algunas situaciones urbanas en las que el trazado viario aprobado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento ha originado problemas en su aplicación, ha obligado a considerar su modificación mediante este expediente.

Estas modificaciones de la red viaria vigente en Garachico son las siguientes:

1.- Ajuste de las alineaciones en San Pedro de Daute.
2.- Eliminación de calle y corrección de alineación en el barrio de Los Reyes de Garachico.
3.- Modificación de varios trazados peatonales y rodados en Genovés.
4.- Cambio de vía rodada a peatonal en San Juan del Reparo.

3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACION

Como se señalaba el marco legal urbanístico vigente en el municipio de Garachico es el referido a las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 29 de Enero de 1993 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

De acuerdo al art. 126 de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1/92 de 26 de Junio) se establecen los criterios generales para la revisión y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Así este artículo establece los siguientes en sus apartados 3 y siguientes.

> 1.- La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.
>
> 2.- Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.
>
> 3.- En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.

De lo anterior se deduce que estamos ante el supuesto señalado en el párrafo 5 de Modificación.

Por otra parte, el Reglamento de Planeamiento que desarrolla la Ley del Suelo señala en su artículo 154 también y en el mismo sentido que:

> 154.-1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.
>
> 2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

3. Se entiende por revisión del Plan de adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, sobre la ordenación o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.

En todo caso los artículos 161 y 162 del citado Reglamento señalan en más detalle las condiciones para realizar las modificaciones de los planes urbanísticos según el tenor siguiente:

161.-1- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

2. Cuando la modificación tendiera a incrementar el volúmen edificable de una zona, se requerirá en todo caso, para aprobarla, la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población, y el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación y de la Comisión que hubieren de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.

162.-1. Si la modificación de los planes, Normas Complementarias y Subsidiarias y Programas de Actuación tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan deberá ser aprobada por el Consejo de Ministros previos los informes favorables del Consejo de Estado y del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo y acuerdos de la Corporación Local interesada, adoptados con el quórum del artículo 303 de la Ley de Régimen Local.

En este caso y al estar transferidas completamente las competencias urbanísticas a la Comunidad Autónoma Canaria, los organismos competentes señalados en el art. 162 serán el Consejo de Gobierno y el Consejo Consultivo de Canarias respectivamente.

Como no se pretenden las modificaciones citadas dicho trámite no será necesario en este caso.

Por otra parte y tal como señala la Normativa de las Normas Subsidiarias mismas en su artículo 2 apartado 3.

> 3.- Solamente podrán modificarse estas Normas cuando no se alteren sustancialmente sus determinaciones o la coherencia entre previsiones de población y ordenación física, de forma que sea necesaria su revisión global. En cualquier caso la Modificación se ajustará a lo que se dispone en este artículo y en los 49 y 50 de la Ley de Suelo, y deberá fundamentarse en un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación vigente y específicamente en el mantenimiento o mejora de los estándares previstos en cuanto a equipamientos y espacios libres.

De todo lo anterior se deduce que es justificable en este caso la procedencia de la Modificación Puntual que se propone consistente en la ampliación del Suelo Urbano del municipio en los lugares del municipio de Garachico que se pasa a detallar.

4.- PROPUESTAS DE MODIFICACION

1.- San Pedro de Daute

La clasificación de una parcela como Equipamiento Deportivo (ED) requiere que se modifique en las alineaciones previstas al objeto de permitir la construcción de un polideportivo ya que en sus dimensiones actuales no se alcanzarían las dimensiones mínimas así como no podrían realizarse aparcamientos asociados.

2.- Los Reyes (Garachico)

Se trataría de eliminar una calle que por estar contrapendiente tiene una viabilidad muy dudosa (su pendiente superaría el 15 %). Por otra parte se propone la corrección de la alineación de una calle paralela a la anterior al objeto de ajustarse mejor a la estructura parcelaria existente.

3.- Genovés (Peatonales)

Un estudio más concienzudo de los trazados existentes en los caminos del Lomo de Los Camellos y Porfín ha señalado la necesidad de modificar las alineaciones al objeto de atenuar las afecciones previstas, así como su mantenimiento como peatonales.

4.- San Juan del Reparo

La excesiva pendiente entre la Carretera General a Guía de Isora y la calle de acceso por el Oeste al barrio de San Juan del Reparo ha obligado a reconsiderar el trazado de una calle de enlace prevista pasando a considerarla como peatonal.

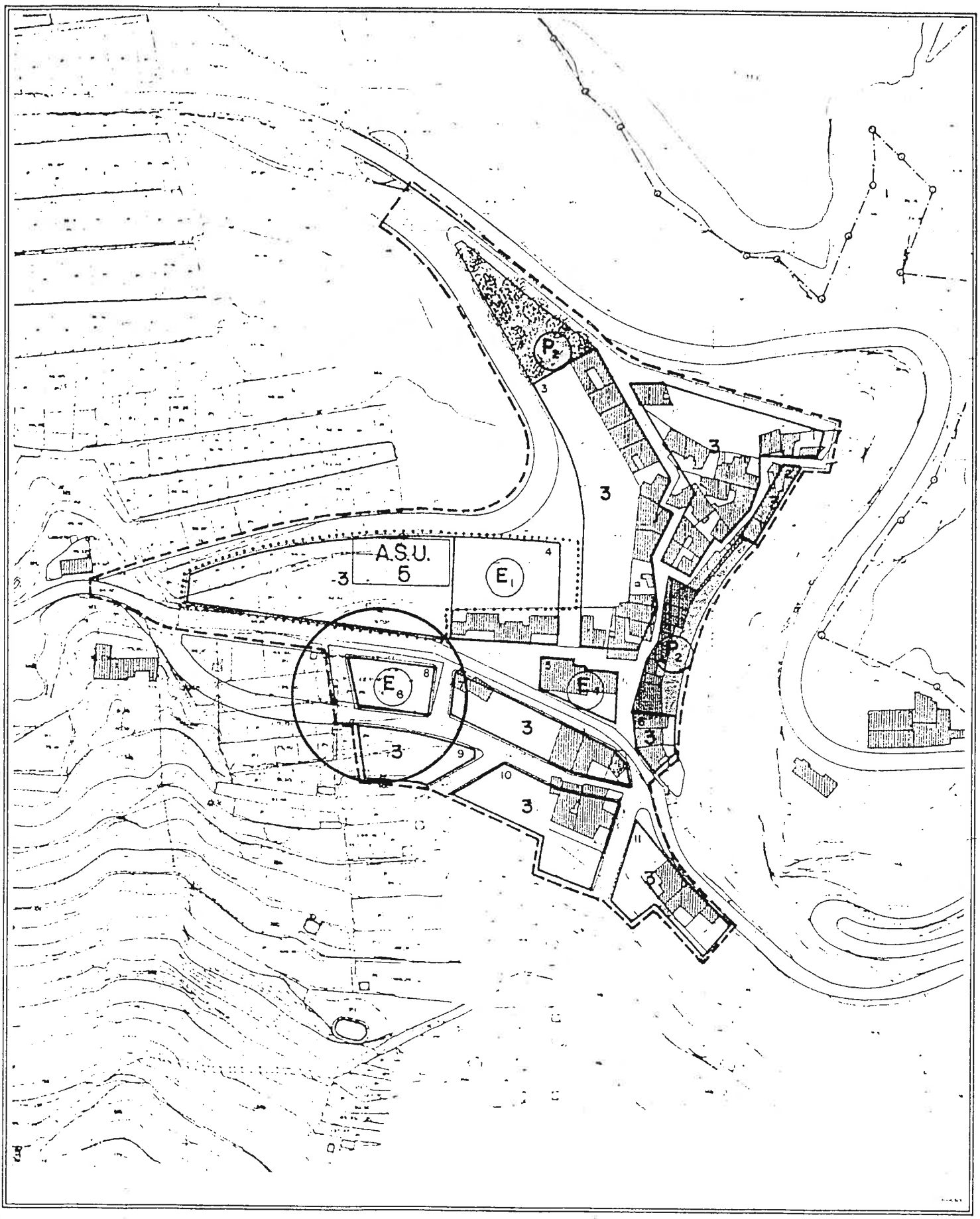
5.- NORMAS URBANISTICAS APLICABLES

Las Normas Urbanísticas de aplicación serán en todo lo aquí no especificado las previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las zonas previstas que afectan a esta Modificación Puntual permanecerán igual que las aprobadas anteriormente a excepción del sector Este de Genovés en el cual una manzana pasa de Edificación Adosada a Casco Tradicional.

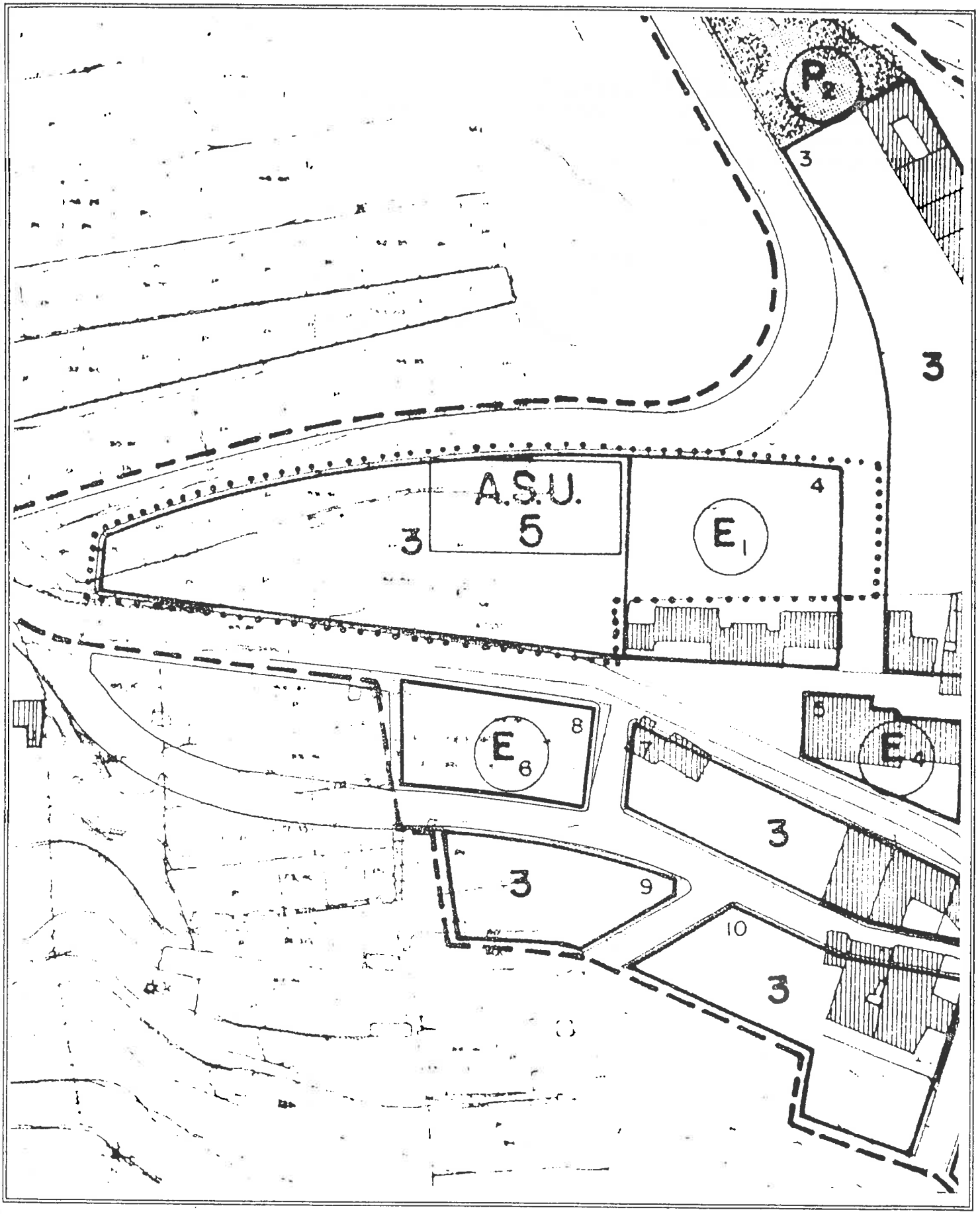
En Santa Cruz de Tenerife, 31 de Agosto de 1994

Fdo. Federico García Barba
Arquitecto

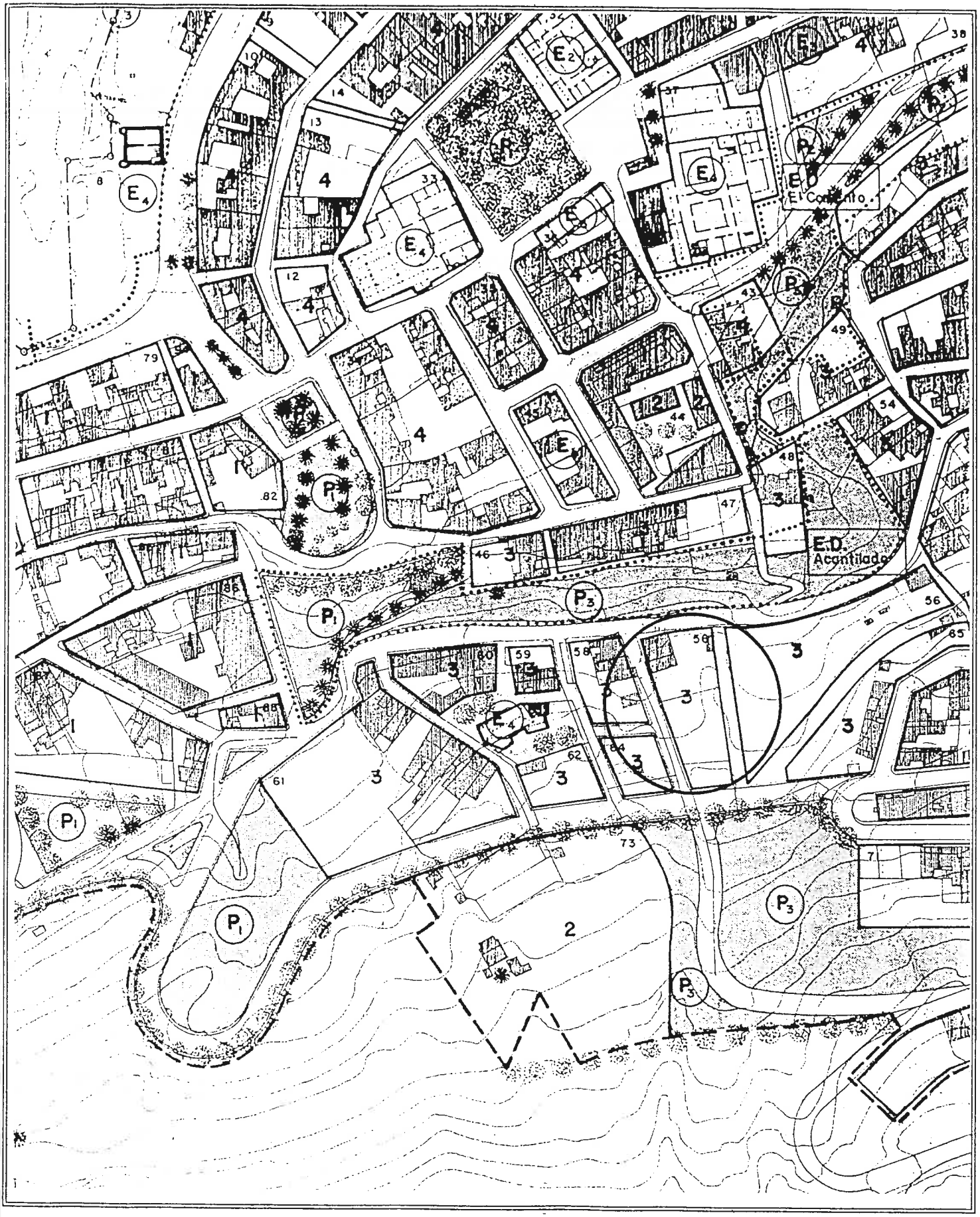


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO
Sector: SAN PEDRO DE DAUTE
Estado Actual

e. 1: 2000

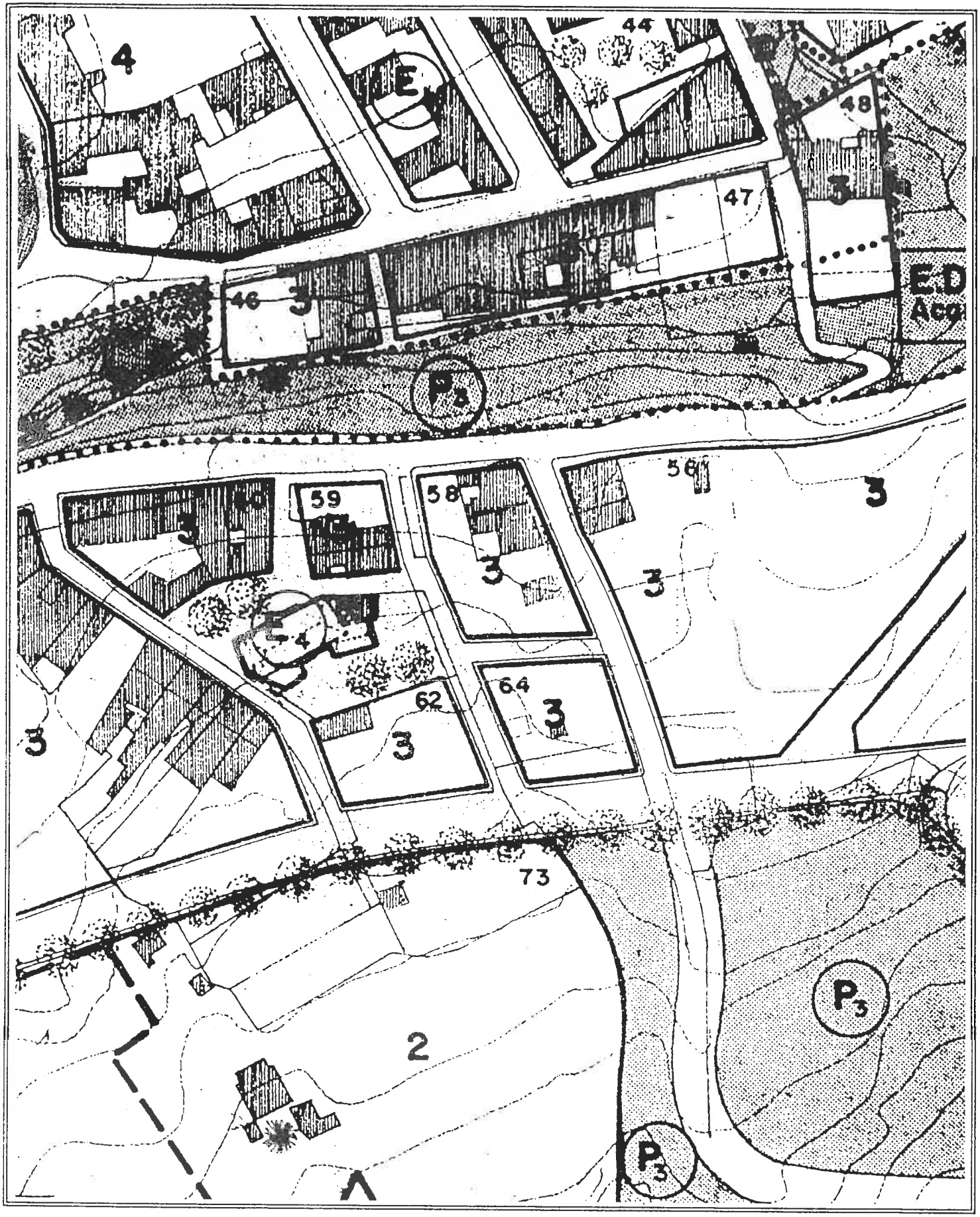


MODIFICACION PUNTUAL DE SUELO URBANO
Sector: SAN PEDRO DE DAUTE
Modificación: AMPLIACION EQUIPAMIENTO SANITARIO e. 1: 1000



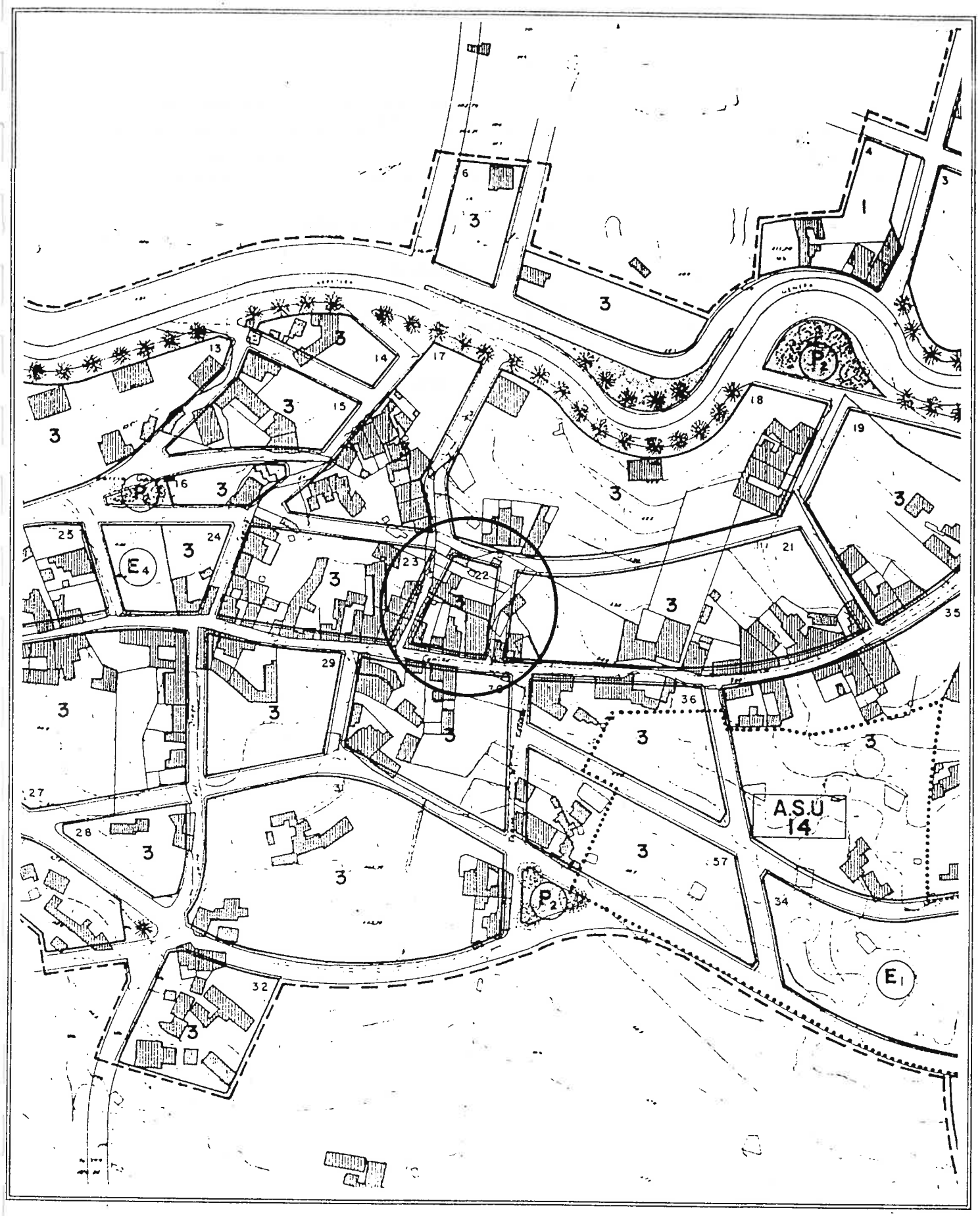
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO
Sector: GARACHICO (CASCO)
Estado Actual

e. 1: 2000



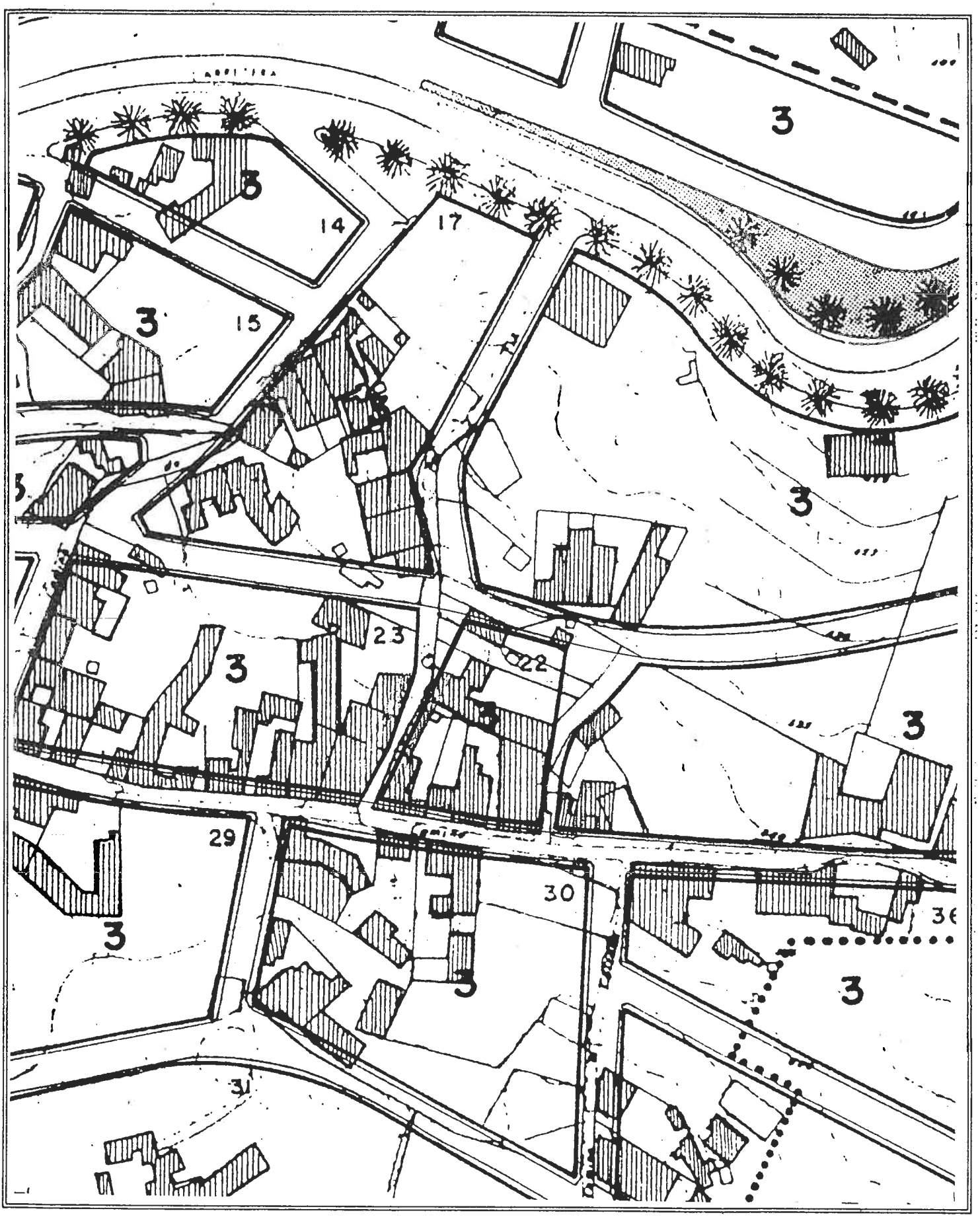
MODIFICACION PUNTUAL DEL SUELO URBANO
Sector: GARACHICO (CASCO) - BARRIO LOS REYES
Modificación: VIARIO - ALINEACION

e. 1: 1000

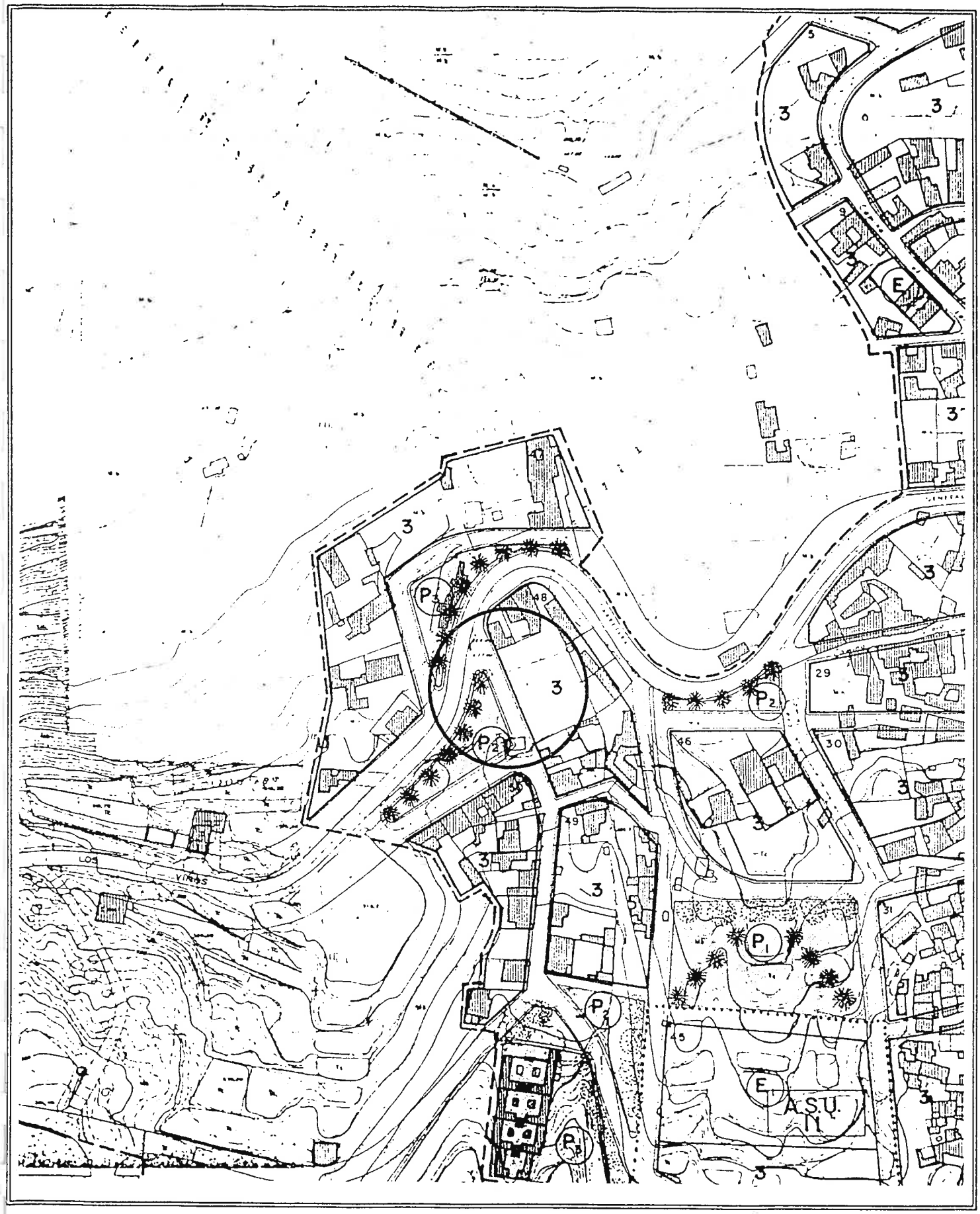


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO
Sector: EL GENOVES
Estado Actual

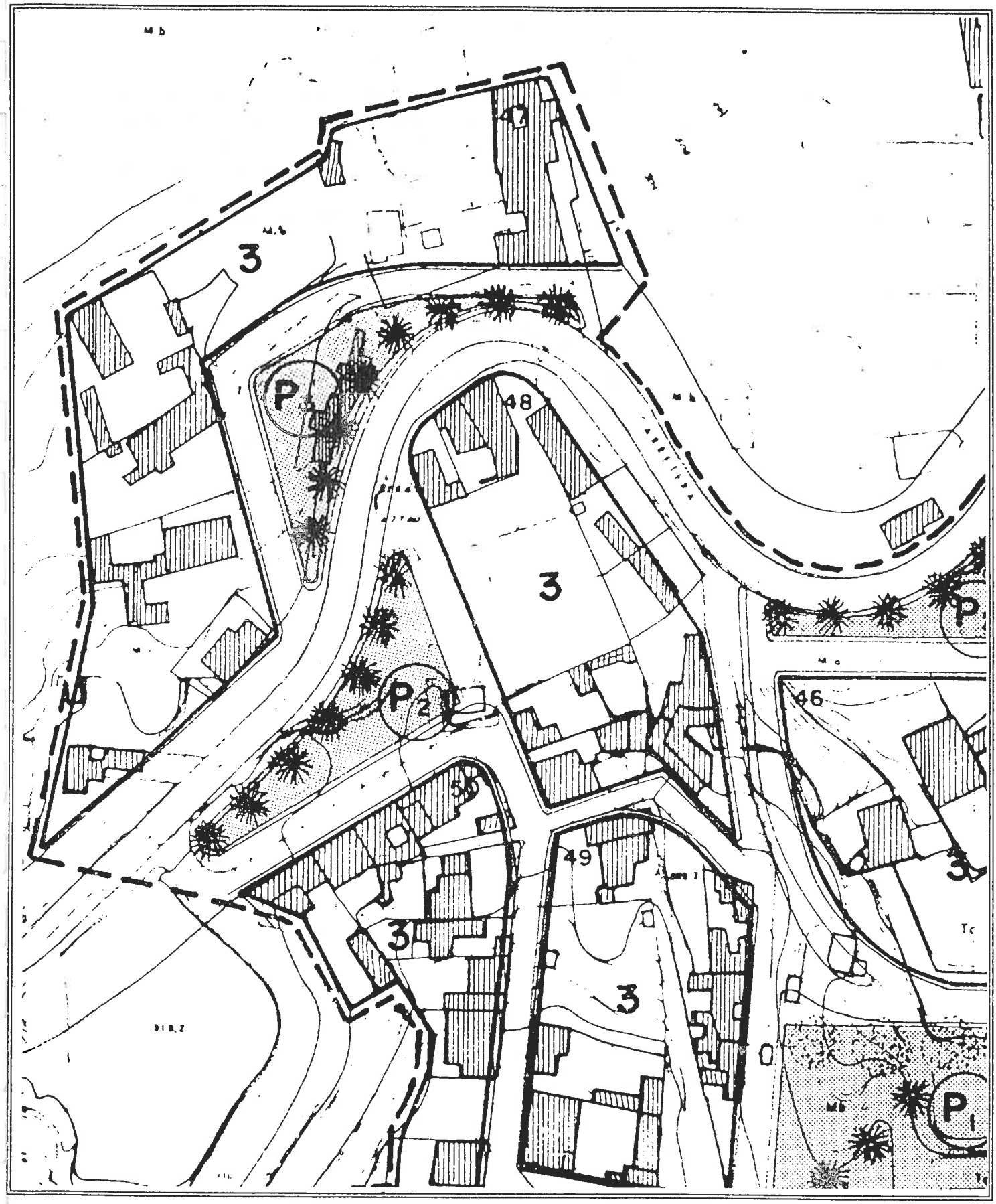
e. 1: 2000



MODIFICACION PUNTUAL DEL SUELO URBANO
Sector: EL GENOVES - CAMINOS POR FIN Y LOMO LOS CAMELLOS
Modificación: ALINEACIONES - VIARIO 1: 1000



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO
Sector: SAN JUAN DEL REPARO
Estado Actual e. 1: 2000



MODIFICACION PUNTUAL DEL SUELO URBANO
Sector: SAN JUAN DEL REPARO
Modificación: VIARIO A PEATONAL

1: 1000