

Nuevamente las mayores incompatibilidades se registran en el Valle, especialmente en el ya comentado urbanizable industrial de la Carretera de La Hidalga, pero también en las zonas de expansión urbana del casco de Güímar.

Las actuaciones propuestas cuyo potencial de transformación del territorio es mayor y, por consiguiente, deben ser seguidas con mayor cautela son las siguientes:

- Suelo Rústico de Protección Minera sujeto a Plan Territorial de Ordenación Especial para el área de los Barrancos de Güímar.
- Suelo Urbano Consolidado de El Socorro (SU-16), en su ámbito de expansión por el norte
- Suelo Urbanizable de El Puertito.
- Los restantes Suelos Urbanizables.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández
Domingo Jesús Hernández Hernández

17.4 Valoración de los impactos derivados de las determinaciones del planeamiento propuesto.

En las medianías del término municipal de Güímar existen varios caseríos tradicionales alrededor de los cuales se distribuyen los terrenos de labor que se vinculan a los mismos. Núcleos y cultivos asociados constituyen las zonas más antropizadas de la mitad meridional del municipio y el lugar donde el nivel de transformación de las condiciones naturales es mayor fuera de lo que es el valle de Güímar. En esta parte del territorio municipal, los caseríos constituyen la única opción que puede justificar una clasificación urbanística orientada al crecimiento del edificado, asumiendo la realidad territorial, pero considerando al mismo tiempo las posibilidades de crecimiento dentro de unos límites razonables. A ellos habría que añadir las opciones de los núcleos litorales como los de El Tablado, Chimaje o Punta Prieta, si bien estos núcleos son preexistencias ya recogidas en el planeamiento vigente.

Circunstancias bien distintas son las que se registran en el valle de Güímar. El nivel de transformación de las condiciones naturales es aquí muy superior a cualquier otro punto del territorio municipal, contándose actuaciones de la envergadura del polígono industrial, Autopista TF-1 y nuevo trazado del tren, zonas extractivas del barranco de Güímar, vertederos ilegales de proporciones inusitadas, además de la mayor concentración urbana de todo el municipio.

Quizás sea esta la razón que justifique la concentración de las propuestas de planeamiento en estos dos sectores municipales. La mayor parte de las propuestas urbanísticas se concentran en el Valle: urbanos residenciales e industriales, urbanizables que responden a las expectativas de crecimiento generadas en los últimos años, varios Planes Especiales, restauración paisajística asociada a la explotación de las canteras del barranco de Güímar, infraestructuras, etc. La otra zona que polariza las actuaciones urbanísticas es la mitad sur del municipio. Ésta, a diferencia del Valle, concentra pequeños caseríos que, en el caso de El Escobonal adquiere dimensiones y densidades urbanas, mientras que otros sólo pueden ser considerados como asentamientos rurales. En cualquier caso, esta zona es ejemplo de un modelo territorial bien distinto, asociado a las actividades terciarias y al mundo rural.

En consecuencia, las determinaciones del planeamiento que pueden ser generadoras de impacto se concentran en las medianías bajas y la costa, siguiendo el modelo territorial imperante. Estas determinaciones del planeamiento son las siguientes:

DILIGENCIA - Para los documentos que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL

[Firma]
Domingo Jesús Hernández Hernández



ACTUACIÓN		CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	COMPATIBILIDAD
SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SU-1	Chogo	Baja	Muy alta
SU-2	Fátima – Urb. Francisco Afonso Carrillo	Baja	Muy alta
SU-3	Chacona	Baja	Muy alta
SU-4	Chacona	Baja	Muy alta
SU-5	Chacaica – San Pedro de Arriba	Baja	Muy alta
SU-6	Casco– Ayuntamiento	Baja	Muy alta
SU-7	Tasagaya – El Calvario	Baja	Muy alta
SU-8	Camino del Socorro	Baja	Muy alta
SU-9	San Francisco Javier	Baja	Muy alta
SU-10	Las Vistas	Baja	Muy alta
SU-11	La Hoya	Baja	Muy alta
SU-12	Guaza	Baja	Muy alta
SU-13	San Juan	Baja	Muy alta
SU-14	Polígono Industrial	Moderada	Baja
SU-15	El Socorro	Baja	Alta
SU-16	El Puertito	Baja	Alta
SU-17	El Escobonal	Baja/Moderada	Alta
SU-18	La Caleta – Golete	Moderada	Moderada/Alta
SU-19	Punta Prieta	Moderada	Alta
SU-20	Chimaje	Baja	Alta
SU-21	El Tablado	Baja/Moderada	Alta
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SUNC-1	Fátima	Moderada	Moderada/Alta
SUNC-2	Callejón de la Muda	Moderada	Moderada/Alta
SUNC-3	La Morra	Baja	Moderada
SUNC-4	Camino Viejo de Arafo	Moderada	Moderada
SUNC-5	Nuevo Centro de Güímar	Baja	Muy alta
SUNC-6	Callejón Morra de Tiburcio	Baja	Muy alta
SUNC-7	Trasera C/ La Amistad	Moderada	Alta
SUNC-8	Callejón de La Morena	Baja	Moderada
SUNC-9	C/ Canarias	Baja	Moderada
SUNC-10	El Calvario	Baja	Moderada
SUNC-11	Tasagaya I	Moderada	Alta
SUNC-12	Tasagaya II	Moderada	Alta
SUNC-13	El Socorro	Moderada	Moderada/Baja
SUNC-15	Chimaje	Moderada	Moderada
SUNC-16	El Tablado	Baja	Alta
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO			
SUR-1	Los Pasitos	Baja/Moderada	Moderada/Alta
SUR-2	Plan Parcial El Puertito	Moderada	Moderada
SUR-3	Plan Parcial Playa de Las Palmeras	Moderada	Moderada
SUR-4	El Tablado	Moderada	Baja
SUR-5	Camino de Tonazo-Las Cruces	Moderada	Alta
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO			
SURN-1	La Morra		
SURN-2	Chacona	Moderada	Moderada
SURN-3	Vista Ramos	Moderada	Alta
SURN-4	Era de Don Miguel I	Baja	Alta
SURN-5	Era de Don Miguel II	Baja	Alta
SURN-6	San Francisco Javier	Moderada	Moderada
SURN-7	El Calvario	Baja/Moderada	Alta
SURN-8	Camino de Tonazo-Tasagaya I	Moderada	Moderada
SURN-9	Camino de Tonazo-Tasagaya II	Moderada	Moderada
SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO			

ALCALDE
Domingo Jesús Hernández Hernández
 SECRETARIO GENERAL

DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA - Para hacer saber que los presentes planes y documentos, que constituyen el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Güímar, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 11 de mayo de 2005, en la ciudad de Güímar, a 23 de mayo de 2005.

ACTUACIÓN	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	COMPATIBILIDAD
SG-DEP-1: Estadio de atletismo de Güímar	Moderada	Moderada
SG-DEP-2: Fátima	Moderada	Alta
SG-DEF: Parque de bomberos	Moderada	Alta
SG-CE-1: Cementerio de Güímar	Moderada	Muy alta
SG-CE-2: Cementerio de Agache	Moderada	Muy alta
SG-EL-1-PE: Barranco de Chinguaro	Moderada	Moderada
SG-EL-2-PE: Parque de Barranco de Guaza	Alta	Moderada
SG-EL-3: Espacio libre Camino del Tonazo	Moderada	Alta
SG-EL-4: Espacio libre en Fátima	Moderada	Moderada/Alta
SG-EL-5: Espacio Libre Chacona	Moderada	Moderada
SG-EL-6-PE: Espacio Libre en La Morra	Moderada	Alta
SG-EL-7-PE: Espacio Libre Llanos de la Virgen.	Moderada	Alta
SG-EL-8: Parque urbano de Chimaje-La Puente	Baja	Alta
SG-TEL-PE: Infraest. de telecom. de Anocheza	Muy Alta/Alta	Baja/Muy baja
SG-TRA: Infraestructura de transporte	Moderada	Moderada/Alta
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE		
EE-Las Bajas	Moderada	Baja
PLANES ESPECIALES		
P.ESP-1: Casco Histórico de Güímar	Baja	Muy alta
P.ESP-2: Camino El Socorro	Moderada	Alta
P.ESP-3: Barranco de Chinguaro	Alta	Moderada
P.ESP-4: Ecomuseo del Agua	Alta/Muy Alta	Moderada/Alta
PLANES TERRITORIALES		
Plan Territorial Especial para el Área de los Barrancos de Güímar	Muy baja/Moderada	Muy alta
Plan de Ordenación del Litoral Costa del Valle de Güímar	Alta/Moderada	Moderada
ASENTAMIENTOS RURALES		
SRAR-1: La Planta	Baja	Alta
SRAR-2: Pájara	Baja/Moderada	Alta
SRAR-3: La Medida	Baja/Moderada	Alta
SRAR-4: Lomo de Mena	Baja/Moderada	Alta
SRAR-5: Montaña de Arriba	Baja/Moderada	Alta
SRAR-6: La Vera y Tambora de Abajo	Baja/Moderada	Alta
SRAR-7: Avda. de Bayón	Baja/Moderada	Alta
SRAR-8: El Pino	Baja	Alta
SRAR-9: La Tirada	Baja	Alta
SRAR-10: Bco. de Amorín	Baja/Moderada	Alta
SRAR-11: Casas de Cano	Baja	Alta
SRAR-12: La Tambora	Baja/Moderada	Alta
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL		
SRPT-1: La Planta	Moderada	Baja
SRPT-2: Amogio	Moderada	Baja
SRPT-3: Lomo Marrera	Moderada	Baja

Según la tabla anterior, las actuaciones más controvertidas son las siguientes:

documentos que constituyen el texto fundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, y en el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS:

S.U.-14

Compatibilidad Baja

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS:

S.U.N.C.-3

Compatibilidad Moderada

S.U.N.C.-8

Compatibilidad Moderada

S.U.N.C.-9

Compatibilidad Moderada

S.U.N.C.-10

Compatibilidad Moderada

S.U.N.C.-12

Compatibilidad Moderada/Baja

S.U.N.C.-15

Compatibilidad Moderada

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS:

SUR/N-2

Compatibilidad Moderada

SUR/N-6

Compatibilidad Moderada

SUR/N-8

Compatibilidad Baja

SUR/N-9

Compatibilidad Baja



Domingo Jesús Hernández Hernández
EL SECRETARIO GENERAL

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS:

SUR-2

Compatibilidad Moderada

SUR-3

Compatibilidad Moderada

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO:

SG-DEP-1: Estadio de atletismo de Güimar

Compatibilidad Moderada

SG-EL-1: Barranco de Chinguaro

Compatibilidad Moderada

SG-EL-2: Parque de Barranco de Guaza

Compatibilidad Moderada

SG-TEL: Infraest. de telecomunicaciones de Anocheza

Compatibilidad Baja/Muy baja

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

EE-Las Bajas

Compatibilidad baja

PLANES ESPECIALES:

P.ESP-3:

Compatibilidad Moderada

P.ESP-5:

Compatibilidad Moderada

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL:

S.R.P.T.-1:

Compatibilidad Baja

S.R.P.T.-2:

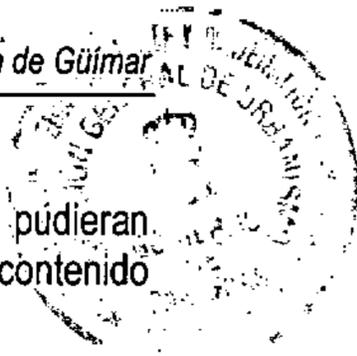
Compatibilidad Baja

S.R.P.T.-3:

Compatibilidad Baja

Previsiblemente, los mayores grados de alteración de las condiciones originales que pueden llegar a registrarse se producirían en los Suelos Urbanizables, pues es en este tipo de suelos donde se prevén actuaciones con mayor capacidad de transformación respecto de la situación actual.

En esta misma tesitura se encuentran algunos Suelos Urbanos que aún no han sido colmatados, pero cuentan ya con las condiciones básicas de urbanización. El caso más claro en este sentido es el del polígono industrial, donde, a pesar de existir una urbanización previa, el desarrollo de las construcciones generará una más que previsible alteración de las condiciones actuales, ya de por sí degradadas respecto de las originales.



En virtud del decreto 35/95, el desarrollo de cualquiera de los Planes Parciales que pudieran derivar de este documento deberá contar con el correspondiente documento de contenido ambiental que analice las condiciones ambientales existentes.

Los Suelos Rústicos de Protección Territorial no suponen en sí mismo motivo de impacto, pero sí establecen expectativas urbanísticas sobre suelos que son considerados como potenciales zonas de crecimiento futuro.

Varias de las actuaciones propuestas y contempladas por el planeamiento pueden ocasionar impactos de alta consideración:

- El desarrollo de las instalaciones industriales en el suelo urbano del Polígono Industrial Valle de Güímar provocarán una incompatibilidad de usos elevada, entrando en conflicto con la salvaguarda de la zona colindante que es considerada como Área de Sensibilidad Ecológica por la Ley de Espacios Naturales (refrendada por el decreto 1/2000).
- El Plan Territorial de Ordenación Especial para el área de los Barrancos de Güímar deriva en una actuación de grandes dimensiones. De cómo se ejecute la misma dependerá su impacto, pudiendo ser, incluso, de signo positivo respecto de las condiciones actuales.
- En general, la superficie de suelo urbanizable clasificado puede generar una fuerte transformación sobre los terrenos afectados, polarizada ésta, además, en el territorio localizado entre los cascos de Güímar, Fátima y El Puertito. Será el entorno de estos núcleos el lugar más afectado por las previsiones del plan.
- Existen varios Sistemas Generales previstos. Estas actuaciones cuentan con el agravante de localizarse, mayormente, en entornos rústicos, circunstancia por la cual su incidencia ambiental puede ser mayor y debe prestársele, por ende, una mayor atención al seguimiento de las actuaciones.
- La clasificación de asentamientos y rurales en los lomos del sur (Lomo de Mena, El Escobonal, La Medida, etc.) no parece implicar grandes transformaciones, dado que se trata, sobre todo, de recoger en el planeamiento la realidad territorial preexistente y ordenar estos suelos en relación directa con la actividad agraria que los fundamenta.

Habría que añadir, además, disfunciones heredadas del planeamiento actualmente en vigor, en especial la clasificación como Suelo Urbano Industrial del polígono de Güímar, clasificación que entra en conflicto con la posibilidad de salvaguarda de estos terrenos, obligando a preservar los mismos por medio de la inclusión de un Espacio Libre en Suelo Urbano. Esta misma circunstancia se produce en varios Suelos Urbanos del casco de Güímar que, sin llegar a la colmatación exigible para la obtención de tal clasificación, por mor del planeamiento vigente deben permanecer como urbanos.

La capacidad de transformación dependerá del tipo de actuación. Las siguientes tablas definen la capacidad de acogida de las diferentes actuaciones urbanísticas y el potencial de transformación de las mismas.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

17.5 Nivel de transformación potencial del territorio para las distintas categorías de suelo relacionadas en la ley del territorio.

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Suelos urbanos de nueva creación	5
Suelos urbanos consolidados o existentes	2
Suelo urbano consolidado más ampliaciones	3'5
Suelo urbanizable	5

SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTOS:

Asentamiento rural colmatado	1'5
Asentamiento rural no colmatado	4

ECONÓMICOS:

Suelo rústico de protección territorial	3
Suelo rústico de protección de infraestructuras ejecutado	2
Suelo rústico de protección de infraestructuras no ejecutado	5
Suelo rústico de protección minera	5
Suelo rústico de protección hidrológica	2
Suelo rústico de protección forestal	1'5
Suelo rústico de protección agraria	2'5
Suelo rústico de protección costera afectado por PEOC	4
Suelo rústico de protección costera no afectado por planes sectoriales	1'5
Suelo rústico de protección de entorno intervencionista	3
Suelo rústico de protección de entorno no intervencionista	1'5

DE PROTECCIÓN:

Suelo rústico de protección cultural	1
Suelo rústico de protección paisajística	1'5
Suelo rústico de protección natural	0'5

17.6 Establecimiento de categorías de potencial de transformación.

Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Municipal de Güimar, de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

Ciudad de Güimar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

4 y 4'5 = 4
 3 y 3'5 = 3
 2 y 2'5 = 2
 1 y 1'5 = 1
 0 y 0'5 = 0



Según los valores anteriores, la relación quedaría establecida de la siguiente forma:

CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN		POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN	
Muy alta	5	Nivel Muy alto	
Alta	4	Nivel Alto	
Moderada	3	Nivel Moderado	
Baja	2	Nivel Bajo	
Muy baja	1 y 0	Nivel Muy bajo	

Cruzando los valores de ambas variables se obtiene la siguiente matriz:

MATRIZ DE NIVEL DE IMPACTO							
		+ C					Relación:
		5	4	3	2	1	
+ C+P	5	10	9	8	7	6	
	4	9	8	7	6	5	
	3	8	7	6	5	4	
	2	7	6	5	4	3	
	1	6	5	4	3	2	
	0	5	4	3	2	1	

C: Calidad para la conservación P: Potencial de transformación

En consecuencia, los niveles de impacto se corresponderían con la relación:

- 10 y 9 Nivel de impacto Muy alto
- 8 y 7 Nivel de impacto Alto
- 6 y 5 Nivel de impacto Moderado
- 4 y 3 Nivel de impacto Bajo
- 2 y 1 Nivel de impacto Muy bajo

A partir de este punto, queda evaluar los efectos del impacto previsto respecto de los diferentes elementos del medio, empleando para ello una matriz de Leopold de doble entrada para cada uno de los casos concretos, tal y como figura en las fichas de evaluación, realizadas éstas para aquellas unidades de planeamiento que presenten una mayor conflictividad.

PARA HACER CONSTAR que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández
Domingo Jesús Hernández Hernández

18. DETERMINACIONES GENÉRICAS SOBRE MEDIDAS CORRECTORAS.

18.1 Medidas correctoras o protectoras relacionadas con el medio ambiente.

Se definen como medidas correctoras aquellas propuestas cuyo fin es minimizar el posible impacto que pueda conllevar la aplicación de las determinaciones del Planeamiento presentado. Tales medidas pueden agruparse en tres categorías:

- **Preventivas.** Se consideran como tales aquellas propuestas incorporadas en el documento de planeamiento y que cumplen la función de medidas correctoras. Estas medidas preventivas son las que producen una corrección más eficaz, ya que se materializan en el propio proceso de selección de alternativas, adelantándose a los posibles efectos que deriven de la propuesta. Estas medidas son fundamentalmente de ubicación y superficie, y se establecen mediante las alternativas de planeamiento.

Las principales medidas preventivas de este Plan General se incorporan desde el estudio de alternativas. Además, se establecen una serie de medidas de tipo preventivo entre las que destacan la planificación del tráfico rodado, la rehabilitación de edificaciones existentes, la realización de un catálogo de protección del patrimonio arquitectónico municipal y propuesta de realización de inventario etnográfico, la concepción racional e integrada de las instalaciones y construcciones (tipologías, dimensiones, materiales constructivos...) y, en general, todas las medidas de soluciones alternativas.

- **Compensatorias.** Estas medidas tratan de compensar los posibles efectos negativos que tengan un carácter inevitable y que deriven de algunas de las determinaciones previstas, con otros de signo positivo. Como medidas compensatorias podrían señalarse la creación de espacios de ocio, deportivos y de esparcimiento, la recuperación de las labores agrícolas como medio de restaurar condiciones ambientales en vías de degradación o la directriz general del planeamiento que, como estrategia, orienta los crecimientos urbanísticos en la franja litoral con el fin de preservar los valores naturales de las medianías.

La principal medida compensatoria se establece en el ámbito del suelo de uso industrial del malpaís, donde un suelo que contaba con la clasificación urbanística pertinente para su urbanización, es desclasificado desde este documento en consideración a su condición de ASE aneja al Espacio Natural Protegido del Malpaís de Güímar (el malpaís y la Montaña Grande). Pasa así a ser contemplado como SRPP-5. Asimismo, también se puede considerar medida compensatoria la ampliación del SRPM del Barranco de Güímar, cuyo fin es la ordenación de este espacio degradado, incluyéndose todo el ámbito de las graveras del barranco, con el fin de conseguir al cese de la actividad extractiva, un perfil del terreno adecuado que minorice los efectos de las extracciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de

- **Correctoras.** Como tales se entiende la introducción de nuevas acciones, que paliar o atenúan los posibles efectos negativos de algunas determinaciones del Planeamiento. Se entienden como tales medidas de ajardinamiento y revegetación, actuaciones cromáticas sobre paramentos inacabados, repoblaciones, etc.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

En algunos casos, la disminución del impacto derivado de la aplicación de medidas correctoras no implica, necesariamente, el cambio de grado de magnitud, al no superar los umbrales que definen las tres categorías establecidas. Estas categorías se explican brevemente a continuación junto a la necesidad o conveniencia de la aplicación de medidas correctoras:

- **Impacto compatible.** (Nada significativo). La actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instala o no supone afecciones significativas, no siendo necesarias las medidas correctoras.
- **Impacto moderado.** (Poco significativo). La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.
- **Impacto severo.** (Significativo). La magnitud del impacto exige, para su integración en el medio, la aplicación de fuertes medidas correctoras. Aunque con su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.

18.2 Programación de las medidas correctoras y protectoras de carácter ambiental, fijación del orden de prioridades y plazos para la ejecución del contenido ambiental del Plan.

Cualquier programa de aplicación de medidas correctoras se ha de insertar en un Programa de Vigilancia Ambiental de carácter global. Tales instrumentos adquieren un mayor sentido en la evaluación de planes de desarrollo o de proyectos. Sin embargo, la ejecución del planeamiento general resulta difícilmente predecible, al estar sometida a diferentes avatares de tipo político, financiero, jurídico, o a modificaciones en las tendencias poblacionales. Por tanto, cabe decir que cualquier tipo de programa que se presente destinado a la evaluación del mismo tiene un carácter meramente orientativo.

No obstante, los impactos citados constituyen una aproximación básica a cualquier programa de vigilancia ambiental. Lógicamente, la extensión de los objetivos fijados en el plan será determinante a la hora de limitar los impactos que habrán de ser objeto de seguimiento. Así, la mejora tanto de los procedimientos empleados en la evaluación del impacto, como de las medidas correctoras aplicadas, necesitará comprobaciones periódicas de los impactos recogidos en los estudios que configuran tal evaluación, así como de otros no pronosticados pero que en cierto momento se produzcan. En este sentido, el plan de Seguimiento o Vigilancia Ambiental debe funcionar como un sistema abierto, con capacidad para modificar, cambiar o adaptar el proyecto a las situaciones que se planteen, conservando el equilibrio y cohesión interna necesarios para alcanzar los objetivos. En la coherencia de no desligar el documento ambiental del texto de ordenación, el plan de seguimiento ambiental se incorpora dentro del Programa de Actuaciones del PGO, haciendo figurar **dentro del mismo las medidas de carácter ambiental**, que se incorporen al mismo.

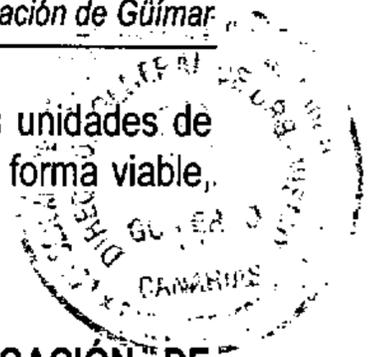
En todo caso, cualquier temporalización de la aplicación de medidas correctoras pasa por las fases que caracterizan la vida de cualquier planeamiento o proyecto, que quedan recogidas en la legalidad urbanística vigente.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

En las fichas del anexo figurarán detalladas las medidas correctoras para aquellas unidades de suelo que las precisen y que sea factible establecer este tipo de medidas de una forma viable, siendo posteriormente recogidas en la normas urbanísticas.



19. MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DE SUELO PROPUESTA

La correcta ubicación espacial de las actuaciones no garantiza una buena integración en el medio, circunstancia por la cual, además de la elección del emplazamiento como medida preventiva en la fase de planeamiento general, deberán evaluarse las afecciones que se producirían a partir del desarrollo del planeamiento para poder controlar cómo se realizan las acciones, cuestión que, obviamente, escapa a los objetivos planteados en este instrumento de planeamiento.

Desde la óptica del planeamiento general únicamente podrán ser controladas la dimensión y localización espacial de las actuaciones, puesto que las determinaciones emanadas a ese nivel no tiene mayor grado de concreción y se limitan a definir la clasificación del suelo y la asignación de usos, pero la forma de ejecutarse deberá ser controlada desde el planeamiento de desarrollo y ejecución que tienen un carácter más específicos.

DILIGENCIA. Para hacer constar que los presentes documentos, que constituyen el texto del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

De cualquier modo, desde este documento se propone la adaptación de una serie de medidas correctoras de tipo general, con el fin de establecer recomendaciones a la hora de ejecutar el planeamiento. Estas medidas son las que a continuación se exponen:

EL SECRETARIO GENERAL



[Signature]
Domingo Jesús Hernández Hernández

19.1 Respecto al suelo urbano y urbanizable

19.1.1 Medidas para la integración de las nuevas áreas de Suelo Urbanizable

En principio, se considera que ciertos efectos ambientales derivados de algunas determinaciones del planeamiento, especialmente los ligados a la urbanización y/o edificación de nueva implantación, no pueden ser corregidos. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Modificación previsible e irreversible de las geoformas.
- Eliminación de la cobertura vegetal.
- Desestructuración general del suelo con la consiguiente modificación de los flujos de escorrentía.
- Alteración general del paisaje, tanto en el lugar de la actuación como en el entorno.

Sin embargo, otros efectos ligados a las nuevas áreas de suelo urbano sí pueden ser corregidos total o parcialmente:

- Respecto a las condiciones de la urbanización.

- Deberán evitarse los bordes rectilíneos de los suelos urbanizables que no se adapten a las características topográficas. La transición entre el Suelo Urbano y el Rústico se realizará de manera gradual, de forma que se evite el cambio brusco entre ambas unidades. Para ello se puede establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.

- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el Suelo Urbanizable, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, acumulación de escombros, etc.
- Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
- La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.



- Respecto a las características de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

- Se evitará en todo momento la tipología casa-salón, regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de las puertas garajeras.
- Con independencia de las limitaciones de alturas derivadas del cumplimiento de normas urbanísticas, deberán controlarse las alturas de la edificación sobre la rasante natural del terreno, medida en el punto más desfavorable.
- Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras.
- Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto. En algunos casos, podría ser deseable la simulación mediante pintura de ventanas falsas que rompan el volumen del muro, circunstancia que deberá estudiarse en cada caso concreto para comprobar su efectividad.
- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores

- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasará por los colores blanco y colores...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, de los que se trata en el artículo 1.º del Plan General de Ordenación de Güímar, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

- Respecto a las infraestructuras y equipamientos.

- Se recomienda la canalización subterránea, dentro de lo posible, de todo el cableado a instalar.



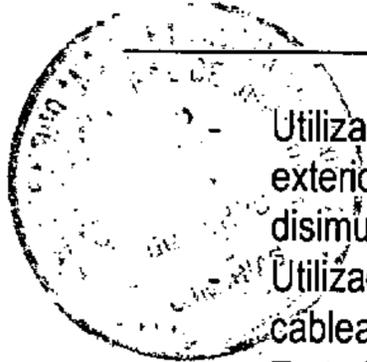
EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje (como pueda ser el caso de acebuches, pinos, palmeras, y otros).
- Cualquier ajardinamiento preverá los riegos de ayuda iniciales, así como el mantenimiento en buen estado de riego y jardines en general, destinando a ello un operario municipal o del organismo competente en el mantenimiento de las vías durante el tiempo necesario
- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

19.1.2 Medidas correctoras para conseguir en el Suelo Urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública.

- DILIGENCIA** - Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el texto remitido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAG de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.
En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.
- EL SECRETARIO GENERAL**
- Domingo Jesús Hernández Hernández*
- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento en el que se utilizarán especies apropiadas, siendo éstas las que demuestren una buena adaptación a las condiciones del lugar. Es importante que el ajardinado cuente con una correcta red de riego en el momento en que se ejecuten las labores de trasplante, con el fin de que no se pierdan las plantas por falta de agua.
 - Deberán abordarse actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.
 - La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano y la coherencia con el mobiliario preexistente.
 - Habrá de resolverse el efecto estético indeseado derivado del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del "cableado" sistemático sobre fachadas. Para ello se aportan las siguientes soluciones:
 - En lo posible, canalización subterránea del cableado.
 - Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita ocultar el cableado a su paso por la fachada.
 - Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma, como forma de enmascarar el tendido.



Utilización de canaletas de p.v.c. en las que se introduce el cableado, evitando su visionado exterior y pintando posteriormente esta última con el mismo color de fachada u otro que disimule su presencia.

Utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado.

En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

- Restauración o rehabilitación de edificaciones deterioradas, para lo que se recomienda un estudio específico previo de inventario de las mismas.
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas y, en cualquier caso, empleando vegetación poco exigente en requerimientos hídricos.
- Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blanco y ocres.

Para hacer constar que los presentes planos y texto referenciado del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Güímar en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

19.1.3 Medidas correctoras sobre el efecto ambiental que puedan generar las obras derivadas

En principio, el mayor potencial de transformación territorial inherente al planeamiento propuesto se circunscribe a las bolsas de suelo reservado para la expansión futura de la edificación, ya sea en Suelo Urbano, Urbanizable o en Asentamiento Rural. Será en estos ámbitos donde la ejecución de desmontes y taludes, el tránsito de vehículos pesados y los movimientos de tierras tendrán mayor gravedad. Entre las medidas generales destinadas a aminorar los efectos ambientales de estas actuaciones destacan:

- Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierra éstas deberán ser mojadas previamente para evitar con ello la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.
- En aquellos casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies que deban mantenerse durante cierto tiempo expuestas a los agentes atmosféricos (vientos y lluvias, principalmente) se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
- Se procederá a la disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

19.2. Respecto al Suelo Rústico.

19.2.1 Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales.

La alta calidad del paisaje y de la componente ambiental en buena parte del ámbito municipal son las circunstancias que pueden hacer incrementar la incidencia de la ejecución de las propuestas. En este sentido y dado que la clasificación del suelo propuesta se orienta en gran parte hacia la protección y conservación de los valores geocológicos y patrimoniales existentes, únicamente cabe plantear una serie de medidas para aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que se desarrollan sobre el Suelo Rústico municipal, el cual es predominante en las franjas de medianías y cumbres:

- Respecto a la geología y geomorfología.
 - Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente. En caso contrario, procurar:
 - Taludes tendidos de superficie ondulada
 - Bancales en los desmontes en que se puedan plantear
 - Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada
- Respecto al suelo
 - Mejora de la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos...).
 - Aplicación de fertilizantes, enmiendas o encalados.
 - Medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...).
 - Aumento de la profundidad del suelo (caballones, desfonde, rotura de costras duras...)
 - Prácticas de drenaje.
 - Enriquecimiento y mantenimiento del contenido en materia orgánica (abonado orgánico, rotación de cultivos, barbechos...).
 - Manejo racional del ganado con el fin de evitar el sobrepastoreo.
- Respecto a los elementos bióticos: vegetación y fauna
 - Manejo racional del ganado, controlando la afección sobre la flora y la vegetación por el ramoneo indiscriminado.
 - Medidas contra la erosión, como puede ser la estabilización de taludes mediante muro, evitar el laboreo a favor de pendiente, potenciar la puesta en cultivo de terrenos abandonados (para lo cual es efectivo la declaración de asentamientos rurales, donde el uso residencial se vincule a la agricultura), etc.
 - Protección contra incendios
 - Conservación y recuperación de suelos
 - Protección contra el uso irracional de plaguicidas
 - Planes de protección y conservación de la fauna
 - Elaboración de planes adecuados relativos a zonas de valor botánico y faunístico que puedan resultar de interés para el turismo
 - Facilitar las labores propuestas por los documentos de gestión de los espacios protegidos



Domingo Jesús Hernández Hernández



- Respecto al paisaje

- Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio
- Adaptación de los aprovechamientos a las topoformas
- Realizar estructuras que provoquen el mínimo corte visual
- Enmascarar las estructuras en la topografía
- Respetar la tipología constructiva de la zona afectada
- Realizar las plantaciones o repoblaciones que eviten las formas geométricas y límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel.
- Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente

- Respecto al patrimonio arqueológico y etnográfico

- Realización del catálogo de bienes etnográficos como complemento a los catálogos arquitectónico e histórico, para proteger los bienes más interesantes y singulares.
- Este catálogo propiciará la restauración o rehabilitación de aquellos bienes patrimoniales que se encuentren en malas condiciones, así como la integración de los mismos al mobiliario urbano cuando ello sea recomendable.
- Establecer medidas específicas de protección
- Llevar a cabo programas de educación y concienciación ciudadana

19.2.2 Condiciones para las infraestructuras y construcciones en Suelo Rústico.

- Respecto a las infraestructuras

- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa
- El cableado del tendido eléctrico y telefónico deberá ser enterrado siempre que fuera posible. No obstante, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno.

DILIGENCIA. Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana, acordados en la EOTIAC de 1 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

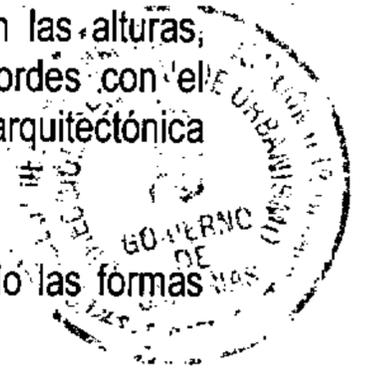


Domingo Jesús Hernández Hernández

- Respecto a las construcciones

- Respecto a los cierres de parcelas, éstos no emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm. Por encima de esa altura se deberá emplear rejas y materiales que permitan la visibilidad (art. 216, DL 1/2000).
- Se debe procurar que el perfil de la edificación no supere el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte.

- Cuidar el diseño de las instalaciones procurando mantener el equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio exterior. En todo caso, se debe tender a reproducir la tipología arquitectónica tradicional.
- Mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones
- No se deben permitir los cambios de uso de edificaciones agrarias no residenciales a otros usos diferentes, que puedan incidir en un cambio tipológico de las mismas.



19.2.3 Condiciones para el desarrollo de los núcleos rurales.

Se ha llevado a cabo un estudio pormenorizado de los asentamientos rurales del municipio, que ha permitido establecer con seguridad las características personalizadas de cada uno de ellos.

En este análisis se han considerado los siguientes puntos referidos a cada uno de los asentamientos rurales:

1. La estructura del asentamiento, que debe quedar perfectamente definida en relación al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística y el medio que lo rodea.
2. Estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del asentamiento se obtenga desde fuera del mismo.
3. Normativa concreta referida a cada caso particular y que contemplará: parcelario, regulación de parcela mínima, reglas de agregación y segregación de parcelas, parámetros de densidad bruta y neta, tipología, número de plantas, altura máxima, edificabilidad, ocupación y retranqueos.
4. Modo de implantación de las edificaciones aisladas respecto de la estructura del asentamiento y forma de agregado definida para cada ámbito, justificando en cada caso la ordenación tipológica de vivienda entremedianera.
5. Deberán quedar recogidos los equipamientos e infraestructuras de cada asentamiento. Como mínimo se considerarán las redes de abastecimiento de agua y de energía eléctrica, así como el servicio de recogida de basuras. Asimismo, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 62 del DL 1/2000, *“las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.”*
6. Deberán estudiarse y definirse las condiciones edificatorias que desde el punto de vista estético, tipológico y de las densidades que puedan producirse resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo, la altura máxima, número de plantas, cubiertas inclinadas, buhardillas, huecos, volúmenes en voladizo, balcones y retranqueos, eliminando la tipología urbana de salón y vivienda en suelo rústico.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que consisten en el Plan General de Ordenación Urbana de Güimar, se han sometido a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Güimar en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

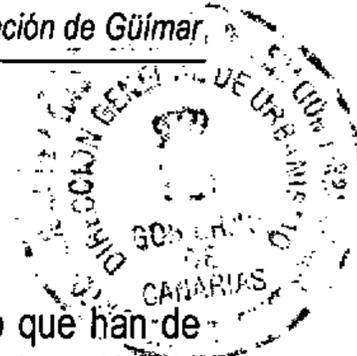
En la Ciudad de Güimar a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



[Signature]
 Domingo Jesús Hernández Hernández

7.



20. COMPATIBILIDAD DEL PGO CON EL PIOT.

Las disposiciones del PIOT no son aplicables directamente sobre el territorio, sino que han de ser desarrolladas a través de figuras de ordenación o de gestión, o mediante la ejecución de acciones o conjuntos de acciones que materializan los criterios, directrices y políticas de actuación contenidas en el Plan Insular.

Las disposiciones sectoriales de aplicación directa complementará a las correspondientes de los planes vigentes o las sustituirán cuando las de estos sean contrarias.

Con la finalidad de asegurar la coherencia y eficacia del sistema de planeamiento en su conjunto, las distintas figuras de planeamiento deben tener una referencia común con respecto a los conceptos básicos que se utilizan comúnmente en la asignación de usos: usos, actividades, intervenciones y ámbitos territoriales. Por tanto, el PGO mantiene la clasificación y la división en categorías de los usos, así como las definiciones que el PIOT establece en su "Clasificación de los Usos" y "Clasificación de las Intervenciones".

En general, la documentación relativa al Plan Insular de Ordenación de Tenerife constituye un marco de referencia en relación a las actuaciones propuestas por este Plan General, tanto en la definición de las unidades territoriales como en los objetos de desarrollo o de actuación en los mismos.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que los presentes planos y disposiciones que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COFINAC de 11 de mayo de 2007 han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Güímar, en la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2007.

A continuación se explican las determinaciones sobre las que, en principio, se han identificado diferencias con el modelo de ordenación territorial que el Plan Insular propone, tomando como base un plano de superposición de la propuesta de Plan General sobre la del PIOT, Plano de Distribución Básica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Tenerife y Categorías del Suelo del PGO.

EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

AREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA:



Áreas de Protección Ambiental 1:

- Montañas. Las montañas del Término Municipal se clasifican como suelo rústico en las categorías de protección natural y paisajística, salvo la falda este de la Montaña de Los Guirres, al otro lado del Autopista TF-1, que ha perdido su integridad geomorfológica y por lo tanto se categoriza como los terrenos de su entorno, salvo una excepción en el lado norte de la montaña, entre la misma y la carretera del Puertito TF-61, donde se ha clasificado como suelo urbano de uso industrial el ámbito Los Guirres. Industria, reconociendo la actividad que se desarrolla en la zona.
- Barrancos: Todos los barrancos se categorizan como suelo rústico de protección paisajística. En el Barranco de Guaza se propone un Parque Urbano de uso público para esparcimiento de la población del Casco de Güímar y los núcleos limítrofes. Este ámbito se remite a un Plan Especial que estudie las obras necesarias para garantizar su función como cauce hídrico y la viabilidad del uso.

- Malpaíses y Llanos: En este ámbito de ordenación queda incluido parte de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar, categorizado como suelo rústico de protección natural.
- Laderas: Se integran en la categoría de suelo rústico de protección natural y paisajística, salvo las partes de superficie que resultan excluidas por los ajustes puntuales consecuencia del traslado cartográfico. Del mismo modo se excluye de esta categoría de "laderas", el ámbito delimitado colindante a San Francisco Javier, porque se encuentra cultivado y ya ha sido transformado y sorribado, categorizándose como suelo rústico de protección agraria intensiva.

Áreas de Protección Ambiental 2:

- Bosques consolidados: Todos los ámbitos se encuentran incluidos en la categoría de suelo rústico de protección natural.
- Bosques potenciales: La mayoría de estos suelos se adscriben a la categoría de suelo rústico de protección paisajística, salvo algunos casos colindantes con suelos de protección agraria de medianías, en los que se reconoce la existencia efectiva de la actividad agrícola.

Áreas de Protección Ambiental 3:

- Costeras: Toda la costa de Güímar, el dominio público y las zonas de servidumbre quedan incluidas en la categoría de suelo rústico de protección costera y litoral, y en la de protección paisajística.

Áreas de Protección Económica 1 y 2:

Protección económica 1: Se incluyen en esta categoría los suelos rústico de protección agraria intensiva, con la excepción de los siguientes ámbitos:

- Suelo rústico de protección minera: Se categoriza este suelo en el ámbito extractivo definido por el PIOT: Barrancos de Güímar.
- Suelo rústico de protección territorial: Todos los terrenos situados entre la autopista, el mar y la carretera TF-612, a excepción de los urbanos y urbanizables con Plan Parcial en el núcleo de El Puertito, se categorizan como Suelo Rústico de Protección Territorial, con el objetivo de preservar los terrenos del proceso urbanizador para mantener el modelo territorial.
- Suelos urbanizables de uso residencial: Se proponen para el desarrollo de los núcleos existentes los sectores situados al noreste de la carretera a Arafo TF-525, y los situados al noroeste de la TF-28.
- Sistema General Estadio de Atletismo: El Plan General, atendiendo a la propuesta del Área de Deportes del Cabildo de localizar un estadio de atletismo en el municipio, propone su situación junto a la carretera del Puertito, por encima de los terrenos previstos para el sistema general de infraestructuras de transporte.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

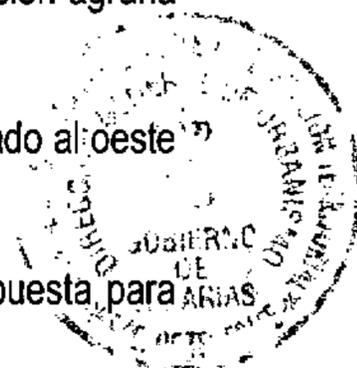
EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

Protección económica 2: Se incluyen en esta categoría los suelos rústicos de protección agraria de medianías, con la excepción de los siguientes ámbitos:

- Suelo rústico de protección agraria intensiva: Se reconocen en este ámbito, ubicado al oeste del núcleo de Güímar, actividades agrícolas de carácter intensivo.
- Suelo urbano de uso turístico: En el Mirador de Don Martín se utiliza esta propuesta para posibilitar la ampliación del Parador y su explotación como uso turístico.
- Suelos urbanos: Se reconocen como suelos urbanos el barrio de Chacaica y los núcleos de La Hoya, Guaza y San Juan.
- Suelos urbanizables de uso residencial: Se plantean determinadas operaciones de remate, para incorporar nuevos suelos al oeste del barrio de Chacona, al norte de Fátima y La Hoya.



Áreas de Protección Territorial:

Se incluyen en esta categoría los terrenos que en el modelo de ordenación territorial no ostentan una vocación específica. El PGO adscribe estas áreas a las siguientes clases y categorías de suelo:

- Suelo rústico de protección paisajística, en una parte del Área de Sensibilidad Ecológica del Malpaís de Güímar.
- Suelo rústico de protección agraria intensiva, en El Valle y en las laderas de Agache.
- Suelo urbano: Las Vistas.
- Suelo urbanizable de uso residencial: Crecimiento de ensanche del núcleo de Güímar hacia La Hidalga, apoyado en lado este de la TF-28.
- Suelo urbanizable de uso residencial en El Tablado.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación / acuerdos de la Comisión han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.



Domingo Jesús Hernández Hernández

Áreas Urbanas:

Las áreas urbanas se han delimitado a partir de los núcleos urbanos existentes:

- Güímar.
- Chogo.
- San Francisco Javier.
- Polígono Industrial Valle de Güímar - El Socorro.
- El Puertito.
- El Escobonal.
- La Caleta - Punta Prieta - Chimaje - El Tablado.

Se incluyen dentro de estas zonas las áreas de expansión urbana interiores, y de ensanche en los límites de los núcleos consolidados:

Áreas de Expansión Urbana:

Se incluyen en esta categoría los sectores de suelo urbanizable la Urbanización las Palmeras y el Plan Parcial El Puertito, como operaciones de expansión de El Puertito de Güímar que conforma el sistema de núcleos urbanos del Modelo de Ordenación Territorial.

21. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA CON CARÁCTER PREVIO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÜÍMAR

El Plan General de Ordenación de Güímar se sometió al trámite de Información Pública antes de su Aprobación Provisional, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2002, durante el período de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº71, de 14 de junio de 2002. Este anuncio también se publicó en el Diario de Avisos y en El Día, con fecha de 16 de junio del mismo año. Posteriormente se amplió el plazo de exposición pública del documento por el Decreto nº1461/2002 de la Alcaldía de fecha de 12 de julio de 2002, publicado el anuncio en el BOP nº89 de 19 de julio de 2002 y en el diario El Día de 14 de julio del mismo año.

La participación ciudadana ha generado aproximadamente cuatrocientas alegaciones que han sido estudiadas por la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Protección Civil, proponiéndose según los casos su estimación o desestimación, así como los errores detectados por los técnicos municipales en el documento de Plan General de Ordenación.

Se han celebrado 14 Comisiones Informativas de Urbanismo, Medio Ambiente y Protección Civil, en las siguientes fechas:

- Comisión 1ª, 23 de mayo de 2002.
- Comisión 2ª, 6 de junio de 2002.
- Comisión 3ª, 27 de junio de 2002.
- Comisión 4ª, 5 de julio de 2002.
- Comisión 5ª, 5 de julio de 2002.
- Comisión 6ª, 12 de julio de 2002.
- Comisión 7ª, 16 de julio de 2002.
- Comisión 8ª, 17 de julio de 2002.
- Comisión 9ª, 18 de julio de 2002.
- Comisión 10ª, 19 de julio de 2002.
- Comisión 11ª, 23 de julio de 2002.
- Comisión 12ª, 24 de julio de 2002.
- Comisión 13ª, 26 de julio de 2002.
- Comisión 14ª, 31 de julio de 2002.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Las propuestas consecuencia de los dictámenes de las reuniones de Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Protección Civil del Ayuntamiento de Güímar son las siguientes:

Indicaciones de la Oficina Técnica Municipal

Comisión 14ª, apartado 10: El acuerdo supuso la aceptación y la incorporación al acta de la misma del informe de la oficina técnica, en la que se proponía la subsanación de los errores detectados en el documento del PGO.

“A continuación explica el Sr. Arquitecto municipal que los aparejadores municipales han detectado una serie de errores tanto en la memoria como en los planos del PGO, emitiendo unos informes, los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan incorporar a la aprobación provisional del documento del PGO, la corrección de los errores detectados tanto en la memoria como en los planos, por los funcionarios de la Oficina Técnica, según informe que se incorpora a este acta.

-Unidades de actuación:

Como criterio general, para todas las Unidades de Actuación del PGO, ante el elevado número de alegaciones que lo demandan, se acuerda aumentar la edificabilidad bruta, tal como se acuerda en el punto 6 de la Comisión Informativa de Urbanismo nº 6.

Comisión 4ª: Interviene la Sra. Concejala Dª Vicenta Díaz para manifestar que ha estudiado las distintas unidades de actuación contenidas en el Plan y existen diferencias considerables entre el aprovechamiento de unas y otras que ocasionan muchos agravios, incluso en algunas de ellas, el coste es superior al beneficio por lo que nunca podrán salir adelante, por ello, propone que se revisen detenidamente todas las fichas de las unidades de actuación y que se fije un aprovechamiento equiparable entre todas ellas. Los miembros de la Comisión adoptan el compromiso de estudiar dichas unidades de actuación en las próximas sesiones.

Comisión 5ª: Toma la palabra el Sr. Arquitecto Municipal para comentar que en la sesión anterior la Sra. Concejala Díaz Sáez había hecho constar que existían diferencias considerables en los aprovechamientos de las distintas unidades de actuación, lo que suponía un agravio para los distintos vecinos de Güímar, ya que en algunos casos la ejecución de dicha unidad de actuación no era rentable; que estudiando el tema efectivamente se había detectado dicho error motivado porque se había aplicado edificabilidades de suelos urbanizables ($> o = 0,8\%$), al suelo urbano no consolidado, poniendo un ejemplo al respecto según el cual aunque se permitiera en una unidad de actuación la construcción de 5 plantas, no podían ser construidas en toda la parcela porque quizás quedaba agotada la edificabilidad con una sola planta. Explica que ha hablado con los técnicos redactores y la solución para que las unidades de actuación sean rentables para los propietarios es la siguiente: *En las fichas de las distintas unidades de actuación, no procedentes de suelo urbanizable según las NNSS de 1984, respecto a la edificabilidad se elimine el porcentaje (nunca superior al 0,8%), y se especifique que la edificabilidad será la que resulte de esa ventana edificable en toda la parcela, es decir, en el fondo máximo permitido en las alturas permitidas.*

Los miembros de la Comisión Informativa muestran su conformidad con esta propuesta del Arquitecto Municipal y DICTAMINAN elevar a la aprobación del órgano competente la propuesta anterior, es decir, que **en las fichas de las distintas unidades de actuación, respecto a la edificabilidad se elimine el porcentaje (nunca superior al 0,8%), únicamente respecto a las UA procedentes de suelo urbano no consolidado según las NNSS y se especifique que la edificabilidad será la que resulte de esa ventana edificable en toda la parcela, es decir, en el fondo máximo permitido en las alturas permitidas.**

Para hacer constar que los presentes planes de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Interviene a continuación la Sra. Concejala Fernández Negrín para señalar que muchos vecinos le han trasladado su malestar por el hecho de que en las Unidades de Actuación aparezcan marcadas las zonas verdes afectando a un terreno determinado, por lo que propone que las unidades de actuación respecto a las zonas verdes queden como estaban en la aprobación inicial, sin determinar. A ello contesta el Arquitecto Municipal que es importante que estén determinadas, a priori se marca la zona verde donde resulta de interés para la zona, si no la predeterminamos los propietarios la pueden luego colocar en algún lugar que no tenga ningún interés para la zona. Los miembros de la Comisión Informativa, con la abstención del Sr. Concejala Rosario Delgado (PP), al entender que debe primar el criterio urbanístico respecto al de los afectados por esa zona verde; **DICTAMINAN, proponer que en las unidades de actuación se elimine la ubicación de la zona verde.**

- Ampliación de plazo de ejecución de todas las unidades de actuación.

Comisión 11ª, apartado 1: La registrada con el número de expediente de urbanismo 702/02, formulada por unos propietarios afectados por la Unidad de Actuación 9.1, calle Canarias, mostrando su disconformidad con tal unidad de actuación. Informa el Sr. Arquitecto Municipal que en primer lugar las zonas verdes tienen que quedar determinadas en todas las unidades de actuación; segundo que las calles que están sin hacer de forma que el suelo no puede ser calificado como suelo urbano consolidado, que no obstante, en la aprobación inicial ya aparecía como unidad de actuación y en el documento actualmente en exposición se han sacado algunos terrenos de dicha unidad de actuación, al haberse atendido determinadas alegaciones tras la aprobación inicial. Los miembros de la Comisión, con la abstención del Sr. Concejala D. Víctor Mander González Díaz, proponen desestimar esta alegación, porque dicha unidad de actuación es necesaria para la apertura de la calle y el desarrollo de esa zona. No obstante, **acuerdan para esta y todas las Unidades de Actuación ampliar a dos años en las fichas el plazo de gestión de las mismas (ya sea pública o privada).**



Domingo Jesús Hernández Hernández

- Ampliación de la edificabilidad en todas las UA.

Comisión 13ª, apartado 96.10: En cuanto a las Unidades de Actuación, muestran su disconformidad con las mismas por la diferencia de edificabilidad entre ellas y la poca rentabilidad que presentan. Explica el Sr. Arquitecto que esto se ha quedado subsanado al haberse acordado en sesiones anteriores de la Comisión, aumentar la edificabilidad de todas ellas. **Los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad estimar en parte dicha alegación al aumentar la edificabilidad de todas las UA.**

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 01. Fátima.

- Modificación de la delimitación de la UA-1 Fátima, ampliando su superficie y permitiendo el uso residencial además del comercial.

Comisión 13ª, apartado 31: La registrada con el número de expediente de urbanismo 918/02, presentada por una propietaria de terrenos en el barrio de Fátima junto a la UA 1.1, en la que solicita los terrenos de su propiedad se incorporen a dicha UA. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** su alegación y por tanto incluir los terrenos que se marcan en el plano adjunto, en la UA 1.1 Fátima.

- Ampliación del Suelo Urbano Consolidado en Fátima, entre la Avda. Venezuela y la C/ Ecuador, para igualar la delimitación de las NNSS vigentes. Alegación con nº de registro 5U/724/02 e informe técnico de subsanación de errores de la oficina técnica municipal.

Comisión 12ª, apartado 54: *La registrada con el número de expediente urbanístico 724/02, presentada por un vecino del barrio de Fátima solicitando que el terreno de su propiedad sea clasificado como urbano consolidado. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan estimar la alegación e incluir en terreno marcado en el plano adjunto dentro del suelo urbano consolidado.*

- Ampliación del SG Deportivo en Fátima. Acuerdo de la Comisión Informativa de Urbanismo del 6-6-02.

Comisión 2ª, apartado 3: *En relación con los sistemas generales, ampliar el deportivo en la zona de Fátima.*

Sustitución de la ordenanza M por la Mj en aquellas manzanas donde, en los planos de ordenación, no coincide la línea de edificación con la alineación de manzana, tal como figura en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.2 Güímar.

Chacaica – San Pedro de Arriba.

Altura de las manzanas del barrio de San Pedro de Arriba en torno a la C/ Pablo Iglesias. Este tema se trata en varias comisiones informativas de urbanismo, en la nº 5 del día 11/7/2002, en la nº 6 del 12/7/2002, en la nº 7 del día 16/7/2002, tomándose diferentes acuerdos que se modifican en las comisiones posteriores. El acuerdo definitivo sobre este tema se toma en la comisión nº 11 el 23/7/2002, en los términos siguientes:

Comisión 11ª: *Seguidamente los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad proponer al órgano competente la siguiente propuesta de acuerdo, respecto a la altura máxima edificable en el Barrio de San Pedro de Arriba:*

- 1º) Que la calle Doctor Díaz Núñez hacia abajo, es decir, hasta el ayuntamiento, la edificabilidad sea M3, como estaba en las NNSS de 1984.
- 2º) Que en la calle Pablo Iglesias, desde la calle Doctor Díaz Núñez hasta la nueva calle (aún sin abrir) transversal a San Pedro de Arriba, la edificabilidad sea 2 plantas más ático y la edificabilidad sea hasta el fondo máximo de la parcela.
- 3º) Que en la calle Pablo Iglesias, desde la nueva calle (aún sin abrir) transversal a San Pedro de Arriba, hasta la calle La Vera, la edificabilidad sea M2.

- Cambio en el trazado de la calle transversal a la C/ San Pedro de Arriba.

Comisión 13ª, apartado 7: *La registrada con el número de expediente de urbanismo 854/02, presentada por el propietario de un solar de la C/ San Pedro de Arriba nº 31, que la vía proyectada se trace según estaba en las Normas Subsidiarias. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan estimar su alegación y por tanto el trazado de la vía referenciada quede igual que en las Normas Subsidiarias, de 1984.*



Domingo Jesús Hernández Hernández



- Eliminación de calles en la zona de El Buen Retiro.

Comisión 11ª, apartado 12: La registrada con el número de expediente de urbanismo 723/02, presentada por un vecino de la zona de El Buen Retiro, en la que solicita la eliminación del trazado de varias calles que transcurren por su propiedad según se marcan en el plano adjunto. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** esta alegación, de forma que se conserve la vía proyectada, prolongación de C/ Nazaret y se eliminen las otras dos.

Comisión 11ª, apartado 13: La registrada con el número de expediente de urbanismo 722/02, presentada por una vecina de la zona de El Buen Retiro, en la que solicita la eliminación del trazado de varias calles que transcurren por su propiedad según se marcan en el plano adjunto. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** esta alegación, de forma que se conserve la vía proyectada, prolongación de C/ Nazaret y se eliminen las otras dos.

- Desplazamiento de vía transversal de la C/ Chacaica hacia poniente en el barrio de Chacaica.

Comisión 11ª, apartado 15: La registrada con el número de expediente de urbanismo 726/02, presentada por un vecino de Chacaica, en la que solicita el desplazamiento de unos metros hacia el poniente de una vía (según plano adjunto). Los miembros de la comisión, encuentran razonable su alegación por lo que por unanimidad acuerdan **estimarla**.

Chacona.

- Eliminación de la UA-2 Chacona, también se plantea en comisiones posteriores al revisar alegaciones presentadas durante la exposición pública del PGO.

Comisión 11ª, apartado 7: La registrada con el número de expediente de urbanismo 712/02, presentada por un vecino afectado por la unidad de actuación 2, en Chacona, en la que solicita que su propiedad quede fuera de dicha UA. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente su alegación** en tanto en sesiones anteriores de la comisión se había acordado la eliminación de esta Unidad de Actuación.

Comisión 11ª, apartado 16: La registrada con el número de expediente de urbanismo 729/02, presentada por un vecino de Chacaica en la que propone varios cambios respecto a la Unidad de Actuación de Chacona. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente su alegación**, según detalle:

- Respecto a la eliminación de la UA Chacona. Estimarla en tanto que ya se ha acordado en sesiones anteriores la conveniencia de eliminar esta unidad de actuación.
- Respecto a que el suelo que calificado como urbano consolidado. Estimarla.
- En cuanto a la posibilidad de realizar construcciones. Con esta calificación estarían permitidas salvo en los patios de manzana.
- Que el área quede desafectada de todo tipo de cargas como el trazado de calles, etc. Para poder construir en alguna zona será necesario abrir una calle.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Comisión 13ª, apartado 93: La registrada con el número de expediente de urbanismo 754/02, presentada por propietarios afectados por la UA de Chacona II, en la que plantean determinadas cuestiones respecto a la ordenación de dicha UA. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** que se elimina la UA, si bien esa zona (marcada en plano adjunto) quedará sujeta a un Estudio de detalle.

- Eliminar peatonal en la comunicación del barrio de Chacona con la Urbanización Los Pasitos.

Comisión 12ª, apartado 13: La registrada con el número de expediente de urbanismo 649/02, presentada por la Asociación de Vecinos Romen, del barrio de Chacona, en la que ponen de manifiesto varios errores detectados en el documento del PGO respecto al barrio de Chacona, así como solicitan la eliminación de un peatonal que sale de la C/ Tomás Baulén de Ponte. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar** esta alegación, y por tanto, **eliminar el peatonal** que aparece marcado en el plano adjunto, así como corregir los errores señalados y por tanto **eliminar la zona de espacios libres** señalada en el plano adjunto, y que en las manzanas marcadas en dicho plano la **edificación sea a dos plantas con jardín delantero (MJ2)**.

Comisión 12ª, apartado 14: La registrada con el número de expediente de urbanismo 749/02, presentada por el propietario de una parcela en el barrio de Chacona, solicitando la eliminación de un peatonal que atraviesa su parcela. Los miembros de la comisión por unanimidad acuerdan **estimar** su alegación, en base a que las NNSS no estaba previsto tal peatonal y que en su caso ya existe conexión suficiente con la Urbanización Los Pasitos.

- Sustitución de la ordenanza M por la Mj en aquellas manzanas que poseen una zona ajardinada en el frente de las edificaciones.

Comisión 3ª, apartado 1: En el barrio de Chacona se estimaron determinadas alegaciones respecto a que se mantuvieran los jardines delanteros de las edificaciones, sin embargo, en los planos se refleja dicha estimación en unas manzanas y no en otras, corregir dichos errores.

Comisión 4ª, apartado 1: Que con la aprobación inicial del PGO se estimaron determinadas alegaciones de los vecinos de Chacona respecto a que se mantuvieran los jardines delanteros de las edificaciones, sin embargo, en los planos se refleja dicha estimación en unas manzanas y no en otras.

Los miembros de la Comisión manifiestan que ya se había percatado de dicho error y así lo hicieron constar en la sesión de la Comisión Informativa de 27/06/2002..

- Cambio de calificación de Espacio Libre a Residencial al final de la C/ Juan Gaspar. A este asunto se hace mención en varias Comisiones:

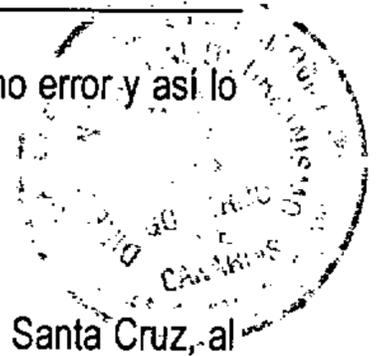
Comisión 3ª, apartado 2: En el barrio de Chacona la zona verde junto a la zona deportiva se saca de la unidad de actuación tal y como se había acordado pero sin embargo no se elimina la zona verde. Esta cuestión constituye una de las planteadas por los sres. Concejales en la Comisión Informativa de 27/06/2002 y que por unanimidad dictaminan elevar al órgano competente esta propuesta de acuerdo para que sea tenida en consideración en la aprobación extraordinaria celebrada el día 22 de mayo de 2005.

Comisión 4ª, apartado *2: En el barrio de Chacona la zona verde junto a la zona deportiva se saca de la unidad de actuación tal y como se había acordado pero sin embargo no se elimina la zona verde.



Domingo Jesús Hernández Hernández

Los miembros de la Comisión manifiestan que ya se había percatado de dicho error y así lo hicieron constar en la sesión de la Comisión Informativa de 27/06/2002..



Beltrán de Lis – Avda. Santa Cruz.

- Incorporar la parcela de Suelo Urbano calificado como ZA en la Avenida de Santa Cruz, al suelo urbanizable Vista Ramos.

Comisión 12ª, apartado 31: La registrada con el número de expediente de urbanismo 761/02, presentada por una propietaria de terrenos en la zona de talleres a la entrada del municipio por San Francisco Javier, en la que muestra disconformidad con la afección de suelo de su propiedad como plaza. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación e incluir los terrenos como suelo urbanizable no ordenado dentro del sector de Vista Ramos.

- Modificación de la delimitación de la UA-4 Beltrán de Lis.

Comisión 12ª, apartado 39: La registrada con el número de expediente de urbanismo 746/02, presentada por propietario afectado por la UA-4 Beltrán de Lis, en la que muestra su disconformidad con la UA dada la poca rentabilidad de la misma. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** y por tanto, **reconocer la unidad de actuación según plano nº 2 que se adjunta a este acta, y sacar la calle proyectada del ámbito de la unidad de actuación, aumentando la edificabilidad al igual que en el resto de UA.**

- Sustitución de la ordenanza M por M₁ en las manzanas con jardín que dan hacia la C/ Alferez Miguel Beltrán de Lis, señaladas en el apartado C del referido plano 02 del informe de la Oficina Técnica Municipal.

BUENAS NOCHES - Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el contenido del Plan General de Ordenación Informativa de Güímar, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL
Domingo Jesús Hernández Hernández

Casco – Ayuntamiento.

- Nueva Unidad de Actuación UA – Callejón de La Muda.

Comisión 12ª, apartado 33: La Registrada con el número de expediente de urbanismo 825/02, presentada por un propietario afectado por una futura vía transversal a la calle La Laguna, mostrando su disconformidad con la misma. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **desestimar** su alegación y que se resuelva mediante una Unidad de Actuación.

Comisión 12ª, apartado 33: La registrada con el número de expediente de urbanismo 825/02; presentada por un propietario afectado por una futura vía transversal a la calle La Laguna, mostrando su disconformidad con la misma. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **desestimar** su alegación y que se resuelva mediante una Unidad de Actuación.

Comisión 13ª, apartado 8: La registrada con el número de expediente de urbanismo 873/02, presentada por varios propietarios de parcelas de la manzana C/ Canarias, San Pedro Abajo, C/ La Laguna y Callejón de la Viuda, en la que solicitan que esa zona se desarrolle en U.A. Los miembros de la Comisión, por unanimidad, acuerdan **estimar** su alegación y por tanto incluir en la U.A. la zona marcada en el plano adjunto.

- Calificación como uso dotacional y no EL, la trasera de la Iglesia de San Pedro

Comisión 3ª, apartado 3: *Detrás de la Iglesia de San Pedro el espacio libre que aparece debe ser dotacional.*

- En el Parque Urbano "Nuevo Centro de Güímar", cambio de la calificación de "EL" a comercial, cultural y asistencial en algunas áreas del mismo.

Comisión 3ª, apartado 4: *Revisar las zonas libres del Parque Urbano.*

- Incorporación de la calle de los talleres del Bco. de Guaza al suelo urbano.

Comisión 3ª, apartado 7: *En el Barranco de Guaza, en la zona de talleres se detecta que falta el trazado de la calle.*

- Parcela de propiedad municipal, junto al nuevo edificio de los juzgados, calificada como de uso residencial, vuelve a ser calificada tal como aparecía en la Aprobación Inicial.

Comisión 13ª, apartado 30*: *En este momento interviene la Sra. Presidenta para proponer suelo municipal junto al nuevo edificio de los juzgados, que pase nuevamente a ser equipamiento y no de uso residencial. Los miembros de la Comisión por unanimidad, muestran su conformidad con la propuesta de la Sra. Presidenta y por tanto proponen que el suelo municipal junto al nuevo edificio de los juzgados vuelva a la regulación de la Aprobación Inicial.*

Comisión 13ª, apartado 96.12: *En cuanto al solar propiedad municipal junto al nuevo edificio de los juzgados, solicitan que vuelva a al uso previsto en la Aprobación Inicial, es decir, afectado a equipamientos, y por tanto desaparezca su uso residencial. Los miembros de la Comisión acuerdan estimar esta alegación, y como en sesiones anteriores, que el uso de dicho terreno municipal vuelva a ser para equipamiento.*

- Ampliación del ámbito y división en dos Unidades de Actuación de la UA-6 Trasera de la C/ La Amistad.

Comisión 13ª, apartado 80: *Las registradas con los números de expedientes de urbanismo 906/02 y 905/02, presentadas por varios propietarios de terrenos incluidos en la UA-6, Trasera C/ La Amistad, en la que solicitan que sus terrenos queden excluidos de dicha UA. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan desestimar estas alegaciones, y por tanto mantener la UA, si bien se amplía el ámbito de la misma y se divide en dos para su mejor gestión, a la vez que se ha incrementado la edificabilidad de la misma.*

- Desaparición de la UA-7 Gasolinera.

Comisión 12ª, apartado 34: *La registrada con el número de expediente de urbanismo 817/02. Presentada por un propietario afectado por la Unidad de Actuación 7 Gasolinera, solicitando la eliminación de la Unidad de Actuación y la edificabilidad de la manzana para uso residencial. Los miembros de la Comisión acuerdan estimar parcialmente su alegación y que la manzana quede clasificada como en las N.N.S.S. como suelo urbano consolidado como equipamiento.*



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández



- Cambio de la delimitación de la UA-9.2 C/ Canarias.

Comisión 11ª, apartado 2: La registrada con el número de expediente de urbanismo 675/02, formulada por unos propietarios afectados por la Unidad de Actuación 9.2 Calle Canarias, en la que solicitan que sus fincas queden fuera de la citada unidad de actuación, cambiando el trazado de la vía de forma que transcurra por terrenos con menor incidencia con casas no habitadas. Los miembros de la Comisión acuerdan **estimar parcialmente** la alegación y por tanto que se saque parte de la propiedad de la unidad de actuación, de forma que no afecte a la construcción, y que el trazado de la vía se efectúe por el otro lado de la carretera.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que los documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Urbanismo de la COJMAC de 11 de mayo de 2005, en su artículo 10.º, apartado 1.º, y el artículo 10.º, apartado 2.º, del Reglamento Prebu en sus anejos extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

- Modificación de la sección de la calle La Amistad de 14 m. a 10 m de ancho y sustitución de la ordenanza M por la Mj en las manzanas colindantes, tal como figura en el punto h del informe de la oficina técnica.



Domingo Jesús Hernández Hernández

El Calvario – San Pedro de Abajo.

- Modificación de la delimitación de la UA-10 El Calvario y de la situación del EL.

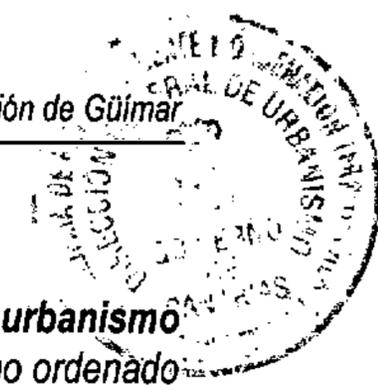
Comisión 12ª, apartado 36: La registrada con el número de expediente de urbanismo 790/02, presentada por un propietario afectado por la Unidad de Actuación nº 2 El Calvario, mostrando su disconformidad con la misma dada la poca rentabilidad. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación y en consecuencia: 1º) disminuir el sector de la unidad de actuación. 2º) reducir la parte proporcional de zonas libres. 3º) aumentar la edificabilidad tal y como se ha acordado para todas las UA.

Comisión 13ª, apartado 4: La registrada con el número de expediente de urbanismo 837/02, presentada por un vecino afectado por la UA El Calvario, en la que solicita que el terreno de su propiedad quede excluido de la UA. Los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad **estimar** su alegación, y por tanto sacar de la UA el trozo de terreno de su propiedad.

- Modificación del límite del suelo urbano consolidado.

Comisión 11ª, apartado 8: La registrada con el número de expediente de urbanismo 717/02, presentada por el propietario de un solar en C/ Salamanca nº 22 y Callejón Barranquillo, solicitando que toda su parcela se califique como suelo urbano consolidado, actualmente clasificada la mitad como urbano consolidado y la otra mitad como urbanizable. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** su alegación y clasificar el resto de su finca señalada en el plano adjunto, igualmente como urbano consolidado.

Comisión 12ª, apartado 38: La registrada con el número de expediente de urbanismo 670/02, presentada por un propietario afectado por el suelo urbanizable no ordenado 19, en la que solicita que se califique todo el terreno de su propiedad marcado en el plano adjunto como urbano consolidado. Los miembros de la Comisión, con la abstención de D. Fco. Rosario Delgado (PP) acuerdan **estimar parcialmente** su alegación, y que se dibuje una media rotonda en torno a la C/ Camino de El Socorro y que todo el suelo de su propiedad sea clasificado de urbano consolidado.



- Fraccionar en cinco sectores el SURN-19 El Calvario.

Comisión 12ª, apartado 32: Las registradas con los números de expedientes de urbanismo 833/02 y 834/02, presentadas por propietarios de terrenos de suelo urbanizable no ordenado nº 19, en la que piden se vuelva a las unidades de actuación de la Aprobación Inicial. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación y dividir en sectores más pequeños dicha zona.

Comisión 13ª, apartado 17: Las registradas con los números de expedientes de urbanismo 851/02, 892/02 bis y 894/02, presentadas por varios vecinos que muestran su disconformidad con uno de los convenios urbanísticos que forman parte del PGO. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **desestimar** estas alegaciones por la necesidad de que exista la vía, que además estaba proyectada desde las NNSS de 1984, y por lo ventajoso del Convenio firmado por el Ayuntamiento.

Comisión 13ª, apartado 96.6: La registrada con el número de expediente de urbanismo 831/02, presentada por la Sra. Concejal Dª Vicenta Díaz Sáez, portavoz del Partido Popular, en la que formula las distintas alegaciones respecto al PGO.

6.- Respecto a los terrenos incluidos en el suelo urbanizable no ordenado nº 19, solicita se vuelva a la clasificación de los mismos que aparecía en la Aprobación Inicial, es decir, con seis unidades de actuación en suelo urbano no consolidado. Los miembros de la Comisión manifiestan entender el sentido de esta propuesta y por ello acuerdan que el suelo si bien quede clasificado como urbanizable se fraccione en 5 sectores para facilitar su gestión.

Tasagaya.

- Ampliación de la parcela del centro de salud.

Comisión 3ª, apartado 5: En la zona del Centro de Salud hay un terreno en triángulo que lo han dejado libre y debe quedar afectado al Centro de Salud.

- Delimitación de una nueva Unidad de Actuación en la trasera del colegio Alfonso X El Sabio.

Comisión 3ª, apartado 8: En la zona de aparcamientos junto al colegio Alfonso X El Sabio falta la Unidad de Actuación acordada.

- Nueva delimitación y cambio de la ordenación de la UA-12.3 Tasagaya II.

Comisión 13ª, apartado 2: La registrada con el número de expediente de urbanismo 838/02, formulada por una propietaria afectada por la UA-12.3 Tasagaya II, en la que muestra su disconformidad con la UA dada su inviabilidad. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** esta alegación y en consecuencia:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planes y acuerdos, que se insertan en el texto reordenado del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Güímar, en su versión actualizada, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

1º Eliminar la vía de 8 m² (según plano adjunto).

2º Corregir la zona verde frente al instituto.

3º Sacar del sector la zona verde entre el cine Los Angeles, Parque patinaje e Iglesia de San Pedro Abajo.

4º Que esta última zona se gestione por ejecución directa o expropiación.

5º Aumentar la edificabilidad en la manzana que refleja el plano adjunto de A3 a M3.



Domingo Jesús Hernández Hernández

- Cambio de la ordenanza A3 de edificación abierta a M3 edificación cerrada en las Unidades UA-11 Tasagaya I y en la UA-12.1 Tasagaya II.

Comisión 13ª, apartado 12: La registrada con el número de expediente de urbanismo 898/02, presentada por los propietarios de terreno afectados por la UA-12.1 Tasagaya II, en la que solicitan se aumente la edificabilidad y que se cambie de edificación abierta a cerrada. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** esta alegación, y por tanto, aumentar la edificabilidad de dicha UA y cambiar de edificación abierta a edificación cerrada.

Comisión 13ª, apartado 16: La registrada con el número de expediente de urbanismo 925/02, presentada por un propietario afectado por la UA-11 Tasagaya I, en la que muestra su disconformidad con la misma. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación, y en consecuencia aumentar la edificabilidad permitida en dicha unidad de actuación, cambiar la edificación abierta por edificación cerrada M3.

La Hoya.

- Nuevo trazado de la vía de acceso a La Hoya y clasificación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable.

Comisión 6ª, apartado *2º: Seguidamente se pasan a estudiar las alegaciones formuladas por los representantes de la Asociación de Vecinos del barrio de La Hoya, que es únicamente la siguiente:

Proponen una ampliación del suelo urbano hasta el cauce del barranquillo, y ello porque de lo contrario se estaría condenando a dicho barrio a no crecer y no tener salida en el futuro, y que se saque una vía por encima del Lomo que llegue hasta el puente de Guaza.

Contesta el arquitecto municipal que en la aprobación inicial del PGO a la vista de una alegación de los vecinos ya se amplió la zona de suelo urbano, que hay que tener en cuenta que el barrio de La Hoya en las NNSS aparecía como suelo rústico, que en todo caso, esa ampliación sería incluirlo como suelo urbanizable o establecer una Unidad de Actuación como suelo urbano no consolidado.

Plantea el Sr. Concejal D. Rogelio Márquez que son dos las cuestiones que se plantean: 1º) la apertura de una vía, cuestión de infraestructuras que en su opinión no supondría ningún problema. 2º) la calificación del suelo de rústico a urbano o urbanizable, que según su opinión, aunque nosotros propongamos esa ampliación la COTMAC va a desestimarla.

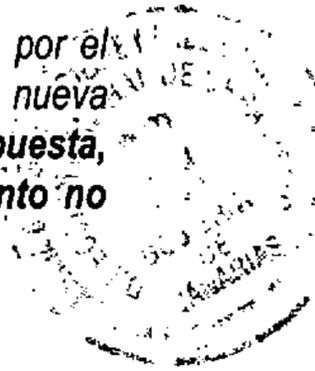
Tras un largo debate sobre el particular en el que el Sr. Concejal del PP, D. Francisco Javier del Rosario Delgado, manifiesta que su grupo presentó una alegación a la aprobación inicial en el sentido de sacar una vía por encima del Lomo, alegación que fue desestimada porque la misma podría afectar al cauce del barranquillo quedando condicionada al informe del Consejo Insular de Aguas, la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Protección Civil, por unanimidad DICTAMINA, proponer al órgano competente la estimación de la alegación formulada por los representantes de la AAVV de La Hoya, respecto a la propuesta de apertura de la vía y de calificar como suelo urbanizable los terrenos hasta dicha vía, sin perjuicio de que dicha alegación sea formulada por escrito, dentro del plazo de exposición pública.

Comisión 13ª, apartado 96 y 96.2: La registrada con el número de expediente de urbanismo 831/02, presentada por la Sra. Concejal D. Vicenta Díaz Sáez, portavoz del Partido Popular, en la que formula las distintas alegaciones respecto al PGO.



Domingo Jesús Hernández Hernández

2.- Se plantea la necesidad de proyectar una vía de salida del Barrio de La Hoya, por el Barranco de Guaza, así como que se amplíe el barrio como suelo urbano hasta esta nueva vía. Los miembros de la Comisión por unanimidad hacen suya dicha propuesta, matizando que la clasificación de este suelo tiene que ser urbanizable, en tanto no reúne los requisitos exigidos en la Ley para ser urbano.



Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.3 San Juan – Guaza.

- Desclasificación de suelo urbano al otro lado del Camino Lomo de La Corujera:

Comisión 12ª, apartado 4º: La registrada con el número de expediente de urbanismo 635/02, presentada por un vecino que suscribió uno de los Convenios Urbanísticos que forman parte del PGO., por la que renuncia a dicho convenio, alegando la crisis existente en el sector turístico. Los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad **estimar parcialmente** su alegación, en el sentido de **aceptar la renuncia** al Convenio suscrito y en consecuencia **recortar el suelo urbano** por debajo del camino Lomo de La Corujera, dejando el resto como rústico.

Comisión 13ª, apartado 34: La registrada con el número de expedientes de urbanismo 930/02; presentada por el propietario de terreno afectado por el trazado de una vía en la zona próxima a Cuatro Caminos, en la que muestra su disconformidad con que el trazado de la vía afecte a su propiedad. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación a la vista de que se ha eliminado el trazado de la vía como consecuencia de la renuncia del Convenio Urbanístico por el que se calificaba de urbano esa zona.

- Ampliación de suelo urbano. hasta el Camino del Barranquillo Real y Camino Real:

Comisión 112ª, apartado 7: La registrada con el número de expediente de urbanismo 784/02, presentada por la propietaria de un terreno entre el camino público El Fregenal y el Camino Real, por la que muestra su disconformidad con el hecho de que el límite del suelo urbano atravesase su terreno por la mitad, solicitando que se amplíe en suelo urbano hasta el límite de su propiedad (según se señala en plano adjunto). Los miembros de esta Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** su alegación y ampliar el suelo urbano en el barrio de Guaza hasta el límite del camino.

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.4 San Francisco Javier.

- Suelo urbano de uso industrial:

Comisión 12ª, apartado 63*: Las registradas con los números de expediente de urbanismo 775/02; 776/02; 777/02; presentadas por propietarios de terrenos de la zona de La Planta, solicitando la eliminación de la calificación de suelo rústico de protección de infraestructuras. Los miembros de la Comisión por unanimidad **acuerdan no entrar a valorar estas alegaciones, al no existir cambios sustanciales respecto a la aprobación inicial.**

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

* Por los miembros presentes de la Comisión se propone que el suelo donde se encuentran las empresas "Granitos Liborio", "Prefabricados Prebir" y la gasolinera BP, conocida como PUZOL, queden calificados como suelo urbano consolidado uso industrial, y que la edificación conocida como Hotel - Centro Colaborador del Parador, en la zona del mirador de D. Martín, sea calificado de suelo urbano consolidado de uso turístico. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan estimar en su totalidad la propuesta y en consecuencia que los suelos donde están ubicadas las empresas "Granitos Liborio", "Prefabricados Prebir" y la "gasolinera BP", conocida como PUZOL sean calificados como urbano de uso industrial y todo el perímetro de la edificación conocida como Hotel - Centro Colaborador del Parador, en la zona del mirador de D. Martín, sea calificado de suelo urbano consolidado de uso turístico.

Comisión 13ª, apartado 85: La registrada con el número de expediente de urbanismo 852/02, presentada por el representante de la Entidad Mercantil Granitos Liborio, en la que solicitan un cambio de clasificación de los terrenos en los que se encuentra ubicada dicha industria. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan **estimar** la alegación, y tal y como se ha acordado en sesiones anteriores de la Comisión que dicho suelo sea clasificado como urbano consolidado de uso industrial.

- Suelo rústico de asentamiento agrícola: Camino de Los Nateros:

Comisión 12ª, apartado 20: Las registradas con los números de expedientes de urbanismo 771/02; 805/02; 850/02; 849/02; 848/02; 847/02; 846/02; 844/02; 843/02; 842/02; 841/02; 822/02, presentada por distintos vecinos de la zona de Topo Negro, en la que solicitan que toda la zona marcada en los planos adjuntos y que linda con el barrio de San Francisco Javier, sea recalificada como zona urbana. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar en parte** estas alegaciones de forma que el suelo que se marca en el plano nº uno adjunto a este acta, pase de suelo rústico de protección agrícola intensivo a suelo rústico de asentamiento agrícola.

Comisión 13ª, apartado 82: Las registradas con los números de expediente de urbanismo 938/02; 939/02; presentada por propietario de terrenos conocida como Los Nateros en San Francisco Javier, en la que solicitan cambio de calificación de los terrenos en su propiedad. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan **desestimar** estas alegaciones por considerar **improcedente** el cambio de clasificación solicitado, si bien, en sesiones anteriores de la Comisión se ha acordado que esa zona quede como suelo rústico de asentamiento agrícola.

- Rectificación del límite municipal:

Comisión 12ª, apartado 18: La registrada con el número de expediente de urbanismo 815/02, presentada por el propietario de unos terrenos en la zona de San Francisco Javier, en la que solicita que se modifique la línea de deslinde con el municipio de Arafo de forma que los terrenos de su propiedad formen parte del municipio de Guímar tal y como lo han sido siempre. Los miembros de la Comisión, al entender que se trata de un error, por unanimidad acuerdan **estimar** la alegación y por tanto incluir los terrenos señalados en el plano adjunto dentro del límite municipal.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.5 La Planta.**- Suelo rústico de protección agraria intensiva:**

Comisión 12ª, apartado 55: La registrada con el número de **expedientes de urbanismo 671/02**; presentada por propietario de terrenos en la zona de Samarines, en la que solicitan la calificación de los terrenos marcados en el plano adjunto como suelo rústico de asentamiento rural o agrícola. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** y por tanto que la zona de viviendas unifamiliares frente a la gasolinera PUZOL quede fuera del suelo rústico de protección de infraestructuras ferrocarril y por tanto del suelo rústico agrícola intensivo.

Comisión 13ª, apartado 96.3: Respecto a las viviendas existentes en los terrenos frente a la gasolinera conocida como PUZOL, solicitan que una vez que se produzca la desafección como suelo rústico de protección de infraestructura de dicho suelo, el mismo sea calificado como asentamiento rural. Los miembros de Comisión acuerdan por unanimidad que dicho suelo quede desde este momento como **suelo rústico de protección agrícola intensivo**.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.6 Polígono Industrial "Valle de Güímar" y El Socorro.**- Ampliación de suelo urbano:**

Comisión 12ª, apartado 43: Las registradas con los números de **expediente de urbanismo 772/02; 692/02; 693/02; 691/02; 684/02; 677/02; 802/02; 793/02; 801/02; 674/02; 676/02; 792/02; 672/02; 673/02**; presentada por distintos propietarios de la zona sur del Caserío de El Socorro, en la que solicitan que sus propiedades se incluyan en suelo urbano. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** estas alegaciones y por tanto incluir dentro del suelo urbano todas las construcciones que quedaban fuera de ordenación; así como abrir un acceso desde la rotonda, pero no cambiar trazado de la vía.

Comisión 13ª, apartado 56.3: Incluir dentro del suelo urbano las viviendas que quedaban fuera de ordenación.

Comisión 13ª, apartado 96.11: Proponen que las edificaciones del Caserío de El Socorro que quedan fuera de ordenación, se incluyan en el suelo urbano. Los miembros de la Comisión acuerdan **estimar esta alegación como se ha acordado en sesiones anteriores e incluir dichas edificaciones en el suelo urbano**.

- Polígono Industrial "Valle de Güímar" :

Comisión 13ª, apartado 78: La registrada con el número de **expediente de urbanismo 902/02**, presentada por representaciones del Polígono Industrial Valle de Güímar, en la que solicitan que se efectúen determinados ajustes en la normativa que afectaría a las edificaciones que deben ubicarse en el Polígono Industrial. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación, en el sentido de adaptar la normativa a cuerpo de la alegación y sin embargo desestimar lo solicitado en el punto cuarto del escrito relativo a la ampliación del ámbito de la unidad de actuación.



Domingo Jesús Hernández Hernández

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.7 El Puertito:

- Quitar el Sistema General: Área recreativa Las Bajas:

Comisión 13ª, apartado 76: La registrada con el número de expediente de urbanismo 937/02, presentada por propietarios de terrenos en la zona de Las Bajas, en la que solicitan que se elimine la afección de sus terrenos a sistemas generales. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** esta alegación y por tanto que dichos terrenos queden como suelo rústico de Protección Territorial.

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.8 Pájara.

- Ampliación como suelo rústico de asentamiento agrícola: Lomo Marrera:

Comisión 13ª, apartado 54 bis: Los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad aprobar la propuesta de Dª Vicenta Díaz, y en consecuencia, que la zona superior de la carretera general en la zona de Lomo de La Marrera pase de suelo rústico agrícola de medianía, a suelo rústico de asentamiento agrícola.

- Suelo urbano consolidado de uso turístico:

Comisión 12ª, apartado 63*: Por los miembros presentes de la Comisión se propone que el suelo donde se encuentran las empresas "Granitos Liborio", "Prefabricados Prebir" y la gasolinera BP, conocida como PUZOL, queden calificados como suelo urbano consolidado uso industrial, y que la edificación conocida como Hotel - Centro Colaborador del Parador, en la zona del mirador de D. Martín, sea calificado de suelo urbano consolidado de uso turístico. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan estimar en su totalidad la propuesta y en consecuencia que los suelos donde están ubicadas las empresas "Granitos Liborio", "Prefabricados Prebir" y la "gasolinera BP", conocida como PUZOL sean calificados como urbano de uso industrial y todo el perímetro de la edificación conocida como Hotel - Centro Colaborador del Parador, en la zona del mirador de D. Martín, sea calificado de suelo urbano consolidado de uso turístico.

Comisión 13ª, apartado 87: La registrada con el número de expediente de urbanismo 836/02, presentada por el propietario de terrenos en Topo Negro y en el Mirador de D. Martín, en la que solicita un cambio de calificación de sus terrenos. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** esta alegación y por tanto tal y como se ha acordado en sesiones anteriores, que el ámbito de la edificación del Hotel colaborador con el Parador en el Mirador de D. Martín quede calificado como suelo urbano consolidado de uso turístico, y **no entrar a valorar la alegación respecto al cambio de calificaciones de los terrenos en Topo Negro, al no existir cambios sustanciales respecto a la aprobación.**

Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL

Domingo Jesús Hernández Hernández



- Ampliación lado norte hacia donde hay casas:

Comisión 13ª, apartado 52: La registrada con el número de expediente de urbanismo 893/02; presentada por un propietario de terrenos en la zona de Pájara, en la que solicita la ampliación del asentamiento rural según señala en plano adjunto, al existir consolidación de viviendas en la zona. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar la alegación al considerar la conveniencia de que dichos terrenos formen parte del asentamiento rural.**

Comisión 14ª, apartado 3º: Las registradas con los números de expedientes de urbanismo 703/02 y 705/02 vistas en la sesión de la Comisión Informativa de 18/07/02, y la número de expediente de urbanismo 893/02 vista en la sesión de la Comisión de fecha 26/07/02, en las que se solicita una ampliación de la clasificación del suelo rústico de asentamiento rural en la zona de Pájara. Los miembros de la Comisión por unanimidad, acuerdan que la **alegación nº 703/02 sea estimada y por tanto se amplíe el suelo rústico de asentamiento rural hasta donde hay viviendas, y que las alegaciones nº 705/02 y 893/02, no se entren a valorar, al no existir cambios sustanciales en la clasificación de ese suelo, respecto a lo aprobado inicialmente.**

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.9 La Medida.

- Cambio de categoría de suelo rústico:

Comisión 13ª, apartado 38: La registrada con el número de expedientes de urbanismo 704/02; presentada propietario de un terreno en La Medida, en la que solicita que su finca sea calificada en su totalidad como asentamiento agrícola, así como plantea sus dudas sobre la Protección Paisajística del cauce del barranco. Los miembros de la Comisión, con la abstención de D. Fco. Rosario Delgado (P.P.) acuerdan **estimar parcialmente su alegación, y por tanto: 1º.- Cambiar la calificación de parte de su terreno afectado por asentamiento rural de forma que todo quede como asentamiento agrícola. 2º.- ampliar a todo el cauce del barranco la protección paisajística.**

Con respecto a esta alegación se han modificado y ampliado los cauces de los barrancos, categorizándose como suelo rústico de protección paisajística, que atraviesan Lomo de Mena y Lomo de Montijo-El Escobonal.

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.11 Lomo de Montijo – El Escobonal.

- Ampliación de suelo rústico de asentamiento rural:

Comisión 13ª, apartado 52: Los miembros presentes de la Comisión formulan la siguiente propuesta, acordando aprobarla por unanimidad.

- 1.- Ampliar el asentamiento rural desde el Camino del Montijo hacia arriba hasta la última vivienda existente.
- 2.- Ampliar el asentamiento rural en la Tambora de arriba hasta la última casa que tenga luz.
- 3.- Ampliar el asentamiento rural en la zona de El Salto hasta la última casa existente.



Domingo Jesús Hernández Hernández

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.14 Punta Prieta.

-Eliminar Unidad de Actuación:

Comisión 14ª, apartado 6: *Dª Paloma Angoloti, arquitecta redactora del documento del Plan, había propuesto, en la sesión del 17.07.02 la posible eliminación de la Unidad de Actuación de Punta Prieta, y sin embargo no se adoptó ningún acuerdo al respecto. Los miembros de la Comisión, con la abstención del Sr. Concejal D. Francisco Rosario (P.P.), acuerdan eliminar la U.A. de Punta Prieta.*

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.15 Chimaje.

- Dividir Unidad de Actuación:

Comisión 13ª, apartado 52.6: *En el barrio de Chimaje – La Puente, dividir la UA de forma que a todas ellas se le aplique la zona verde.*

Propuestas en el plano de Ordenación Pormenorizada Plano 0.16 El Tablado.

- Ampliación de suelo urbano en La Morra:

Comisión 13ª, apartado 40* bis: ** En este momento interviene el Sr. Alcalde para proponer que la zona de La Morra, en el barrio de El Tablado, se incorpore a la U.A. el Tablado y por tanto sea calificado como suelo urbano y no rústico. Los miembros de la Comisión, por unanimidad, acuerdan aprobar la propuesta del Sr. Alcalde, y por tanto, que la zona de La Morra se clasifique como suelo urbano no consolidado y que se incorpore a la U.A. de El Tablado.*

Comisión 13ª, apartado 44: *La registrada con el número de expediente de urbanismo 845/02; presentada por un vecino de la zona de La Morra, en la que se solicita la calificación de sus terrenos como urbanizable. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan, a pesar de que en principio no procede entrar a valorar esta alegación, al no existir cambios sustanciales respecto a la aprobación inicial, estimar parcialmente la misma, según acuerdo anterior, y por tanto calificar los terrenos de La Morra como urbanos no consolidados, incorporándolos a la U.A. de El Tablado.*

Comisión 13ª, apartado 90: *Las registradas con los números de expedientes de urbanismo 874/02; 875/02; 869/02; presentada por varios propietarios de terrenos en la zona de La Morra, en la que solicitan la calificación de sus terrenos como urbano. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan estimar esta alegación y tal como se ha acordado en sesiones anteriores, como suelo urbano no consolidado, y que se incluyan en la U.A. de El Tablado.*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

Propuestas en el plano de Clasificación del Suelo Plano CL.1 El Valle.

- Suelo urbano de uso industrial en Los Guirres:

Comisión 12ª, apartado 63* *Por los miembros presentes de la Comisión se propone que el suelo donde se encuentran las empresas "Granitos Liborio", "Prefabricados Prebir" y la gasolinera BP, conocida como PUZOL, queden calificados como suelo urbano consolidado uso industrial, y que la edificación conocida como Hotel – Centro Colaborador del Parador, en la zona del mirador de D. Martín, sea calificado de suelo urbano consolidado de uso turístico. Los miembros de la Comisión, por unanimidad acuerdan estimar en su totalidad la propuesta y en consecuencia que los suelos donde están ubicadas las empresas "Granitos Liborio", "Prefabricados Prebir" y la "gasolinera BP", conocida como PUZOL sean calificados como urbano de uso industrial y todo el perímetro de la edificación conocida como Hotel – Centro Colaborador del Parador, en la zona del mirador de D. Martín, sea calificado de suelo urbano consolidado de uso turístico.*

- Ampliación del suelo rústico de protección agraria intensiva SRPAi-4 en la zona del suelo rústico de protección paisajística SRPP-5:

Comisión 12ª, apartado 22: *La registrada con el número de expediente de urbanismo 681/02; presentada por el propietario de una finca en el pasaje denominado Amogio, en la que solicita el cambio de calificación del resto de su finca (señalada en plano adjunto) de Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva, y en su caso, en cambio a Suelo Rústico de Protección Territorial a toda su finca. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar parcialmente** su alegación de forma que se elimine la protección paisajística al suelo donde está ubicado el estanque y por tanto sea todo suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva.*

- Ampliar el sector de suelo urbanizable SURN-20 La Hidalga:

Comisión 12ª, apartado 48: *La registrada con el número de expediente de urbanismo 740/02; presentada por un propietario de suelo en zona del Taro, en la que solicita que su propiedad sea incluida en el suelo urbanizable 20 – Carretera La Hidalga. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** la alegación y por tanto que el límite de dicho suelo urbanizable se lleve hasta el Camino de El Taro.*

Propuestas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

- Supresión en el Catálogo de Patrimonio Histórico de la vivienda C/ Vera de Arriba 1-7.

Comisión 11ª, apartado 4: *La registrada con el número de expediente de urbanismo 707/02, presentada por el Sr. Concejal delegado de Cultura, en la que solicita la eliminación del Catálogo de Bienes Protegidos del inmueble sito en calle Vera de Arriba 1-7 al entender que la simplicidad de la construcción (simple muro) no merece tal protección. Los miembros de la Comisión acuerdan por unanimidad **estimar** su alegación, y por tanto, **eliminar dicho inmueble del Catálogo de bienes protegidos**.*

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



Domingo Jesús Hernández Hernández

Comisión 11ª, apartado 23: La registrada con el número de expediente de urbanismo 823/02, presentada por la propietaria del inmueble sito en calle Vera de Arriba 1-7, en la que solicita la exclusión del Catálogo de bienes protegidos a la vista del escaso valor de la construcción. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan, al igual que en el caso de la alegación nº 707, **estimar** la misma y por tanto eliminar del catálogo tal construcción.

- Corrección del nombre de la Iglesia de San Pedro y de las capillas de San Pedro de Arriba y San Pedro de Abajo.

Comisión 10ª, apartado 8: Asociación Cultural "Patrimonio de Güímar": Apuntan que en la aprobación inicial en el documento Catálogo de bienes catalogados existe un error en la denominación de las tres iglesias de Güímar, y que es importante que se corrija dado que hay muchos profesionales que trabajan con documentos y archivos municipales.

- Modificación del tipo de intervención sobre los inmuebles de la C/ La Laguna nº 38/42.

Comisión 6ª: La registrada con el número de expediente de urbanismo 618/02, formulada por Dª Mª Carmen Rodríguez Díaz, en la que solicita que las casitas sitas en la calle La Laguna nº 38 a 42, incluidas en el catálogo, dado su estado ruinoso y por tanto careciendo de interés de protección que se quiten del catálogo y por tanto se permitan sean edificadas de nuevo en consonancia con el resto de las edificaciones de la zona. Informa el Arquitecto Municipal que viviendas han quedado en el catálogo como de interés ambiental se le ha quitado el calificativo de integral lo que supone que lo único que tienen que mantener y respetar es la fachada y se puede aumentar en dos plantas con retranqueo. Tras un largo debate en que se discute sobre el interés de dichas construcciones los miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Protección Civil, por unanimidad, **DICTAMINAN**, elevar al órgano competente la propuesta de **estimar parcialmente** esta alegación en el sentido de que dichas construcciones continúen en el catálogo, si bien en la ficha se permita la construcción de las otras dos plantas sin retranqueo, únicamente que se respete la fachada.

- Supresión en el Catálogo de Patrimonio Histórico de la vivienda de la C/ Juan Rguez. Cruz, 1 en el Puertito de Güímar.

Comisión 13ª, apartado 88: La registrada con el número de expediente de urbanismo 743/02, presentada por el propietario de una edificación en el Puertito recogida en el catálogo de bienes protegidos con la ficha G-2.2, en la que solicita la exclusión del catálogo de bienes protegidos de dicha edificación. Los miembros de la Comisión por unanimidad acuerdan **estimar** su alegación y por tanto eliminarla del catálogo al no justificarse tal protección en ese lugar.

- Supresión en el Catálogo de Patrimonio Histórico de la vivienda de la C/ Paseo de la Cruz Roja, 1 en el Puertito de Güímar.

- Supresión en el Catálogo de Patrimonio Histórico de las viviendas de Pescadores de la C/ Alcalá Galiano y de la C/ Almirante Chueca del Puertito de Güímar.

DE ILUSTRACIONES Y DOCUMENTACIÓN
Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que consisten en el Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005 han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2005.



EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]
Domingo Jesús Hernández Hernández

Por último el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria, celebrada el día 31 de julio de 2002, acordó la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de Güímar, con las modificaciones expresadas en las propuestas de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente y Protección Civil anteriormente señaladas.

DELEGENCIA.- Para hacer constar que los presentes planos y documentos, que constituyen el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Incorporación Acuerdos de la COTMAC de 11 de mayo de 2005, han sido aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2005.

En la Ciudad de Güímar, a 25 de mayo de 2005.

EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]
Domingo Jesús Hernández Hernández