

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

14313 *Decreto-ley 2/2024, de 11 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja.*

Sea notorio a todos los ciudadanos y ciudadanas que el Gobierno de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias, promulgo y ordeno la publicación del Decreto-ley 2/2024, de 11 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, ordenando a la ciudadanía y a las autoridades que lo cumplan y lo hagan cumplir.

Exposición de motivos.

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Actuaciones.
- Artículo 3. Declaración de interés general.
- Artículo 4. Declaración de urgencia.
- Artículo 5. Cesión de suelo.
- Artículo 6. Ejecución de las obras.
- Artículo 7. Contratación conjunta de proyecto y obra.
- Artículo 8. Régimen de evaluación ambiental.
- Artículo 9. Personas beneficiarias.
- Artículo 10. Régimen de adjudicación de las viviendas protegidas.
- Artículo 11. Régimen jurídico de las viviendas construidas.

Disposición adicional primera. Adquisición de inmuebles.

Disposición adicional segunda. Legislación general.

Disposición final primera. Modificación del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Disposición final tercera. Modificación del Decreto-ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Disposición final cuarta. Desarrollo y ejecución.

Disposición final quinta. Entrada en vigor.

Anexo 1. Parcelas cedidas o en trámite de cesión al Instituto Canario de la Vivienda y VISOCAN.

Anexo 2. Delimitación y ordenación básica de cada una de las parcelas.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Los impactos del volcán.

El 19 de septiembre de 2021 comenzó la erupción volcánica en la zona de Montaña Rajada en la isla de La Palma. Tras 85 días, las coladas de lava se extendieron y llegaron hasta la costa ocupando una superficie superior a 1.200 hectáreas. En su recorrido, la lava arrasó, bien haciéndolo desaparecer, bien inutilizándolo, cuanto se encontraba en su superficie: las edificaciones (viviendas, cuartos agrícolas, fábricas y

naves industriales, negocios de ocio y de hostelería, colegios, templos, parques y plazas, entre otras); las infraestructuras que vertebraban ese espacio (en particular la red viaria regional, insular y municipal, incluyendo caminos agrícolas); y las explotaciones agropecuarias características del Valle de Aridane (en su mayoría, plantaciones de platanera y de aguacate). El suelo y cada una de las parcelas fueron invadidas por la colada que, a modo de gran manto, las hizo desaparecer. En particular, la lava destruyó unas 1.345 viviendas. Este fue el impacto físico y material directo de la erupción.

Con la destrucción de todos esos bienes, también se diluyó el entorno y el modo de vida de las personas afectadas, los lugares donde desarrollaban su vida personal, familiar, de relación social, laboral, y con ellos los recuerdos y, por tanto, parte de su identidad. La erupción volcánica cercenó proyectos de vida, ilusiones, historias y recuerdos. El impacto social de las coladas se manifiesta en el desplazamiento físico de las personas de sus lugares de residencia, pero también en la pérdida de los referentes personales y sociales donde venían desarrollando sus vidas, un impacto emocional, intangible pero muy real. Esto explica que la aspiración de la mayoría de las personas afectadas sea la recuperación de lo perdido y, en lo posible, en cuanto la naturaleza lo permita, la vuelta a los lugares de donde tuvieron que salir para reconstruir y restablecer su modo de vida como parte de una comunidad. A estos efectos, la posibilidad de reconstruir o de poder acceder a una vivienda, donde restablecer la residencia habitual, constituye una aspiración y una pieza fundamental del proceso de recuperación.

II. La recuperación territorial, económica y social.

Terminada la erupción y estabilizados sus impactos sobre el territorio, cuando menos los más evidentes, se inició la etapa de recuperación. De entre las alternativas que se han venido planteando, teniendo muy en cuenta lo expresado por las personas afectadas en los procesos de participación ciudadana y por las organizaciones que los representan ante las instituciones públicas, la decisión del Gobierno de Canarias ha sido atender y, en la medida que el enfriamiento y el asentamiento de la colada lo va permitiendo, dar respuesta a la voluntad de las personas afectadas de recuperar lo perdido y de volver a sus lugares de origen, rehabilitando, restableciendo o reconstruyendo los bienes, los usos y las actividades que desarrollaban. No se trata de algo meramente individual, sino que persigue rehabilitar las comunidades vecinales que fueron deslocalizadas por la tragedia, el retorno de la población para que, al mismo tiempo que recuperan parte de su pasado, puedan poner las bases de un mejor futuro para las generaciones venideras, evitando el despoblamiento y el desarraigo del Valle de Aridane.

Para atender esa aspiración, el Gobierno ha diseñado un conjunto ordenado de medidas de las que el presente Decreto-ley es una de sus piezas junto a otras que ya se han adoptado con anterioridad. En este sentido cabe recordar, la aprobación del Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, incluyendo toda una serie de medidas tendentes a permitir la construcción, la reconstrucción o la rehabilitación de las edificaciones que existían antes de la erupción volcánica en el espacio hoy ocupado por la colada de lava, fijando las condiciones precisas para hacerlo con seguridad. Asimismo, con el fin de ofrecer otras alternativas a las personas afectadas, se modificó, ampliando su objeto, el Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, que permite la construcción de lo destruido en parcelas fuera del ámbito de la colada. Ahora, una vez clarificadas las reglas para la actuación a instancia de las personas afectadas dentro y fuera de la colada, se hace necesario abordar la solución habitacional permanente para aquellas personas afectadas que no pueden acogerse a alguna de las opciones que se han articulado. Este es el objeto del presente Decreto-ley: facilitar e impulsar la construcción de viviendas protegidas en los municipios implicados con el fin de que esas personas puedan acceder a una vivienda, manteniéndose en su entorno territorial y social.

Como las anteriores medidas, con esta que se pone en marcha se pretende sentar las bases, en materia de vivienda, que permitan superar la situación catastrófica que ha traído la lava, y, sobre todo, contribuir a convertir en realidad el ideal, recogido en el

Dictamen de la Comisión de Estudios del Parlamento de Canarias sobre los efectos de la crisis vulcanológica y reconstrucción de la isla de La Palma, «de rehabilitar y de revivir ... de ser más fuertes que el volcán para construir sobre sus restos una sociedad mejor y más próspera».

III. El contenido del Decreto-ley de medidas en materia de vivienda protegida.

El presente Decreto-ley establece las disposiciones necesarias para facilitar la construcción de viviendas protegidas en el ámbito del Valle, pero también en otros lugares de La Palma. Con ello se persigue poder alojar a aquellas personas y sus familiares que se vieron afectadas por la erupción y no han podido hacer uso de las facultades de recuperación en sus edificaciones y parcelas preexistentes. Pero, además, las actuaciones se extienden a otros municipios de la isla porque la recuperación habitacional de las personas afectadas por el volcán no puede convertirse en una carga que retrase, incluso que obstaculice, la necesidad de dar respuesta a otras personas que, aun por causas diferentes, se encuentran en la misma situación y vienen demandando vivienda protegida. A tal fin se pretende crear un parque público específico de viviendas protegidas que atienda sus necesidades habitacionales de una manera digna y adecuada, dando respuesta a una aspiración que, por diversas razones, se ha ido dilatando en el tiempo, lo que ha agravado el agotamiento psicológico de quienes resultaron afectados. A estos efectos, previa consulta con los Ayuntamientos afectados, en el anexo 1 se identifican las parcelas en las que se realizarán las diferentes actuaciones, y en el anexo 2 se recogen las condiciones de ejecución de cada una de esas promociones.

Tan importante como disponer de suelo apto para la construcción de esas viviendas es llevar a cabo con la mayor celeridad tanto la tramitación administrativa preceptiva como el diseño y la ejecución de los proyectos de obras con el objetivo de poner fin a la situación de provisionalidad e interinidad en que se encuentran quienes vieron desaparecer sus viviendas habituales y se encuentran en residencias temporales. Por dicha razón, este Decreto-ley declara todas esas actuaciones como obras públicas de interés general, declaración que se extiende, si fuera necesario, a las obras de urbanización que sea preciso ejecutar, quedando exentas de control previo municipal o insular. Igualmente, teniendo en cuenta la diversidad de planeamiento urbanístico vigente en los municipios afectados, las parcelas cedidas por los Ayuntamientos se clasifican, directamente, como suelo urbano consolidado, con el fin de superar cualesquiera retrasos debidos a los condicionantes de esos planes. De igual modo, para facilitar la celeridad en la tramitación de los diferentes procedimientos, se declara su urgencia, beneficiándose con ello de la reducción de plazos a fin de conseguir en un tiempo razonable la materialización y culminación de las viviendas necesarias para ponerlas a disposición de los afectados. Al mismo objetivo responde la decisión de la contratación conjunta de proyecto y obra, que sin duda exige una más precisa labor de supervisión de los técnicos públicos, pero que está justificada por la reducción de tiempos de tramitación y ejecución de los proyectos.

En relación con los beneficiarios, el Decreto-ley establece que las personas cuyas viviendas resultaron destruidas o afectadas estructuralmente por la colada de lava sobre las mismas, tienen preferencia para acceder a las que se construyan en el ámbito de los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, de acuerdo con los criterios de renta (IPREM) de general aplicación en la adjudicación de esta clase de viviendas. En este caso, la adjudicación está condicionada a la entrega de la propiedad de la vivienda que tuvieran en el ámbito de la colada, teniendo la vivienda protegida otorgada en régimen de propiedad la condición de compensación en especie de su derecho como persona afectada. En cuanto a las viviendas en el ámbito del Valle de Aridane que no se adjudiquen y las que se construyan en otros municipios de la isla de La Palma se adjudicarán a las personas demandantes inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda conforme a las reglas generales de la legislación de vivienda. Una vez que las

viviendas sean adjudicadas se les aplicará el régimen general previsto en la legislación de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Canarias.

El Decreto-ley incluye un conjunto de disposiciones adicionales y finales en las que se autoriza la adquisición directa de suelos y/o edificaciones que sean aptos para la construcción de viviendas en el ámbito del Valle de Aridane, concretando las previsiones de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias; se determinan las normas que completan la regulación establecida por esta norma de urgencia. Se recoge una modificación del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, con el fin de ofrecer la mayor certidumbre que permita la más rápida aplicación de las medidas que establece. Su inclusión viene determinada porque ese Decreto-ley contiene medidas de directa aplicación para hacer frente a la crisis habitacional causada por el volcán. Asimismo, se recoge una modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Por último, se recoge una modificación del Decreto-ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, con el fin de establecer un coeficiente corrector reductor de la renta máxima exigible en caso de arrendamiento de viviendas protegidas en las islas no capitalinas, una medida que tiene especial trascendencia para las actuaciones de vivienda protegida que se ponen en marcha en La Palma. El texto articulado se cierra con las disposiciones finales cuarta y quinta relativas, respectivamente, al desarrollo y ejecución del Decreto-ley y a su entrada en vigor.

El texto del Decreto-ley se completa y se entiende en relación con el conjunto de parcelas que se identifican en el anexo 1, todas ellas de titularidad pública, que, como se adelantó, se clasifican como suelo urbano consolidado, sin perjuicio de las obras de urbanización que se encuentren pendientes o sean necesarias, con el fin de viabilizar la más rápida ejecución de los proyectos de construcción de viviendas protegidas. E, igualmente, se completa con la ordenación básica a efectos de edificación de cada una de esas parcelas que se recoge y detalla en el anexo 2. Como se dice, las medidas que prevé el Decreto-ley se explican y adquieren sentido en relación con estas parcelas públicas destinadas a la construcción de viviendas protegidas.

IV. La fundamentación del Decreto-ley.

El artículo 46.1 del vigente Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por la Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias, dispone que, en caso de extraordinaria y urgente necesidad, el Gobierno podrá dictar normas con rango de ley, que recibirán el nombre de decretos-leyes. Su utilización, por tanto, requiere la concurrencia de una necesidad urgente y extraordinaria que, como reitera el Tribunal Constitucional, debe ser «explícita y razonada» (entre otras, STC 8/2023, F.J. 2.º).

La necesidad que se debe atender es la crisis habitacional provocada por la acción del volcán que destruyó cuantas viviendas encontró a su paso, lo que dejó a sus moradores sin su residencia habitual, siendo realojados, de manera temporal pero indefinida, en establecimientos turísticos –apartamentos y hoteles– y en viviendas provisionales –casas de madera, casas contenedor–. La necesidad es tanto más imperiosa y grave en aquellos casos en que los afectados carecían de recursos económicos como para adquirir una nueva vivienda en la que reanudar sus vidas. En concreto, en el momento de aprobar esta disposición, algunas familias siguen alojadas de forma provisional en 85 casas contenedor y en 44 viviendas modulares.

La situación resulta extraordinaria, esto es, fuera de lo ordinario o de lo normal. Lo es porque su causa, la erupción de un volcán, constituye una catástrofe natural singular para los poderes públicos, tal y como evidencia la falta de referencia en la legislación de protección civil. No es la primera erupción volcánica en La Palma, pero sí la primera con tanto impacto sobre la población residente. Pero también lo es porque se requieren medidas nuevas, distintas de las generales o contrarias a las mismas, para poder responder a la demanda de vivienda de quienes resultaron damnificados por el poder

destructor de la naturaleza, así como de las comunidades en las que esa vida se desarrollaba.

En cuanto a la urgencia, la acción normativa debe ser aprobada en el plazo más breve posible para que, cuanto antes, se pueda revertir la situación creada y sus consecuencias, ofreciendo a los afectados la capacidad de recuperar sus vidas en el entorno donde vivían, accediendo a una vivienda que les ofrezca un nivel de calidad de vida, cuando menos, similar al que tenían, y que lo sea de manera estable. En particular, la urgencia también deriva de la necesidad de acabar con los alojamientos provisionales –casas contenedor y casas modulares–, evitando que se conviertan, por el transcurso del tiempo, en definitivos.

La urgencia en actuar viene determinada, además, porque la construcción de viviendas requiere de unos tiempos de diseño y de ejecución material que inevitablemente demorarán la realización de esas medidas y, con ellas, la atención efectiva de la demanda habitacional. Además, cuanto más tiempo se tarde en dar una respuesta, más irreversible será la posibilidad de recuperación de las comunidades, con peligro de desarraigo y despoblación que ello provoca. Los poderes públicos deben evitar que la erupción imponga su realidad y genere en el Valle de Aridane un espacio vaciado de población. El tiempo, en este caso, es el mayor enemigo.

En consecuencia, la recuperación habitacional mediante la construcción de viviendas protegidas que den respuesta a la necesidad de vivienda de muchas de las personas afectadas por el volcán, constituye un caso de extraordinaria y urgente necesidad que requiere una respuesta excepcional y urgente de los poderes públicos. Como recuerda el Tribunal Constitucional, «lo que aquí debe importar no es tanto la causa de las circunstancias que justifican la legislación de urgencia cuanto el hecho de que tales circunstancias efectivamente concurren», tal y como ocurre en La Palma. Esta es la razón y el presupuesto de la presente disposición, como de las dictadas con anterioridad para lograr la recuperación económica y social de la isla tras el volcán.

Acreditada la concurrencia de la extraordinaria y urgente necesidad, la misma doctrina constitucional exige que las medidas que se adopten tengan «conexión de sentido o relación de adecuación» con la situación que constituye el presupuesto habilitante. En este sentido, las medidas que se recogen en este Decreto-ley para facilitar la construcción de viviendas protegidas: identificando parcelas, resolviendo los problemas urbanísticos con que su desarrollo pudiera tropezar, simplificando y agilizando los trámites administrativos, constituyen determinaciones que tienen plena relación de sentido con la necesidad de recuperación, extraordinaria y urgente, que lo justifica, siendo plenamente coherentes y congruentes. Esta vinculación, de igual modo que la excepcionalidad de la necesidad imperiosa de vivienda protegida, explica la exclusión de evaluación de impacto ambiental de la ejecución de estas actuaciones de acuerdo con lo previsto por el artículo 8 de la Ley de evaluación ambiental, en el caso de que, en condiciones de normalidad, esa valoración fuera exigible. La conexión de sentido se completa con la relación de parcelas y actuaciones concretas sobre las que se proyectan las medidas planteadas. Se impone con todo ello la necesidad de dar una respuesta habitacional de forma perentoria.

En cuanto a los límites materiales del Decreto-ley, la presente disposición no afecta ni incide sobre las materias a que se refiere el artículo 46 del Estatuto de Autonomía de Canarias, ni tampoco a la regulación esencial de los derechos y deberes establecidos en dicho Estatuto y en la Constitución Española.

V. Competencias estatutarias.

El presente Decreto-ley se dicta en ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda, así como de ordenación territorial y urbanismo. En concreto, el Estatuto de Autonomía de Canarias (aprobado por Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias, EAC), reconoce a la Comunidad Autónoma de Canarias competencia exclusiva en materia de vivienda, que incluye en todo caso la promoción pública de la vivienda con especial atención al

patrimonio público de suelo (artículo 143 del EAC); igualmente ostenta competencia en materia de «urbanismo» (artículo 158 del EAC); y en materia de «planificación y promoción de la actividad económica» sin perjuicio de lo establecido en los artículos 149.1.11.^a y 13.^a de la Constitución (artículo 114 del EAC). Por otra parte, en cuanto se refiere e incide sobre actuaciones y procedimientos locales, esta disposición también se basa en la competencia sobre régimen local (artículo 75 del EAC sobre municipios, en relación con el artículo 105 sobre régimen territorial y 106 sobre régimen jurídico, contratación, expropiación forzosa y responsabilidad).

VI. Principios de buena regulación.

El presente Decreto-ley se inspira en los principios de buena regulación contemplados en el artículo 66 de la Ley 4/2023, de 23 de marzo, de la Presidencia y del Gobierno de Canarias. En concreto, en los principios de necesidad y de eficacia dado el interés general en el que se fundamentan las medidas que se establecen, siendo el Decreto-ley el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. La norma es acorde con el principio de proporcionalidad al contener la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos previamente mencionados. Asimismo se da cumplimiento al principio de seguridad jurídica en tanto la presente disposición se inserta y contribuye a un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre; igualmente el principio de transparencia, en la medida que el acceso al Decreto-ley es viable no solo como norma general sino a través del portal de transparencia, recogiendo en esta exposición los motivos y los objetivos de la norma, habiendo sido sometido a un trámite de consulta a las personas destinatarias; y, finalmente, se da cumplimiento del principio de eficiencia por cuanto se evitan cargas administrativas e innecesarias mediante la técnica de las normas de aplicación directa.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, y previa deliberación del Gobierno en su reunión celebrada el día 11 de marzo de 2024, dispongo:

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto-ley tiene por objeto adoptar las medidas precisas para promover la construcción de viviendas protegidas en La Palma y, en particular, en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, que den respuesta a la imperiosa necesidad de vivienda de las personas afectadas por la erupción volcánica de Cumbre Vieja y, en general, de quienes residen en la isla y vienen demandando acceder a una vivienda de esa clase, que deben ser igualmente atendidos.

Artículo 2. Actuaciones.

Las medidas que se establecen en este Decreto-ley son de aplicación a las actuaciones a desarrollar en las parcelas de titularidad pública delimitadas en el anexo 1 «Parcelas cedidas o en trámite de cesión al Instituto Canario de la Vivienda y VISOCAN» y que se detallan en las fichas recogidas en el anexo 2 «Delimitación y ordenación básica de cada una de las parcelas».

Artículo 3. Declaración de interés general.

1. Las actuaciones de construcción de vivienda protegida que se detallan en el anexo 2 se declaran de interés general a los efectos de la legislación que resulte aplicable, en particular la normativa sobre suelo y sobre vivienda.

2. La declaración a que se refiere el anterior apartado legitima la ejecución directa de las obras conforme a la ordenación recogida en esta disposición y los proyectos correspondientes incluyendo, de ser necesarias, las obras de urbanización precisas para adquirir la condición de solar.

3. Las actuaciones declaradas de interés general estarán exentas de cualquier acto de control preventivo municipal o insular, teniendo directamente su cobertura en el proyecto aprobado.

4. Desde la entrada en vigor de esta disposición y por determinación directa de la misma, los terrenos donde se localiza la construcción de las viviendas protegidas tendrán la clasificación de suelo urbano consolidado, o equivalente cuando la parcela se localice en asentamiento rural, sin perjuicio de las obras de urbanización que sean precisas.

5. En el caso de que la actuación resultara disconforme con la ordenación territorial y/o urbanística, sin perjuicio de su inmediata ejecución, las Administraciones competentes procederán a la adaptación de los respectivos instrumentos de ordenación.

Artículo 4. *Declaración de urgencia.*

Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación estatal.

Artículo 5. *Cesión de suelo.*

1. A los efectos del presente Decreto-ley, de no haberse efectuado antes de su entrada en vigor la cesión de suelo municipal para la construcción de vivienda protegida, bien al Instituto Canario de la Vivienda, bien a las entidades o medios propios de la Administración autonómica que actúan en materia de vivienda, se entenderá producida desde que se cuente con Acuerdo de cesión del Pleno municipal, acompañado de certificación en la que se identifique la parcela mediante los datos registrales georreferenciados, y aceptación por la entidad cesionaria.

2. Transcurrido un año desde la entrada en vigor de este Decreto-ley, sin que los Ayuntamientos hayan adoptado y comunicado el acuerdo plenario de cesión del suelo a que se refiere el apartado anterior, las parcelas recuperarán la clasificación, categoría y calificación que tenían conforme al planeamiento correspondiente.

Artículo 6. *Ejecución de las obras.*

La ejecución y gestión de la construcción de las viviendas a que se refiere esta disposición legal, así como su adjudicación a las personas beneficiarias, corresponde al Instituto Canario de la Vivienda y/o a las entidades o medios propios de la Administración autonómica a los que se les encargue.

Artículo 7. *Contratación conjunta de proyecto y obra.*

1. Con el fin de agilizar la construcción de las viviendas protegidas, dada su imperiosa necesidad, la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras se podrán contratar conjuntamente, debiendo elaborar la Administración las bases técnicas a que el proyecto deba ajustarse.

2. A los efectos de la aplicación de este régimen, en lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público.

Artículo 8. *Régimen de evaluación ambiental.*

La construcción de las viviendas protegidas que legitima este Decreto-ley, aun cuando requieran de obras de urbanización, quedan excluidas de evaluación de impacto ambiental, por las circunstancias excepcionales que las justifican y por tratarse de

actuaciones de escasa dimensión e impacto, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental.

Artículo 9. *Personas beneficiarias.*

1. Las viviendas protegidas que se construyan en el ámbito del Valle de Aridane, en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, se destinarán a las personas propietarias, con anterioridad al 19 de septiembre de 2021, de terrenos en los que se hubiera ejecutado una edificación con uso residencial de vivienda habitual, en situación legal o asimilada a la misma, destruidas o afectadas estructuralmente por la erupción volcánica, o de terrenos en los que se hubiera obtenido el correspondiente título administrativo habilitante para la ejecución de obras de edificación de nueva planta con destino de uso residencial y no hubieran sido objeto de declaración de caducidad.

2. A los efectos del anterior apartado, se entiende por vivienda en situación legal aquella que fue ejecutada al amparo de un título administrativo que legitimara su ejecución y sea conforme a la ordenación aplicable o que se encuentre en situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública; y por vivienda en situación asimilada aquella que se encontrara en situación de fuera de ordenación.

3. En el caso de que, una vez adjudicadas a las personas a que se refiere el apartado 1, resten viviendas disponibles, las mismas se destinarán a las personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda en la isla. Igualmente, las viviendas protegidas que se construyan en otros municipios de La Palma se destinarán a quienes se encuentren inscritos en ese Registro, incluyendo a las personas afectadas por el volcán que quieran acceder a una vivienda protegida fuera del ámbito del Valle de Aridane.

Artículo 10. *Régimen de adjudicación de las viviendas protegidas.*

1. La adjudicación de estas viviendas tendrá lugar teniendo en cuenta la composición de la unidad familiar o de convivencia y los ingresos de la misma basándose en el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Concretamente, será requisito que los ingresos ponderados de la unidad familiar o de convivencia se hallen comprendidos en un intervalo de renta de hasta 2,5 veces el IPREM.

2. En caso de que, una vez adjudicadas las viviendas a las personas a que se refiere el apartado anterior, resten viviendas por adjudicar, se podrán adjudicar a las personas a que se refiere el artículo 9 que, sin cumplir el límite de 2,5 veces el IPREM, opten por esta posibilidad.

3. En el caso de adjudicación a personas cuya vivienda fue destruida o afectada estructuralmente por la colada, las viviendas protegidas serán adjudicadas en régimen de propiedad, quedando sujetas a un régimen de protección durante 30 años. No obstante, la adquisición estará sujeta a la transmisión a la Administración de la propiedad de la parcela, situada en el ámbito de la colada, de la que sea titular la persona beneficiaria. La transmisión deberá producirse en el plazo de 30 días a partir de la notificación de la adjudicación de la vivienda. En caso contrario, se entenderá que la persona beneficiaria renuncia a la vivienda adjudicada.

Artículo 11. *Régimen jurídico de las viviendas construidas.*

Las viviendas protegidas que se construyan, una vez adjudicadas, quedan sujetas al régimen general de esta clase de viviendas, en particular en cuanto a la capacidad de disposición, de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias.

Disposición adicional primera. *Adquisición de inmuebles.*

En atención a las peculiaridades de la necesidad habitacional derivadas del impacto del volcán, así como la urgencia de adquirir y disponer de suelo para la construcción de

viviendas protegidas, la adquisición de suelo apto para ser edificado, como de edificaciones, que puedan ser destinadas a viviendas protegidas en el ámbito del Valle de Aridane, se podrá llevar a cabo mediante adjudicación directa por el Instituto Canario de la Vivienda y/o por las entidades o medios propios de la Administración autonómica que actúen en materia de vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Disposición adicional segunda. *Legislación general.*

1. En todo lo no previsto en el presente Decreto-ley, y siempre que sea compatible con sus fines, serán de aplicación las siguientes normas:

- a) Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda o norma que la sustituya.
- b) Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias o norma que la sustituya.

2. Lo dispuesto en esta disposición y, en particular, en el apartado anterior, lo es sin perjuicio del obligado cumplimiento de la legislación estatal correspondiente.

Disposición final primera. *Modificación del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.*

Se modifica el Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 2 sobre declaración de emergencia habitacional, que queda con el siguiente texto:

«Artículo 2. *Emergencia habitacional.*

La situación de emergencia habitacional que justifica esta disposición se declara de interés general excepcional a los efectos de su consideración en la aplicación de cualquier norma autonómica que sea necesaria para la ejecución las medidas que se establecen.»

Dos. Se modifica el título del artículo 4, que queda redactado del modo siguiente:

«Artículo 4. *Vivienda protegida de promoción pública en sistemas generales, sistemas locales y dotaciones.*».

Tres. Se modifica el apartado 2 del artículo 4 que queda con el siguiente texto:

«2. Las viviendas que se construyan no podrán ubicarse en suelo destinado o reservado para espacio libre o zona verde. Asimismo, no se les exigirá el cumplimiento de los estándares, ni las cesiones de aprovechamiento y dotacionales recogidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.»

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 5, sobre viviendas protegidas en equipamientos, que pasa a tener la siguiente redacción:

«1. Los suelos destinados a equipamientos por los instrumentos de ordenación están habilitados también para la construcción de viviendas protegidas, aunque los instrumentos de ordenación no establezcan este fin para esos suelos.»

Cinco. Se modifica el apartado 1 del artículo 7, sobre el derecho de superficie, que queda con la siguiente redacción:

«1. El sector público autonómico y local podrá promover viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, mediante la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad para la construcción y gestión de viviendas protegidas.»

Seis. Se modifica el apartado 4 del artículo 11, sobre recuperación de suelo urbanizable residencial, que queda con la siguiente redacción:

«4. Cuando sea viable llevar a cabo la construcción, a la solicitud de licencia le será de aplicación lo previsto en el apartado tercero del artículo anterior.»

Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 24, sobre régimen de evaluación ambiental, que queda en los siguientes términos:

«1. La aplicación de las medidas recogidas en el presente Decreto-ley, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2, no está sometida a evaluación ambiental por su finalidad, por las circunstancias excepcionales que las justifican y por tratarse de actuaciones de escasa dimensión e impacto sujetas a licencia; en otro caso, cuando se trate de actuaciones de gran dimensión e impacto, el Gobierno podrá acordar su exclusión a la vista de las circunstancias excepcionales que impone la atención a la emergencia habitacional.»

Ocho. Se modifica el apartado 1 del artículo 25, sobre declaración de urgencia y silencio administrativo que queda con el siguiente texto:

«1. Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación estatal. Se exceptúa, en tanto reducido por este Decreto-ley, el plazo de resolución a que se refiere el apartado siguiente.»

Nueve. Se modifica el apartado 1 del artículo 28, sobre iniciativa privada sobre suelo público, que queda del modo siguiente:

«1. Las personas físicas o jurídicas podrán promover la construcción de viviendas protegidas sobre espacios de titularidad pública que puedan ser óptimos para albergar esa clase de viviendas.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.*

Se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los siguientes términos:

Único. Se modifica el artículo 5 que queda con la siguiente redacción:

«Artículo 5. *Competencias de los Cabildos Insulares.*

1. Los cabildos insulares, en los términos de la legislación autonómica, son titulares de las siguientes competencias:

a) Policía de vivienda.

- b) Promover la construcción de viviendas protegidas.
- c) Conservación y administración del parque público de viviendas de ámbito insular.
- d) Coordinar la intervención municipal en la gestión del parque público de vivienda.

2. Asimismo, previo convenio con el Instituto Canario de la Vivienda, los cabildos insulares podrán asumir la ejecución del Plan de Vivienda en su isla respectiva, así como cuantos otros asuntos acuerden con el Instituto Canario de la Vivienda, directamente o, en su caso, a través del Consorcio Insular de Vivienda al que se refiere el artículo 3.e) de esta Ley.»

Disposición final tercera. *Modificación del Decreto-ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

Se modifica el Decreto-ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, en los siguientes términos:

Único. Se modifica el apartado 6 del artículo 6 que queda redactado del modo siguiente:

«6. La renta máxima anual dependerá de la duración y del tipo de régimen de arrendamiento y se determinará como un porcentaje del precio máximo de referencia en el momento de celebrar el contrato:

- a) Para viviendas de promoción privada en régimen especial:
 - a) Si la duración es a 10 años: 3 %.
 - b) Si la duración es a 25 años: 3 %.
- b) Para viviendas de promoción privada de régimen general:
 - a) Si la duración es a 10 años: 5 %.
 - b) Si la duración es a 25 años: 4,5 %.

Se establece un coeficiente reductor del 0,12 % en el cálculo de las rentas máximas de arrendamiento de una vivienda protegida en las islas de El Hierro, Fuerteventura, La Gomera, Lanzarote y La Palma.»

Disposición final cuarta. *Desarrollo y ejecución.*

Se faculta a las personas titulares de la Consejería de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, en cuanto competente en materia de recuperación económica y social de La Palma, y de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad, para adoptar cuantas disposiciones en sus respectivos ámbitos competenciales sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente Decreto-ley.

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Canarias».

Canarias, 11 de marzo de 2024.—El Presidente del Gobierno, Fernando Clavijo Batlle.—La Consejera de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, Nieves Lady Barreto Hernández.

(Publicado en el «Boletín Oficial de Canarias» número 52, de 12 de marzo de 2024. Aprobada la convalidación y tramitación como proyecto de ley por Resolución del Parlamento de Canarias, publicada en el «Boletín Oficial de Canarias» número 81, de 24 de abril de 2024)


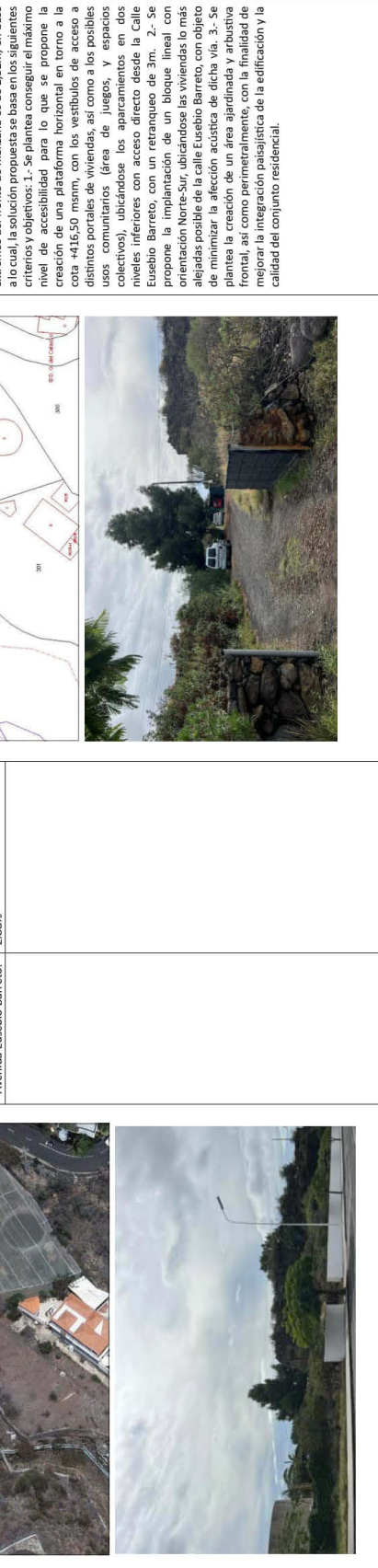
ANEXO 1

Parcelas cedidas o en trámite de cesión al Instituto Canario de la Vivienda y VISOCAN

Municipio	Ubicación	Referencia catastral	Titularidad	Fecha ofrecimiento
LOS LLANOS DE ARIDANE.	Avenida Eusebio Barreto.	6435921BS1763N0000WX	AYUNTAMIENTO.	Acuerdo Pleno 14 de abril de 2023.
LOS LLANOS DE ARIDANE.	El Callao.	38024A017002260000KU	AYUNTAMIENTO.	Acuerdo Pleno 14 de abril de 2023.
LOS LLANOS DE ARIDANE.	Calle Los Molinos, travesía urbana LP 2. Argual.	38024A021004800000KO 38024A021003210000KR	CABILDO DE LA PALMA.	Decreto presidente Cabildo 21 de diciembre de 2023.
MAZO.	Hoyo de Mazo. Lodero, junto Carretera LP-2.	38053A007003760000YF 38053A007003770000YM	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 31 de agosto de 2023.
MAZO.	Montes de Luna.	38053A024000210000YF	INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA.	-
PUNTALLANA.	Calle Almácigo, La Retama. Llano Amador, manzana 9.	1918501BS3811N0001MZ 1918502BS3811N0001OZ 1918503BS3811N0001KZ 1918504BS3811N0001RZ 1918505BS3811N0001DZ 1918506BS3811N0001XZ 1918507BS3811N0001IZ 1918508BS3811N0001JZ 1918509BS3811N0001EZ 1918510BS3811N0001IZ 1918511BS3811N0001JZ 1918512BS3811N0001EZ 1918513BS3811N0001SZ 1918514BS3811N0001ZZ 1918515BS3811N0001UZ 1918516BS3811N0001HZ	GESTUR.	Carta de la Alcaldía de 9 de octubre de 2023: Anuncio de intención de adquisición a Gestur y solicitud de informe de idoneidad. (19 de diciembre de 2023: Solicitud al Ayuntamiento de confirmación de trámites de adquisición).
SAN ANDRÉS Y SAUCES.	Calle José Pérez Vidal.	38033A059000020000LA	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 11 de octubre de 2023.
SAN ANDRÉS Y SAUCES.	La Verada (acceso al casco urbano).	9490117BS2898S0001WU 9490116BS2898S0001HU 9490114BS2899S0001ZQ 9490113BS2899S0001SQ	COMUNIDAD. AUTÓNOMA DE CANARIAS.	Solicitada la cesión a la Dirección General de Infraestructura Vial el 28 de noviembre de 2023.
TIJARAFE.	Carretera C-832 (avenida Princesa Tinabana).	1295754BS1719S0001RZ	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 11 de octubre de 2023.
BARLOVENTO.	Plaza del Rosario (travesía urbana LP 1 y calle Constitución).	6422105BS2962S0001GD	INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA.	-

Municipio	Ubicación	Referencia catastral	Titularidad	Fecha ofrecimiento
BARLOVENTO.	CABEZADA, Lomo de la Florida, polígono.	38007A032001110000BU	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20 de febrero de 2024.
PUNTAGORDA.	CASABLANCA, Carretera General, Polígono 5, parcelas 288 y 633.	38029A00500633 38029A00500288	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 22 de diciembre de 2023.
EL PASO.	Calle Antonio González Suarez.	8131609BS1783S0001DH 8131601BS1783S0001PH	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20 de febrero de 2024.
EL PASO.	Calle Manuel Taño (Edificio de Correos).	8527403BS1782N0001YF	AYUNTAMIENTO.	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20 de febrero de 2024.
EL PASO.	Unidad de Actuación El Paredón.	8525962BS1782S; 8525967BS1782S; 8525934BS1782S; 8525965BS1782S; Sin Referencia (162,06 m²); 8525933BS1782S; 8525932BS1782S; 8525930BS1782S; 8525960BS1782S; 8525924BS1782S (114,74 m²); 8525951BS1782S; 8525948BS1782S; 8525949BS1782S; 8525921BS1782S; 8525915BS1782S	VISOCAN.	Carta de solicitud de Visocan de 24 de enero de 2024 y ofrecimiento de la Alcaldía de 20 de febrero de 2024.

ANEXO 2

<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>Código: VPO LLA01</p>	<p>Término Municipal: LOS LLANOS DE ARIDANE</p>
<p>SITUACIÓN</p>	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de Los Llanos de Aridane, con forma ligeramente trapezoidal, con frente Norte a la Avenida Eusebio Barreto en una longitud de 80,61m, ofreciendo una colindancia en medianera al Este de 38,82 m, y Oeste de 62,70 m. Presenta un fondo medio de 50,55 m.</p> <p>El solar se encuentra ineficaz, sin uso actual, y parcialmente excavado.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación de manzana a la Avenida Eusebio Barreto es de +417,94 msnm. La cota en el extremo Oeste del frente de manzana es de +416,51, y en el extremo Este es de +418,83 msnm, presentando una pendiente media menor del 3%.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La Avenida Eusebio Barreto se encuentra totalmente urbanizada, presentando en el frente de manzana de la parcela todos los servicios.</p> <p>El núcleo de Los Llanos de Aridane presenta red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido del solar mediante acometida a la red municipal.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno de la Avenida Eusebio Barreto.</p>	
<p>SITUAÇÃO</p>	<p>ESTRUTURA DE LA PROPIEDAD</p> 	
<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Situación: Los Llanos de Aridane C/Eusebio Barreto, Nº 42</p> <p>Clase de suelo: Urbano consolidado</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m²: 3.593 m²</p> <p>Titularidad: Pública municipal.</p> <p>DATOS CATASTRALES: 6435921851765N0000WV</p> <p>Referencia catastral:</p>	
<p>Observaciones</p>	<p>El desnivel de la Avenida Eusebio Barreto entre los extremos del frente de manzana es de 2,32m, en base a lo cual, la solución propuesta se basa en los siguientes criterios y objetivos: 1.- Se plantea conseguir el máximo nivel de accesibilidad para lo que se propone la creación de una plataforma horizontal en torno a la cota +416,50 msnm, con los vestibulos de acceso a distintos portales de viviendas, así como a los posibles usos comunitarios (área de juegos, y espacios colectivos), ubicándose los aparcamientos en dos niveles inferiores con acceso directo desde la Calle Eusebio Barreto, con un retranqueo de 3m. 2.- Se propone la implantación de un bloque lineal con orientación Norte-Sur, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de la calle Eusebio Barreto, con objeto de minimizar la atenuación acústica de dicha vía. 3.- Se plantea la creación de un área ajardinada y arbustiva frontal, así como perimetralmente, con la finalidad de mejorar la integración paisajística de la edificación y la calidad del conjunto residencial.</p>	
<p>Características físicas</p>	<p>Pendiente: Avenida Eusebio Barreto: 2,88%</p> 	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Código: **VPO LLA01**

Término Municipal: **LOS LLANOS DE ARIDANE**

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El planeamiento urbanístico general de Los Llanos de Aridane, tras la anulación, mediante STS de 16 de junio de 2015, del que resultó aprobado mediante Acuerdo de COTMAC de 1 de octubre de 2010, se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 1988, y publicado en el BOC núm. 043/1988, de 6 de abril de 1988.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado.

RÉGIMEN DE USOS	
Principal	Complementario
Residencial	Tercario (Comercial, Oficinas, Hostelería y Restauración) y Comunitario.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Semiextensiva EA-3
Altura en plantas	3 (10,50 m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	---
Edificabilidad	1,00 m ² /m ² s
Retranqueos en m	3,00 m a linderos/vía
Nº de viviendas aprox.	---
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,20m

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ORDENACIÓN PROPUESTA

Tipología edificatoria: **EDIFICACIÓN SEMIEXTENSIVA (EA-3)**

Sup. Parcela pública:	3.593,00 m ²	Sup. Ocupada máx.:	1.437,20 m ²	Sup. Ocupación Máx. S/R (%):	40
Sup. Espacio libre mín.:	2.155,80 m ²	Sup. Construida máx.:	3.593,00 m ²	Sup. Ocupación Máx. B/R (%):	70
				Sup. Ocupación B/R:	2.515,10 m ² s
				Nº de viviendas:	4P viviendas S/R + Garaje B/R

Clase de suelo: Urbano Consolidado

Categoría de suelo: Consolidado

Sup. Máx. Vivienda: 5.748,80 m²c

Sup. Máx. Garaje: 2.515,10 m²c

Retranqueos Mín: 3m linderos y C/ Eusebio Barreto

Tipología: Edific. Máxima Residencial: Libre

Sup. Min. Esp. Libre: ----- m²s

Sup. Equip. Comunitario: 4P viviendas S/R + Garaje B/R

Nº de Plantas/alt.: Min.1,00/vivienda

LEYENDA


<p>Código: VPO LLA02</p>	<p>Término Municipal: LOS LLANOS DE ARIDANE</p>
<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>LOS LLANOS DE ARIDANE</p>
<p>SITUACIÓN</p>	<p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p>
<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Parcela ineditificada, de propiedad pública, clasificada en el vigente PGOU de Los Llanos de Aridane como Suelo Rústico Común. Se encuentra situada junto al núcleo de Triana, en la confluencia entre el Camino Angosto y Camino El Callao. Presenta forma irregular, ligeramente trapezoidal, con frente Sureste al Camino El Callao y Suroeste al Camino Angosto, en una longitud de 74,80m, y 76,15m respectivamente. La parcela se utiliza por el Ayuntamiento provisionalmente como vertedero de inertes, y se encuentra parcialmente ocupada por vertederos municipales. Se encuentra, además, parcialmente excavada.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación del frente de la parcela al Camino Angosto es de +362,95msnm y en el punto medio en el frente de la parcela al Camino El Callao en la cota +359,13 msnm. La cota media en el interior de la parcela se encuentra en la cota +362,08 msnm.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La parcela presenta su frente Suroeste al Camino El Callo, cuyo ensanche y urbanización se encuentra prevista en la ordenación. Así mismo se prevé el ensanche y urbanización del Camino El Callao y la apertura de las calles previstas en la ordenación al Sur y Este de la manzana, que ocupa los terrenos en su mayor parte. En la actualidad se encuentra en ejecución la urbanización del tramo del Camino Angosto al que da frente la parcela que nos ocupa.</p> <p>El municipio de Los Llanos de Aridane dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales, si bien esta zona aún no se encuentra conectada, por lo que habrán de preverse las obras necesarias de conexión.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno de la confluencia del Camino Angosto y Camino El Callao.</p> <p>Pendiente: Camino Angosto: 5,80% Camino El Callao: 4,09%</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: Los Llanos de Aridane Calleja, Los Llanos de Aridane Rústico Uso principal: Residencial. Superficie en m²: 8.909,00 m² (f/catastro) Titularidad: Pública municipal.</p> <p>DATOS CATASTRALES: 38024A01.7002260000KU</p> <p>Referencia catastral:</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>El tramo del Camino El Callao discurre aproximadamente en la cota +359,20 msnm, mientras el tramo del Camino Angosto desciende desde la cota +365,99 hasta la cota +359,35 msnm. La edificación propuesta se basa en los siguientes criterios y objetivos: 1- Se pretende conseguir la creación de una plataforma horizontal en torno a la cota +363,00 msnm, sobre la que se sitúan los vestíbulos de acceso a distintos portales de viviendas, así como los posibles usos comunitarios (área de juegos, y espacios colectivos), ubicándose los apartamientos en el nivel inferior, con acceso directo desde el Camino El Callao con un retanqueo de 5m. 2- Se propone la implantación de un bloque lineal con orientación Noroeste-Suroeste, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de las calles, con objeto de minimizar la afécción acústica.</p>

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Código: **VPO LLA02**

Término Municipal: **LOS LLANOS DE ARIDANE**

ORDENACIÓN



Ordenación prevista en el PGO 2010 anulado por STS de 2015.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El planeamiento urbanístico general de Los Llanos de Aridane, tras la anulación, mediante STS de 16 de junio de 2015, del que resultó aprobado mediante Acuerdo de COTMAC de 1 de octubre de 2010, se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 1988, y publicado en el BOC núm. 043/1988, de 6 de abril de 1988.

Actualmente se encuentra en tramitación un nuevo Plan General de Ordenación, en el que se plantea mantener la ordenación viaria prevista para la zona en el planeamiento urbanístico municipal anulado en el año 2015 por Sentencia del TS.

La parcela objeto de estudio quedaría limitada por el ensanche del Camino Angosto, límite Sur, por nueva calle transversal prevista entre el Camino Angosto y una paralela al mismo, límite Este, Camino Callao ensanchado, límite Oeste, y por la nueva calle prevista entre la carretera LP-2 y el Camino El Callao, límite Norte.


CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO

Suelo Rústico Común (SRC).
Reclasificado como Suelo Rústico mediante DA Primera Ley Rústica de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias. El vigente Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) adscribió estos terrenos a la zona PORN D2.1. Núcleo Urbano-Residencial o Mixto (urbano y Urbanizable).

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Pormenorizado
Primarios. Reserva de suelo para el futuro desarrollo urbano.	Actividades provisionales.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Tipología	No procede
Altura en plantas	No procede
Occupación en %	No procede
Edificabilidad	No procede
Retranqueos en m	No procede
Nº de viviendas aprox.	No procede
Sobrealtura	No procede
Vuelo máximo	No procede
LEVENDA	
SRC	Suelo Rústico Común

REPORTAJE FOTOGRÁFICO








Tipología edificatoria: **NO PROCEDE**

Sup. Parcela pública:	8.509,00 m ² (5/catastro)	Sup. Ocupada máx.:	1 PLANTA
Sup. Espacio libre mín.:	7.882,50 m ² (5/ordenación)	Sup. Construida máx.:	4,00 m a cara inferior forjado
		Retranqueos Mín:	5m linderos y a vía.

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:	Urbano Consolidado	Tipología:	Semi-Extensiva (EA-3)	Occupación Max. S/R (%):	40
Categoría de suelo:	12.612,64 m ² c	Edificio Máxima Residencial:	1,60 m ² /m ² s	Sup. Ocupación Max S/R:	3.153,16 m ² s
Sup. Max. Vivienda:	4.729,74 m ² c	Sup. Mín. Esp. Libre:	4.729,74 m ² s	Sup. Ocupación Max B/R:	60
Sup. Max. Garaje:	4.729,74 m ² c	Sup. Equip. Comunitario:	----- m ² s	Sup. Ocupación B/R:	4.729,74 m ² s
Retranqueos Mín:	5m linderos y a vía.	Nº Plantas/alt.:	4P Viviendas + Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Mín.:1,00/vivienda



<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>Código: VPO LLA03</p>	<p>Término Municipal: LOS LLANOS DE ARIDANE</p>	
<p>SITUACIÓN</p>   	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Parcela ineditada, con acceso y frente Sur a la Calle Los Molinos (Travesía Urbana de la carretera insular LP-2, enfrentada al núcleo histórico de Argual. Se conforma como un enclave parcialmente excavado dentro de un área tapizada íntegramente por cultivos intensivos de plataneras.</p> <p>En la parte superior. Noreste, colindante, existe un parque de maquinaria, que igualmente da frente a la calle Los Molinos.</p> <p>El enlace de la carretera de Tijaraté, inicio carretera LP-1, con la Calle Los Molinos se localiza muy próximo a la zona Sur de la parcela, confiéndole una excelente condición de conectividad. Presenta una forma ligeramente rectangular, con frente Sur a la Calle Los Molinos en una longitud de unos 150 m y una profundidad media de 55m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado.</p> <p>La cota superior en la calle los Molinos es de +290 msnm, y la inferior es la +283,40, con una pendiente media del 4,40%.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La calle Los Molinos se encuentra urbanizada, disponiendo de pavimentación con firme de aglomerado asfáltico, enriado de acera con aljardinamiento y arbolado vinculado, así como alumbrado público.</p> <p>La zona de Argual dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante EDAR y emisario submarino, con capacidad suficiente para recibir el efluente generado por el conjunto residencial que se pretende implantar.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente. En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno.</p> <p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: C/Los Molinos (Trav. Urb. LP-2): 4,40%</p>	<p>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p>  	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: Los Llanos de Aridane Calle Los Molinos (Travesía urbana carretera LP-2), Argual. Rústico</p> <p>Clase de suelo: Agrícola intensivo.</p> <p>Uso principal: 7.646 m² S/(catastro) 7.246 m² S/(cartografía)</p> <p>Superficie en m²: Pública. Cabildo de La Palma.</p> <p>DATOS CATASTRALES: 38024A021003210000KRI(2.81hm²) 38024A021004800000KIC(4.836m²)</p> <p>Referencia catastral:</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>La solución propuesta se basa en los siguientes criterios y objetivos: 1.- Se plantea conseguir el máximo nivel de accesibilidad para lo que se propone la creación de una plataforma horizontal en torno a la cota +288,50 msnm, sobre la que se sitúen los vestíbulos de acceso y la planta baja de los distintos bloques de viviendas, así como la totalidad de los usos comunitarios (área de juegos, cancha deportiva y espacios comunitarios) ubicándose los apartamientos en dos niveles inferiores con acceso directo desde la Calle Los Molinos.</p> <p>2.- Se propone la implantación de la edificación con orientación Sureste-Noroeste, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de la carretera LP-2, con objeto de minimizar la afcción acústica de dicha vía.</p> <p>3.- Se plantea la creación de un gran espacio unitario central de uso comunitario, así como un perímetro ajardinado para contribuir a la integración paisajística en un entorno agrícola.</p>

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Código: **VPO LLA03**

Término Municipal: **LOS LLANOS DE ARIDANE**

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
El planeamiento urbanístico general de Los Llanos de Aridane, tras la anulación, mediante S15 de 16 de junio de 2015, del que resultó aprobado mediante Acuerdo de COTMAC de 1 de octubre de 2010, se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 1988, y publicado en el BOC núm. 043/1988, de 6 de abril de 1988.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
Suelo No Urbanizable Protección Agrícola (SNUPA), reclasificado como Suelo Rústico mediante DA Primera Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias. El vigente Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) adscribió estos terrenos a la zona PORN Bb3.1. Recursos Agrícolas. Interés Agrícola Intensivo. Sin perjuicio de que la categorización de este suelo corresponda al planeamiento municipal, atendiendo a su naturaleza, se considera adscrito a la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias (LSENPC).

REPORTAJE FOTOGRAFICO

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Complementario
Primario. Agricultura	Primario ganadería. Industrial y almacenamiento vinculado a la agricultura. Terciario-Comercial- Hostelería y Restauración, Comercio minorista vinculado a la agricultura. Turístico conforme a la Ley 14/2019 y al PTETLP.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Abierta
Altura en plantas	1Planta
Ocupación en %	No se determina
Edificabilidad	No se determina
Retranqueos en m	5m a linderos y 10m a vía, o la que corresponda a la carretera LP-Z en dicho tramo.
Nº de viviendas aprox.	No procede
Sobrealtura	No procede
Vuelo máximo	No procede


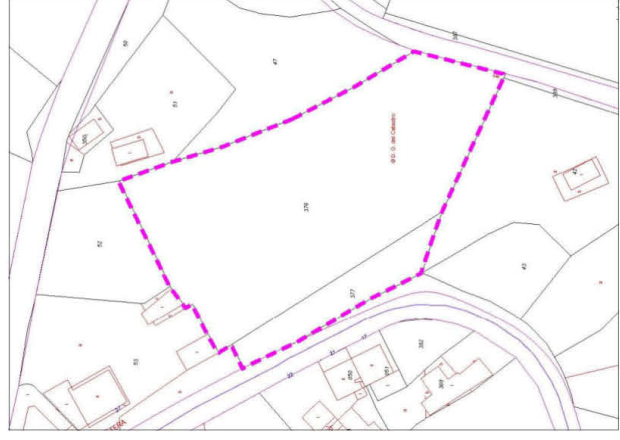

LEYENDA

S.N.U.P.A Suelo No Urbanizable Protección Agrícola

Tipología edificatoria: **EDIFICACIÓN ABIERTA**

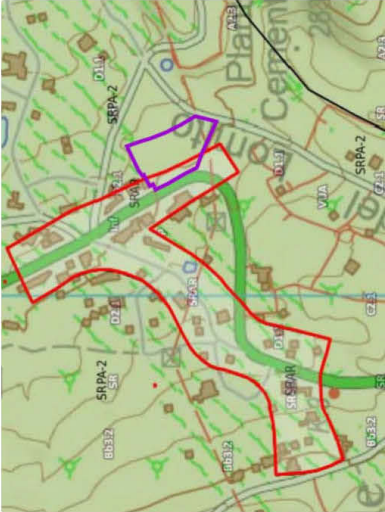
Sup. Parcela pública (s/Catastro):	7.646,00 m ² (s/catastro) 7.246 m ² (s/cartografía)	No procede	Nº plantas:	1 PLANTA	Tipología:	Abierta en Bloque	Ocupación Max. S/R (%):	40
Sup. Espacio libre mín.:	No procede	Sup. Ocupada máx.:			Residencial:	1,60 m ² /m ²	Sup. Ocupación Max S/R:	2.898,40 m ²
		Sup. Construida máx.:			Libre:	3.985,00 m ²	Ocupación Max. B/R (%):	45
			Altura en m:	4,50m	Sup. Equip. Comunitario:	--- m ²	Sup. Ocupación B/R:	3.260,70
					Nº Plantas/alt.:	4P viviendas S/R+P Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1.00/vivienda



<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>Código:</p> <p>VPO VM01</p>	<p>Término Municipal:</p> <p>VILLA DE MAZO</p>
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>La parcela se encuentra situada en el margen Norte de la carretera LP-2 en el Hoyo de Mazo, límite Suroeste, lindando por el Noreste con fincas rústicas que la separan del Camino Pista de La Bloquera. Al Este linda con el Camino Cuesta Los Palillos, al Sur y al Noroeste con fincas rústicas privadas.</p> <p>El terreno se encuentra indefinido, con forma ligeramente trapezoidal, con frente a la carretera LP-2 de unos 55m, y una profundidad media de 53m. La longitud que linda con el Camino Cuesta Los Palillos es de 25m.</p> <p>Topográficamente se conforma como una ladera con pendiente hacia el Noreste, discurrendo entre las cotas +255 msnm y +243msnm aproximadamente.</p> <p>En la parte superior de la parcela, lindando con la carretera LP-2, se ha habilitado una plataforma horizontal pavimentada desde la que parte un corto ramal viario que la conecta en pendiente con el Camino Cuesta de Los Palillos.</p>	<p>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> <p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: Villa de Mazo. Paraje de Lodero</p> <p>Clase de suelo: Rústico</p> <p>Uso principal: Agrario</p> <p>Superficie en m²: 4.703 m²</p> <p>Titularidad: Pública municipal.</p>
<p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>El núcleo de Lodero carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno próximo.</p> <p>La accesibilidad a la parcela se resuelve desde la Travesía Urbana de la carretera LP-2 y desde el Camino de La Cuesta de Los Palillos que conecta con el Camino Cuesta de La Bloquera a escasos 80m del límite Este de la parcela.</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL:</p> <p>38053A007003760000VF(4.139m²) 38053A007003770000VM(564m²)</p>	<p>Observaciones</p> <p>Con objeto de conseguir una mayor integración paisajística, el criterio a adoptar en la implantación de la edificación ha de basarse fundamentalmente en garantizar que no se supere la cota +255,60 msnm en la cubierta de ésta, lo que equivale a no sobresalir de la rasante media de la carretera LP-2. Por tal circunstancia la edificación ha de situarse en la parte inferior de la parcela, orientándose el frente principal al Sureste, lo que garantiza unas condiciones idóneas de soleamiento y abrigo a los vientos dominantes.</p> <p>El acceso a la edificación ha de resolverse desde la plataforma y la vía interior existente pavimentada, que conecta con el camino Cuesta de Los Palillos, desde el que ha de resolverse otro acceso.</p> <p>Se plantea mantener la ordenación urbanística que se había previsto en la Revisión del PGO (2004) anulado en el año 2012.</p> <p>La medición de la altura reguladora se prevé en la fachada con frente a la vía superior, orientada a Oeste.</p>
<p>Características Físicas</p> <p>Pendiente:</p> <p>C/Carretera Hoyo de Mazo (LP-2): 8,00%</p> <p>Camino Pista de La Bloquera: 13,00%</p>		

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO VM01	Término Municipal: VILLA DE MAZO
Código:		

ORDENACIÓN VIGENTE



Tras la anulación de la revisión del PGO de la Villa de Mazo, que había sido aprobado definitivamente según Acuerdo de la COTMAC de fecha 5 de abril de 2004, mediante Sentencia del TS, que resolvió el recurso de casación contra la Sentencia del TSIC, de fecha 28 de septiembre de 2007, el Planamiento Urbanístico Municipal, se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente mediante Orden de 13 de marzo de 1991 del Consejero de Política Territorial y publicada la aprobación en el BOC núm. 040 de 29 de marzo de 1991.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO

Una parte de la parcela que linda con la carretera LP-2 se adscribe a la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) y el resto de la parcela como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, equiparado al Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG).

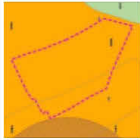
RÉGIMEN DE USOS

Principal	Complementario
Vivienda Unif. en SRAR	Terciario, Comercial e Industrial compatible con la Vía Unif. y Turístico en SRAR.
Actividades agrarias en SRPA	Ganadería y Turístico en SRPA.


PARÁMETROS URBANÍSTICOS SRAR

Tipología	Vivienda Unif. Aislada
Altura en plantas	2 (7,00m a cara inferior forjado)
Ocupación máx.	300 m ² s
Edificabilidad máx.	300 m ² s
Retranqueos en m	5m linderos/ 10m a eje de vía/ 25m arista ext. LP-2
Nº de viviendas aprox.	0 viviendas
Sobrealtura	No se admite
Vuelo máximo	No procede

PGO ANULADO (2004)



REPORTAJE FOTOGRAFICO



En la Revisión del PGO anulado, vigente entre el año 2004 y el año 2012, los terrenos se clasificaban como suelo urbano consolidado, incluyéndolos en la zona residencial extensiva RE.

El Plan Insular de Ordenación (PIOLP) vigente incluye los terrenos en la Zona D2.1 Urbano y Urbanizable.

Tipología edificatoria: **VIVIENDA IUNIFAMILIAR AISLADA**

Sup. Parcela pública:	4.705,00 m ²	Sup. Ocupada máx.:	2 PLANTAS
Sup. Espacio libre mín.:	No procede	Sup. Construida máx.:	7,00 m
Nº plantas:	2 PLANTAS	Altura en m:	7,00 m

ORDENACIÓN PROPUESTA			
Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Extensiva (RE)
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	0,60 m ² c/m ² s
Sup. Máx. Vivienda:	2.821,80 m ² c	Sup. Min. Esp. Libre:	1.410,90 m ² s
Sup. Máx. Garaje:	1.410,90 m ² c	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ² s
Retranqueos Min.:	3m linderos y vías	Nº Plantas/alt.:	2P viviendas S/R + Garaje B/R
		Ocupación Max. S/R (%):	30
		Sup. Ocupación Max. S/R:	1.410,90 m ² s
		Ocupación Max. B/R (%):	30
		Sup. Ocupación B/R:	1.410,90 m ² s
		Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda



PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Código: **VPO VM02**

Término Municipal: **VILLA DE MAZO**

SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL	ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD	LOCALIZACIÓN
	<p>La parcela se encuentra situada en el margen Este del Camino municipal Palo Podrido, desde la que tiene su acceso, lindando con el mismo en una longitud de 20m. el límite Sur de la parcela se encuentra constituido por el cauce del Barranco de Las Pendulas, debiendo separarse las edificaciones al menos 10m de la línea del cauce. Al Este linda con el Camino "Lugar Monte de Luna" en una longitud de unos 50m. El límite Norte se encuentra constituido por un pequeño promontorio lineal. Topografía se configura como una ladera que discurre entre las cotas +680 msnm y +660 msnm, con una pendiente media del 25%.</p> <p>El terreno se encuentra separado del cauce del Barranco mediante un muro de mampostería en seco. Por los linderos Norte y Oeste discurre una pista interior que une los caminos de Palo Podrido y Lugar de Monte de Luna.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>El núcleo de Monte de Luna carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes. Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno próximo.</p> <p>La accesibilidad a la parcela se resuelve desde el Camino de Palo Podrido, si bien presenta otro acceso a través del Camino Lugar de Monte Luna.</p>		<p>Villa de Mazo Montes de Luna. Rústico Uso principal: Agrario Superficie en m²: 5.059 m² Titularidad: Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.</p>
	<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: 10,00% Camino Palo Podrido: Camino Lugar Monte de Luna: 4,00%</p>		<p>DATOS CATASTRALES: 38053A0240002L0000YF</p> <p>Referencia catastral:</p>
<p>OBSERVACIONES</p> <p>Con objeto de conseguir una mayor integración paisajística, el criterio a adoptar en la implantación de la edificación ha de basarse fundamentalmente en garantizar que no se supere la cota +685,00 msnm en la cubierta del bloque superior, lo que equivale a no sobresalir más de dos plantas respecto de la rasante media del Camino Palo Podrido. Por tal circunstancia la edificación ha de situarse de forma escalonada mediante volúmenes lineales dispuestos transversalmente a la pendiente, orientándose los frentes principales al Noreste, lo que garantiza unas condiciones idóneas de soleamiento y abrigo a los vientos dominantes.</p> <p>El acceso a la edificación ha de resolverse desde los dos caminos municipales.</p> <p>Se plantea reclasificar estos terrenos como suelo urbano consolidado.</p> <p>Se recomienda la adquisición de las parcelas 13 y 20 del Polígono 24, colindantes por el Oeste con la parcela que nos ocupa. Podría reducirse la edificabilidad y mejorar la integración paisajística.</p> <p>La medición de la altura reguladora se prevé en la fachada con frente a la vía superior, orientada a Oeste.</p>			

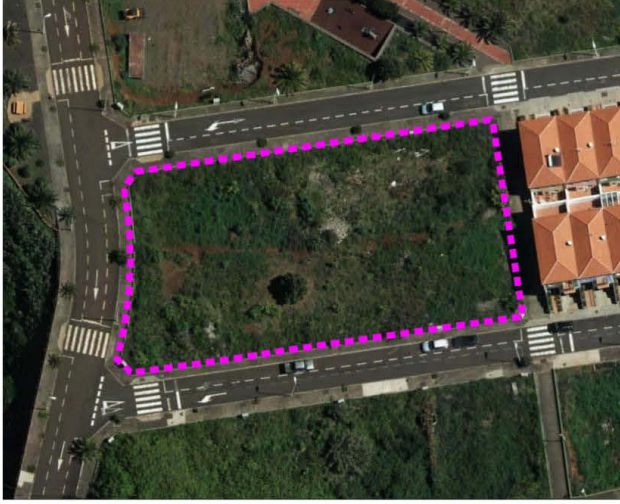


PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	Código: VPO VM02	Término Municipal: VILLA DE MAZO
---	-------------------------	---

ORDENACIÓN VIGENTE		RÉGIMEN DE USOS		ORDENACIÓN PROPUESTA	
<p>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN</p> <p>Tras la anulación de la Revisión del PGO de la Villa de Mazo, que había sido aprobado definitivamente según Acuerdo de la COMAC de fecha 5 de abril de 2004, mediante Sentencia del TS, que resolvió el recurso de casación contra la Sentencia del TSCJ, de fecha 28 de septiembre de 2007, el Planeamiento Urbanístico Municipal vigente, se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación cuyo texto refundido fue aprobado definitivamente mediante Orden de 13 de marzo de 1991 del Consejo de Política Territorial y publicada la aprobación en el BOC núm. 040 de 29 de marzo de 1991.</p> <p>CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO</p> <p>Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, equiparado al Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), y una parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) que se corresponde con los terrenos adyacentes al cauce del Barranco de Las Penollas.</p>		<p>Principal</p> <p>Primario: Agricultura</p> <p>Complementario</p> <p>Primario: Ganadería y Turístico</p>		<p>Clase de suelo:</p> <p>Urbano</p>	
		<p>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</p> <p>Tipología: No procede</p> <p>Altura en plantas: 1 Planta para las construcciones vinculadas uso agrícola</p> <p>Ocupación en %: No procede</p> <p>Edificabilidad: No procede</p> <p>Retranqueos en m: 5m linderos/ 10m a eje de vía/25m arista ext. LP-2</p> <p>Nº de viviendas aprox.: 0 viviendas</p> <p>Sobrealtura: No procede</p> <p>Suelo máximo: No procede</p>		<p>Tipología:</p> <p>Edific. Máxima Residencial: 0,60 m²/m²s</p> <p>Sup. Min. Esp. Libre: 1.517,70 m²s</p> <p>Sup. Equip. Comunitario: 0,00 m²s</p> <p>Nº Plantas/alt.: 2P viviendas S/R + Garaje B/R</p>	
<p>Tipología edificatoria: NO PROCEDE</p>		<p>LEYENDA</p>		<p>Extensiva (RE):</p> <p>30</p>	
<p>Sup. Parcela pública: 5.059,00 m²</p> <p>Sup. Espacio libre mín.: No procede</p>		<p>Nº plantas: 1 PLANTA</p> <p>Altura en m: 4,50 m</p>		<p>Sup. Ocupación Max. S/R: 1.517,70 m²s</p> <p>Sup. Ocupación Max. B/R: 30</p> <p>Sup. Ocupación B/R: 1.517,70 m²s</p> <p>Nº de Aparcamientos: Mín.1,00/vivienda</p>	



REPORTAJE FOTOGRAFICO



<p>Código: VPO P01</p>	<p>Término Municipal: PUNTALLANA</p>	
<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>PUNTALLANA</p>	
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado de Llano Amador, dentro del núcleo de El Pueblo, con forma ligeramente rectangular, limitado por la calle La Retama, límite Norte, Paseo laurel, límite Sur, calle Almáccigo, límite Este, y calle La Retama, límite Oeste.</p> <p>El desnivel entre las calles enfrentadas de mayor longitud, La Retama y Almáccigo es de 2,61 m, y la longitud entre ambas alineaciones es de 32m, presentando unas líneas medias de fachada de unos 62m.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>El ámbito urbano de Llano Amador se encuentra totalmente urbanizado, encontrándose garantizados la totalidad de los suministros básicos (abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido y servicio de telecomunicaciones), así como dispone de alumbrado público y encintado de aceras, independientemente de recibir los servicios municipales de recogida de residuos y limpieza y mantenimiento urbano.</p> <p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: 2,00% C/Retama: 2,00% C/Almáccigo: 2,00%</p>	<p>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> 
		<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: El Pueblo, Puntallana C/ Llano Amador, Manzana 9 Urbano consolidado Residencial. Superficie en m²: 1.971 m². Titularidad: Pública, GESTUR.</p> <p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>1918501853811N00011M2:(170m²) 1918502853811N000102:(120m²) 1918503853811N00011K:(120m²) 1918504853811N00011R:(120m²) 1918505853811N00010Z:(120m²) 1918506853811N00011X:(120m²) 1918507853811N00011Z:(120m²) 1918508853811N00011Z:(120m²) 1918509853811N00011Z:(120m²) 1918510853811N00011Z:(120m²) 1918511853811N00011Z:(120m²) 1918512853811N00011Z:(120m²) 1918513853811N00011Z:(120m²) 1918514853811N00011Z:(120m²) 1918515853811N00011Z:(120m²) 1918516853811N00011Z:(120m²)</p> <p>Referencia catastral:</p> <p>El desnivel existente entre las calles enfrentadas de La Retama y Almáccigo, que constituyen las alineaciones de mayor longitud de la manzana, con orientación Norte - Sur, permite la previsión de una planta a modo de zócalo para apartamientos, con acceso directo desde la calle inferior (Almáccigo), sobre la que se propone la construcción de una edificación residencial de viviendas plurifamiliar, de 3 plantas de altura, retraqueada perimetralmente de la línea de manzana 2m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja.</p> <p>La ocupación del zócalo de planta baja se plantea ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retraqueo frontal a las calles de La Retama y Almáccigo.</p> <p>La ordenación planteada para la manzana, por tanto, se basa en la determinación de las alineaciones perimetrales de fachada de la edificación, de obligada disposición, retraqueadas de la línea de manzana, posibilitándose la construcción en planta baja respecto a la Calle Almáccigo de un volumen destinado a aparcamiento, sobre el cual se permite la construcción de otro volumen de tres plantas de altura destinado a viviendas.</p>
		

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Código: **VPO P01**

Término Municipal: **PUNTALLANA**

ORDENACIÓN VIGENTE



INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El planeamiento urbanístico municipal de Puntallana se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente, de modo condicionado, mediante Acuerdo de la COTIMAC, adoptado en sesión celebrada de 10 de marzo de 2016. La publicación, una vez subsanadas las deficiencias derivadas del contenido de los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio y por el Cabildo Insular, se realizó en el BOC núm. 017 de fecha 25 de enero de 2019 y BOP de SC de Tenerife de 8 de febrero de 2019.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO

Suelo Urbano Consolidado

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Residencial
Complementario	Industria y almacenamiento, Categorías (Ib) y (Ic). Terciario -comercial en planta baja, Terciario-Oficinas en planta baja y comunitario en planta baja.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

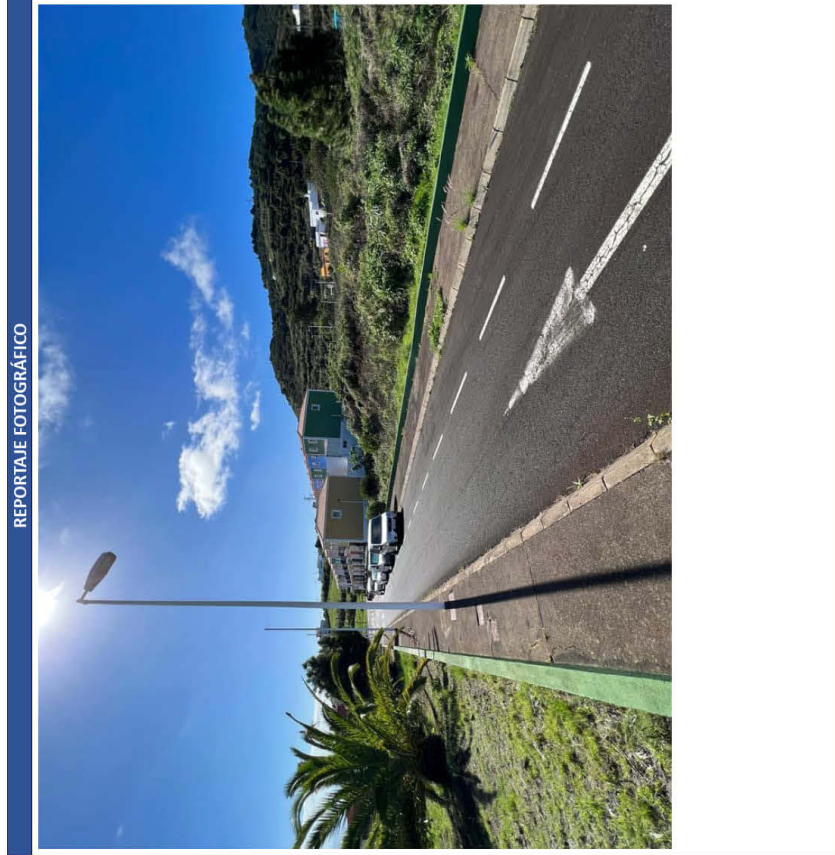
Tipología	Edificación Cerrada (EC)
Altura en plantas	2p (7,00 a cara inferior forjado y 8,50m a cumbre) / 3p (10,50m a cara inferior de forjado y 12m a cumbre)
Ocupación en %	100%
Edificabilidad	2P (1,6 m ² /m ²)
Retranqueos en m	Según alineación plano
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	----
Vuelo máximo	----

LEYENDA

Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN CERRADA (EC) (con fachada retranqueada)

Sup. Parcela pública:	1.971,00 m ²	Sup. Ocupada máx.:	2 PLANTAS
Sup. Espacio libre mín.:	0,00 m ²	Sup. Construida máx.:	7,50 m a cara inferior forjado y 8,50m a cumbre

ORDENACIÓN PROPUESTA			
Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Cerrada (EC)
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	La resultante de la ordenación.
Sup. Max. Vivienda:	4.125,00 m ² c	Sup. Min. Esp. Libre:	188,00 m ² s
Sup. Max. Garaje:	1.783,00 m ² c	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ² s
Retranqueos Min.:	Según alineación de fachada en ordenación	Nº Plantas/alt.:	3P viviendas S/R + Garaje B/R
		Ocupación Max. S/R (%):	La resultante de la ordenación.
		Sup. Ocupación Max S/R:	1.560,00 m ² s.
		Ocupación Max. B/R (%):	La resultante de la ordenación.
		Sup. Ocupación B/R:	1.783,00 m ² s
		Nº de Aparcamientos:	Mín. 1,00/vivienda



<p>Código:</p> <p>VPO SAS02</p> <p>Término Municipal:</p> <p>SAN ANDRÉS Y SAUCES</p>	
<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p>
<p>SITUACIÓN</p>	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de Los Sauces, con forma irregular, ligeramente trapezoidal, con fachada principal Norte a la Calle José Pérez Vidal, en una longitud de 34,10m aproximadamente, y fachada lateral Oeste, en el límite del ámbito urbano, con una longitud de 17,12m aproximadamente. La profundidad media del solar es de 15,37m aproximadamente. Presenta un cerramiento medianero al Este con edificación existente, con una longitud de 16,42m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación de la Calle José Pérez Vidal es +280,00 según el plano de alineaciones y rasantes del PGO en tramitación.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La Calle José Pérez Vidal se encuentra urbanizada hasta el solar que nos ocupa, concretamente avanza en los primeros 10m del extremo Este del solar, por lo que se hace necesario continuar la urbanización la calle al menos en la longitud del frente de fachada principal a la misma.</p> <p>El núcleo de Los Sauces dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales resolviéndose la depuración mediante la EDAR situada en la zona de El Valle y el vertido se realiza mediante emisario submarino, ambos dependientes del Consejo Insular de Aguas de La Palma.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, administrada por la comunidad de regantes de Los Sauces, con capacidad suficiente para garantizar el suministro de la futura edificación.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía findeas respecto al punto de conexión a la red general. Actualmente se encuentran en ejecución obras en la zona para el encauzamiento de la barranquera existente y explanación de terrenos para aparcamientos. Se propone el desvío del cauce de la barranquera conforme a lo previsto en el PGO en tramitación.</p>
<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Núcleo urbano de Los Sauces. Prolongación de la C/ José Pérez Vidal.</p> <p>Urbano consolidado</p> <p>Residencial.</p> <p>Superficie en m²:</p> <p>S/(NNS) 5.85,00 m² (suelo urbano S/(NNS)) 1.063 m² (suelo urbano +suelo rústico). (S/(NNS) y estructura de la propiedad)</p> <p>Tritularidad:</p> <p>Pública municipal.</p>	<p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>38033A059000200001A</p>
<p>Referenda catastral:</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>El solar presenta fachada principal a la prolongación de la Calle José Pérez Vidal, manteniéndose la alineación del edificio colindante por el Este en toda la longitud de esta, y una fachada lateral al Oeste sobre la superficie ineficaz de la parcela municipal. El fondo de la edificación se encuentra constituido por un talud vertical basáltico de más de 12,00m de altura. Analizada la parcela inicialmente propuesta por el Ayuntamiento, así como las condiciones topográficas de los terrenos municipales adyacentes por el Oeste actualmente excavados, se plantea la ampliación del suelo urbano incorporando parte de estos, al objeto de conseguir un mayor y más racional aprovechamiento del suelo. Así mismo, analizada la ordenación pormenorizada prevista en el PGO en tramitación para la zona, se plantea, además del referido incremento del suelo urbano clasificado en las NNS, la adopción de las alineaciones viarias previstas en dicho Plan General.</p>
<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente:</p> <p>C/ José Pérez Vidal:</p> <p>0%. De la visita a los terrenos, que han sido recientemente desmontados, así como de las previsiones del PGO en trámite de aprobación definitiva, se deduce que el tramo de la calle José Pérez Vidal que da frente al solar que nos ocupa, es prácticamente horizontal.</p>	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO SAS02	Término Municipal: SAN ANDRÉS Y SAUCES
Código:		

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Andrés y Sauces, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC en sesión celebrada el 3 de junio de 1992, publicado el 19 de febrero de 1993 en el BOC núm. 022/093 y el 11 de noviembre de 1992 en el BOP 136/92.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
Suelo Urbano Consolidado/Suelo Rústico Agrícola.

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Complementario
Residencial	Comercial y aparcamiento en planta sótano.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Residencia Semi-Cerrada
Altura en plantas	3 (10,55m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	100%
Edificabilidad	La resultante
Retranqueos en m	Según alineación plano
Nº de viviendas aprox.	----
Sobreealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,00m

PGO EN TRÁMITE APROBACIÓN DEFINITIVA (2023)

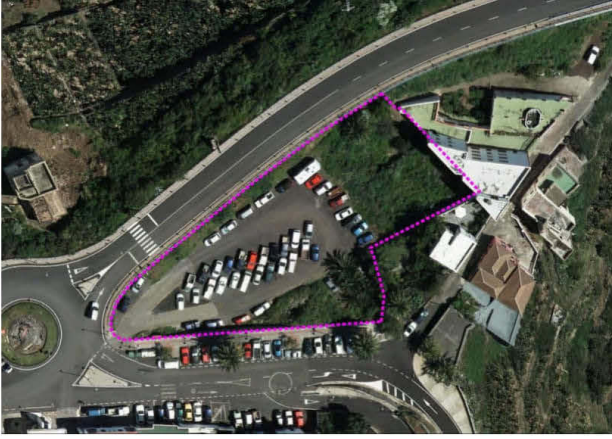

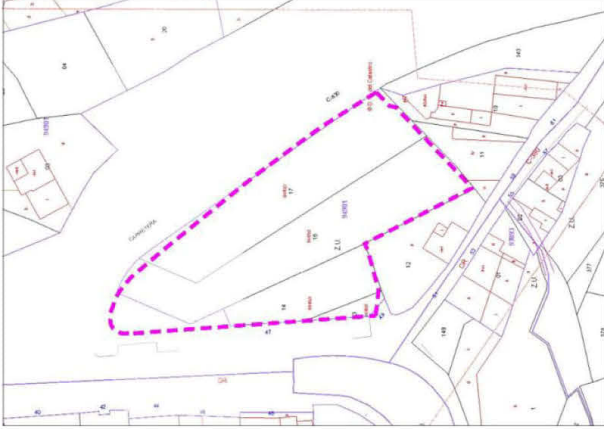

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Semi-Cerrada Alineada a Vía	Ocupación Max. S/R (%):	La resultante de la ordenación.
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	La resultante de la ordenación.	Sup. Ocupación Max S/R:	776,00 m ²
Sup. Max. Vivienda:	3.104,00 m ² c	Sup. Min. Esp. Libre:	287,00 m ²	Ocupación Max. B/R (%):	La resultante de la ordenación.
Sup. Max. Garaje:	1.164,00 m ² c	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ²	Sup. Ocupación B/R:	776,00 m ²
Retranqueos Min:	Según ordenación.	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas S/R + 1,5 P Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda

REPORTAJE FOTOGRAFICO



PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
 Código: **VPO SAS01**
 Término Municipal: **SAN ANDRÉS Y SAUCES**

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano del núcleo de Los Sauces, con forma irregular, ligeramente rectangular, con fachada principal Este a la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces, en una longitud de 82,88m aproximadamente, y fachada lateral Oeste a la Avenida de Los Sauces, con una longitud de 69,66m aproximadamente. La profundidad media del solar es de 32,20m aproximadamente. Presenta un lindero medianero al Sur con edificación existente, con una longitud de 34,09m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado y con una superficie plana, destinándose en la actualidad a aparcamiento público. La cota aproximada en el punto medio de la alineación de la Avenida de Los Sauces es +265,63 msnm, y en la superficie explanada del solar +261,59 msnm y en el punto medio de la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces es de +262,36 msnm.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>Tanto la Avenida de Los Sauces como la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces se encuentran totalmente urbanizados.</p> <p>El núcleo de Los Sauces presenta de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora municipal situada en la zona de El Valle. Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red de abastecimiento de la Comunidad de Regantes, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en la zona de Los Salones y la Calzada.</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: Núcleo de Los Sauces. San Andrés y Sauces Ctra. C-830. Los Sauces Urbano Clase de suelo: Residencial. Uso principal: Residencial. Superficie en m²: 2.563 m² (s/catastro) 2.596,00 m² (S/cartografía) Titularidad: Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.</p> <p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>94901138528985000150: 53m² 9490114852898500020: 381m² 9490116852898500031: 114m² 949011785289850001WU: 1015m²</p> <p>Referencia catastral:</p>
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>OBSERVACIONES</p> <p>El desnivel medio de las calles enfrentadas de La Avenida de Los Sauces (+265,63 msnm) y la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces (+262,36 msnm) es de 3,27m, situándose la planta baja diáfana en el nivel de la Avenida de Los Sauces y las dos plantas de garaje por debajo aprovechando el desnivel con la Travesía Urbana de la LP-1.</p> <p>Atendiendo a que el uso de las plantas bajas de la edificación abierta en el núcleo de Los Sauces no es residencial, ha de plantearse el aprovechamiento residencial sobre dicha planta.</p> <p>Por otra parte, esta planta baja se plantea como diáfana para dar contigüidad al espacio público y privado creando una gran plaza.</p> 
<p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> 	<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: C/Avenida de Los Sauces: 1,00% Trav. Urb. LP-1: 5,50%</p> 

Gobierno de Canarias
 Instituto Canario de la Vivienda

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO SAS01	Término Municipal: SAN ANDRÉS Y SAUCES
---	------------------	--

ORDENACIÓN VIGENTE **REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Andrés y Sauces, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC en sesión celebrada el 3 de junio de 1992, publicado el 19 de febrero de 1993 en el BOC núm. 022/093 y el 11 de noviembre de 1992 en el BOP 136/92.

El suelo que se estudia se encuentra incluido dentro de la Unidad de Ejecución Propuesta (UEP-1) en el núcleo de Los Sauces.

La construcción del viaducto de Los Tilos y la consiguiente rectificación de la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces afectó notablemente a esta Unidad de Ejecución por lo que quedó desvirtuada la ordenación pormenorizada prevista en las NNSS 1992.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	
Suelo Urbano No Consolidado, dentro de la Unidad de Ejecución Propuesta -1 (UEP-1) en el núcleo de Los Sauces.	
RÉGIMEN DE USOS	
Principal	Complementario
Residencial	Comercial y aparcamiento en planta sótano.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Tipología	Edificación Abierta A-2
Altura en plantas	4 (13,70m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	40%
Edificabilidad	1,00 m ² /m ²
Retranqueo mínimo en m	3m a linderos/ 5m a vía
Nº de viviendas aprox.	21 viviendas
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,20m
LEYENDA	

Sup. Parcela pública:	2.563,00 m ² (S/catastro)	Sup. Ocupada máx.:	1.038,40 m ²	Nº plantas:	4 PLANTAS
	2.596,00 m ² (S/carrografía)	Sup. Construida máx.:	2.596,00 m ²	Altura en m:	13,70m a cara inferior forjado
Sup. Espacio libre mín.:	1.557,60 m ²				

Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN ABIERTA A-2

ORDENACIÓN PROPUESTA					
Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	La resultante de la ordenación.
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,14 m ² /m ²	Sup. Ocupación Max S/R:	1.388,00 m ²
Sup. Max. Vivienda:	5.555,44 m ²	Sup. Min. Esp. Libre:	1.211,00 m ²	Ocupación Max. B/R (%)	La resultante de la ordenación.
Sup. Max. Garaje:	2.770,00 m ²	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ²	Sup. Ocupación B/R:	1.388,00 m ²
Retranqueros Min:	Según ordenación.	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas S/PB diáfana + PB diáfana+ 2P Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda

Gobierno de Canarias
Insular Council of Santa Cruz de Tenerife

CARO & MANOSO
Arquitectos y Urbanistas

<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>Código: VPO T01</p>	<p>Término Municipal: TIJARAFE</p>
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de El Pueblo, con forma irregular, estrecha y alargada, con frente al Noreste sobre una vía peatonal existente y locales municipales, y al Suroeste sobre la alineación de calle prevista en el Plan general. La longitud aproximada es de 95m y la profundidad media es de unos 15m.</p> <p>El desnivel entre el peatonal superior y la vía enfrentada prevista es de unos 4,50m.</p> <p>La vía peatonal se encuentra pavimentada con firme de aglomerado asfáltico, que sirve de acceso a los locales municipales situados en el subsuelo de la Avenida Princesa Tinabana, Travesía Urbana de la carretera LP-1.</p>	<p>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> 
<p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>El solar se encuentra urbanizado parcialmente por la vía peatonal superior, requiriendo la urbanización de la calle enfrentada inferior, prevista en el PGO.</p> <p>El núcleo de El Pueblo de Tijarafe carece de red municipal y evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en El Pueblo.</p> <p>Se hace necesario, por tanto, la ejecución de la calle inferior que limita el solar por el Suroeste, en una longitud de unos 100m, sobre la que habrá de organizarse la edificación, generando la fachada principal con frente a la misma.</p>	<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: 1,00%</p> <p>Peatonal existente: 1,00%</p> <p>Calle en proyecto: 1,00%</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: Núcleo de El Pueblo, Tijarafe. Calle peatonal existente que discurre a nivel inferior, por el margen Sur de la Avenida Princesa Tinabana.</p> <p>Clase de suelo: Urbano consolidado</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m²: 1.494,00 m² (parcela 54) (S/catastro). 1.349,00 m²s (S/cartografía)</p> <p>Titularidad: Pública municipal (Parcela 54).</p> <p>DATOS CATASTRALES: 129575485171950001RZ</p> <p>Referencia catastral:</p>
<p>OBSERVACIONES</p> <p>El desnivel medio de las calles enfrentadas, peatonal existente y vía prevista en el PGO es de 4,50m, permite la previsión de una planta a modo de zócalo para aparcar, con acceso directo desde la calle inferior a ejecutar, sobre la que se propone la construcción de una edificación residencial de viviendas plurifamiliar, de 3 plantas de altura, retranqueada perimetralmente de la línea de manzana un mínimo de 2m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja. La ocupación del zócalo de planta baja se plantea ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retranqueo posterior a la calle peatonal.</p> <p>La ordenación planteada para la manzana, por tanto, se basa en la tipología de edificación abierta, de libre disposición, con una ocupación máxima del 45% en las plantas superiores de viviendas que puede alcanzar el 60% en la planta baja destinada a aparcamiento, con acceso directo desde la calle inferior. Se plantea la recategorización de la parcela a suelo urbano consolidado, incluyéndose el suelo ocupado por la vía prevista a nivel inferior, que se habrá de ejecutar como Actuación Urbanística Aislada mediante proyecto de urbanización.</p>		

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Código: **VPO T01**

Término Municipal: **TIJARAFE**

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
El planeamiento urbanístico municipal de Tijarafe se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente, de modo condicionado, mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 30 de junio de 2010. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOP núm. 17, de fecha 25 de enero de 2011. Posteriormente se formuló un texto refundido en el BOP núm. 0123 de 9 de febrero de 2011.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
Suelo Urbano No Consolidado (Unidad de Actuación UA-1)

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Complementario
Residencial y Espacio Libre Público	Al Residencial, Tercario-Comercial y Tercario-Hostelería y Restauración, Espacio libre: Plaza pública y Parque Infantil.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Semicerrada (ES)
Altura en plantas	3P (10,50m a cara inferior forjado) a calle inferior, 2P (7,50 m a cara inferior forjado) a calle superior.
Ocupación en %	65%
Edificabilidad	1,30 m ² /m ² s
Retranqueos en m	2m
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	---- m

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Semicerrada	Ocupación Max. S/R	45
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	1,40 m ² /m ² s	Sup. Ocupación Max S/R:	607,05 m ² s (45%/1.349 ms)
Sup. Max. Vivienda:	1.888,60 m ² c	Sup. Min. Esp. Libre:	741,95 m ² s	Ocupación Max. B/R	45
Sup. Max. Garaje:	607,05 m ² c	Sup. Equip. Comunitario:	3P viviendas + PB	Sup. Ocupación B/R:	607,05 m ² s
Retranqueos Min:	3m a linderos y vías.	Nº Plantas/alt.:	Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min. 1,00/vivienda




BARLOVENTO

VPO B01

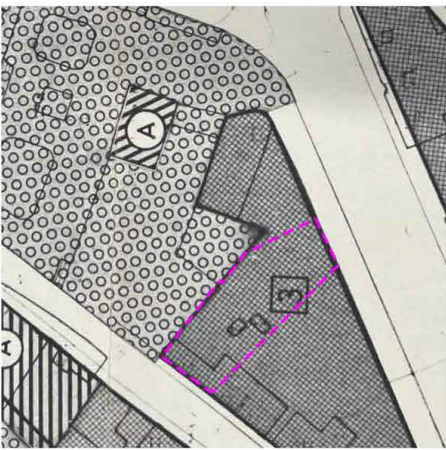
Código:

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL	ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD	LOCALIZACIÓN						
	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de El Pueblo, con forma ligeramente rectangular, con frente Este y Oeste a la Travesía Urbana de la Carretera LP-1 en una longitud de 12,60m, y a la calle Constitución en una longitud de 11,70m, respectivamente, y parcialmente, con frente Norte a la Plaza de El Rosario en una longitud de 28,40m, ofreciendo una colindancia en mediana al Sur, con cerramiento ciego de edificación existente en una longitud de 36,60m, y al Norte de 15,70m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación de manzana a la Calle Constitución es de +551,22 msnm, que casi coincide con el nivel de la Plaza de El Rosario +551,81 msnm, mientras la cota en el punto medio de la alineación a la Travesía Urbana LP-1 es +554,02 msnm.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>Tanto la calle Constitución como la Travesía Urbana de la Carretera LP-1 se encuentran totalmente urbanizadas, así como la Plaza de El Rosario.</p> <p>El núcleo de El Pueblo de Barlovento carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes, algunos de los cuales presentan una capacidad considerable y tienen carácter comunitario.</p> <p>De la información municipal se deduce que el Ayuntamiento tiene derecho de vertido a un pozo absorbente existente, si bien no se garantiza su capacidad de servicio.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en El Pueblo.</p> <p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Pendiente:</td> <td>6,63%</td> </tr> <tr> <td>C/Constitución:</td> <td>5,97%</td> </tr> <tr> <td>Trav. Urb. LP-1:</td> <td></td> </tr> </table>	Pendiente:	6,63%	C/Constitución:	5,97%	Trav. Urb. LP-1:			<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Núcleo de El Pueblo C/Constitución, Travesía Urbana Carretera LP-1 y Plaza de El Rosario.</p> <p>Clase de suelo: Urbano consolidado</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m²: 537,00 m².</p> <p>Tutelaridad: Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.</p> <p>DATOS CATASTRALES: 6422105829625001G0</p> <p>Referencia catastral:</p>
Pendiente:	6,63%								
C/Constitución:	5,97%								
Trav. Urb. LP-1:									
	 	<p>OBSERVACIONES</p> <p>El desnivel medio de las calles enfrentadas de La Constitución y la Travesía Urbana es de 2,80m, situándose la Plaza de El Rosario sensiblemente a la cota de la calle Constitución.</p> <p>Atendiendo a que el uso de las plantas bajas de la edificación cerrada en el núcleo de El Pueblo no es residencial, ha de plantearse el aprovechamiento residencial sobre dicha planta.</p> <p>Por otra parte, esta planta baja se sitúa a escasa distancia del edificio del Ayuntamiento, por lo que se ofrece la oportunidad de destinarlo a usos administrativos que actualmente se necesitan por dicha administración, tal demanda así ha sido expuesta por el Ayuntamiento.</p>							

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO B01	Término Municipal: BARLOVENTO
---	----------------	--------------------------------------

ORDENACIÓN VIGENTE



INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barlovento, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de COTMAC adoptado en sesión celebrada el 23 de junio de 1999, y publicado en el BOC núm. 120/1999, de 6 de septiembre de 1999.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
 Suelo Urbano Consolidado

RÉGIMEN DE USOS

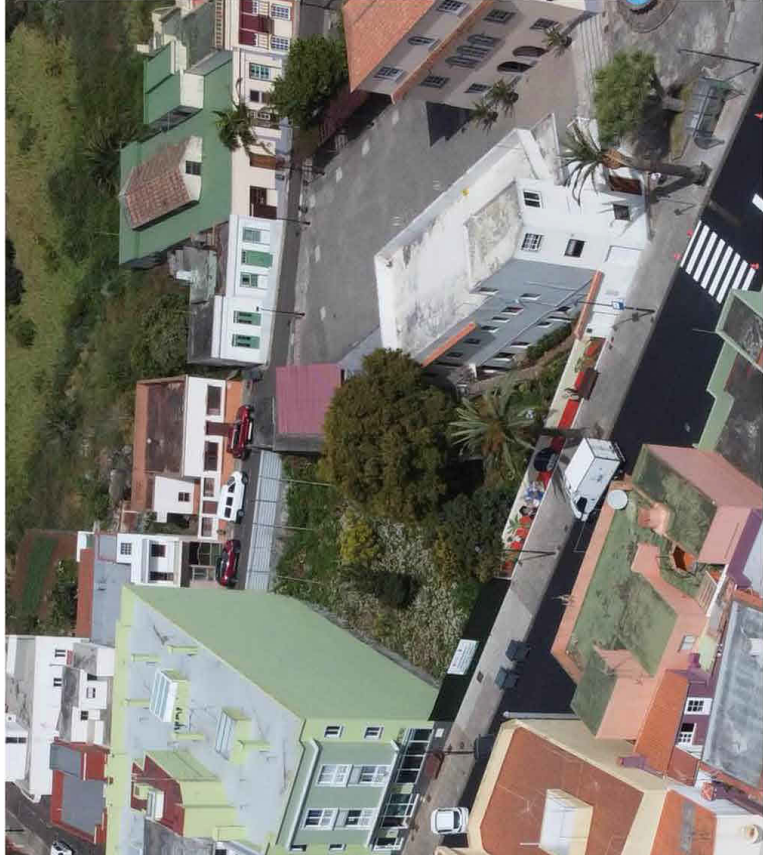
Principal	Complementario
Residencial	Comercial y Equipamiento en planta baja, y aparcamiento en planta sótano.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Cerrada
Altura en plantas	3 (10,55m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	100%
Edificabilidad	La resultante
Retranqueos en m	Según alineación plano
Nº de viviendas aprox.	---
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,20m


LEYENDA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA	
Tipología edificatoria:	Edificación Cerrada alineada a Vía.	Tipología:	Urbano
Sup. Parcela pública:	537,0 m ² (S/catastro) 533,00 m ² (S/cartografía)	Edific. Máxima Residencial:	Consolidado
Sup. Espacio libre mín.:	0,00 m ²	Sup. Máx. Vivienda:	1.711,00 m ² c
Sup. Ocupada máx.:	537,00 m ² s	Nº plantas:	3 PLANTAS
Sup. Construida máx.:	1.611,00 m ² c	Altura en m:	10,55 m ² a cara inferior forjado
Sup. Ocupación Máx. S/R:	533,00 m ² s	Retranqueos Mín:	Según ordenación.
Sup. Ocupación Máx. B/R (%):	100	Sup. Equip. Comunitario:	Según ordenación.
Sup. Ocupación Máx. B/R (%):	100	Nº Plantas/alt.:	Según ordenación.
Sup. Ocupación B/R:	437,00 m ² s	Sup. Equip. Comunitario:	Según ordenación.
Sup. Ocupación B/R:	533,00 m ² s	Nº de Aparcamientos:	PS Garaje B/R + PB Equipamiento + 3P viviendas

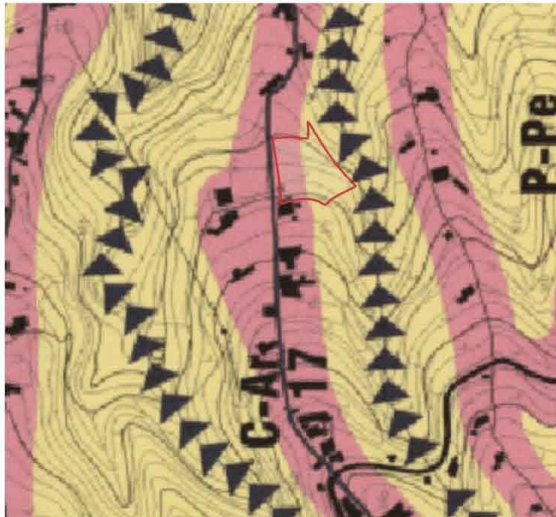


<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>Código:</p>	<p>VPO B02</p>	<p>Término Municipal:</p> <p>BARLOVENTO</p>
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Finca rústica, alineada por el Norte con el Camino Lomo de La Florida, lindando por el Sur con fincas rústicas (parcelas catastrales 89,94,108,110 y 120); al Este, con fincas rústicas (parcelas catastrales 92 y 93); y al Oeste, con parcela catastral 112 y edificación que la ocupa parcialmente.</p> <p>La superficie según catastro y cartografía asciende a 2.373,73m² y según escritura de compraventa 1.972,00 m². La longitud del frente al Camino Lomo de La Florida es de 50,10m aproximadamente y la profundidad media es de unos 44m.</p> <p>El desnivel que presenta el tramo frontal al Camino Lomo de La Florida, es de 12,83m, con una pendiente del 25,61%, en sentido descendente hacia el Este, siendo la cota en su extremo Oeste de 411,02 msnm y en su extremo Este de 398,19 msnm.</p> <p>El terreno se organiza en tres bancales escalonados en el sentido de pendiente, separados por muros de mampostería en seco. El bancal superior es el que presenta una mayor anchura media, de unos 20m. El bancal intermedio tiene una anchura de unos 10m y el bancal inferior de unos 17m.</p>	<p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> <p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: C/ Lomo de la Florida, 29. Las Cabezas, Barlovento.</p> <p>Clase de suelo: Asentamiento Rural</p> <p>C-Ar: 17 - Lomo Florida</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m²: 2373,73m² (S/catastro). 2373,73m² (S/cartografía)</p> <p>Titularidad: Municipal. Ayuntamiento Barlovento.</p> <p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>38007A03200110000BU (2.373 m²)</p> <p>Referencia catastral:</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>La implantación edificatoria planteada es en tipología de edificación abierta, de 2 plantas de altura, con una ocupación máxima del 30% sobre la parcela bruta, es decir, sobre la totalidad de los terrenos excluyendo la franja de ensanche del Camino de Lomo de La Florida. El 50% del suelo libre indefinido habrá de destinarse a jardines con introducción de árboles de porte en el perímetro de la parcela. La dotación de aparcamientos habrá de resolverse de forma individual en cada vivienda, previéndose, además, una reserva de 0,5 plazas/vivienda, vinculadas al viario exterior.</p>
<p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>El Camino de Lomo de La Florida resuelve la accesibilidad a los terrenos. La implantación residencial en esta finca requiere la urbanización del tramo de dicho camino que da frente a los terrenos, incluyendo obras de mejora en el tramo contiguo ascendente de conexión con la carretera de Las Cabezas LP-107, con la finalidad de mejorar su funcionalidad y seguridad. Requiere, por tanto, la dotación de los servicios básicos de abastecimiento de agua potable, red eléctrica y red de telecomunicaciones, que habrán de discurrir subterráneos por el subsuelo del citado camino, que habrá de dotarse de franjas peatonales laterales, alumbrado público, aparcamientos en superficie, y zona de depósito, selección y recogida de residuos.</p> <p>El asentamiento rural de Lomo de La Florida, carece de red municipal de evacuación de aguas e fideles, resolviéndose la depuración y vertido de las aguas residuales en un sistema de depuración y vertido a pozos absorberos autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su sustitución para riesgo.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se ha de resolver desde la red municipal, debiéndose comprobar su capacidad.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de la red de distribución interior en esta zona y de la estación de transformación existente en la zona.</p> <p>Habrà de resolverse, así mismo, la red de drenaje superficial, garantizándose que no se vierten las aguas recogidas en la parcela urbanizada al camino del Lomo de La Florida. En el caso de que se prevea resolver la obligada dotación de aparcamientos en superficie, habrán de integrarse paisajísticamente.</p>		<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: Abancallada</p> <p>Pedonal existente: ---</p> <p>Calle en proyecto: ---</p>	

Código:	VPO B02	Término Municipal:	BARLOVENTO
---------	---------	--------------------	------------

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

ORDENACIÓN VIGENTE



INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barlovento, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de COTMAC adoptado en sesión celebrada el 23 de junio de 1999, y publicado en el BOC núm. 120/1999, de 6 de septiembre de 1999.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
Asentamiento Rural (C-A17)
Rústico Potencialmente Productivo Agrícola

RÉGIMEN DE USOS

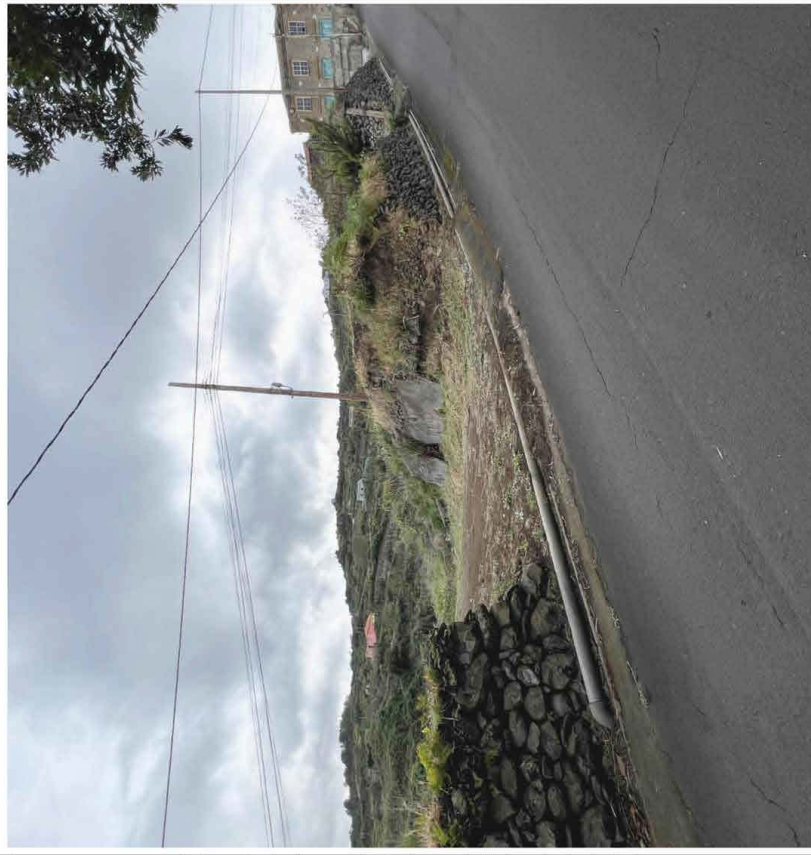
Principal	Residencial
Complementario	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Abierta
Altura en plantas	2P (7,50m) a cara inferior último forjado.
Ocupación en %	----
Parcela mínima edificable	800 m ²
Retranqueos en m	5m a vía/ 3m a lateral/3m a trasero
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	----
Vuelo máximo	---- m

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA	
Tipología edificatoria: Edificación Abierta	Edificación Abierta	Clase de suelo:	Rústico
Clase y categoría de suelo: ASENTAMIENTO RURAL (C-A17) en una franja de profundidad 20m, medido desde la arista exterior del Camino Lomo de la Florida y Rústico Potencialmente Productivo Agrícola equiparado a Suelo Rústico de Protección Agrícola en la Ley 4/2017, de 13 de julio.	Asentamiento Rural	Categoría de suelo:	Asentamiento Rural
(*) Se considera un ensanche de 2m del camino Lomo de la Florida en un frente de 50 m, quedando la parcela con una superficie de 2.273,23 m ² .		Sup. Max. Vivienda:	909,29 m ²
Sup. Parcela pública: 2373,23m ² (S/catastro).	Sup. Ocupada máx.: 150,00 m ² (Vda/800 m ² en C-A17).	Sup. Equip. Comunitario:	5m a vía; 3m a linderos.
Sup. Parcela pública: 2373,23m ² (S/cartografía)	450,00 m ² en VPO (1 vda/180m ²)	Nº Plantas/alt.:	2P viviendas (7,50m)
Sup. Espacio libre: --- m ²	Sup. Construida máx.: 200,00 m ² en C-A17 600,00 m ² (5x120 m ²) en VPO		
		Retranqueos Min:	5m a vía; 3m a linderos.
		Tipología:	Edificación Abierta
		Edific. Máxima Residencial:	0,40 m ² /m ²
		Sup. Min. Esp. Libre:	---- m ²
		Sup. Ocupación Máx. S/R:	681,97 m ² (30% 5/2.273,23 ms (*)
		Sup. Ocupación B/R:	----
		Sup. Ocupación E/R:	---- m ²
		Nº de Aparcamientos:	Min.1.000/vivienda



<p>Código: VPO PG01</p>	<p>Término Municipal: PUNTAGORDA</p>
<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p>	<p>PUNTAGORDA</p>
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> 
<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Fincas rústicas colindantes, alineadas por el Este con la carretera insular LP-1, lindando parcialmente por el Oeste con la parcela ocupada por la edificación de equipamiento deportivo municipal y las parcelas catastrales número 295 y 296; al Norte con fincas rústicas (parcelas catastrales 634, 287, y 659); y al Sur con fincas rústicas, (parcelas catastrales 282, 282, 284, y 675). La superficie según catastro y cartografía ascendente a 6.146,17 m². La longitud del frente a la carretera LP-1 es de unos 119m aproximadamente y la profundidad media es de unos 57m.</p> <p>El desnivel que presenta el tramo frontal a la carretera LP-1, es de 6,27m, con una pendiente del 5,75%, en sentido descendente hacia el Norte, siendo la cota en su extremo Norte de 786,06 msnm y en su extremo Sur de 792,33 msnm.</p> <p>El terreno presenta una topografía plana, ligeramente horizontal, con una ligera caída hacia el Sureste.</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: LP-1 Clase de suelo: RPA-4.21 Uso principal: Rústico Superficie en m²: 6.146,17m² (S/catastro) 6.146,17m² (S/cartografía)</p> <p>Titularidad: Ayuntamiento de Puntagorda.</p> <p>DATOS CATASTRALES: 38029A005000285 (2.994m²) 38029A005000633 (3.152,17m²)</p> <p>Referencia catastral:</p>
<p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La carretera LP-1 resuelve la accesibilidad a los terrenos. La implantación residencial en esta finca requiere su urbanización mediante la ejecución de una vía de servicio que discorra paralelamente a la carretera LP-1 a una distancia mínima de unos 8m medidos desde la arista exterior, mediante la cual queden urbanizados los terrenos.</p> <p>Requiere, por tanto, la dotación de los servicios básicos de abastecimiento de agua potable, red eléctrica y red de telecomunicaciones que habrán de discurrir subterráneos por el subsuelo de la citada calle, que habrá de dotarse de encañado de aceras, alumbrado público, aparcamientos en superficie, y zona de depósito, selección y recogida de residuos.</p> <p>El núcleo de Puntagorda carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización para riego.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se ha de resolver desde la red municipal, debiéndose comprobar su capacidad.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Enidesa respecto a la capacidad de la red de distribución interior en esta zona y de las estaciones de transformación existentes en el entorno próximo.</p> <p>Habría de resolverse, así mismo, la red de drenaje superficial, garantizándose que no se vierten las aguas recogidas en la parcela urbanizada a la carretera LP-1. En el caso de que se prevea resolver la obligada dotación de aparcamientos en superficie, habrán de integrarse paisajísticamente.</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>La implantación edificatoria planteada es en tipología de edificación de 2 plantas de altura, con una ocupación máxima del 30% del terreno, con una densidad edificatoria de los terrenos equivalente a la franja de dominio público de la carretera LP-1 de 5m medidos desde la arista exterior. El 50% del suelo libre inafectado habrá de destinarse a jardines con introducción de árboles de porte en el perímetro de la parcela, así como en la línea de separación de la carretera LP-1. La dotación de aparcamientos habrá de resolverse de forma individual en cada vivienda, previéndose, además, una reserva de 0,5 plazas/vivienda, vinculadas al vial exterior.</p>
<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Pendiente: Pesteñal existente: Calle en proyecto:</p>	<p>La actuación habrá de prever la urbanización de la parcela mediante la implantación de una vía de servicio que discorra paralelamente a la carretera.</p>
	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO PG01
Código:	Término Municipal:
PUNTAGORDA	

ORDENACIÓN VIGENTE

Caso y categoría de suelo: **RPA-4.21**

Sup. Parcela pública:	6.146,17m ² (S/catastro)
Sup. Espacio libre.:	6.146,17m ² (S/cartografía)
	--- m ²
Sup. Ocupada máx.:	
Sup. Construida máx.:	
Nº plantas:	1 PLANTA
Altura en m.:	3,50 m

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El planeamiento urbanístico municipal de Puntagorda se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 1 de octubre de 2010. La publicación de dicho Acuerdo se realizó en el BOC núm. 217, de fecha 4 de noviembre de 2010, y BOP núm. 219, de fecha 12 de noviembre de 2010.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	
RPA-4.21	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA RPIE (Varia) superpuesta a RPA	
RÉGIMEN DE USOS	
Principal	Complementario
Agrícola	Los establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Tipología	Edificación Abierta
Altura en plantas	1P (3,50m) (Artículo 58 Ley 4/2017, de 13 de julio)
Ocupación en %	No se determina
Edificabilidad	No se determina
Retranqueos en m	25m arista exterior LP-1/3m a lateral/3m a trasero
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	No se permite
Vuelo máximo	---- m

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ORDENACIÓN PROPUESTA		
Clase de suelo:	Tipología:	Ocupación Max. S/R
Urbano	Edificación Abierta	30
Categoría de suelo:	Edific. Máxima Residencial:	Sup. Ocupación Max S/R:
Consolidado	0,60 m ² /m ²	1.843,85 m ² (30% s/6.146,17 m ²)
Sup. Max. Vivienda:	Sup. Min. Esp. Libre:	Ocupación Max. B/R (%):
3.687,70 m ²	---- m ²	---
Sup. Max. Garaje:	Sup. Equip. Comunitario:	Sup. Ocupación B/R (%):
--- m ²	---- m ²	---
Retranqueos Min:	Nº Plantas/alt.:	Nº de Aparcamientos:
3m a linderos y 25m arista ext. LP-1.	2P viviendas (7,50 m)	Min.1,00/vivienda

<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p> <p>Código:</p>	<p>VPO ELPO2</p>	<p>Término Municipal:</p> <p>EL PASO</p>
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>El terreno se conforma como una plataforma totalmente horizontal, de forma trapezoidal, formada sobre un terreno inclinado, mediante la construcción de muros de contención, de gravedad, de mampostería hormigonada, de gran dimensión, y posterior aportación de material y terraplenado, sobre el que se han colocado provisionalmente las viviendas prefabricadas para resolver la problemática derivada de la emergencia volcánica. La superficie total sobre catastro de dicha plataforma ascenderá a 6.155,26 m², lindando al Norte con la Calle Antonio González Suárez en una longitud de 81,50m, que lo separa del cementerio municipal; al Sur con plataforma de aparcamientos pavimentada y otras propiedades incluidos dentro del Sector Urbanizable SUSNO El Verde, en una longitud aproximada de 91,90m; al Este con la Calle Antonio González Suárez, en un frente de 61,80m; y al Oeste con terrenos incluidos dentro del SUSNO El Verde, en una longitud de 78,50m.</p> <p>El desnivel que presenta el tramo de la calle Antonio González Suárez, que discurre en sentido Norte-Sur es de 3m con una pendiente del 2,61 %, siendo la cota en su extremo Sur de 639,50 msnm y en su extremo Norte de 636,10 msnm.</p> <p>La superficie aproximada medida sobre cartografía es de 6.150,00 m².</p>	<p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La Calle Antonio González Suárez que limita la parcela por el Norte y Este, se encuentra parcialmente urbanizada, disponiendo de todas las redes básicas (agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones) además de enlucado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público. Se encuentra igualmente resuelto el drenaje superficial.</p> <p>El núcleo de El Paso carece en la actualidad de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización. En la actualidad se encuentra en ejecución una red de saneamiento municipal que discurre a una cota superior a la parcela que nos ocupa, por lo que será necesario impulsar mediante bombeo el efluente residual a dicha red.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el núcleo urbano de El Paso.</p> <p>La mayor parte de la superficie de la parcela se encuentra constituida por terrenos de aportación, con una compactación cuyas características se desconocen, por lo que habrá de realizarse el preceptivo estudio geotécnico.</p>
<p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p> 	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: C/ Antonio González Suárez, Frente al Cementerio. El Paso.</p> <p>Clase de suelo: -SUSNO El Verde - Suelo Sectorizado no Ordenado -Urbano Consolidado - EC3 Residencial.</p> <p>Uso principal: 6.155,26 m² (S/catastro).</p> <p>Superficie en m²: 6.150,00 m² (S/cartografía)</p> <p>Titularidad: Municipal. Ayuntamiento de El Paso.</p>	<p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>813160985178350001DH (5278,77 m²).</p> <p>813160185178350001PH (876,49 m²).</p> <p>Referencia catastral:</p>
<p>OBSERVACIONES</p> <p>Se propone la construcción de una Edificación Abierta en bloque (Tipología EA 4), de 4 plantas de altura, con una ocupación del 20%, con alineación Este-Oeste, retrocedida 3m de la Calle Antonio González Suárez, con una edificabilidad media de 2m²/m², según residencial de viviendas para familias jóvenes, con un espacio libre mínimo de 1,50m. El espacio modificado de la parcela, situado al Norte, Oeste de la misma podrá destinarse a aparcamientos en superficie, integrados mediante pérgolas.</p>		<p>Pendientes:</p> <p>Pestonal existente: No existe, ni se prevé en el PGO.</p> <p>Calle en proyecto: Las Calle Antonio González Suárez se encuentra ejecutada con una pendiente en torno al 3%.</p>



PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO ELPO2	Término Municipal:	EL PASO
Código:			

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

El planeamiento urbanístico municipal de El Paso se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 26 de septiembre de 2012. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 97, de fecha 22 de mayo de 2013.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO-El Verde).	Suelo Urbano Consolidado

RÉGIMEN DE USOS	
Principal	Complementario
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.

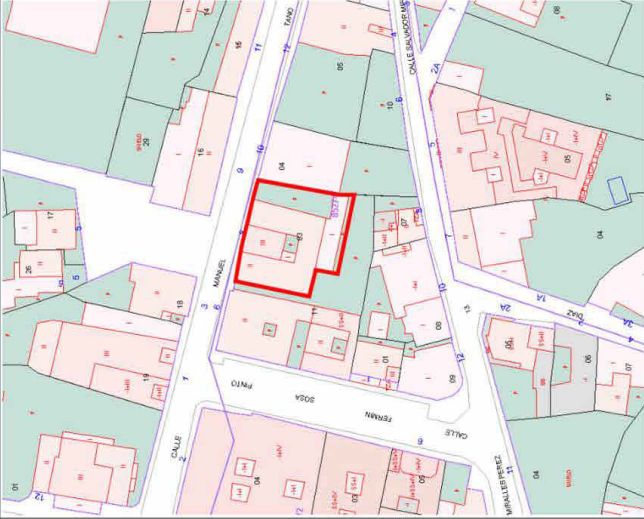


PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Tipología	Edificación Cerrada (EC3)
Altura en plantas	3P (10,20m a cara inferior último forjado).
Ocupación en %	SU - 100% SUSNO - La resultante del PP
Edificabilidad	SU 3,00 m ² /m ² s SUSNO - La resultante del PP
Retranqueos en m	SU - Alineaciones PGO SUSNO - Los determinados en el PP
Nº de viviendas aprox.
Sobrealtura	15% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	SU - 1,00 m SUSNO - El determinado en PP

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ORDENACIÓN PROPUUESTA	
Clase de suelo:	Urbano
Categoría de suelo:	Consolidado
Sup. Max. Vivienda:	12.300,00 m ²
Sup. Max. Garaje:	3.690,00 m ²
Retranqueos Mín:	5m a linderos; Alin.C/A. Glez.Srez
Tipología:	Edificación Abierta EA
Edific. Máxima Residencial:	2,00 m ² /m ²
Sup. Min. Esp. Libres: m ²
Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ²
Nº Plantas/alt.:	4P viviendas (13,40m) + PS Garaje B/R
Ocupación Max. S/R (%):	50
Sup. Ocupación Max S/R:	3.075,00 m ² (50% s/6.150,00 ms)
Ocupación Max. B/R (%):	60
Sup. Ocupación B/R:	2.460,00 m ²
Nº de Aparcamientos:	Min.1.000/vivienda



<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p> <p>Código: VPO ELP03</p> <p>Término Municipal: EL PASO</p>	 <p>SITUACIÓN</p>	 <p>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p>	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>El solar se encuentra ocupado por el antiguo edificio del servicio de Correos, ubicado en el núcleo urbano de El Paso, en la Calle Manuel Taño, nº8, a la que da frente. Según el vigente PGO, la parcela ocupada por esta edificación se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado dentro del ámbito urbano de Interés Cultural (SUIC) del núcleo de El Paso. Presenta una forma rectangular, con un frente Norte a la Calle Manuel Taño, desde la que se accede, en una longitud de 21,65m; Este, con solar ineditado, en una longitud de 18,80m; Sur, a parcelas sin edificar en una longitud de 21 m; y Oeste, con pasaje que lo separa del edificio que alberga el Museo de la Seda Las Hilanderas, en una longitud 16,27m. La profundidad media del edificio es de unos 17,00 m. El desnivel que presenta la Calle Manuel Taño, a la que da frente, y que discurre en sentido Este-Oeste, es de 12,13m en toda su longitud, con una pendiente del 7,51%, siendo la cota en su extremo Este de 655,46 msnm y en su extremo Oeste de 647,84 msnm.</p> <p>La superficie aproximada de la parcela que ocupa la edificación, medida sobre cartografía, es de 409 m².</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>La Calle Manuel Taño a la que frente y fachada principal la edificación por el Norte, se encuentra parcialmente urbanizada, disponiendo de todas las redes básicas (agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones) además de encintado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público. Se encuentra igualmente resuelto le drenaje superficial.</p> <p>El núcleo de El Paso carece en la actualidad de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización. En la actualidad se encuentra en ejecución una red de saneamiento municipal que discurre a una cota inferior al solar y parcela que nos ocupa, por lo que el efluente residual discurre por gravedad hasta dicha red.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, quedando garantizada en su actual estado de servicio, la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de la red de distribución actual, y en su caso, las estaciones de transformación existentes en el núcleo urbano de El Paso.</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Calle Manuel Taño,8. El Paso.</p> <p>Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC)</p> <p>Suelo Urbano Consolidado (SUCU)</p> <p>Residencial.</p> <p>Superficie en 409m² (S/catastro).</p> <p>409m² (S/catastro)</p> <p>Titularidad: Municipal. Ayuntamiento de El Paso.</p> <p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>85274038S1782N0001VF (441m²)</p> <p>Referencia catastral:</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>El Ayuntamiento dispone de proyecto técnico de ampliación y reforma de la edificación existente para su rehabilitación en uso residencial, para 8 viviendas de protección pública. El edificio se encuentra incluido dentro del ámbito del PEP del SUIC, por lo que, la actuación queda condicionada a lo que resulte del dicho Plan Especial de Protección.</p> <p>Para la ejecución del proyecto planificado para el Ayuntamiento de El Paso, en el ámbito del SUIC, se requiere la declaración de Suelo Urbano Consolidado, con altura reguladora de 3 plantas, en tipología de Edificación Cerrada para uso residencial en VPP.</p>
			<p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</p> <p>Existente: La Calle Manuel Taño ha sido peatonalizada recientemente.</p> <p>En proyecto:</p>		<p>Penalizador:</p> <p>Existente: La Calle Manuel Taño ha sido peatonalizada recientemente.</p> <p>En proyecto:</p>



PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	VPO ELP03	EL PASO
Código:	Término Municipal:	

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
El planeamiento urbanístico municipal de El Paso se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAG, adoptado en sesión celebrada de 26 de septiembre de 2012. La publicación, de dicho Acuerdo, con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 97, de fecha 22 de mayo de 2013.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC)
Suelo Urbano Consolidado (SUUC).

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Complementario
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Abierta (EA3)
Altura en plantas	3P (10,20m) a cara inferior último forjado.
Ocupación en %	La resultante del PEP
Edificabilidad	La resultante del PEP
Retranqueos en m	La resultante del PEP
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	La resultante del PEP
Vuelo máximo	La resultante del PEP

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	75
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,25 m ² /m ²	Sup. Ocupación Max S/R:	307 m ² (75% S/409,00 ms)
Sup. Max. Vivienda:	921,00 m ²	Sup. Min. Esp. Libre:	102 m ²	Ocupación Max. B/R (%)	---
Sup. Max. Garaje:	0,00 m ²	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ²	Sup. Ocupación B/R:	---
Retranqueos Mín:	3m a linderos y alineación a vía.	Nº Plantas/alt.:	3P viviendas (10,20m)	Nº de Aparcamientos:	----



<p>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</p> <p>Código: VPO ELP01</p> <p>Término Municipal: EL PASO</p>	 <p>SITUACIÓN</p>	 <p>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</p>	<p>ESTADO ACTUAL</p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano no consolidado (SUNCU) de la UA El Paredón, situada junto al núcleo principal de El Paso, en un espacio interior sin urbanizar. Presenta una forma triangular, alargada, con escasa profundidad en gran parte de su superficie, con un frente Norte de mayor longitud, a calle prevista en la ordenación pormeanizada de la UA El Paredón, Sur, a parcelas ocupadas por viviendas de promoción pública y al Oeste, en una longitud menor, con calle prevista en la ordenación pormeanizada de la UA El Paredón. La longitud aproximada en su lindero Norte es de 217,50m; Este de 13,20m, Sur de 218,00 m y Oeste de 83,20m. La profundidad media es de unos 50,30 m.</p> <p>El desnivel que presenta la calle principal, que discurre en sentido Este-Oeste es de 12,13m con una pendiente del 5,58%, siendo la cota en su extremo Oeste de 667,65 msnm y en su extremo Este de 679,78 msnm.</p> <p>La superficie aproximada medida sobre cartografía es de 7.150,00 m².</p> <p>La vía prevista en el PGO no se encuentra ejecutada.</p> <p>GRADO DE URBANIZACIÓN</p> <p>El solar se encuentra sin urbanizar, requiriendo la urbanización de la calle que une la Travesía Urbana de la Carretera LP-3 y la Carretera de San Nicolás (LP-212), intersectando la Calle Coromoto.</p> <p>El núcleo de El Paso carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el núcleo urbano de El Paso.</p> <p>Se hace necesario, por tanto, la ejecución de la calle inferior que limita el solar por el Sureste, en una longitud de unos 217m, así como el, tramo de calle prolongación de la transversal a la Avenida Venezuela, en una longitud de unos 83 m, sobre las que habrá de organizarse la edificación, generando la fachada principal con frente a las mismas.</p>	<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>Situación: El Paredón. Núcleo de El Pueblo. El Paso.</p> <p>Clase de suelo: Urbano No Consolidado</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m²: 7.100,75 m² (S(catastro)); 7.150,00 m² (S(cartografía))</p> <p>Titularidad: Pública (VISOCAN).</p>	<p>DATOS CATASTRALES:</p> <p>85259678517825 (21,56 m²)</p> <p>85259678517825 (39,99 m²)</p> <p>8525948517825 (116,38 m²)</p> <p>85259658517825 (2280,28 m²)</p> <p>Sin Referencia (162,06 m²)</p> <p>85259338517825 (1471,05 m²)</p> <p>85259338517825 (161,04 m²)</p> <p>85259308517825 (50,79 m²)</p> <p>85259658517825 (410,14 m²)</p> <p>85259518517825 (1284,09 m²)</p> <p>8525948517825 (753,95 m²)</p> <p>8525948517825 (234,20 m²)</p> <p>85259218517825 (0,30 m²)</p> <p>85259118517825 (0,18 m²)</p> <p>Referencia catastral:</p>	<p>OBSERVACIONES</p> <p>Se propone la construcción de una edificación residencial de viviendas plurifamiliar, de 4 plantas de altura, retranqueada perimetralmente de la línea de manzana un mínimo de 5m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja. La ocupación del zócalo de las viviendas de ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retranqueo. La ordenación planteada para la manzana se basa en la tipología de edificación abierta, de libre disposición, con una ocupación máxima del 45% en las plantas superiores de viviendas que puede alcanzar el 60% en la planta sótano destinada a aparcamiento. Se plantea la recategorización de la parcela a suelo urbano consolidado, incluyéndose el suelo ocupado por Urbanística.Ayudada mediante proyecto de urbanización.</p>
---	---	--	--	---	---	--



Código: **VPO ELP01** Término Municipal: **EL PASO**

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

ORDENACIÓN VIGENTE

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
El planeamiento urbanístico municipal de El Paso se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 26 de septiembre de 2012. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 97, de fecha 22 de mayo de 2013.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO
Suelo Urbano No Consolidado (SUNCU- Unidad de Actuación UA-El Paredón).

RÉGIMEN DE USOS

Principal	Complementario
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología	Edificación Abierta (EAs)
Altura en plantas	3P (10,20m a cara inferior último forjado).
Ocupación en %	60%
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²
Retranqueos en m	3m a vía/ 3m a lateral/3m a trasero
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	15% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	---- m

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN SEMI-CERRADA (ES)

Sup. Parcela pública:	7.100,00 m ² (S/catastro)	Sup. Ocupada máx.:	4.290,00 m ²	Nº plantas:	3 PLANTAS
Sup. Espacio libre.:	--- m ²	Sup. Construida máx.:	10.725,00 m ²	Altura en m:	10,20 m (3P)

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	60
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,00 m ² /m ²	Sup. Ocupación Max S/R:	4.290,00 m ² (60% s/7.150,00 ms)
Sup. Max. Vivienda:	14.300,00 m ²	Sup. Min. Esp. Libre:	----- m ²	Ocupación Max. B/R (%)	60
Sup. Max. Garaje:	4.290,00 m ²	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m ²	Sup. Ocupación B/R:	4.290,00 m ²
Retranqueos Min:	5m a linderos y vías.	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas (13,40m) + PS Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min. 1,00/vivienda

