

MODIFICACION DE LA NORMA SUBSIDIARIA DE FUENCALIENTE
=====

ARQUITECTOS:
RAFAEL DARANAS HERNANDEZ
LUIS MIGUEL MARTIN RODRIGUEZ

La Norma Subsidiaria de Planeamiento de Fuencaliente fue aprobada por la C.U.M.A.C. con fecha 7/7/1.992, y previa exclusión de la misma del procedimiento de Evaluación Detallada de Impacto Ecológico por acuerdo del Gobierno de Canarias de fecha 23/12/1.993, con fecha 7/4/1.994.

La modificación numero uno de dicha Norma Subsidiaria fue aprobada, tras acuerdo de la C.U.M.A.C. de fecha 9/6/1.994, por el Consejero de Política Territorial, mediante orden departamental de fecha 29/11/1.994, (B.O.C. nº 156 de 23/12/1.994).

Esta modificación tenía como objetivo fundamental la clasificación como suelo urbano, apto para la construcción de viviendas sociales, de los terrenos adquiridos por el Ayuntamiento de Fuencaliente en Los Canarios, junto al Camino Vecinal a Las Indias.

A tal efecto se modificaba el artículo 99 de las Normas Urbanísticas de la Norma Subsidiaria, que regula la edificación en la zona residencial extensiva, de manera que en el caso de ubicación de viviendas sociales fuera factible la construcción de las mismas con las exigencias que emanan de la legislación autonómica específica.

Al desarrollarse el proyecto de la promoción de viviendas sociales, en dichos terrenos municipales, mediante viviendas de protección oficial en régimen especial, se ha detectado que para hacer factibles las mismas se hace preciso, dada la limitación del solar a 120 m², de adosar no solo las edificaciones de viviendas dos a dos, sino también las de los garajes, así como que el retranqueo mínimo a linderos sea de 2 m.

Estos extremos no se encuentran adecuadamente recogidos en la vigente Norma Subsidiaria, ya que la misma solo tiene previsto el adosamiento de las edificaciones de viviendas dos a dos, (artículo 99 de las Normas Urbanísticas), y el retranqueo mínimo de 2 m. pero en todo caso la mitad de la altura de la fachada, (artículo 99 y por remisión artículo 88 de las Normas Urbanísticas).

Se hace pues preciso proceder a la modificación del artículo 99 de las Normas Urbanísticas de la Norma Subsidiaria de Fuencaliente en el sentido señalado, es decir introduciendo la posibi

lidad de que se produzca adosamientos dos a dos de las edificaciones de garaje hasta una planta de altura, y estableciendo como retranqueo minimo exclusivamente dos metros, todo ello nada más que en los casos de edificaciones para viviendas de protección oficial.

Santa Cruz de La Palma, marzo de 1.995

Los arquitectos

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santana', written over a horizontal line that extends to the left and right.

Como consecuencia de todo lo expresado en la memoria justificativa se procede a la modificación del artículo 99 de las Normas Urbanísticas de la Norma Subsidiaria de Fuencaliente, que queda redactado de la siguiente manera:

Art. 99
Residencial
extensiva

Constituye el suelo urbano residencial en tipología extensiva el recogido bajo esta denominación en los planos nº 8 de esta Norma Subsidiaria. Su régimen de edificación es el siguiente:

Uso dominante: Vivienda tanto de carácter unifamiliar como colectiva.

Usos compatibles: Los usos de turismo, de equipamiento comunitario, excepto las modalidades d-7 y d-8, el industrial en las categorías c-1 y c-2, y el comercial y oficina.

Tipo de edificación: Edificación abierta de acuerdo con los artículos 84 a 92 de estas Normas Urbanísticas.

Parcela mínima: De superficie 300 m² y tal que la misma permita inscribir un círculo con un diámetro de 15 m.

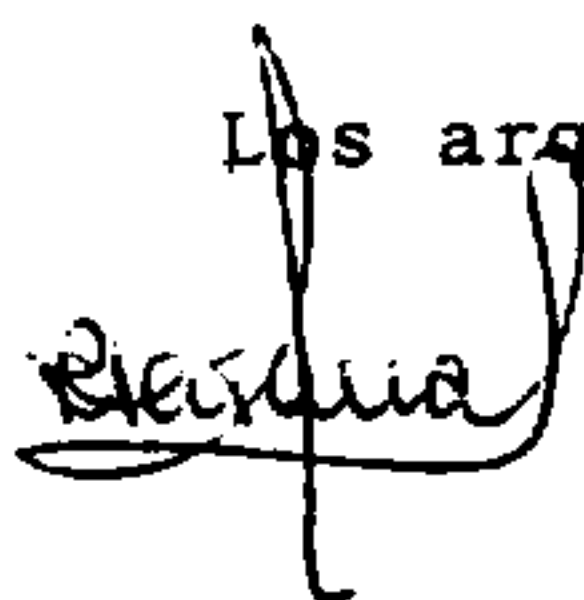
Cuando la parcela se destine a la ubicación de vivienda social en régimen de protección oficial, de acuerdo con la legislación de la Comunidad Autónoma, la parcela mínima puede ser de 120 m² de superficie, permitiéndose que las edificaciones se adosen dos a dos, tanto las de vivienda hasta dos plantas como las de garaje hasta una planta.

Altura máxima: Dos plantas y 7 m.

Ocupación de parcela: Como máximo el 40 por 100 de la superficie de la parcela, a excepción de las parcelas con destino a viviendas sociales en que la ocupación será la resultante de aplicar los retranqueos mínimos de 2 m. y los adosamientos.

Santa Cruz de La Palma, marzo de 1.995

Los arquitectos



La presente modificación del art. 99 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como la memoria justificativa redactada por los Arquitectos D. Rafael Daranas Hernández y D. Luis Miguel Martín Rodríguez, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

Fuencaliente de La Palma, a trece de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

EL SECRETARIO,

Fdo.: José Rodríguez Sánchez

DILIGENCIA: La presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco.

Fuencaliente de La Palma, a dos de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

EL SECRETARIO,

Fdo.: José Rodríguez Sánchez