



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MOYA
LAS PALMAS
OFICINA TÉCNICA.

C:\WINWORD\INFORME\ JUSTIFICACION MPUNTUAL27.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOYA .-

MODIFICACIÓN Nº 27.-

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL.-

Se trata de la modificación del artículo 43 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el que se establecen LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES, y más concretamente en el artículo 4) en el que se expone que "*...para la implantación de nuevas edificaciones en el ámbito de los ASENTAMIENTOS RURALES, se exigirá al solicitante, que además de disponer en los mismos de la parcela mínima correspondiente, disponga otra parcela asociada de terreno productivo de 2.000 m²., como mínimo, en una distancia máxima de dos kilómetros respecto del límite del Asentamiento rural correspondiente..*".

PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.-

Se propone que si bien pudiera ser correcto el planteamiento en el momento de la Aprobación 29 de Julio de 1999 por la COTMAC el artículo 43 de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL, en estos momentos una vez aprobada y en vigor el DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 de 8 de Mayo, con la figura del SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA, (artículo 55.c.2 , se solicita que se suprima la obligación de tener 2.000 m² de terreno productivo vinculado al Asentamiento Rural y que sea en caso de que sea procedente, sea en el Asentamiento Agrícola donde se exija esta condición y no en Asentamiento Rural, ya que según la propia definición del artículo 55.c.1, son entidades de población existente, en el medio Rural, con mayor o menor grado de concentración, generalmente

sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como Suelo Urbano.

DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL. (art. 35/1995)-

Por tratarse de una propuesta de cambio en la Ordenanza General para adaptarse a Texto Refundido de La Ley Canaria (Decreto 1/2000 de 8 de Mayo), no procede la Justificación del Contenido Mediambiental.

Moya a 25 de Abril de 2002.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
D. Juan José González Rodríguez

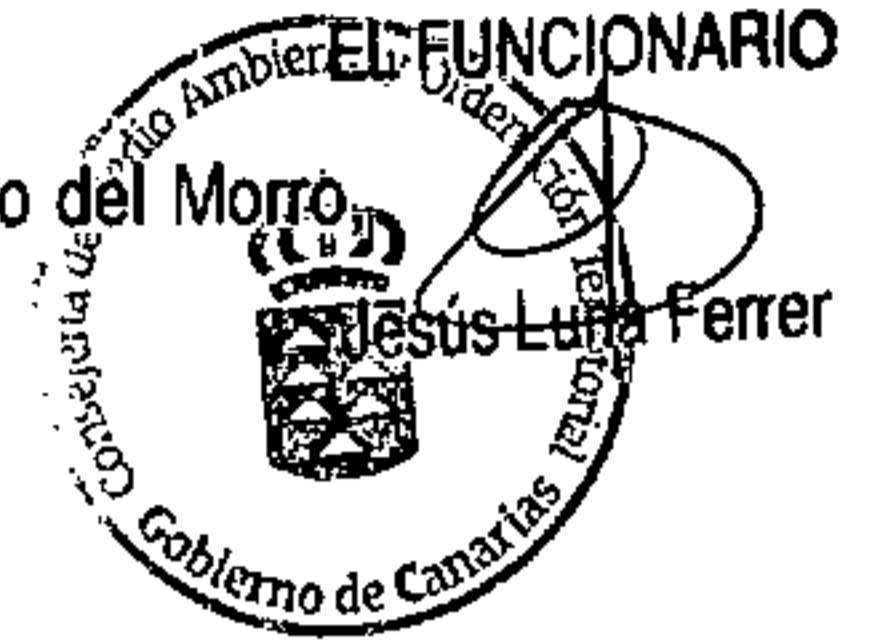
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan José González Rodríguez', written over a horizontal line.

25 MAYO 2009

LAS PALMAS DE G.C. de de

2. Los usos secundarios autorizables son los siguientes:

- Industrial: talleres artesanales y domésticos. A excepción del asentamiento rural El Camino del Morro por estar dentro de Área Insular Protegida.
- Las dotaciones locales.
- Todos los usos y actividades permitidas en el suelo rústico potencialmente productivo agrícola de medianías.



Artículo 43. CONDICIONES GENERALES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

(artículo alterado como consecuencia de la aprobación por la COTMAC de la modificación puntual nº27 de las NNSS, según acuerdo de fecha 28 de Julio de 2005, publicado en el BOCA núm. 183, de 16 de septiembre de 2005)

1. Para que una parcela pueda ser edificada ha de estar incluida en la delimitación del asentamiento rural, y cumplir las siguientes condiciones:

A) Condiciones mínimas de urbanización:

- Dar frente a la red viaria principal secundaria donde ésta tenga hecha su explanada y disponga de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica.
- Que aún careciendo de alguno de los servicios señalados en el punto anterior se asegure su ejecución simultánea con la edificación, con las garantías que la administración municipal estime pertinentes.
- En todo caso, las edificaciones deberán contar con dispositivos individuales de recogida y tratamiento de aguas residuales.

B) Deberá cumplir además las condiciones aplicable debido al uso a que se destine y a la regulación específica del asentamiento rural en que se ubique.

2. Red Viaria Principal.

- Se denomina red viaria principal a los sistemas de accesibilidad interior a los asentamientos rurales que con uso y dominio públicos se reflejan para cada caso.
- En los asentamientos rurales apoyados en caminos, la red viaria principal la constituye el propio camino que ha dado origen al asentamiento.
- La red viaria principal puede ser rodada o peatonal.
- Las alineaciones hacia la red viaria principal vienen determinadas en los planos correspondientes.

3. Red Viaria Secundaria.

- Se considera red viaria secundaria al conjunto de sistemas de accesibilidad a parcelas y edificación, existentes o no, no fijados directamente por el planeamiento cuyo uso y dominio pueden ser privados.
- Su definición geométrica será la de las servidumbres constituidas actualmente y la resultante de la regulación de la edificación.

NORMAS URBANISTICAS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 31 Mayo 2005. El Secretario de la Comisión

[Handwritten signature]



4. Condiciones de la parcela.

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de fincas en los asentamientos rurales las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de la parcela deberá igualar a la propuesta en la ordenación de cada asentamiento rural.
- b) El frente mínimo hacia la red viaria principal o secundaria deberá cumplir con el frente mínimo designado en la ordenación de cada asentamiento.

5. Obras admisibles.

Son admisibles todas las obras reguladas en los artículos 297, 298 y 299.

6. Tipo de edificación.

En los asentamientos rurales la edificación será la de tipología entremedianeras para las edificaciones preexistentes y el de unifamiliar aislada para las nuevas construcciones.

7. Localización de la edificación dentro de la parcela.

- las edificaciones deberán respetar un retranqueo máximo de cinco metros a linderos y diez metros al eje de caminos, la ubicación de la edificaciones y viviendas deberá ser siempre perimetral a la parcela. las separaciones mínimas al viario y a los linderos vienen determinadas en las condiciones particulares de los asentamientos rurales para cada uno de los tipos.

8. Altura máxima.

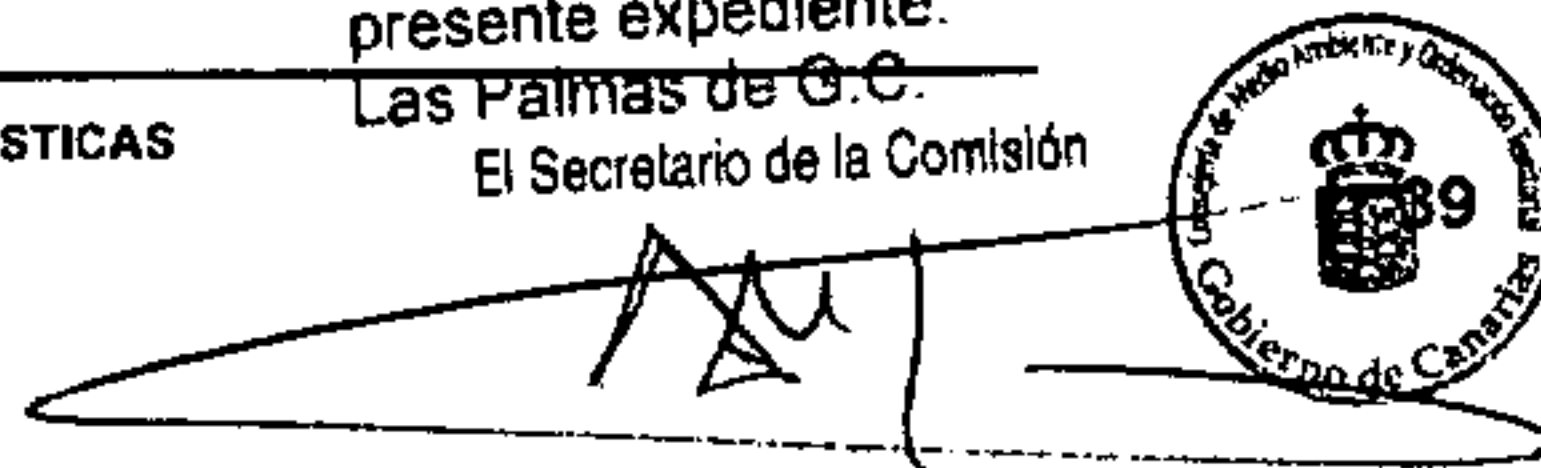
- El número máximo de alturas será de 2 plantas.
- En los planos de ordenación vendrá definido el número de plantas de cada zona.
- La altura máxima autorizada será de 6 metros medidos a la cara inferior del forjado de cubiertas, y 3 metros a la del primer forjado desde la rasante del terreno natural.

9. Condiciones estéticas.

1. Tratamiento de fachadas:

- a) Se admiten enfoscados con la textura y color dominantes en la zona (gama de los ocres, blancos y claros en general).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 23 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



ESTA COPIA ES FIEL REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL.

25 MAYO 2009 de LAS PALMAS DE G.C. de

b) Los aplacados, en su caso, habrán de ejecutarse con piedra natural o artificial en piezas de formato regular. Los materiales cerámicos podrán admitirse siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.

a) La carpintería habrá de ser preferentemente de madera pintada. se admite el aluminio anodizado color bronce y lacado blanco y carpintería metálica en los colores y tonos enunciados en el apartado anterior.



b) Las proporciones de los huecos serán análogas a las de la edificación tradicional.

c) Las cubiertas serán de teja curva.

10. En cualquier caso se cumplirán las condiciones señaladas en el artículo 33: adaptación al ambiente natural y rural.

11. Estas condiciones generales se establecen junto con las del Título IX y XI de las Normas.

12. Dado que dentro de los límites de los asentamientos rurales se encuentran numerosos elementos de infraestructura hidráulicas, se establece la obligatoriedad de preservar la integridad y funcionalidad de dichos elementos.

CAPITULO II CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO

Artículo 44. CONDICIONES DE LOS USOS Y ACTUACIONES AUTORIZABLES EN SUELO RUSTICO DE PROTECCION PAISAJISTICA.

A) Restauración de viviendas.

- Sin permitir la realización de nuevos accesos rodados.

- Se permite su ampliación hasta un máximo de 30 m², a los efectos de garantizar las condiciones de habitabilidad. En ningún caso se podrán superar los 120 m² construidos totales.

- La ampliación solamente podrá realizarse en planta baja.

- La ampliación sólo podrá realizarse con la misma tipología y materiales de la edificación existente (carpinterías, cubierta, revestimiento, colores, etc.), y mantener la armonía con su entorno en relación a desniveles, volúmenes y proporciones de huecos.

- En caso de viviendas tradicionales o que formen parte de conjuntos de interés, a juicio del organismo competente en otorgar la autorización, se requerirá informe del órgano competente en materia de Patrimonio.

B) Mantenimiento y conservación de viviendas u otras edificaciones.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 23 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 31 MAY 2009
El Secretario de la Comisión





Ayuntamiento de la Villa de Moya
Secretaría

DILIGENCIA: Para hacer constar que el art. 43 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Moya ha quedado redactado en los términos que se recogen al dorso, como consecuencia de la aprobación provisional de la modificación puntual nº 27 de las referidas Normas por la Corporación Plenaria de este Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 23 de enero de 2002.

En la Villa de Moya a 17 de enero de 2007

EL SECRETARIO



Fdo. Miguel Ángel Aguiar Rodríguez