

MODIFICACION Nº 1 DE LA NORMA SUBSIDIARIA DE FUENCALIENTE

=====

MEMORIA JUSTIFICATIVA

=====



1.- ANTECEDENTES.

La Comision de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de 7 de julio de 1.992, acordó suspender la aprobación definitiva de la Norma Subsidiaria del Municipio de Fuenca-liente de La Palma, a fin de que se subsanen una serie de repara-ros, que una vez quede excluída la Norma del trámite de evalua-ción de impacto ecológico, se recogeran en un texto refundido que se elevará a la consideración de la misma para su aprobación definitiva.

Excluída La Norma Subsidiaria del procedimiento de Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, por acuerdo del Go-bierno de Canarias de fecha 23/12/1.993, (Decreto 314/1993 de 23 de diciembre, B.O.C. nº 9, de 21 de enero de 1.994), se ha proce-dido a la redacción del texto refundido, donde quedan debidamente subsanados los reparos señalados por la CUMAC, y a su tramitación ante dicho organismo para su aprobación definitiva.

La aplicación de la Norma Subsidiaria detecta problemas puntuales, no convenientemente resueltos por esta, que llevan a la consideración de la necesidad de proceder a la modificación de dicha Norma Subsidiaria, en concordancia con lo previsto en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento y artículo 5 de las Normas Urbanísticas de la misma.

2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.

Es objeto de este expediente la Modificación nº 1 de la Norma Subsidiaria de Fuenca-liente de La Palma, (MP-1/94), con el proposito de dar respuesta a los problemas detectados en torno a puntos concretos del territorio y no resueltos en el Plan de Ordenamiento General.



Todos estos problemas, como mas adelante veremos, estan incursos en lo previsto para la modificación de la Normas Subsidiaria en el epigrafe 7.4 de la Memoria de la misma, articulo 5 de sus Normas Urbanisticas y articulo 154 del Reglamento de Planeamiento.

3.- INFORMACION URBANISTICA.

Los aspectos que pueden condicionar o determinar el uso del territorio y a los que se refiere el articulo 38 del Reglamento de Planeamiento son los mismos que estan contenidos en la Norma Subsidiaria de Fuencaliente de La Palma vigente, a la que nos remitimos.

Se recogen en el presente expediente, como planos de información, todos aquellos planos de ordenación de la Norma Subsidiaria vigente, que son objeto de actuación, mediante esta modificación, MP-1/94, señalando especificamente la situación y denominación de cada una de estas actuaciones.

4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACION.

No se adoptan en el presente expediente de modificación de la Norma Subsidiaria de Fuencaliente de La Palma nuevos criterios, respecto de la estructura general y organica del territorio, los sistemas generales o la clasificación del suelo, contenidos en dicha Norma.

Solamente se mantienen nuevos criterios, que producen alteraciones de las determinaciones de la Norma Subsidiaria, sobre trazado, características y alineaciones de



delimitaciones de zonas, que llevan consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

Es objetivo de la modificación que nos ocupa el dar respuesta adecuada a los problemas detectados en puntos y áreas concretas del municipio y a los que la vigente Norma Subsidiaria no satisface, ni resuelve adecuadamente.

5.- ALTERNATIVAS.

Las alternativas que se analizan, son precisamente, las contenidas en esta propuesta, MP-1/94, de modificación de la Norma Subsidiaria de Fuencaliente de La Palma, que en el apartado anterior y en el siguiente, queda debidamente examinadas y analizadas.

6.- JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Las actuaciones que se plantean, con su correspondiente descripción y justificación, y que constituyen en su conjunto la modificación, MP-1/94, de la Norma Subsidiaria de Fuencaliente de La Palma, son las siguientes:

Se trata en el nucleo urbano de Los Canarios, en el borde mismo de la delimitación del suelo urbano, junto a la Carretera Insular a Las Indias y Los Quemados, de reclasificar una pequeña area de suelo rústico productivo en suelo urbano, como prolongación del actualmente clasificado como tal.

Viene ello justificado, por la ejecución por el Ayuntamiento de un primer tramo o fase de las obras de urbanización de la via, que discurre a lo largo del camino existente que afecta



la Carretera Insular a Las Indias y Los Quemados, en sentido norte-sur, y por la adquisición por el Ayuntamiento de terrenos para la construcción de viviendas sociales en régimen de autoconstrucción, en el marco de la legislación vigente de la Comunidad Autónoma Canaria, y que demanda, para posibilitar la actuación, su clasificación como suelo urbano residencial.

La ejecución de las obras de urbanización de la vía referenciada determina el cumplimiento de las condiciones que se exigen en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, para que los terrenos puedan ser clasificados como suelo urbano, en cuanto que los terrenos están dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, con características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe y se halla de construir.

Se sigue en el diseño del área clasificada, los criterios y directrices contenidos en el suelo urbano de la Norma, y en concreto en el colindante con el área, del que es prolongación y extensión. Así se clasifica como suelo urbano la franja que con una profundidad de 30 m. bordea la vía urbanizada por el naciente y la bolsa que por el poniente está delimitada por la citada vía y el suelo clasificado como rústico forestal.

El área de suelo urbano, que se propone clasificar en el presente expediente de modificación de la Norma Subsidiaria, se califica de la siguiente manera:

a) Suelo residencial extensivo, en su mayor proporción, con destino a viviendas, en tipología de edificación abierta con dos plantas de altura máxima, siguiendo el criterio establecido en la Norma para las zonas de extensión y nueva urbanización. Para posibilitar en esta zona la construcción de viviendas en régimen de autoconstrucción se introduce en las Normas Urbanísticas, en su artículo 99, el añadido de que en estos casos la parcela mínima puede ser de 120 m².

b) Suelo industrial, previendo la ampliación del actual suelo urbano industrial constituido por los terrenos en que se ubica la actual Cooperativa Vinicola, ya que se localizan anexo y colindante con el mismo.

c) Dotación de equipamientos, por una parte aparcamientos con capacidad para 18 plazas, y por otra parte una zona de espacios libres (jardines y areas peatonales) como consecuencia de aplicar el modulo de 18 m²/viv. o 10% de la total superficie ordenada, establecido en al articulo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, al incremento que se produce en el numero de viviendas en la ampliación considerada de suelo residencial extensivo.

7.- PARAMETROS E INDICES URBANISTICOS.

Las modificaciones introducidas en este expediente MP-1/94, de Modificación de la Norma Subsidiaria de Fuencaliente de La Palma, dan lugar a alteraciones de los parametros urbanisticos del mismo, que se contienen en el apartado anexo de su memoria, paginas 53 a 56 de la misma, denominado Cuadro de Caracteristicas e Indices Urbanisticos.

Las caracteristicas urbanisticas de la ampliación de suelo urbano, que se produce como consecuencia de la modificación de la Norma, es la siguiente:

Superficie de suelo urbano que se incrementa	17.905 m ²
Residencial extensivo	4.746 m ²
R. extensivo viviendas sociales	6.147 m ²
Industrial	1.698 m ²
Espacio libre	2.520 m ²
Viario	2.794 m ²



Considerando una parcela media de 300 m2 en la zona residencial extensiva, y una vivienda por parcela, arroja para los 4.746 m2 de zona residencial extensiva un total de 16 viviendas, y considerando una parcela de 120 m2 en la zona residencial extensiva para viviendas sociales, y una vivienda por parcela, arroja para los 6.147 m2 de zona residencial extensiva para viviendas sociales un total de 51 viviendas, en total ambas 67 viviendas, que con el modulo de 18 m2/viv. para espacios libres, que no ha de ser inferior al 10% de la superficie total ordenada, da una demanda para este de 1.790 m2, inferior a los 2.520 m2 previstos en la presente modificación.

El cuadro general de superficies de suelo de la pagina 54 de la memoria queda de la siguiente manera que se recoge como anexo en la pagina siguiente nº 8.

Santa Cruz de La Palma, octubre de 1.994

Los arquitectos

colegio oficial de arquitectos de canarias
delegación de santa cruz de tenerife

este proyecto requiere el
trámite establecido en el
artículo 114 de la ley del
suelo (r. d. 1 /1992)

fecha **29 NOV. 1994** el arqto. de control

número **464**

conforme al encargo del propietario

Suelo urbano:

Residencial 34,12 Ha.

=====

Total 34,12 Ha.

Suelo urbanizable:

Turístico 18,96 Ha.

Industrial 6,00 Ha.

=====

Total 24,96 Ha.

Suelo rústico:

Forestal 258,38 Ha.

Productivo 754,21 Ha.

Protección 4.394,20 Ha.

Asentamientos rurales 26,44 Ha.

Las Indias 14,12 Ha.

Las Caletas 3,86 Ha.

Los Quemados 7,13 Ha.

La Fajana 1,33 Ha.

Rústico residual 77,69 Ha.

=====

Total 5.510,92 Ha.

=====

TOTAL 5.570,00 Ha.



MODIFICACION Nº 1 DE LA NORMA SUBSIDIARIA DE FUENCALIENTE

=====

NORMAS URBANÍSTICAS

=====



Como consecuencia de la posibilidad recogida en la modificación de la Norma Subsidiaria que se contiene en este expediente de construcción de viviendas en régimen de autoconstrucción, que en su regulación por la legislación de la Comunidad Autónoma, exige una parcela máxima de 120 m², se modifica el artículo 99 de las Normas Urbanísticas de la Norma, de forma que contemple esta posibilidad.

Queda en consecuencia redactado dicho artículo 99 de la siguiente manera:

Art.99 Constituye el suelo urbano residencial en-
Residencial tipología extensiva el recogido bajo esta denomi-
extensiva nación en los planos nº 8 de esta Norma Subsidia-
 ria. 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 autoconstrucción, de acuerdo con la legislación de la Comunidad Autónoma, la parcela mínima puede ser de 120 m² de



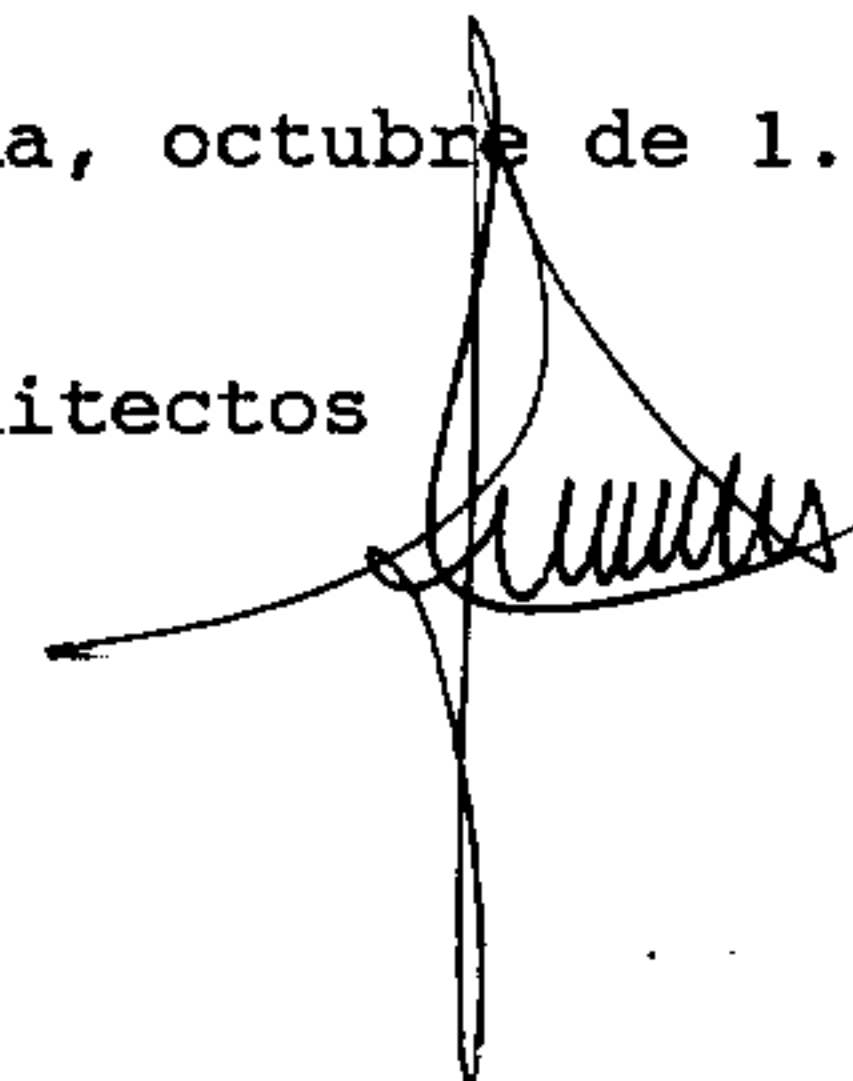
superficie, permitiendose que las edificaciones se adosen dos a dos.

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 y el adosamiento.

Santa Cruz de La Palma, octubre de 1.994

Los arquitectos



colegio oficial de arquitectos de canarias delegación de santa cruz de tenerife	
este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 114 de la ley del suelo (r. d. 1 /1992)	
Fecha 32484 20 NOV. 1994	el archt. de control
conforme al encargo del propietario	

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la presente MODIFICACION PUNTUAL NUMERO UNO de las Normas Subsidiarias de Planeamiento es la que fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en su Sesión de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.

Fuencaliente de La Palma, a 17 de noviembre de 1994.-

El Secretario,



Fdo.: José Rodríguez Sánchez