



AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO

Código Postal 38730 (LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25 Fax: 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo el Secretario, en cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 5º del artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, para hacer constar que este documento es parte de "la modificación puntual nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 1998.

Villa de Mazo, 4 de mayo de 1998

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO

Código Postal 38730 (LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25 Fax: 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo el Secretario, en cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 5º del artículo 131 del Reglamento de Planeamiento, para hacer constar que este documento es parte de "la modificación puntual nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 1998.

Villa de Mazo, 25 de septiembre de 1998

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE VILLA DE MAZO

Código Postal 38730 (LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25 Fax: 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo El Secretario de la Corporación, para hacer constar que el presente documento está integrado por 13 folios a una sola cara, numerados del 1 al 13, y se encuentran debidamente sellados y rubricados, por mi. Doy fe.

Villa de Mazo, 25 de septiembre de 1998

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO





000002

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU VILLA DE MAZO

AMBITO : PARCELA ENTRE CALLES GENERAL MOLA Y MAXIMILIANO PEREZ.

PROMOTOR:

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO.
OFICINA TECNICA MUNICIPAL**



ABRIL 1998.



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE MAZO.-ABRIL1998.

C/ENLACE GENERAL MOLA, CON C/ MAXIMILIANO PEREZ

INDICE.

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.-Promotor.
- 2.-Objeto de la Modificación y Parámetros de estudio.
- 3.-Ambito de la Modificación y Características Físicas de la Zona afectada.
- 4.-Características del Tejido urbano, en el que se inscribe la Modificación.
- 5.-Normativa Urbanística, actualmente en vigor en el ámbito de la Modificación.
- 6.-Metodología y Justificación de la Modificación Propuesta.-Justificación de Zonas Verdes y Areas Libres.
- 7.-Modificación.-Propuesta de Ordenación de Volúmenes.
- 8.-Ordenanzas Reguladoras de la Modificación .
- 9.-Superficies Resultantes.
- 10.-Programa de Actuación .
 - Plan de Etapas.
 - Estudio Económico Financiero.
- 11.-Artículos del Plan General que se modifican en:
 - Memoria de Ordenación.
 - Normas Urbanísticas.
 - Programa de Actuación.
 - Estudio Económico Financiero.
- 12.-Planos del Plan General que se modifican.
 - Parcelario Catastral.
 - Hoja n-8:Zonificación.
 - Hoja n-9:Suelo Público.
 - Hoja n-10:Servicios.
 - Hoja n-11-1:Alineaciones, Rasantes y Volumetría.

- Hoja n-11-2: Alineaciones, Rasantes y Volumetría.
- Hoja n-(11-1)-(11-2): Alineaciones, Rasantes y Volumetría.
- Hoja n-4C (11) Ordenación del Suelo Rústico.
- Hoja n-4B-2 Ordenación del Suelo Rústico.
- Hoja n-4B-3 Ordenación del Suelo Rústico.
- Hoja n-4C (13) Ordenación del Suelo Rústico.
- Hoja n-12 (11) Construcciones Existentes (Disposición Adicional).
- Hoja n-12 (13) Construcciones Existentes (Disposición Adicional).
- Hoja n-3-3 Clasificación del Suelo.
- Hoja n-3-2 Clasificación del Suelo.
- Hoja n-6-1 Sistemas Generales y Calificación del Suelo.



000004





000005

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION PROPUESTA:

1.-PROMOCION.

1.1 PROMOTOR.

La Promoción, de esta Modificación del PGOU de Mazo; corresponde al Ilustre Ayuntamiento de La Villa de Mazo, que a iniciativa propia, ha entendido conveniente la Modificación del Plan Vigente, por los motivos que en adelante se enuncian.

2.-OBJETO DE LA MODIFICACION Y PARAMETROS DE ESTUDIO.

2.1 Objeto de la Modificación.

El Presente documento tiene por objeto la Modificación y Ampliación de la delimitación del Suelo Urbano del Plan General de Mazo, en la isla de La Palma, en zona anexa a la actual delimitación del suelo urbano, cuya motivación y conveniencia se pone de manifiesto en los siguientes apartados de esta Memoria.

2.2 Parámetros de Estudio.

Se han manejado los siguientes parámetros para la elaboración y el estudio de ordenación, que dan lugar a esta Modificación y Ampliación del PGOU.

-El Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Mazo, actualmente en vigor, y que cuenta con Aprobación Definitiva de la CUMAC. y publicación en el BOP; de fecha 14 de Junio 1991 y redactado por el arquitecto Don. Rubens Henríquez Hernández, con la siguiente referencia Histórica de la Documentación del Plan:

Aprobación Inicial (Primera): 12 Marzo 1983.

Redacción Final: Junio 1986.

Aprobación Inicial (Segunda): 21 Noviembre 1986.

Aprobación Provisional: 15 Abril 1987.

Resolución Director General de Urbanismo (Consejería de Política Territorial): 15 Octubre 1987.

Texto Rectificado: Marzo 1989.

Aprobación Definitiva 1991.

-La Cartografía, utilizada en esta Modificación es la del Plan General y el Plano Catastral.



000006

AMBITO DE LA MODIFICACION Y CARACTERISTICAS FISICAS DE LA ZONA AFECTADA.

3.1 Ambito de la Modificación.

El Ambito del Suelo urbano actual se Modifica y Amplia, teniendo en cuenta la realidad de hecho que reúne el solar objeto de la modificación que promueve el Ayuntamiento.

Antecedentes

La CUMAC aprobó en su día, la modificación n-2 del PGOU, para permitir conectar mediante una nueva calle de enlace, la General Mola con la Maximiliano Pérez

Se mantenía la calificación de suelo rustico en el ámbito de la misma, en la que quedaba un trozo de parcela, comprendido entre la delimitación del suelo urbano residencial intensivo y la calle de nuevo trazado, pero con la clasificación de rustico, puesto que no reunía los requisitos de urbana solar.-Ahora, en la actualidad se ha urbanizado la calle, y es por lo que el Ayuntamiento procede a modificar el Plan para clasificar dicha parcela como urbana.

- Suelo urbano a clasificar: 673,28m²
- Suelo Público Calle urbanizada: 889,96 m².
- Total: 1.563,24 m².

4.-CARACTERISTICAS DEL TEJIDO URBANO EN EL QUE SE INSCRIBE LA MODIFICACION.

4.1 Características del Tejido Urbano

Es en la actualidad Suelo Rústico.

5.-NORMATIVA URBANISTICA ACTUALMENTE EN VIGOR EN EL AMBITO DE LA MODIFICACION.

5.1 Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Maza.

Suelo Rústico.

Normas Urbanísticas de aplicación.

TITULO VI.-REGIMEN DE EDIFICACION EN SUELO RUSTICO.-ART.132.



000007

6.- METODOLOGIA Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION Y AMPLIACION, DEL PGOU. DE MAZO.

6.1 Metodología.

El Plan General de Ordenación Urbana, es un mecanismo o dispositivo para la ordenación urbanística de los municipios, según el Texto refundido de la Ley del Suelo 1976.

El municipio de Mazo regula su ordenación urbanística por un Plan General redactado por el Arquitecto D. Rubens Henríquez Hernández y aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Según la Memoria de Ordenación de este Plan ya se fija la Metodología a seguir en caso de Modificación o Revisión del Planeamiento; que concretamente nos referimos al Apartado:

2.OBJETIVOS METODOLOGIA Y VIGENCIA DEL PLAN.-Revisión y Modificación del Plan Apartado 2.3.2., y específicamente las causas de la Modificación se recogen en los apartados:

b) Cuando se produzcan alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 2.3 de las Normas en relación con la Población Total y su índice de crecimiento, recursos usos e intensidad de ocupación o se agoten sus previsiones.

c) Cuando otras circunstancias así lo motivará.

Surgida en este momento la necesidad de efectuar un cambio en la clasificación urbanística de una parcela, es por lo que se pretende la modificación del Plan General .

PROCEDIMIENTO, TRAMITACION Y APROBACION.

La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen.

Se entiende por Revisión , la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por las circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad .

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considera como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleva consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General .-Por tanto, si entendemos por revisión un examen o replanteamiento total del mismo y por



000009

6.-Es preceptiva la PUBLICACION de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias. -La publicación compete al órgano que apruebe definitivamente la Modificación del Plan General, es decir la C.U.M.A.C., aunque si la aprobación se produce por silencio positivo, sería el Ayuntamiento el competente para efectuar la publicación.

6.2 Justificación.

En definitiva, las determinaciones que justifican la Modificación Propuesta, podrían concretarse en: La parcela en cuestión reúne los requisitos del artículo 78 de la Ley del Suelo, para ser calificada como urbana.

7.- MODIFICACION PUNTUAL.PROPUESTA DE ORDENACION DE VOLUMENES.

7.1 Modificación Puntual.

La presente Modificación Puntual y Ampliación del Suelo Urbano se propone, en su ámbito, adecuar la Normativa del Plan General en suelo urbano, del Municipio de Mazo actualmente en vigor, de acuerdo con los criterios expuestos en apartados anteriores, aportando una solución que de continuidad a la configuración tipológica y formal, de la Trama Urbana.

7.2 Propuesta de Ordenación de Volúmenes.

La ordenación de volúmenes pues, se concreta en los siguientes puntos:

Colmatar la manzana como residencial intensiva de edificación cerrada, en dos plantas.



000010

8.-ORDENANZAS REGULADORAS DE LA MODIFICACION.

8.1 Ordenanzas Regulatoras.

Las Ordenanzas Regulatoras, en el ámbito de la Modificación, son las mismas que en la actualidad, rigen en el Plan General para: .

ART.

REGIMEN EN SUELO URBANO

EDIFICACION RESIDENCIAL INTENSIVA ,CERRADA.



9.-SUPERFICIES RESULTANTES.

9.1 Cuadro de Superficies del Plan, en el ámbito de la Modificación y Ampliación.

De acuerdo con las Determinaciones establecidas se obtienen los siguientes datos de superficies de las diferentes zonificaciones.

S. Publico Calle : 889,96 m2.

S. Urbano. : 673,28m2

S.total: 1.563,24 m2

10.- PROGRAMA DE ACTUACION.

10.1 Programa de Actuación.

No se modifica .

10.2 Plan de Etapas.

No se modifica

TITULO III REGIMEN DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO.

CAPITULO I

CONDICIONES NECESARIAS PARA LA EDIFICACION: Art. 50 -53 inclusives.

Se considera que la etapa será única, a realizar en rigor en la Segunda Etapa del Plan.



000011

11.-ARTICULOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN.

En la Memoria de Ordenación:

-Se modifica Cuadro Resumen :4.-ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA del apartado 4.1.4 de Unidades Poblacionales.

Según Cuadro, el Suelo Urbano previsto es de 23 Hs.

Y el nuevo Ampliado, sería de 23,96 Hs + 0,15ha.:24,11 has.

6. CLASIFICACION DEL SUELO AREAS Y POLIGONOS.

6.2.1 Areas y Poligonos.

NUCLEO DE MAZO A) SUELO URBANO RESIDENCIAL.-A1) MAZO (PUEBLO).

-Superficie Total del Area : 23,96 Hs.

-Superficie Modificada, y que ya era urbana (Modificaciones 3 y 4): 1,95 Hs.

-Conesta Modificación. 1,95has +0,15has:2,1 Has

-Edificación Privada actual: 10,28 Hs.

-Edificación Privada Ampliada, propuesta: 0,74 (Modificación n-1) + 10,28+0,15 = 1117 Hs.

-Edificación Privada Modificada, y que ya era urbana: 1,39Hs (Modificación n-3).

-Dotaciones: 8,44Hs.

-Zona verde - Superficie Ampliada: 0,08 Hs (Modificación n-1)

-Zona verde - Superficie Modificada: 0,22 Hs (Modificación n-3).

-Zona verde- Superficie Ampliada y Modificada: 8,74 Hs.

-Viario : 4,28 Hs.

-Superficie Ampliada: 0,21 (Modificación n-1, y n-2) + 4,28: 4,49 Hs.

-Superficie Modificada: 0,32 Hs (Modificación n-3, n-4)

-Normas Urbanísticas.:

No se modifica ningún artículo.

-Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.

No se modifica .

S/C de La Palma, a 17 de Abril de 1998.

El Arquitecto.

Fdo. Gabriel Henríquez Pérez





000012

13.- ANEXO : Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento .- Decreto 35/1995 de 24 de Febrero.

13.1 Antecedentes.

El presente estudio se redacta en base al Decreto 35/1995 de 24 de Febrero, y la Ley 11/90, de Prevención de Impacto Ecológico.- Según lo previsto en su artículo 5ª, se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecológico, todo proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria.

En nuestro caso, el de esta Modificación Puntual del PGOU., y ser en principio una modificación , entendemos la aplicabilidad de estos preceptos legales sobre el ámbito de la modificación, evaluando básicamente su impacto ecológico , al estar colindante con el suelo rustico la calle ejecutada por el Ayuntamiento.

13.2 Descripción del Proyecto de Modificación. .

Consiste básicamente, en la colantación de la mazana; con una altura de dos plantas como máximo, residencial intensiva y edificación cerrada.

13.3 Efectos del proyecto, consecuencia de la Modificación Puntual, del PGOU.

- Recursos Naturales que consumen:

Serán los necesarios para este tipo de obras.

- Liberación de sustancias mas importantes se producirá en el momento de ejecución de las obras, ocasionada por aumento de los niveles de emisión de gases de la maquinaria.- Se estima que el efecto producido será mínimo dada las características de la obra.

- Alteración de Habitat y Elementos Naturales:

Se estima que las obras a ejecutar no ocasionarán cambios sobre los habitat y elementos naturales de la zona de actuación.

- Especies protegidas de flora y fauna:

No afectará a ninguna especie de flora y fauna protegida.

- Hidrología Superficial:

La evacuación de aguas superficiales se realizarán a un sistema de evacuación planteado en proyecto, a base de fosa séptica y pozo absorbente, y luego a red de alcantarillado.

- Usos tradicionales del suelo:

El uso de suelo circundante es agrícola y terreno baldio, no afectando las obras posibles en cuestión, a dicho uso.

- El Paisaje:

La ejecución de este proyecto de modificación, trata con respecto al paisaje , definir una fachada urbana de borde, que taparía las medianeras actuales existentes, por lo cual se entiende beneficiosa .

