

I. Disposiciones generales

Presidencia del Gobierno

2432 *LEY 4/2024, de 26 de julio, por la 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 Parlamento de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 47.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias, promulgo y ordeno la publicación de la Ley 4/2024, de 26 de julio, por la 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.

ÍNDICE

PREÁMBULO

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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Adquisición de inmuebles.

Segunda. Legislación general.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Segunda. Modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

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.

Cuarta. Desarrollo y ejecución.

Quinta. Entrada en vigor.

ANEXOS

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.

PREÁMBULO

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 de Canarias ha diseñado un conjunto ordenado de medidas de las que la presente 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, posteriormente tramitado como proyecto de ley y sucedido por la Ley 2/2024, de 29 de mayo, 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 de la presente 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 Estudio 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 de la ley de medidas en materia de vivienda protegida.

La presente ley establece las disposiciones necesarias para facilitar la construcción de viviendas protegidas en el ámbito del valle de Aridane, 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, esta 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, esta 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 Tzacorte, 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.

La presente 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 de la ley y a su entrada en vigor.

El texto de la presente 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 la presente ley se explican y adquieren sentido en relación con estas parcelas públicas destinadas a la construcción de viviendas protegidas.

IV. La fundamentación de la ley.

La situación a la que responde esta ley 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 al carácter urgente, 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. En este sentido, las medidas que se recogen en esta 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 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. Se impone la necesidad de dar una respuesta habitacional de forma perentoria.

V. Competencias estatutarias.

La presente 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 ley 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). En definitiva, la comunidad autónoma ostenta competencia sobre las materias que son objeto de la ley, sobre la base de los títulos competenciales que le reconoce el Estatuto de Autonomía y que han quedado determinados anteriormente.

VI. Antecedentes normativos.

Esta ley se tramita después de la promulgación y convalidación parlamentaria 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, publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 12 de marzo de 2024, toda vez que el Parlamento acordó su tramitación por el procedimiento de urgencia en su sesión plenaria de 9 y 10 de abril de 2024.

Artículo 1. Objeto.

La presente 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 esta 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 ley 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 ley 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 en la primera modificación sustancial del planeamiento tras la entrada en vigor de la presente ley.

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 básica estatal.

Artículo 5. Cesión de suelo.

1. A los efectos de la presente 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 esta 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 ley, 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 esta 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 Vivienda de Canarias.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Adquisición de inmuebles.

1. 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 La Palma, 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, o norma que la sustituya.

2. En los suelos y las edificaciones que se adquieran conforme a lo previsto en el apartado anterior, con el fin de construir un mayor número de viviendas protegidas, la edificación podrá alcanzar una altura más sobre el máximo que establezca el planeamiento urbanístico aplicable en la zona en que se localice, quedando legitimado con el otorgamiento de la licencia urbanística conforme a lo previsto en esta disposición, sin perjuicio de su incorporación formal en el instrumento de ordenación con ocasión de la primera modificación sustancial de que sea objeto. Lo dispuesto en este precepto lo es sin perjuicio de la facultad del Gobierno de declarar la construcción como obra de interés general de acuerdo con lo previsto en el artículo 23 del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Segunda. Legislación general.

1. En todo lo no previsto en la presente 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 DEROGATORIA

Única. Derogación normativa.

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley.

2. En particular queda derogado el 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.

DISPOSICIONES FINALES

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, o norma que la sustituya.”

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.”

Diez. Se adiciona una nueva disposición adicional quinta con el siguiente contenido:

“Quinta. Régimen jurídico de Visocan como medio propio personificado.

A los efectos de la consecución de los objetivos en materia de vivienda protegida, la empresa pública ‘Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.’ (Visocan) tendrá la consideración de medio propio personificado de los cabildos insulares y de los municipios de Canarias, así como de los organismos y entidades, cualquiera que sea su régimen jurídico, vinculadas o dependientes de las mismas, debiendo cumplirse los requisitos previstos en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”

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.”

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:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 3, que queda redactado de la siguiente manera:

“3. Para las actuaciones de adquisición de vivienda y rehabilitación de vivienda para arrendar en defecto de lo recogido en los apartados anteriores, se entenderá por superficie útil el 85% de la superficie construida.”

Dos. 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%.

Para las islas de El Hierro, Fuerteventura, La Gomera, Lanzarote y La Palma la renta máxima anual será idéntica a la renta máxima anual resultante para las islas de Gran Canaria y Tenerife.”

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 la presente ley.

Quinta. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Por tanto, ordeno a la ciudadanía y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

En Canarias, a 26 de julio de 2024.

EL PRESIDENTE,
Fernando Clavijo Batlle.



ANEXO 1

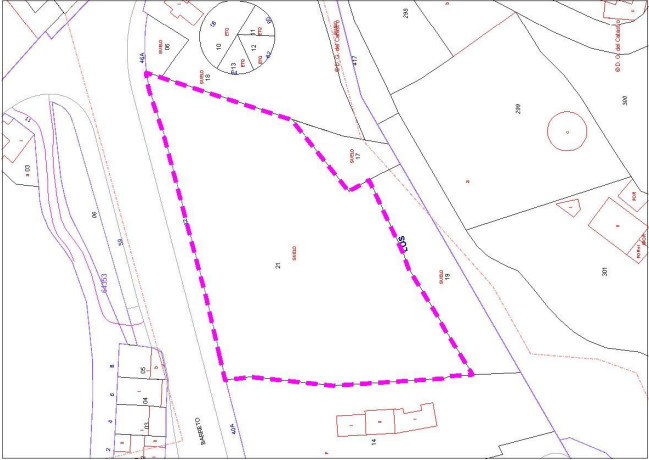
PARCELAS CEDIDAS O EN TRÁMITE DE CESIÓN AL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y VISOCAN

MUNICIPIO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	TITULARIDAD	FECHA OFRECIMIENTO
LOS LLANOS DE ARIDANE	Avenida Eusebio Barreto	6435921BS1763N0000WX	AYUNTAMIENTO	Acuerdo Pleno 14/04/2023
LOS LLANOS DE ARIDANE	El Callao	38024A017002260000KU	AYUNTAMIENTO	Acuerdo Pleno 14/04/2023
LOS LLANOS DE ARIDANE	Calle Los Molinos, travesía urbana LP 2, Argual.	38024A021004800000KO 38024A021003210000KR	CABILDO DE LA PALMA	Decreto presidente Cabildo 21/12/2023
MAZO	Hoyo de Mazo. Lodero, junto Carretera LP-2	38053A007003760000YF 38053A007003770000YM	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 31/08/2023
MAZO	Montes de Luna	38053A024000210000YF	INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA	-----
PUNTALLANA	Calle Almacigo, 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 9/10/2023: anuncio de intención de adquisición a Gestur y solicitud de informe de idoneidad (19/12/2023: 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 11/10/2023
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 Viaria el 28/11/2023
TIJARAFE	Carretera C-832 (avenida Princesa Tinabana)	1295754BS1719S0001RZ	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 11/10/2023
BARLOVENTO	Plaza del Rosario (travesía urbana LP 1 y calle Constitución).	6422105BS2962S0001GD	INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA	-----
BARLOVENTO	CABEZADA, Lomo de la Florida, polígono	38007A032001110000BU	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024
PUNTAGORDA	CASABLANCA, Carretera General, Polígono 5, parcelas 288 y 633	38029A00500633 38029A00500288	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 22/12/2023
EL PASO	Calle Antonio González Suarez	8131609BS1783S0001DH 8131601BS1783S0001PH	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024
EL PASO	Calle Manuel Taño (Edificio de Correos)	8527403BS1782N0001YF	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024
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 24/01/24 y ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024

ANEXO 2

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN BÁSICA DE CADA UNA DE LAS PARCELAS

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	Código: VPO LLA01	Término Municipal: LOS LLANOS DE ARIDANE
--	-------------------	--

SITUACIÓN 	ESTADO ACTUAL 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. El solar se encuentra ineficaz, sin uso actual, y parcialmente excavado. 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%. GRADO DE URBANIZACIÓN La Avenida Eusebio Barreto se encuentra totalmente urbanizada, presentando en el frente de manzana de la parcela todos los servicios. 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. 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 de la Avenida Eusebio Barreto. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Pendiente: Avenida Eusebio Barreto: 2,88%
ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD 	LOCALIZACIÓN Situación: Los Llanos de Aridane C/Eusebio Barreto, Nº 42 Clase de suelo: Urbano consolidado Uso principal: Residencial. Superficie en m²: 3.593 m² Titularidad: Pública municipal. DATOS CATASTRALES: 6435921851763N0000WX Referencia catastral: OBSERVACIONES 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 vestíbulos de acceso a distintos portales de viviendas, así como a los posibles usos comunitarios (área de juegos, y espacios colectivos), ubiándose los aparcamientos en dos niveles inferiores con acceso directo desde la Calle Eusebio Barreto, con un retanque 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 afección 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.

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	Código:	VPO LLA01	Término Municipal:	LOS LLANOS DE ARIDANE
--	---------	-----------	--------------------	-----------------------



ORDENACIÓN VIGENTE

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 COTIMAC 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.

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Semi-Extensiva (EA-3)	Ocupación Max. S/R (%):	40
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	1,60 m ² /m ²	Sup. Ocupación Max S/R:	1.437,20 m ²
Sup. Max. Vivienda:	5.748,80 m ²	Sup. Min. Esp. Libre:	2.155,80 m ²	Ocupación Max. B/R (%):	70
Sup. Max. Garaje:	2.515,10 m ²	Sup. Equip. Comunitario:	----- m ²	Sup. Ocupación B/R:	2.515,10 m ²
Retranqueos Min:	3m linderos y C/ Eusebio Barreto	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas S/R + Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda

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 COTIMAC 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	Terciario (Comercial, Oficinas, Hostelería y Restauración) y Comunitario.

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

LEYENDA

Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN SEMIEXTENSIVA (EA-3)

Sup. Parcela pública:	3.593,00 m ²	Sup. Ocupada máx.:	1.437,20 m ²
Sup. Espacio libre mín.:	2.155,80 m ²	Sup. Construida máx.:	3.593,00 m ²

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO LLA02	Término Municipal:	LOS LLANOS DE ARIDANE	
SITUACIÓN		ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
		ESTADO ACTUAL				
		Parcela edificada, 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 Suroeste al Camino El Callao y Sureste al Camino Angosto, en una longitud de 74,80m, y 76,13m respectivamente. La parcela se utiliza por el Ayuntamiento provisionalmente como verdadero de inertes, y se encuentra parcialmente ocupada por vertidos municipales. Se encuentra, además, parcialmente excavada.				
		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.				
		GRADO DE URBANIZACIÓN				
		La parcela presenta su frente Suroeste al Camino El Callao, 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 ocupan 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. El municipio de Los Llanos de Aridane dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales, si bien esta zona aún no se encuentra conectado, por lo que habrán de preverse las obras necesarias de conexión. 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 de la confluencia del Camino Angosto y Camino El Callao.				
		CARACTERÍSTICAS FÍSICAS				
		Pendiente: Camino Angosto: 5,80% Camino El Callao: 4,09%				
LOCALIZACIÓN		Situación: Los Llanos de Aridane Callao, Los Llanos de Aridane Rústico Clase de suelo: Residencial Uso principal: 8.909,00 m² (s/catastro) Superficie en m²: Pública municipal. Titularidad:				
DATOS CATASTRALES:		38024A01700226000KU				
Referencia catastral:						
OBSERVACIONES		El tramo del Camino El Callao discurre aproximadamente en la cota +359,20 msnm, mientras el tramo del Camino Angosto desciende desde la cota +363,99 hasta la cota +359,35 msnm. 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 +361,00 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 aparcamientos en el nivel inferior, con acceso directo desde el Camino El Callao con un retranqueo de 5m. 2- Se propone la implantación de un bloque lineal con orientación Noreste-Suroeste, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de las calles, con objeto de minimizar la aflicción acústica.				

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO LLA02	Término Municipal:	LOS LLANOS DE ARIDANE																																																																																	
REPORTAJE FOTOGRÁFICO																																																																																						
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 COTIMAC 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 Caliao ensanchado, límite Oeste, y por la nueva calle prevista entre la carretera LP-2 y el Camino El Caliao, límite Norte.							CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO Suelo Rústico Común (SRC). 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 D2.1 Núcleo Urbano-Residencial o Mixto (urbano y Urbanizable).							RÉGIMEN DE USOS <table><tr><th>Principal</th><th>Pormenorizado</th></tr><tr><td>Primarios. Reserva de suelo para el futuro desarrollo urbano.</td><td>Actividades provisionales.</td></tr><tr><th colspan="2">PARÁMETROS URBANÍSTICOS</th></tr><tr><td>Tipología</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Altura en plantas</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Ocupación en %</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Edificabilidad</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Retranqueos en m</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Nº de viviendas aprox.</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Sobrealtura</td><td>No procede</td></tr><tr><td>Vuelo máximo</td><td>No procede</td></tr></table> LEYENDA SRC Suelo Rústico Común							Principal	Pormenorizado	Primarios. Reserva de suelo para el futuro desarrollo urbano.	Actividades provisionales.	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		Tipología	No procede	Altura en plantas	No procede	Ocupación en %	No procede	Edificabilidad	No procede	Retranqueos en m	No procede	Nº de viviendas aprox.	No procede	Sobrealtura	No procede	Vuelo máximo	No procede	ORDENACIÓN PROPUESTA <table><tr><th>Clase de suelo:</th><td>Urbano</td><th>Tipología:</th><td>Semi-Extensiva (EA-3)</td><th>Ocupación Max. S/R (%):</th><td>40</td></tr><tr><th>Categoría de suelo:</th><td>Consolidado</td><th>Edific. Máxima Residencial:</th><td>1,60 m²/m²s</td><th>Sup. Ocupación Max S/R:</th><td>3.153,16 m²s</td></tr><tr><th>Sup. Max. Vivienda:</th><td>12.612,64 m²c</td><th>Sup. Min. Esp. Libre:</th><td>4.729,74 m²s</td><th>Sup. Ocupación Max B/R:</th><td>60</td></tr><tr><th>Sup. Max. Garaje:</th><td>4.729,74 m²c</td><th>Sup. Equip. Comunitario:</th><td>----- m²s</td><th>Sup. Ocupación B/R:</th><td>4.729,74 m²s</td></tr><tr><th>Retranqueos Min:</th><td>5m linderos y a vía.</td><th>Nº Plantas/alt.:</th><td>4P viviendas + Garaje B/R</td><th>Nº de Aparcamientos:</th><td>Min.100/vivienda</td></tr></table>							Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Semi-Extensiva (EA-3)	Ocupación Max. S/R (%):	40	Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	1,60 m ² /m ² s	Sup. Ocupación Max S/R:	3.153,16 m ² s	Sup. Max. Vivienda:	12.612,64 m ² c	Sup. Min. 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 Min:	5m linderos y a vía.	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas + Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.100/vivienda
Principal	Pormenorizado																																																																																					
Primarios. Reserva de suelo para el futuro desarrollo urbano.	Actividades provisionales.																																																																																					
PARÁMETROS URBANÍSTICOS																																																																																						
Tipología	No procede																																																																																					
Altura en plantas	No procede																																																																																					
Ocupación en %	No procede																																																																																					
Edificabilidad	No procede																																																																																					
Retranqueos en m	No procede																																																																																					
Nº de viviendas aprox.	No procede																																																																																					
Sobrealtura	No procede																																																																																					
Vuelo máximo	No procede																																																																																					
Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Semi-Extensiva (EA-3)	Ocupación Max. S/R (%):	40																																																																																	
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	1,60 m ² /m ² s	Sup. Ocupación Max S/R:	3.153,16 m ² s																																																																																	
Sup. Max. Vivienda:	12.612,64 m ² c	Sup. Min. 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 Min:	5m linderos y a vía.	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas + Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.100/vivienda																																																																																	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO LLA03	Término Municipal:	LOS LLANOS DE ARIDANE				
SITUACIÓN		ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD							
		ESTADO ACTUAL Parcela indefinida, 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 plataneros. En la parte superior. Noreste, colindante, existe un parque de maquinaria, que igualmente da frente a la calle Los Molinos. El enlace de la carretera de Tijarafe, inicio carretera LP-1, con la Calle Los Molinos se localiza muy próximo a la zona Sur de la parcela, confiriéndole 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. El solar se encuentra parcialmente excavado. 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%.							
		GRADO DE URBANIZACIÓN La calle Los Molinos se encuentra urbanizada, disponiendo de pavimentación con firme de aglomerado asfáltico, enriçado de acera con ajardinamiento y arbolado vinculado, así como alumbrado público. 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. 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 Enxesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno.							
		CARACTERÍSTICAS FÍSICAS <table><tr><td>Pendiente:</td><td>C/Los Molinos (Trav. Urb. LP-2):</td><td>4,40%</td></tr></table>					Pendiente:	C/Los Molinos (Trav. Urb. LP-2):	4,40%
Pendiente:	C/Los Molinos (Trav. Urb. LP-2):	4,40%							
		Referencia catastral:							
		OBSERVACIONES 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 sitúan 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 aparcamientos en dos niveles inferiores con acceso directo desde la Calle Los Molinos. 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 afécción acústica de dicha vía. 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.							

boc-a-2024-150-2432

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO VM01	Término Municipal:	VILLA DE MAZO	
ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD						
SITUACIÓN		ESTADO ACTUAL	LOCALIZACIÓN			
			Situación:			
			Clase de suelo:			
			Uso principal:			
			Superficie en m²:			
			Titularidad:			
SITUACIÓN		ESTADO ACTUAL	DATOS CATASTRALES:			
			Referencia catastral:			
			OBSERVACIONES			
			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.			
			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.			
			Se plantea mantener la ordenación urbanística que se había previsto en la Revisión del PCO (2004) anulando en el año 2012.			
			La medición de la altura reguladora se prevé en la fachada con frente a la vía superior, orientada a Oeste.			
SITUACIÓN		ESTADO ACTUAL	GRADO DE URBANIZACIÓN			
			Pendiente:			
			Características físicas			
			C/Carretera Hoyo de Mazo (LP-2):			
			Camino Pista La Bloquera:			
			13.00%			

boc-a-2024-150-2432

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

ORDENACIÓN VIGENTE				REPORTAJE FOTOGRÁFICO			

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO P01	Término Municipal:	PUNTALLANA																																																																																																								
SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL																																																																																																												
	Solar ineditado 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 Almádgio, límite Este, y calle La Retama, límite Oeste. El desnivel entre las calles enfrentadas de mayor longitud, La Retama y Almádgio es de 2,61 m, y la longitud entre ambas alineaciones es de 32m, presentando unas líneas medidas de fachada de unos 62m.																																																																																																												
SITUACIÓN	GRADO DE URBANIZACIÓN																																																																																																												
	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.																																																																																																												
SITUACIÓN	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS																																																																																																												
	<table><tr><td>Pendiente:</td><td></td></tr><tr><td>C/Retama:</td><td>2,00%</td></tr><tr><td>C/Almádgio:</td><td>2,00%</td></tr></table>						Pendiente:		C/Retama:	2,00%	C/Almádgio:	2,00%																																																																																																	
Pendiente:																																																																																																													
C/Retama:	2,00%																																																																																																												
C/Almádgio:	2,00%																																																																																																												
ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD																																																																																																													
<table><tr><td colspan="2">Situación:</td><td colspan="5">LOCALIZACIÓN</td></tr><tr><td colspan="2">Clase de suelo:</td><td colspan="5">El Pueblo, Puntallana</td></tr><tr><td colspan="2">Uso principal:</td><td colspan="5">C/ Llano Amador, Manzana 9</td></tr><tr><td colspan="2">Superficie en m²:</td><td colspan="5">Urbano consolidado</td></tr><tr><td colspan="2">Titularidad:</td><td colspan="5">Residencial.</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="5">1.971 m²</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="5">Pública. GESTUR.</td></tr></table>							Situación:		LOCALIZACIÓN					Clase de suelo:		El Pueblo, Puntallana					Uso principal:		C/ Llano Amador, Manzana 9					Superficie en m²:		Urbano consolidado					Titularidad:		Residencial.							1.971 m²							Pública. GESTUR.																																																										
Situación:		LOCALIZACIÓN																																																																																																											
Clase de suelo:		El Pueblo, Puntallana																																																																																																											
Uso principal:		C/ Llano Amador, Manzana 9																																																																																																											
Superficie en m²:		Urbano consolidado																																																																																																											
Titularidad:		Residencial.																																																																																																											
		1.971 m²																																																																																																											
		Pública. GESTUR.																																																																																																											
<table><tr><td rowspan="16">Referencia catastral:</td><td colspan="6">DATOS CATASTRALES:</td></tr><tr><td colspan="6">191850185381N0001M2(170m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850285381N0001OZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850385381N0001KZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850485381N0001RZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850585381N0001DZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850685381N0001XZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850785381N0001IZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850885381N0001JZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191850985381N0001LZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851085381N0001EZ(121m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851185381N0001FZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851285381N0001GZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851385381N0001HZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851485381N0001IZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851585381N0001JZ(120m²)</td></tr><tr><td colspan="6">191851685381N0001KZ(120m²)</td></tr></table>							Referencia catastral:	DATOS CATASTRALES:						191850185381N0001M2(170m²)						191850285381N0001OZ(120m²)						191850385381N0001KZ(120m²)						191850485381N0001RZ(120m²)						191850585381N0001DZ(120m²)						191850685381N0001XZ(120m²)						191850785381N0001IZ(120m²)						191850885381N0001JZ(120m²)						191850985381N0001LZ(120m²)						191851085381N0001EZ(121m²)						191851185381N0001FZ(120m²)						191851285381N0001GZ(120m²)						191851385381N0001HZ(120m²)						191851485381N0001IZ(120m²)						191851585381N0001JZ(120m²)						191851685381N0001KZ(120m²)					
Referencia catastral:	DATOS CATASTRALES:																																																																																																												
	191850185381N0001M2(170m²)																																																																																																												
	191850285381N0001OZ(120m²)																																																																																																												
	191850385381N0001KZ(120m²)																																																																																																												
	191850485381N0001RZ(120m²)																																																																																																												
	191850585381N0001DZ(120m²)																																																																																																												
	191850685381N0001XZ(120m²)																																																																																																												
	191850785381N0001IZ(120m²)																																																																																																												
	191850885381N0001JZ(120m²)																																																																																																												
	191850985381N0001LZ(120m²)																																																																																																												
	191851085381N0001EZ(121m²)																																																																																																												
	191851185381N0001FZ(120m²)																																																																																																												
	191851285381N0001GZ(120m²)																																																																																																												
	191851385381N0001HZ(120m²)																																																																																																												
	191851485381N0001IZ(120m²)																																																																																																												
	191851585381N0001JZ(120m²)																																																																																																												
191851685381N0001KZ(120m²)																																																																																																													
<table><tr><td colspan="7">OBSERVACIONES</td></tr><tr><td colspan="7">El desnivel existente entre las calles enfrentadas de La Retama y Almádgio, 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 aparcamientos, con acceso directo desde la calle inferior (Almádgio), 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 2m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja.</td></tr><tr><td colspan="7">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 frontal a las calles de la Retama y Almádgio.</td></tr><tr><td colspan="7">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, retranqueadas de la línea de manzana, posibilitándose la construcción en planta baja respecto a la Calle Almádgio de un volumen destinado a aparcamiento sobre el cual se permite la construcción de otro volumen de tres plantas de altura destinado a viviendas.</td></tr></table>							OBSERVACIONES							El desnivel existente entre las calles enfrentadas de La Retama y Almádgio, 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 aparcamientos, con acceso directo desde la calle inferior (Almádgio), 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 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 frontal a las calles de la Retama y Almádgio.							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, retranqueadas de la línea de manzana, posibilitándose la construcción en planta baja respecto a la Calle Almádgio de un volumen destinado a aparcamiento sobre el cual se permite la construcción de otro volumen de tres plantas de altura destinado a viviendas.																																																																																	
OBSERVACIONES																																																																																																													
El desnivel existente entre las calles enfrentadas de La Retama y Almádgio, 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 aparcamientos, con acceso directo desde la calle inferior (Almádgio), 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 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 frontal a las calles de la Retama y Almádgio.																																																																																																													
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, retranqueadas de la línea de manzana, posibilitándose la construcción en planta baja respecto a la Calle Almádgio de un volumen destinado a aparcamiento sobre el cual se permite la construcción de otro volumen de tres plantas de altura destinado a viviendas.																																																																																																													

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 COTMAC, 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 I.b) y II.b), 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 cumbreira) 3p (10,50m a cara inferior de forjado y 12m a cumbreira)

Ocupación en %

100%

Edificabilidad

2P (1,6 m²/m²s)

Retranqueos en m

Según alineación plano

Nº de viviendas aprox.

Sobrealtura

Vuelo máximo

LEYENDA

Sup. Parcela pública:

1.971,00 m²

Sup. Espacio libre mín.:

0,00 m²s

Sup. Ocupada máx.:

1.971,00 m²

Sup. Construida máx.:

0,00 m²s

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

ORDENACIÓN PROPUESTA

Clase de suelo:

Urbano

Categoría de suelo:

Consolidado

Sup. Max. Vivienda:

4.125,00 m²c

Sup. Max. Garaje:

1.783,00 m²c

Retranqueos Min:

Según alineación de fachada en ordenación

Tipología:

Edific. Máxima Residencial:

Sup. Min. Esp. Libre:

188,00 m²s

Sup. Equip. Comunitario:

0,00 m²s

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 m²s.

Ocupación Max. B/R (%):

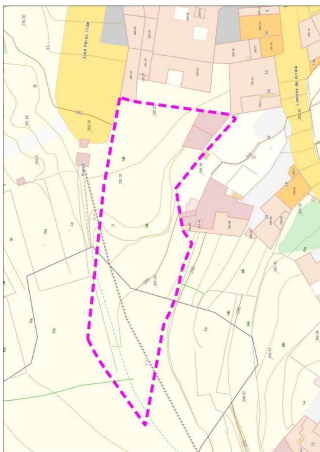
La resultante de la ordenación.

Sup. Ocupación B/R:

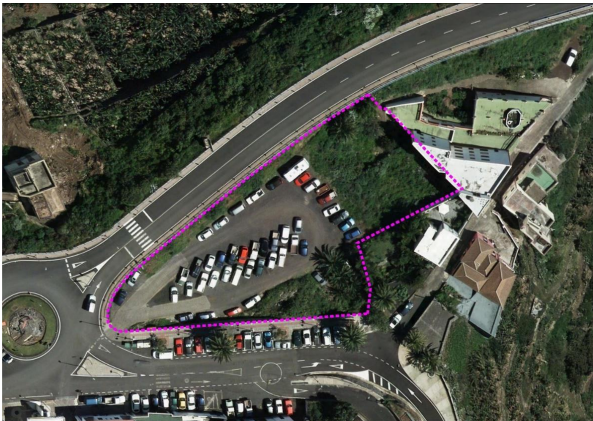
1.783,00 m²s

Nº de Aparcamientos:

Min.1,00/vivienda

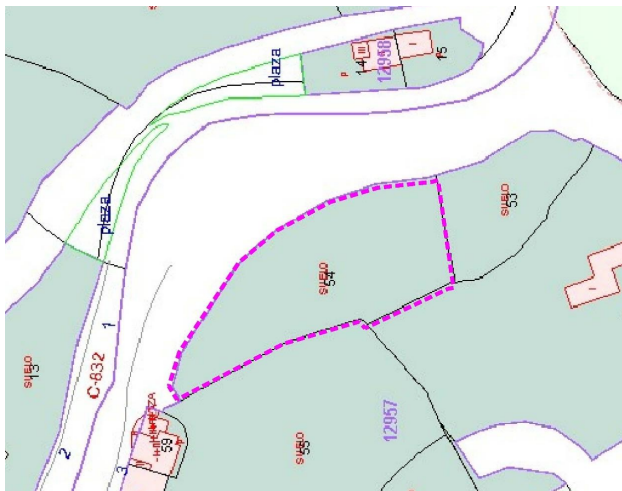
PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO SAS02	Término Municipal:	SAN ANDRÉS Y SAUCES	
SITUACIÓN		ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
  		ESTADO ACTUAL Solar ineditado dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de Los Sauces, con forma irregular, ligeramente trapezoidal, con 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. El solar se encuentra parcialmente excavado. 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.				
GRADO DE URBANIZACIÓN 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. 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. 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. En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa 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.		LOCALIZACIÓN Situación: Núcleo urbano de Los Sauces. Prolongación de la C/José Pérez Vidal. Clase de suelo: Urbano consolidado Uso principal: Residencial. Superficie en m²: 585,00 m²s (suelo urbano S/NNS) 1.063 m²s (suelo urbano +suelo rústico). (S/NNS y estructura de la propiedad) Tiudad: Pública municipal.				
		DATOS CATASTRALES: 38033A0590000200001A				
		Referencia catastral:				
		OBSERVACIONES 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 ineditada 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 éstos, 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 varias previstas en dicho Plan General.				

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código: VPO SAS02	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. CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO Suelo Urbano Consolidado/Suelo Rústico Agrícola. RÉGIMEN DE USOS Principal Residencial Complementario 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. ---- Sobrealtura 20% superficie de la cubierta Vuelo máximo 1,00m PGO EN TRÁMITE APROBACIÓN DEFINITIVA (2023)		PGO EN TRÁMITE APROBACIÓN DEFINITIVA (2023)					
Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SEMI-CERRADA ALINEADA A VÍA		ORDENACIÓN PROPUESTA					
Sup. Parcela pública: 585,00 m²s (suelo urbano S/NNSS) 1.063 m²s (suelo urbano +suelo rústico). (S/NNSS y estructura de la propiedad) 0,00 m²s		Clase de suelo: Urbano Categoría de suelo: Consolidado Sup. Max. Vivienda: 3.104,00 m²c Sup. Max. Garaje: 1.164,00 m²c Retranqueos Min: Según ordenación.		Tipología: Edific. Máxima Residencial: Sup. Mín. Esp. Libre: Sup. Equip. Comunitario: Nº Plantas/alt.: Edificación Semi-Cerrada Alineada a Vía La resultante de la ordenación. 287,00 m²s 0,00 m²s Nº Plantas/alt.: 4P viviendas S/R + 1,5 P Garaje B/R		La resultante de la ordenación. 776,00 m²s La resultante de la ordenación. 776,00 m²s Nº de Aparcamientos: Min.1,00/vivienda	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO SAS01	Término Municipal:	SAN ANDRÉS Y SAUCES
SITUACIÓN		ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD			
	ESTADO ACTUAL		LOCALIZACIÓN		
	Solar ineditado 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.		Situación: Núcleo de Los Sauces, San Andrés y Sauces Ctra. C-830. Los Sauces		
	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.		Clase de suelo: Urbano		
			Uso principal: Residencial		
			Superficie en m²: 2.563 m² (S/catastro) 2.596,00 m² (S/cartografía)		
		Titularidad: Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.			
		DATOS CATASTRALES:			
		949011385289500015Q: 53m² 94901148528950001ZQ: 381m² 94901168528950001HU: 1.114m² 94901178528950001WU: 1.015m²			
		Referencia catastral:			
		OBSERVACIONES			
		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.			
		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.			
		Por otra parte, esta planta baja se plantea como diáfana para dar contigüidad al espacio público y privado creando una gran plaza.			
					

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	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 <table><tr><td>Principal</td><td>Complementario</td></tr><tr><td>Residencial</td><td>Comercial y aparcamiento en planta sótano.</td></tr></table> PARAMETROS URBANÍSTICOS <table><tr><td>Tipología</td><td>Edificación Abierta A-2</td></tr><tr><td>Altura en plantas</td><td>4 (13,70m a cara inferior forjado)</td></tr><tr><td>Ocupación en %</td><td>40%</td></tr><tr><td>Edificabilidad</td><td>1,00 m²/m²</td></tr><tr><td>Retranqueo mínimo en m</td><td>3m a linderos/ 5m a vía</td></tr><tr><td>Nº de viviendas aprox.</td><td>21 viviendas</td></tr><tr><td>Sobrealtura</td><td>20% superficie de la cubierta</td></tr><tr><td>Vuelo máximo</td><td>1,20m</td></tr></table> LEYENDA					Principal	Complementario	Residencial	Comercial y aparcamiento en planta sótano.	Tipología	Edificación Abierta A-2	Altura en plantas	4 (13,70m a cara inferior forjado)	Ocupación en %	40%	Edificabilidad	1,00 m²/m²	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	Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN ABIERTA A-2 <table><tr><td>Sup. Parcela pública:</td><td>2.563,00 m² (S/catastro)</td><td>2.596,00 m² (S/cartografía)</td><td>Sup. Ocupada máx.:</td><td>1.038,40 m²</td><td>Nº plantas:</td><td>4 PLANTAS</td></tr><tr><td>Sup. Espacio libre mín.:</td><td>1.557,60 m²</td><td></td><td>Sup. Construida máx.:</td><td>2.596,00 m²</td><td>Altura en m:</td><td>13,70m a cara inferior forjado</td></tr></table>					Sup. Parcela pública:	2.563,00 m² (S/catastro)	2.596,00 m² (S/cartografía)	Sup. Ocupada máx.:	1.038,40 m²	Nº plantas:	4 PLANTAS	Sup. Espacio libre mín.:	1.557,60 m²		Sup. Construida máx.:	2.596,00 m²	Altura en m:	13,70m a cara inferior forjado
Principal	Complementario																																															
Residencial	Comercial y aparcamiento en planta sótano.																																															
Tipología	Edificación Abierta A-2																																															
Altura en plantas	4 (13,70m a cara inferior forjado)																																															
Ocupación en %	40%																																															
Edificabilidad	1,00 m²/m²																																															
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																																															
Sup. Parcela pública:	2.563,00 m² (S/catastro)	2.596,00 m² (S/cartografía)	Sup. Ocupada máx.:	1.038,40 m²	Nº plantas:	4 PLANTAS																																										
Sup. Espacio libre mín.:	1.557,60 m²		Sup. Construida máx.:	2.596,00 m²	Altura en m:	13,70m a cara inferior forjado																																										
ORDENACIÓN PROPUESTA																																																
Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edific. Máxima Residencial:	Ocupación Max. S/R (%):	La resultante de la ordenación.																																											
Categoría de suelo:	Consolidado	Sup. Min. Esp. Libre:	2,14 m²/m²	Sup. Ocupación Max S/R:	1.388,00 m²																																											
Sup. Max. Vivienda:	5.555,44 m²	Sup. Equip. Comunitario:	1.211,00 m²	Ocupación Max. B/R (%):	La resultante de la ordenación.																																											
Sup. Max. Garaje:	2.770,00 m²	Nº Plantas/alt.:	0,00 m²	Sup. Ocupación B/R:	1.388,00 m²																																											
Retranqueos Min:	Según ordenación.		4º viviendas S/PB diáfana + PB diáfana+ 2º Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Mín. 1,00/vivienda																																											



PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO T01	Término Municipal:	TIJARAFE
SITUACIÓN		ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD			
	ESTADO ACTUAL Solar ineditado 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. El desnivel entre el peatonal superior y la vía enfrentada prevista es de unos 4,50m. 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.				
	GRADO DE URBANIZACIÓN El solar se encuentra urbanizado parcialmente por la vía peatonal superior, requiriendo la urbanización de la calle enfrentada inferior, prevista en el PGO. El núcleo de El Pueblo de Tijarafe 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. 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. 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.				
	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS				
	Pendiente: Peatonal existente: 1,00% Calle en proyecto: 1,00%				
					
					
		LOCALIZACIÓN Núcleo de El Pueblo. Tijarafe Calle peatonal existente que discurre a nivel inferior, por el margen Sur de la Avenida Princesa Tinabana. Urbano consolidado Residencial. Uso principal: Superficie en m²: 1.494,00 m² (parcela 54) 1.349,00 m² (S/catastro). 1.349,00 m² (S/cartografía) Titularidad: Pública municipal (Parcela 54). DATOS CATASTRALES: 12957548S171950001RZ Referencia catastral: 12957548S171950001RZ OBSERVACIONES 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 apartamientos, 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. 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.			

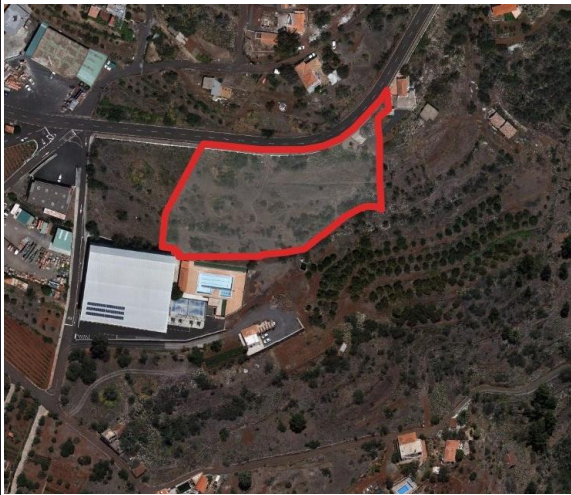
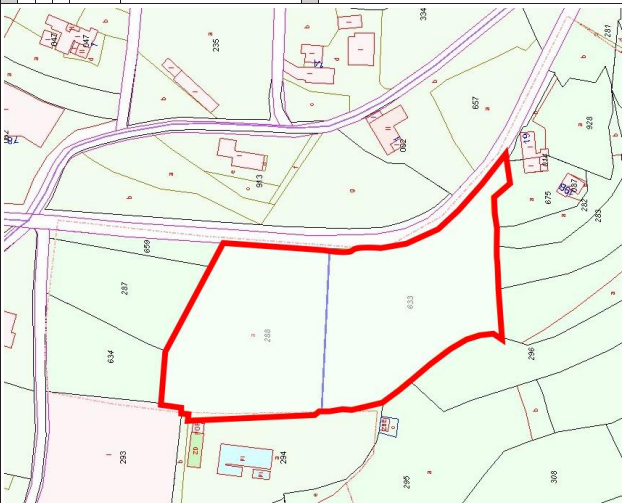
boc-a-2024-150-2432

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO B01	Término Municipal:	BARLOVENTO	
SITUACIÓN		ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
		ESTADO ACTUAL				
		Solar ineditado 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 medianera al Sur, con cerramiento ciego de edificación existente en una longitud de 36,60m, y al Norte de 15,70m. El solar se encuentra parcialmente excavado. 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.				
		GRADO DE URBANIZACIÓN				
		Tanto la calle Constitución como la Travesía Urbana de la Carretera LP-1 se encuentran totalmente urbanizados, así como la Plaza de El Rosario. 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 caracter comunitario. 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. 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 Pueblo.				
		CARACTERÍSTICAS FÍSICAS				
		Pendiente: C/Constitución: 6,63% Trav. Urb. LP-1: 5,97%				
		LOCALIZACIÓN				
		Situación: Núcleo de El Pueblo C/Constitución, Travesía Urbana Carretera LP-1 y Plaza de El Rosario. Clase de suelo: Urbano consolidado Uso principal: Residencial. Superficie en m²: 537,00 m² Titularidad: Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.				
		DATOS CATASTRALES:				
		64221058529625001.GD				
		Referencia catastral:				
		64221058529625001.GD				
		OBSERVACIONES				
		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. 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. 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.				

boc-a-2024-150-2432

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO B02	Término Municipal:	BARLOVENTO	
SITUACIÓN		ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD				
ESTADO ACTUAL		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. La superficie según catastro y cartografía asciende a 2.373,23m² 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. 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. El terreno se organiza en tres bancales escalonados en el sentido de pendiente, separados por muros de mampostería en seco. El balcal superior es el que presenta una mayor anchura media, de unos 20m. El balcal intermedio tiene una anchura de unos 10m y el balcal inferior de unos 17m.				
GRADO DE URBANIZACIÓN		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 conguo 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 agua, electricidad, gas, saneamiento, telecomunicaciones, por al 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. El asentamiento rural de Lomo de La Florida 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. Respecto al suministro de agua potable se ha de resolver desde la red municipal, debiéndose comprobar su capacidad. 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. Habrá 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, habrá de integrarse paisajísticamente.				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS		Pendiente: Abancalada Pedonal existente: --- Calle en proyecto: ---				

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO B02		Término Municipal:	BARLOVENTO	
ORDENACIÓN VIGENTE							REPORTAJE FOTOGRÁFICO
Mapa de ordenación vigente que muestra la zona de estudio en un terreno con topografía irregular y vegetación. Se indica la zona de estudio con una línea roja.							Fotografía de la zona de estudio, mostrando un terreno con vegetación y una zona de construcción.
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN							
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barlovento, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de COTIMAC 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-Ar17) Rústico Potencialmente Productivo Agrícola							
RÉGIMEN DE USOS							
Principal		Complementario					
Residencial		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 s					
Retranqueos en m		5m a vía/ 3m a lateral/3m a trasero					
Nº de viviendas aprox.		-----					
Sobrealtura		-----					
Vuelo máximo		----- m					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE							
ORDENACIÓN PROPUESTA							
Clase de suelo:		Rústico		Tipología:		Edificación Abierta	
Categoría de suelo:		Asentamiento Rural		Edific. Máxima Residencial:		0,40 m ² /m ² s	
Sup. Max. Vivienda:		909,29 m ² c		Sup. Min. Esp. Libre:		----- m ² s	
Sup. Max. Garantía:		----- m ² s		Sup. Equip. Comunitario:		----- m ² s	
Retranqueos Min:		5m a vía, 3m a linderos.		Nº Plantas/alt.:		2P viviendas (7,50m)	
Sup. Ocupación máx.:		150,00 m ² s (vda/800 m ² s en C-Ar17) 450,00 m ² s en VPO (1 vda/180m ² s)		Tipología:		Edificación Abierta	
Sup. Ocupada máx.:		2373,23m ² s (S/catastro) 2373,23m ² s (S/cartografía)		Edific. Máxima Residencial:		0,40 m ² /m ² s	
Sup. Construida máx.:		200,00 m ² c en C-Ar17 600,00 m ² c (s/20 m ² s en VPO)		Sup. Min. Esp. Libre:		----- m ² s	
Sup. Ocupada máx.:		150,00 m ² s (vda/800 m ² s en C-Ar17) 450,00 m ² s en VPO (1 vda/180m ² s)		Sup. Equip. Comunitario:		----- m ² s	
Sup. Construida máx.:		200,00 m ² c en C-Ar17 600,00 m ² c (s/20 m ² s en VPO)		Nº Plantas/alt.:		2P viviendas (7,50m)	
Sup. Ocupada máx.:		150,00 m ² s (vda/800 m ² s en C-Ar17) 450,00 m ² s en VPO (1 vda/180m ² s)		Sup. Min. Esp. Libre:		----- m ² s	
Sup. Construida máx.:		200,00 m ² c en C-Ar17 600,00 m ² c (s/20 m ² s en VPO)		Nº de Aparcamientos:		Min.1,00/vivienda	
Sup. Ocupada máx.:		150,00 m ² s (vda/800 m ² s en C-Ar17) 450,00 m ² s en VPO (1 vda/180m ² s)		Sup. Min. Esp. Libre:		----- m ² s	
Sup. Construida máx.:		200,00 m ² c en C-Ar17 600,00 m ² c (s/20 m ² s en VPO)		Nº de Aparcamientos:		Min.1,00/vivienda	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO PG01	Término Municipal:	PUNTAGORDA	
SITUACIÓN 		ESTADO ACTUAL 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 números 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 asciende 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. 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 mnm y en su extremo Sur de 792,33 mnm. El terreno presenta una topografía plana, ligeramente horizontal, con una ligera caída hacia el Sureste.		ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 		LOCALIZACIÓN 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) Tiularidad: Municipal. Ayuntamiento de Puntagorda. DATOS CATASTRALES: 38029A00500288 (2.994m²) 38029A00500633 (3.152,17m²) Referencia catastral:
		Pendiente: Pedonal existente: Calle en proyecto: La actuación habrá de prever la urbanización de la parcela mediante la implantación de una vía de servicio que discorra paralelamente a la carretera.		OBSERVACIONES 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 dominio público de la carretera LP-1 de 8m medidos desde la arista exterior. El 50% del suelo libre inedificado habrá de destinarse a jardines con introducción de árboles de porte en el perímetro de la parcela, así como en la línea que separa de la carretera LP-1 la edificación de la parcela, para la instalación de una zona de estacionamiento de vehículos, además, una reserva de 0,5 plazas/vivienda, vinculadas al vial exterior.		

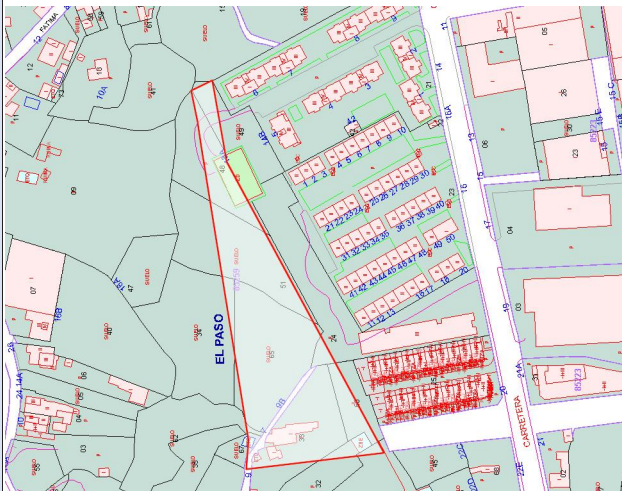
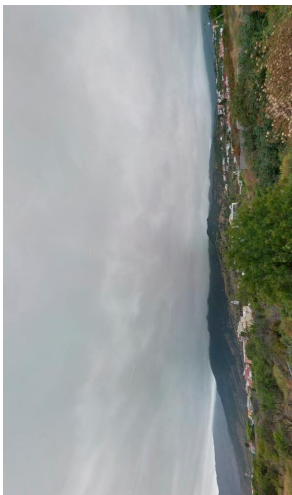
PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO PG01	Término Municipal:	PUNTAGORDA																															
ORDENACIÓN VIGENTE		REPORTAJE FOTOGRÁFICO																																		
		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN El planeamiento urbanístico municipal de Puntagorda se encuentra 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 RPVE (Viaria) superpuesta a RPA RÉGIMEN DE USOS <table><tr><td>Principal</td><td>Complementario</td></tr><tr><td>Agrícola</td><td>Los establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio.</td></tr></table> PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><tr><td>Tipología</td><td>Edificación Abierta</td></tr><tr><td>Altura en plantas</td><td>1P (3,50m) (Artículo 58 Ley 4/2017, de 13 de julio)</td></tr><tr><td>Ocupación en %</td><td>No se determina</td></tr><tr><td>Edificabilidad</td><td>No se determina</td></tr><tr><td>Retranqueos en m</td><td>25m arista exterior LP-1/ 3m a lateral/ 3m a trasero</td></tr><tr><td>Nº de viviendas aprox.</td><td>----</td></tr><tr><td>Sobrealtura</td><td>No se permite</td></tr><tr><td>Vuelo máximo</td><td>---- m</td></tr></table> ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE					Principal	Complementario	Agrícola	Los establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio.	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										
Principal	Complementario																																			
Agrícola	Los establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio.																																			
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 PROPUESTA <table><tr><td>Clase de suelo:</td><td>Urbano</td><td>Tipología:</td><td>Edificación Abierta</td><td>Ocupación Max. S/R (%)</td><td>30</td></tr><tr><td>Categoría de suelo:</td><td>Consolidado</td><td>Edific. Máxima Residencial:</td><td>0,60 m²/m²s</td><td>Sup. Ocupación Max S/R:</td><td>1.843,85 m²s (30% s/6.146,17 m²s)</td></tr><tr><td>Sup. Max. Vivienda:</td><td>3.687,70 m²</td><td>Sup. Min. Esp. Libre:</td><td>----- m²s</td><td>Ocupación Max. B/R (%)</td><td>----</td></tr><tr><td>Sup. Max. Garaje:</td><td>----- m²s</td><td>Sup. Equip. Comunitario:</td><td>----- m²s</td><td>Sup. Ocupación B/R:</td><td>----- m²s</td></tr><tr><td>Retranqueos Min:</td><td>3m a linderos y 25m arista ext. LP-1</td><td>Nº Plantas/alt.:</td><td>2P viviendas (7,50 m)</td><td>Nº de Aparcamientos:</td><td>Min.1,00/vivienda</td></tr></table>					Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	30	Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	0,60 m ² /m ² s	Sup. Ocupación Max S/R:	1.843,85 m ² s (30% s/6.146,17 m ² s)	Sup. Max. Vivienda:	3.687,70 m ²	Sup. Min. Esp. Libre:	----- m ² s	Ocupación Max. B/R (%)	----	Sup. Max. Garaje:	----- m ² s	Sup. Equip. Comunitario:	----- m ² s	Sup. Ocupación B/R:	----- m ² s	Retranqueos Min:	3m a linderos y 25m arista ext. LP-1	Nº Plantas/alt.:	2P viviendas (7,50 m)	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda
Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	30																															
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	0,60 m ² /m ² s	Sup. Ocupación Max S/R:	1.843,85 m ² s (30% s/6.146,17 m ² s)																															
Sup. Max. Vivienda:	3.687,70 m ²	Sup. Min. Esp. Libre:	----- m ² s	Ocupación Max. B/R (%)	----																															
Sup. Max. Garaje:	----- m ² s	Sup. Equip. Comunitario:	----- m ² s	Sup. Ocupación B/R:	----- m ² s																															
Retranqueos Min:	3m a linderos y 25m arista ext. LP-1	Nº Plantas/alt.:	2P viviendas (7,50 m)	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda																															
Case y categoría de suelo: RPA-4.21		<table><tr><td>Sup. Parcela pública:</td><td>6.146,17m²s (S/catastro)</td><td>Sup. Ocupada máx.:</td><td>No se determina</td><td>Nº plantas:</td><td>1 PLANTA</td></tr><tr><td>Sup. Espacio libre.:</td><td>6.146,17m²s (S/cartografía)</td><td>Sup. Construida máx.:</td><td>No se determina</td><td>Altura en m:</td><td>3,50 m</td></tr></table>					Sup. Parcela pública:	6.146,17m ² s (S/catastro)	Sup. Ocupada máx.:	No se determina	Nº plantas:	1 PLANTA	Sup. Espacio libre.:	6.146,17m ² s (S/cartografía)	Sup. Construida máx.:	No se determina	Altura en m:	3,50 m																		
Sup. Parcela pública:	6.146,17m ² s (S/catastro)	Sup. Ocupada máx.:	No se determina	Nº plantas:	1 PLANTA																															
Sup. Espacio libre.:	6.146,17m ² s (S/cartografía)	Sup. Construida máx.:	No se determina	Altura en m:	3,50 m																															

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO ELP02	Término Municipal:	EL PASO	
SITUACIÓN						
ESTADO ACTUAL		El terreno se conforma como una plataforma totalmente horizontal, de forma trapezoidal, formada sobre un terreno inclinado, mediante la construcción de muros de contención, y gravedad, de mampostería hormigonada, de gran dimensión, y posterior aportación de material y terraplenado, sobre el que se han colocado provisionalmente las viviendas prebaltadas para resolver la problemática derivada de la emergencia volcánica. La superficie total sobre catastro de dicha plataforma asciende a 6.135,26 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 91,50m; 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. 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. La superficie aproximada medida sobre cartografía es de 6.150,00 m².				
GRADO DE URBANIZACIÓN		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 encintado de aceros, pavimentación de calzada y alumbrado público. Se encuentra igualmente resuelto el drenaje superficial. 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. 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 núcleo urbano de El Paso. 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.				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS						
Pendiente:		No existe, ni se prevé en el PGO.				
Peatonal existente:		Las Calle Antonio González Suárez se encuentra ejecutada con una pendiente en torno al 3%.				
Calle en proyecto:						
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD						
LOCALIZACIÓN		Situación: c/ Antonio González Suárez, Frente al Cementerio, El Paso. Clase de suelo: -SUSNO El Verde -- Suelo Sectorizado no Ordenado -Urbano Consolidado - EC3 Residencial- Uso principal: 6.135,26 m² (S/catastro). Superficie en m²: 6.150,00 m² (S/cartografía) Titularidad: Municipal. Ayuntamiento de El Paso. DATOS CATASTRALES: 8331609BS17850001DH (8278,77 m²). 8331601BS17850001PH (876,49 m²). Referencia catastral:				
OBSERVACIONES		Se propone la construcción de una Edificación Abierta en bloque (Tipología EA 4), de 4 plantas de altura, con una ocupación del 50%, con alineación Este definida, reanqueada 3m de la Calle Antonio González Suárez, con una edificabilidad neta de 2m²/2m², de uso residencial de viviendas de protección oficial, en un terreno de 6.150,00 m². El espacio medido de la parcela, situado en la parte Oeste de la misma podrá destinarse a aparcamientos en superficie, integrados mediante pérgolas.				

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO ELP02		Término Municipal:	EL PASO																						
ORDENACIÓN VIGENTE		REPORTAJE FOTOGRÁFICO																										
		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 <table><tr><td>Principal</td><td>Complementario</td></tr><tr><td>Residencial</td><td>Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.</td></tr></table> PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><tr><td>Tipología</td><td>Edificación Cerrada (EC3)</td></tr><tr><td>Altura en plantas</td><td>3P (10,20m a cara inferior último forjado).</td></tr><tr><td>Ocupación en %</td><td>SU - 100%</td></tr><tr><td>Edificabilidad</td><td>SUSNO – La resultante del PP SU 3,00 m²/c/m²s</td></tr><tr><td>Retranqueos en m</td><td>SUSNO – La resultante del PP SU- Alineaciones PGO SUSNO -Los determinados en el PP</td></tr><tr><td>Nº de viviendas aprox.</td><td>----</td></tr><tr><td>Sobrealtura</td><td>15% superficie de la cubierta</td></tr><tr><td>Vuelo máximo</td><td>SU – 1,00 m SUSNO - El determinado en PP</td></tr></table> ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE							Principal	Complementario	Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.	Tipología	Edificación Cerrada (EC3)	Altura en plantas	3P (10,20m a cara inferior último forjado).	Ocupación en %	SU - 100%	Edificabilidad	SUSNO – La resultante del PP SU 3,00 m²/c/m²s	Retranqueos en m	SUSNO – La resultante del PP 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
Principal	Complementario																											
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.																											
Tipología	Edificación Cerrada (EC3)																											
Altura en plantas	3P (10,20m a cara inferior último forjado).																											
Ocupación en %	SU - 100%																											
Edificabilidad	SUSNO – La resultante del PP SU 3,00 m²/c/m²s																											
Retranqueos en m	SUSNO – La resultante del PP 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																											
Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN CERRADA (EC)		ORDENACIÓN PROPUESTA																										
Sup. Parcela pública:	6.155,26 m²s (S/catastro). 6.150,00 m²s (S/cartografía)	Sup. Ocupada máx.:	SU- 2.496,00 m²s (90%) SUSNO- 3.654 m²s (la que resulte del PP)	Nº plantas:	3 PLANTAS	Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta EA	Ocupación Max. S/R (%):	50																	
Sup. Espacio libre.:	---- m²s	Sup. Construida máx.:	SU-6.739,00 m²c SUSNO- la que resulte del PP	Altura en m:	10,20 m (3P)	Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,00 m²c/m²s	Sup. Ocupación Max S/R:	3.075,00 m²s (50% s/6.150,00 ms)																	
						Sup. Max. Vivienda:	12.300,00 m²c	Sup. Min. Esp. Libre:	---- m²s	Ocupación Max. B/R (%):	60																	
						Sup. Max. Garaje:	3.690,00 m²s	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m²s	Sup. Ocupación B/R:	2.460,00 m²s																	
						Retranqueos Min:	5m a linderos; Alin.C/A. Glez.Srez	Nº Plantas/alt.:	4P Viviendas (13,40m) + PS Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1.00/vivienda																	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código: VPO ELP03	Término Municipal: EL PASO		
SITUACIÓN 	ESTADO ACTUAL 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 38,80m; 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. La superficie aproximada de la parcela que ocupa la edificación, medida sobre cartografía, es de 409 m².			ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 	Referencia catastral: 852740351782N0001YF (441 m²) DATOS CATASTRALES: 852740351782N0001YF (441 m²)
	GRADO DE URBANIZACIÓN 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 el drenaje superficial. 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. 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. 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.				
	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Pendiente: Peatonal existente: La Calle Manuel Taño ha sido peatonalizada recientemente. Calle en proyecto: ----			OBSERVACIONES 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 PGP del SUIC, por lo que, la actuación queda condicionada a lo que resule del dicho Plan Especial de Protección. Para la ejecución del proyecto planteado por el Ayuntamiento de El Paso, se requiere la declaración de Interés Cultural (SUIC) atribuyéndolo a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, con altura reguladora de 3 plantas de altura, en tipología de Edificación Cerrada para uso residencial en VPP.	

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		VPO ELP03		Término Municipal: EL PASO																							
Código:																											
ORDENACIÓN VIGENTE				REPORTAJE FOTOGRÁFICO																							
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 de Interés Cultural (SUIC) Suelo Urbano Consolidado (SUCU). RÉGIMEN DE USOS <table><tr><th>Principal</th><th>Complementario</th></tr><tr><td>Residencial</td><td>Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.</td></tr></table> PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><tr><td>Tipología</td><td>Edificación Abierta (EA3)</td></tr><tr><td>Altura en plantas</td><td>3P (10,20m) a cara inferior último forjado.</td></tr><tr><td>Ocupación en %</td><td>La resultante del PEP</td></tr><tr><td>Edificabilidad</td><td>La resultante del PEP</td></tr><tr><td>Retranqueos en m</td><td>La resultante del PEP</td></tr><tr><td>Nº de viviendas aprox.</td><td>----</td></tr><tr><td>Sobrealtura</td><td>La resultante del PEP</td></tr><tr><td>Vuelo máximo</td><td>La resultante del PEP</td></tr></table> ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE <td colspan="4"> </td>				Principal	Complementario	Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.	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				
Principal	Complementario																										
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.																										
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																										
Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN ABIERTA (EC)				ORDENACIÓN PROPUESTA																							
Sup. Parcela pública: 441m²s (S/catastro). 409m²s (S/cartografía)	Sup. Ocupada máx.: 307 m²s	Nº plantas: 3 PLANTAS	Clase de suelo: Urbano	Tipología: Edific. Máxima Residencial:	Ocupación Max. S/R (%)	75																					
Sup. Espacio libre.: 102 m²s	Sup. Construida máx.: 921,00 m²c	Altura en m: 10,20 m (3P)	Categoría de suelo: Consolidado	Sup. Min. Esp. Libre: 921,00 m²c	Sup. Ocupación Max S/R:	307 m²s (75% s/409,00 ms)																					
			Sup. Max. Vivienda:	Sup. Equip. Comunitario:	Ocupación Max. B/R (%)	---																					
			Sup. Max. Garaje:	Sup. Equip. Comunitario:	Sup. Ocupación B/R:	---																					
			Retranqueos Min:	Nº Plantas/alt.:	Nº de Aparcamientos:	---																					
				3m a linderos y alineación a vía.																							

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		Código:	VPO ELP01	Término Municipal:	EL PASO						
SITUACIÓN 		ESTADO ACTUAL Solar ineditado 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 pormenorizada 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 pormenorizada de la UA El Paredón. La longitud aproximada en su lindero Norte es de 217,50m; Este de 13,20m; Sur de 218,00m y Oeste de 83,20m. La profundidad media es de unos 50,30 m. 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. La superficie aproximada medida sobre cartografía es de 7.150,00 m². La vía prevista en el PGO no se encuentra ejecutada. GRADO DE URBANIZACIÓN 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. 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. 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 núcleo urbano de El Paso. 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.		CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Pendiente: Peatonal existente: Calle en proyecto: 6,50% Prolongación transversal a Avenida Venezuela 5,50 % Calle que une la Travesía Urbana de la Carretera LP-3 y la Carretera de San Nicolás (LP-212), intersectando la Calle Coromoto.		ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD 		Situación: El Paredón: Núcleo de El Pueblo. El Paso. Clase de suelo: Urbano No Consolidado Uso principal: Residencial. Superficie en m²: 7.100,75 m² S(catastro). 7.150,00 m² S(cartografía) Titularidad: Pública (VISOCAN). DATOS CATASTRALES: 85259628517825 (21.56 m²) 85259678517825 (39.99 m²) 85259348517825 (116.38 m²) 85259658517825 (2280,28 m²) Sin Referencia (162,06 m²) 85259338517825 (1471,05 m²) 85259328517825 (161,04 m²) 85259308517825 (50,79 m²) 85259608517825 (410,14 m²) 85259248517825 (114,74 m²) 85259518517825 (1284,09 m²) 85259488517825 (253,95 m²) 85259498517825 (324,20 m²) 85259218517825 (0,30 m²) 85259158517825 (0,18 m²) Referencia catastral: OBSERVACIONES 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 planta baja se plantea ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retanqueo. 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 reorganización de la parcela a urbanizar, incluyendo el suelo escotado por las vías previstas que se habrán de ejecutar como Actuación Urbanística Alzada mediante proyecto de urbanización.			

boc-a-2024-150-2432