

III. Otras Resoluciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

3347 *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 24 de mayo de 2010, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 26 de abril de 2010, relativo a la corrección de errores en el Plan Especial de Paisaje Protegido de Pino Santo, términos municipales de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Brígida, Teror y Vega de San Mateo.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 26 de abril de 2010, relativo a la corrección de errores del Plan Especial de Paisaje Protegido de Pino Santo, términos municipales de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Brígida, Teror y Vega de San Mateo, cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de mayo de 2010.-
La Directora General de Ordenación del Territorio,
Sulbey González González.

A N E X O

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 26 de abril de 2010 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- Aprobar la corrección de error material en el Plan Especial de Paisaje Protegido de Pino Santo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La corrección de errores queda limitada a recoger en los planos y normativa del Plan Especial la propuesta técnica del Servicio de Ordenación de Espacios Naturales Protegidos que se acompaña como anexo.

Segundo.- El presente acuerdo será notificado al Ayuntamiento de Teror y a la interesada en el expediente de corrección de errores.

Tercero.- El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de Canarias.

A N E X O

1) Documento informativo: Cuadro resumen del apartado “2.3.2. Análisis del planeamiento urbanístico en el Paisaje”. Al cuadro se le añade una fila que diga:

Teror	Suelo urbano	Residencial	
-------	--------------	-------------	--

2) Documento justificativo: apartado a) del epígrafe 3.4. “Justificación de la clasificación y categorización de los suelos urbanos y urbanizables.” Se añade una línea que diga:

“4. En el municipio de Teror: San José del Álamo.”

3) Documento normativo:

Artículo 14.- Zona de uso especial. Se añade una línea que diga:

“V.39. San José del Álamo.”

Artículo 17. Suelo urbano. En su apartado 2 se añaden dos líneas que digan:

“d) En Teror:

1. San José del Álamo (Zona de Uso Especial V.39).”

Artículo 18.- Suelo urbano: categorías. En su apartado 2.a) se añade una línea que diga:

“4. En el municipio de Teror: San José del Álamo.”

4) En los Planos “Z0 Zonificación. Plano director” y “Z3 Zonificación GC11C” se establece esta zona de uso especial según el gráfico siguiente:



5) En los planos “C0 Clasificación y categorización del suelo. Plano director” y “C3 Clasificación

y categorización del suelo GC11C” se establece este suelo urbano consolidado:



6) Nueva sección, con una subsección y tres artículos referentes a las ordenanzas del suelo urbano de San José del Álamo, que se ubicaría tras la sección tercera del capítulo 8 del título III del documento normativo del Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo:

SECCIÓN 4ª . SUELOS URBANO Y URBANIZABLE EN EL MUNICIPIO DE TEROR

Artículo 142.bis.- Suelo urbano en el municipio de Teror.

El suelo urbano existente en el Paisaje que corresponde a este municipio es el de San José del Álamo.

Ambos ámbitos son coincidentes en este Plan y en el Texto Refundido de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Teror, aprobadas definitivamente y de modo parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 3 de noviembre de 2004. El suelo urbano de San José del Álamo forma parte de lo aprobado definitivamente.

SUBSECCIÓN PRIMERA: ORDENANZAS ZONALES

Artículo 142.tris.- Ordenanza C Vivienda unifamiliar adosada o en hilera. San José del Álamo.

1. Definición y objetivos.

Pretende regular la presente ordenanza, de un lado, aquellas situaciones existentes en determinados sectores del suelo urbano donde se detecta la implantación de viviendas unifamiliares retranqueadas con respecto a la alineación a calle, e incluso con algún retranqueo lateral, pudiendo conseguirse la homogeneización de la manzana mediante una regulación específica, y de otro la ordenación de una serie de nuevas áreas destinadas a acoger esta forma de asentamiento, actualmente demandada por un sector importante de la población.

2. Condiciones de edificación.

Las condiciones generales de edificación quedan definidas a través de la regulación de los siguientes parámetros:

a) Parcela mínima: ciento cincuenta metros cuadrados, con un frente mínimo de ocho metros. Se admitirán como parcelas edificables, las inferiores a la mínima que acrediten su existencia antes de la información pública de las Normas Subsidiarias de Teror aprobadas definitivamente por Acuerdo de C.O.T.M.A.C. de 3 de noviembre de 2004.

b) Líneas de edificación: entre la línea de edificación de fachada y trasera no podrá haber una distancia mayor de quince metros.

c) Alineación exterior (línea de cerramiento de parcela) coincidirá con la señalada en el plano de alineaciones y rasantes.

d) Retranqueos: la edificación deberá observar un retranqueo frontal y trasero de al menos tres metros. En caso de disponerse de retranqueos a los laterales, éste también ha de ser de tres metros. El espacio resultante podrá destinarse a aparcamiento descubierto o jardín. Los muros medianeros que deben quedar al descubierto se tratarán con la misma calidad que las fachadas, si bien no se podrán practicar en ellos huecos de iluminación.

e) Ocupación máxima: 50%.

f) Plantas bajo rasante: sólo se permiten semisótanos, que no excederán de la proyección en planta de lo edificado sobre rasante ni en posición ni en superficie.

g) Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m².

h) Altura máxima: dos plantas (siete metros).

Las construcciones con traseras a barrancos o desniveles cuya profundidad no supere los doce metros podrán disponer en el frente a barranco o desnivel una planta más de las permitidas por la ordenanza. Las que excedan de esta profundidad deberán disponerse en forma escalonada, respetando en este frente el número máximo de plantas permitido por la ordenanza.

i) Vuelos: deberán observar las condiciones generales señaladas en el apartado de condiciones de volumen de la edificación del artículo de las condiciones generales del título III “condiciones particulares de la edificación” de la Normas Urbanísticas que se encuentran en las Normas Subsidiarias de Teror aprobadas definitivamente por Acuerdo de C.O.T.M.A.C. de 3 de noviembre de 2004 en lo que respecta a los vuelos sobre la fachada a calle. Los vuelos a linderos trasero y lateral, que podrán ser cerrados, habrán de respetar la distancia mínima de retranqueos a linderos o entre bloques.

j) Agrupación de parcelas: se admite la promoción conjunta de una serie de parcelas debiendo respetarse los siguientes criterios:

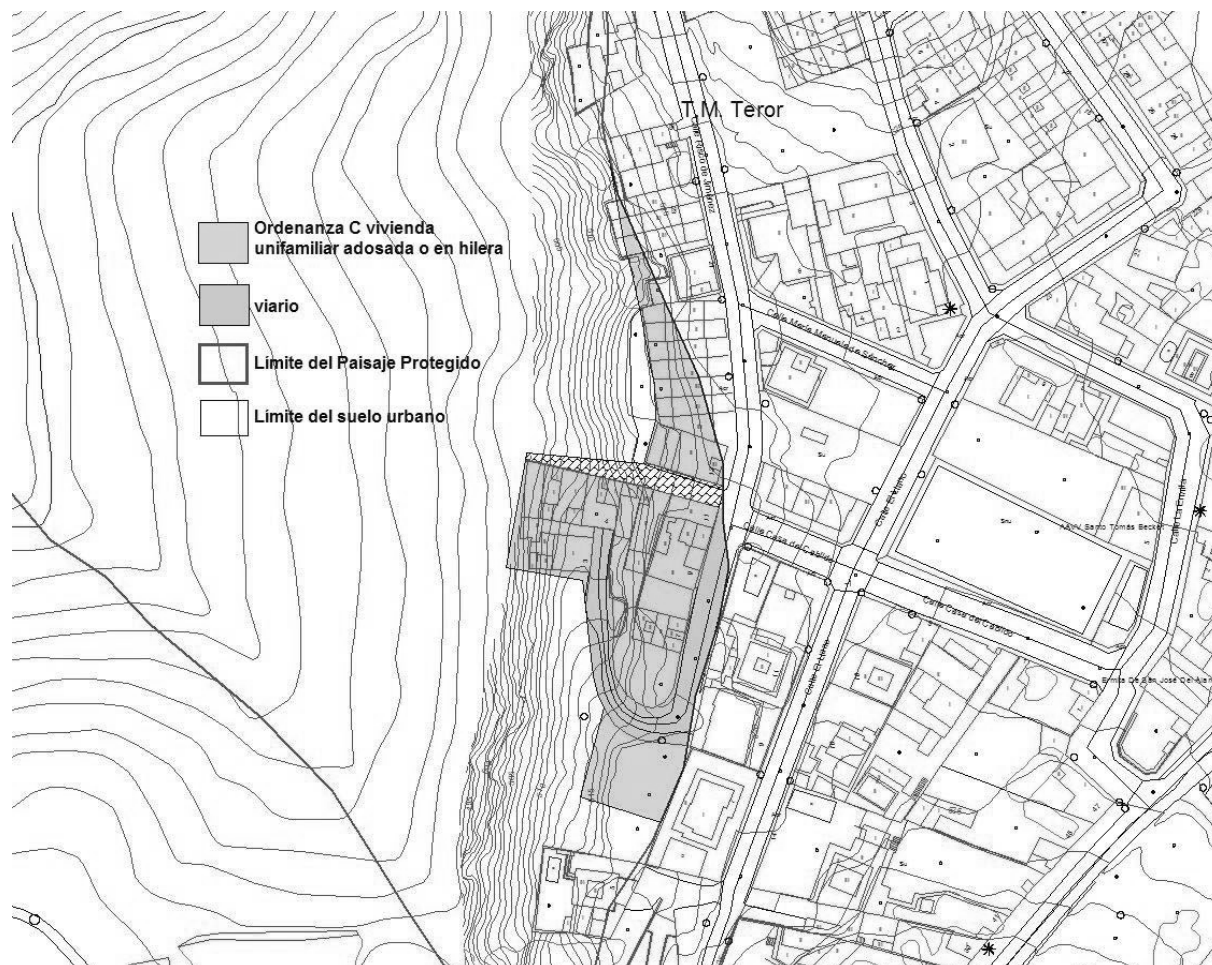
1) La superficie de la actuación no podrá ser inferior al producto del número de viviendas por la parcela mínima, incrementada en la superficie necesaria para los servicios comunes, si éstos existiesen.

2) La ocupación y edificabilidad máxima no podrán ser superiores a las establecidas para la promoción de una sola vivienda en % y en m²/m².

3) Si la edificación se distribuye en volúmenes independientes en el interior de la parcela, la separación mínima entre estos volúmenes será de seis metros.

En cualquier caso, los edificios resultantes de una agrupación de parcelas no podrán superar la longitud máxima de fachada de sesenta metros.

7) Plano de ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado de San José del Álamo:



Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Belén Díaz Elías.