



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730

(LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25

Fax: 42 82 47

000001



MODIFICACION PUNTUAL ART.132 NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU.
DE VILLA DE MAZO.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO VILLA DE MAZO.-
FECHA: SETIEMBRE DE 1997.
ARQUITECTO: GABRIEL HENRIQUEZ PEREZ.-OFICINA TECNICA.



de definitivamente por la
Ayuntamiento acuerdo de

26-01-99



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730

(LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25

Fax: 42 82 47

DILIGENCIA: La extiendo yo, el Secretario, en cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 5º del artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, para hacer constar que este documento es parte de "la modificación puntual nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio", aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de octubre de 1997.

Villa de Mazo, 31 de octubre de 1997

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DE MAZO

Código Postal 38730

(LA PALMA)

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Teléfonos: 44 00 03 - 43 03 25

Fax: 42 82 47

DILIGENCIA:

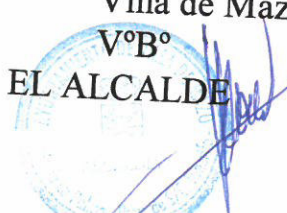
La extiendo yo, el Secretario de la Corporación, para hacer constar que el presente esta integrado por 11 folios a una sola cara, numerados del 1 al 11, y se encuentran debidamente sellados y rubricados por mí. Doy fe.

Villa de Mazo, 31 de octubre de 1.997

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO



MODIFICACION PUNTUAL ART.132 DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU.

VILLA DE MAZO.-SETIEMBRE DE 1997.

INDICE.

A.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.-Promotor.
- 2.-Objeto de la Modificación y Parámetros de estudio.
- 3.-Ambito de la Modificación y Características Físicas de la Zona afectada.
- 4.-Características del tejido en el que se inscribe la modificación.
- 5.-Normativa urbanística, actualmente en vigor en el ámbito de la Modificación.
- 6.-Metodología y justificación de la Modificación propuesta.-Justificación de Zonas verdes y Areas libres.
- 7.-Modificación.-Propuesta.
- 8.-Ordenanzas reguladoras de la Modificación.
- 9.-Superficies resultantes.
- 10.-Programa de Actuación.
 - Plan de Etapas.
 - Estudio Económico.
- 11.-Artículos del Plan General que se modifican en:
 - Memoria de Ordenación.
 - Normas urbanísticas.
 - Programa de Actuación.
 - Estudio económico financiero.
- 12.-Planos del Plan General, al que se refiere la modificación
 - Hoja n-4A Ordenación del Suelo Rústico
- 13.-Anexo:Decreto 35/1995 de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de Planeamiento.



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION PROPUESTA:**1.- PROMOCION.****1.1 PROMOTOR.**

La promoción de esta Modificación Puntual de Plan General de la Villa de Mazo; corresponde al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Mazo, que a iniciativa propia y recogiendo las alegaciones de particulares y vecinos, ha entendido conveniente la Modificación del Plan General vigente, por los motivos que continuación se enuncian.

2.-OBJETO DE LA MODIFICACION Y PARAMETROS DE ESTUDIO.**2.1.-Objeto de la Modificación.**

El presente documento tiene por objeto la Modificación de las Ordenanzas de las Normas Urbanísticas del Plan General, referidas al Título VI.-Régimen de edificación en Suelo Rústico.

Capítulo I.-régimen de edificación en suelo rústico.-Art.132

IV.-Ordenación Urbanística del Suelo Rústico.

a) Suelo Rústico Forestal y de Cumbre.

Apartado 3.-Suelo Rústico forestal agrícola -ganadero.

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

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

Aprobación Inicial (Primera: 12 de Marzo de 1983.

Redacción Final: Junio 1986.

Aprobación Inicial (Segunda): 1 de Noviembre 1986.

Aprobación Provisional: 15 de Abril de 1987.

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

Texto Rectificado: Marzo 1989.

Aprobación Definitiva 1991.

-La Cartografía utilizada en esta Modificación es la del Plan General.

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

3.1.-Ambito de la Modificación.

El ambito de la modificación se circunscribe solamente a la memoria escrita del Plan y no a la Cartografía, al tratarse de una modificación de la Ordenanza.

3.2.-Características físicas de la Zona afectada.

3.2.1.-Superficie.

La superficie total afectada por la modificación afecta a todo el Suelo Rústico Forestal uso agrícola-gandero.

3.2.2.-Morfología.

En la actualidad se trata de un area que cuando se aprobó el Plan, se utilizó un criterio que el Ayuntamiento no compartió, al establecerse la carretera vieja como limite de esta calificación del suelo rústico forestal, sin tener en cuenta que se englobaba suelo que no tenia la características de rústico forestal, sino netamente rústicos potencialmente productivos agrícolas.

Por consiguiente el crecimiento edificatorio ha sido excluido , incluso para fines específicamente agrícolas en aquellas zonas donde potencialmente era factible, tales como bodegas, pajeros.

3.2.3.-Topografía.

Ocupa aproximadamente, una franja comprendida entre la curvas de nivel de 770 m hasta 900-1000 m

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

4.1.-Características del tejido.

Es en la actualidad Suelo Rústico Forestal, flanqueado por zonas de suelo Rústico Potencialmente Productivo.

4.2.-Ordenación de Volúmenes.

Se pretende permitir cierta flexibilidad para la edificaciones vinculadas a la agricultura y ganaderia, con una superficie máxima de 25 m2 construida de una planta y tres metros de altura, para pajero, o bodega.

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

5.1.-Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Mazo.
Ambito de Modificación.

Le es de aplicación la normativa de Suelo Rústico.
Normas Urbanísticas de aplicación:

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

IV.-ORDENACION URBANISTICA DEL SUELO RUSTICO

A)SUELO RUSTICO FORESTAL Y DE CUMBRE.

Apartado 3.Suelo Rústico forestal uso agricola-gandero.

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

6.1.-Metodología.

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

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

Según la Memoria de Ordenación de este Plan ya se fija la metodología a seguir en caso de Modificación o Revision de Planeamiento; nos referimos al Apartado.

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

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

c) Cuando otras circunstancias asi lo motivará.

Surgida en este momento la necesidad de efectuar un cambio en las Ordenanzas urbanísticas, es por lo que se pretende la modificación del Plan General.

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

3.1.-Ambito de la Modificación.

El ambito de la modificación se circunscribe solamente a la memoria escrita del Plan y no a la Cartografía, al tratarse de una modificación de la Ordenanza.



3.2.-Características físicas de la Zona afectada.

3.2.1.-Superficie.

La superficie total afectada por la modificación afecta a todo el Suelo Rústico Forestal uso agrícola-gandero.

3.2.2.-Morfología.

En la actualidad se trata de un area que cuando se aprobó el Plan, se utilizó un criterio que el Ayuntamiento no compartió, al establecerse la carretera vieja como limite de esta calificación del suelo rústico forestal, sin tener en cuenta que se englobaba suelo que no tenia la características de rústico forestal, sino netamente rústicos potencialmente productivos agrícolas.

Por consiguiente el crecimiento edificatorio ha sido excluido , incluso para fines específicamente agrícolas en aquellas zonas donde potencialmente era factible, tales como bodegas, pajeros.

3.2.3.-Topografía.

Ocupa aproximadamente, una franja comprendida entre la curvas de nivel de 770 m hasta 900-1000 m

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

4.1.-Características del tejido.

Es en la actualidad Suelo Rústico Forestal, flanqueado por zonas de suelo Rústico Potencialmente Productivo.

4.2.-Ordenación de Volúmenes.

Se pretende permitir cierta flexibilidad para la edificaciones vinculadas a la agricultura y ganaderia, con una superficie máxima de 25 m2 construida de una planta y tres metros de altura, para pajero, o bodega.

PROCEDIMIENTO, TRAMITACION Y APROBACION.

La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de algún no o algunos de los elementos que lo constituyen.

Se entiende por Revisión, la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la calificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por las circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se consideran como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleva consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan general.-Por tanto, si entendemos por revisión un examen o replanteamiento total del mismo y por modificación solo alguna alteración puntual, en este caso concreto que tratamos procede la segunda, considerándola como una Modificación del Plan General.

Por lo que respecta al procedimiento en si, para efectuar la modificación, según Ley 1976:

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes ,proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas, se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

Los pasos a seguir para la aprobación de la Modificación del Plan General, son los siguientes:

- 1.-Aprobar Inicialmente, por el Ayuntamiento en pleno, la modificación, con el quorum establecido en el art.47.3 de la Ley 7/985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de regimen Local, es decir mayoría absoluta.
- 2.-Aprobado inicialmente, se someterá a informacion publica , como mínimo durante un mes ,mediante anuncio en BOCA: y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.
- 3.-Teniendo en cuenta las alegaciones presentadas en el período de información publica y los informes emitidos sobre las mismas, en su caso, el Ayuntamiento procederá a aprobar provisionalmente la Modificación del Plan General de Ordenacion Urbana con el mismo quórum que se establece para la aprobación inicial, es decir mayoría absoluta .

Esta aprobación provisional puede confirmar la inicial o introducir en el las modificaciones que se estimen procedentes , siendo también posible la denegación de esta aprobación provisional.-Si las modificaciones introducidas suponen un cambio importante en los criterios de la modificación, inicialmente aprobado, se impone un nuevo trámite de información pública por plazo mínimo, de un mes.



4.-Cumplidos estos trámites , el Ayuntamiento someterá la Modificación del Plan, con el expediente completo, al órgano competente que deba otorgar la aprobación DEFINITIVA , a fin de que lo examine en todos sus aspectos y resuelva sobre dicha aprobación.-El órgano competente es la Comisión de Urbanismo y medio Ambiente de Canarias, pues el Decreto 306/1991, de 29 de Noviembre , le atribuye en su art. 18 la función de aprobar definitivamente , o en su caso conocer, las Modificaciones de Planes Generales.

5.-La aprobación definitiva de la Modificación del Plan general, se entenderá producida por el transcurso de seis meses desde la entrada del expediente completo en el Registro de la CUMAC., sin que hubiera comunicado la resolución. No obstante si el órgano a quien corresponde la aprobación definitiva , no la otorgara, señalará las deficiencias y subsiguientes modificaciones que procediese introducir par que , subsanada por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo a dicha aprobación definitiva , salvo que hubiera sido relevado de hacerlo por la escasa importancia de las rectificaciones .



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

6.2.-Justificación.

En definitiva, las determinaciones que justifican la Modificación Propuesta, podrían concretarse:

Posibilitar un desarrollo ganadero y agrícola, a este suelo, en el que se incluyen parcelas netamente agrícolas no ocupadas por suelo rústico forestal, con una edificación complementara de la agrícola como pajero, bodega, tal como sucede para el suelo rústico potencialmente productivo.

6.3.-Justificación de Zonas verdes y Areas Libres.

No procede al no existir aumento de volumen, ni cambio de clasificación de suelo.

7.-MODIFICACION PUNTUAL.-PROPUESTA DE ORDENACION.**7.1.-Modificación Puntual.**

Se pretende dar flexibilidad y salida a la demanda de agricultores y ganaderos, para poder construir en la zona, cuestión que siempre ha sido denegada por la Consejería de Política Territorial, al entender los técnicos de Medio Ambiente que tal supuesto; no se podía amparar en la interpretación literal de la ordenanza tal como está redactada.

**8.-ORDENANZAS REGULADORAS DE LA MODIFICACION.****8.1.-Ordenanzas reguladoras.**

Las Ordenanzas reguladoras, en el ámbito de la Modificación, son las que en la actualidad rigen en el Plan General para el Suelo Rústico Forestal; quedando redactada y modificada literalmente de la siguiente manera:

Desde....

"a)suelo rústico forestal y de cumbre.

Se entenderá por suelo rústico forestal aquel que está ocupado por masas arbóreas, o sea susceptible de consolidar masas arbóreas existentes.

1.-comprende el delimitado en el plano 4A de ordenación del suelo rústico con esta finalidad.

2.En relación con lo dispuesto en el apartado A del numeral III podrán realizarse solamente obras destinadas al mantenimiento y desarrollo de la riqueza forestal, a su explotación o investigación; permitiéndose la construcción de aquellas edificaciones que tengan vinculación con la superficie agrícola ganadera, en explotación y productiva; que se ajusten, en todo caso, a los planos y normas establecidas por la administración competente en la materia.

No se permite en ningún otro supuesto la edificación, que en todo caso no tendrá mas de una planta de altura, tres metros como máximo y 25 m2 de superficie máxima construida, en los supuestos anteriores."

3.-Dentro del suelo rústico forestal, se delimita en su caso aquel cuyo uso es compatible con el agrícola ganadero si bien prohibiéndose la deforestación."

Final.

-Usos tradicionales del suelo:

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

-El Paisaje:

La ejecución de bodegas y pajeros, en el paisaje se minimiza su impacto, al construirse con la forma tradicional, y replantar masa arbórea, caso de ser necesario.

Zona de Actuación.

Las obras del presente estudio no se encuentran incluidas en los anexos de la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico. De igual manera dichas obras, no afectan a ninguna Área de Sensibilidad Ecológica.

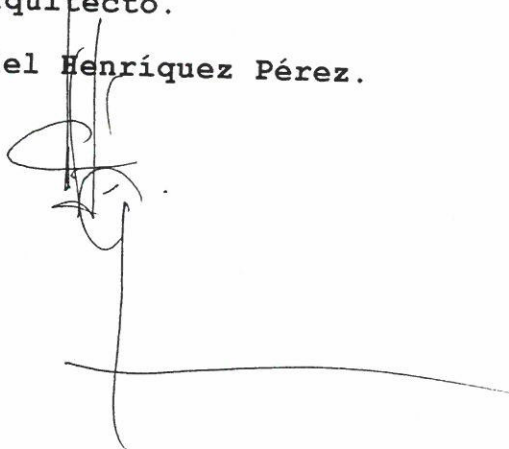
Evaluación de Impacto Ecológico

El impacto Ecológico conjunto se considera nada significativo.

Villa de Mazo, a 1 de Setiembre de 1997.

El Arquitecto.

Gabriel Henríquez Pérez.



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

13.1 Antecedentes.

El presente estudio se redacta en base al Decreto 35/1995 de 24 de Febrero, y la Ley 11/90, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico.-Según lo previsto en su artículo 5ª, se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecologico, todo proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria.

En nuestro caso, el de esta Modificación Puntual del PGOU., y ser en principio una modificación sencilla de la ordenanza, pero que tiene repercusiones sobre una zona bastante amplia del Municipio, entendemos la aplicabilidad de estos preceptos legales sobre el ámbito de la modificación, evaluando básicamente su impacto ecológico de los posibles proyectos futuros; de bodegas, y pajeros en esa zona.

13.2 Descripción del Proyecto (Bodega, Pajero), consecuencia de la aprobación de la Modificación del Art.132, del PGOU de Villa de Mazo.

Las obras a ejecutar, consisten básicamente en la construcción de bodega o pajero, de una planta de altura, de tres metros como máximo, y 25 m2 de superficie construida, con las formas y materiales de la arquitectura tradicional, revestida de piedra y teja.

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

-Recursos Naturales que se consumen:
Serán los necesarios para este tipo de obras.

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

-Alteración de Habitat y Elementos Naturales:
Se estima que las obras a ejecutar no ocasionarán cambios sobre los habitats y elementos naturales de la zona de actuación.

-Especies protegidas de flora y fauna:
No afectará a ninguna especie de flora y fauna al existir unidades de desmonte, de poca consideración.

-Hidrologia Superficial:
La evacuación de aguas superficiales se realizarán a un sistema de evacuación planteado en proyecto, a base de fosa séptica y pozo absorbente.