

VILLA DE GARAFÍA**ANUNCIO****3848****205003**

El Ayuntamiento Pleno de la Villa de Garafía, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2022, tomo el acuerdo de aprobar la Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto Ley 1/2022 de 20 enero por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma, que se transcribe literalmente a continuación:

PRIMERO.- Suspender las determinaciones del Plan General de Ordenación de la Villa de Garafía dentro de los ámbitos de aplicación del Decreto Ley 1/2022 de 20 enero por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y del objeto del mismo.

SEGUNDO.- En sustitución de las determinaciones suspendidas, establecer las normas siguientes:

NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN.**SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO ORDENADO.**

Parcela mínima: la que establezca el Plan General de Ordenación.

Altura: La que establezca el Plan General. En el caso de edificaciones fuera de ordenación la altura máxima será de dos plantas, sin que pueda superarse la que tuviera la vivienda afectada, en caso de ser menor.

Tipología Edificatoria: Adaptación a tipología del entorno.

Edificabilidad máxima: la del inmueble sustituido.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO.

Parcela mínima: 500 m².

Altura: La altura máxima será de dos plantas, sin que pueda superarse la que tuviera la vivienda afectada, en el caso de ser menor.

Tipología Edificatoria: Adaptación a tipología del entorno.

Edificabilidad máxima la del inmueble sustituido.

ASENTAMIENTO RURAL.

Parcela mínima: 500 m², salvo que el Plan General de Ordenación estableciese una menor.

Altura: La que establezca en Plan General de Ordenación. En el caso de edificaciones fuera de ordenación: dos plantas, sin que pueda superarse la que tuviera la vivienda afectada, en el caso de ser menor.

Tipología Edificatoria: Adaptación a tipología del entorno.

Edificabilidad máxima la del inmueble sustituido.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA Y SUELO RÚSTICO COMÚN.

Parcela mínima: 500 m².

Altura: una planta.

Tipología Edificatoria: Adaptación a tipología del entorno.

Edificabilidad máxima la del inmueble sustituido.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

Parcela mínima: 1.000 m².

Altura: una planta.

Tipología Edificatoria: Adaptación a tipología del entorno.

Edificabilidad máxima la del inmueble sustituido.

CONDICIONES GENERALES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO, SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y SUELO RÚSTICO COMÚN.

OCUPACIÓN: 30% de la parcela.

En esta ocupación se incluyen las dependencias propias de vivienda y otras complementarias, con usos de garaje, almacén, trastero o pequeña bodega, piscina o baños ecológicos, dispuestos en la propia envolvente, o aislados.

RETRANQUEOS: 3 metros a linderos y 5 metros a vía pública, sin perjuicio de mayores distancias fijadas por los organismos titulares de la vía.

TIPOLOGÍA: Adaptación al entorno en el que se encuentre la parcela.

NO SE ESTABLECE FRENTE MÍNIMO A VIARIO, si bien, se debe garantizar que la parcela tenga acceso desde camino público, con un ancho mínimo de 3 metros, cuando sólo afecte a una parcela, pudiendo establecerse un ancho superior a criterio de los Servicios Técnicos Municipales si afectara a más de una parcela.

CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES EN SUELO RÚSTICO.

a) Todas las edificaciones en suelo rústico común, suelo rústico de protección agraria o suelo rústico de protección paisajística la reconstrucción se realizará en la zona menos fértil de la misma.

Se establece el fondo máximo edificable en 50 metros desde el frente de la parcela.

b) De implantación. Se justificará la implantación de las edificaciones atendiendo a:

Menores impactos paisajísticos.

Mejor integración orográfica.

Menores valores agrícolas del suelo en que se implante.

Menor movimiento de tierras.

c) De agregación. En las explotaciones que se precise de más de una edificación, estas se dispondrán, preferentemente, en un único conjunto.

d) De volumen y disposición de volúmenes. Los volúmenes edificados serán simples y se integrarán

en las condiciones de pendiente del lugar en que se ubique. No se admiten alturas superiores a 4 metros en ningún tramo de sus fachadas. Las medidas se tomarán de suelo a techo, en el punto de arranque de la cubierta.

e) De paisaje. En ningún caso se admitirán edificaciones en puntos altos, en líneas de horizonte, o en posiciones que pudieran afectar a las visuales desde las carreteras de la red general.

TERCERO.- Exponer al público la aprobación inicial de la Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto Ley 1/2022 de 20 enero por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma por plazo de 20 DÍAS HÁBILES en aplicación del art. 83.2 de La Ley 39/2015, de 1 de octubre, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, a los efectos de presentación de reclamaciones o a legaciones por los interesados.

CUARTO.- Considerar elevados a definitivos estos acuerdos en el caso de que no se presente ninguna reclamación.

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo a la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y al Cabildo Insular de La Palma.

SEXTO.- Publicitar la Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto Ley 1/2022 de 20 enero, en el Portal del Transparencia del Ayuntamiento de Villa de Garafía.

SÉPTIMO.- La Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto Ley 1/2022 de 20 enero por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma en el Municipio de Villa de Garafía, entrará en vigor al día siguiente hábil de la completa publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia, del acuerdo de aprobación definitiva.

En La Villa de Garafía, a trece de octubre de dos mil veintidós.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Yeray Rodríguez Rodríguez, documento firmado electrónicamente.