

ASUNTO.....: INFORME URBANÍSTICO Y DE IDONEIDAD PARA VIVERO DE EMPRESAS EN TIJARAFE.

SOLICITANTE...: SERVICIO DE CONTRATACIÓN DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

DOMICILIO.....: AVDA. MARÍTIMA Nº 3, 38700 S/C DE LA PALMA.

SITUACION.....: AVDA. PRINCESA TINAVANA Nº4 , EL PUEBLO.

En relación al requerimiento de información por parte del Servicio de Contratación del Cabildo Insular de La Palma, en el que se viene a solicitar informe en el que se haga referencia a la información urbanística, a la motivación e idoneidad para la creación de un vivero de empresas en el solar que se ubica en la Avda. Princesa Tinavana nº 4, es por lo que se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

Visto el Plan General de Ordenación en vigor, aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y medio ambiente de Canarias de fecha 30 de Junio de 2010 y publicado en el B.O.C. del día 25 de enero de 2011, la parcela en la que se localiza la actuación se encuentra incluida dentro de la delimitación Suelo el solar en el que se ubica la actividad se encuentra afectada por la categorización de suelo urbano cuyo uso pormenorizado es el de **Edificación Cerrada (EC)**.

A la vista del Artículo 85 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, que trata de la "Definición, ámbito y usos de la Edificación Cerrada", establece:

1. *Esta tipología edificatoria se caracteriza por tener la alineación de la edificación paralela o coincidente a la alineación de la vía o espacio público, y servidumbre de medianería entre las edificaciones colindantes, siendo posible la ocupación total del solar en la profundidad del fondo edificable determinada para esta tipología. Esta disposición da como resultado una fachada continua a la vía, espacio público, o en los casos donde se especifique según línea de edificación, a la superficie libre de solar o patio de manzana.*

2. *Este tipo edificatorio se delimita en los planos de ordenación pormenorizada bajo el epígrafe **EC**.*

3. *La admisibilidad de usos para esta tipología edificatoria es la siguiente, sin perjuicio de que puedan desarrollarse otros usos admitidos expresamente en la ordenación pormenorizada:*

a) *Uso característico: el Residencial en la subcategoría de vivienda colectiva. Según planos de ordenación pormenorizada, y allí donde se indique expresamente, serán en régimen de protección pública (VPO).*

b) *Uso Complementario: Garajes en planta sótano.*

c) *Usos permitidos y autorizables:*

Uso industrial en la subcategoría de industria ligera o pequeña, taller artesanal y doméstico en planta baja.

- *Uso de almacén en la subcategoría de Almacén I y II en planta baja y sótano.*

- *Uso comercial en la subcategoría de Local comercial y Grandes Superficies Comerciales, admitido en planta baja en general, y además en planta primera si la edificación posee cuatro plantas.*

- *Uso Hostelería y restauración en la subcategoría de bares, cafeterías y restaurantes en planta baja.*

- *Uso de oficinas en la subcategoría de despachos profesionales en planta baja y primera, y el de oficinas privadas sólo admitido en planta baja.*
- *Usos comunitarios. Siempre que la actividad a desarrollar sea compatible con el uso residencial en planta baja.*
- d) *Usos alternativos:*
 - *Usos comunitarios en dotaciones y equipamientos.*
 - *Uso residencial en la categoría de Residencia comunitaria.”*

SEGUNDO. IDONEIDAD DE LA PARCELA SELECCIONADA.

El casco urbano de Tijarafe no se caracteriza por los solares que ofrece, son muy escasos y de los pocos que existen se ha localizado uno que presenta las características requeridas para la tipología de proyecto que se propone desarrollar por parte este Ayuntamiento.

La parcela seleccionada para el emplazamiento del futuro vivero de empresas ofrece las siguientes características:

-Se ubica junto a la carretera insular LP-1 a su paso por el casco urbano de Tijarafe, es un lugar estratégico, con posibilidad de aparcamientos en superficie y junto la principal vía de comunicación insular.

-El solar se encuentra anexo a la parada de guaguas y próxima a la de taxis

-Se trata de una parcela urbana parcialmente edificada, concretamente se ha ejecutado la excavación y dos plantas de sótano, y cuenta con servicios urbanos a pie de parcela.

-Por dimensiones, la parcela seleccionada de superficie 967,24 m² resulta adecuada al programa de necesidades valorado desde la administración local.

-Su superficie permite mantener los sótanos edificados como aparcamientos, permite desarrollar el objeto pretendido, vivero de empresas a nivel de planta baja e incluso primera planta. Para el resto de la edificabilidad de la parcela se proyecta el uso residencial en la tipología de vivienda protegida.



Tijarafe a fecha de la firma electrónica del documento
La Técnica Municipal

Fdo: Ángeles Doris Brito Expósito
Firmado electrónicamente (Ley 11/2007 de 22 de junio)