

MEMORIA DEMOSTRATIVA

La Técnico que suscribe, adscrita a la Consejería de Vivienda del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, **en relación a la justificación a través de una memoria demostrativa de los fines que persiguen con la cesión redundan en beneficio de los habitantes del ámbito territorial de la entidad local**, se justifica lo siguiente:

1.- PETICIONARIO.-

A través del Instituto de la Vivienda del Gobierno de Canarias se nos indica la posibilidad de incluir en el Plan 20.000 del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aquellos suelos disponibles para la construcción de viviendas sociales en Lanzarote, consiguiendo con ello impulsar el mercado del alquiler social y garantizar el derecho de acceso a la vivienda de familias con menos ingresos.

2.- ANTECEDENTES.-

Vista la problemática de vivienda social en Lanzarote, motivado por la falta de inmuebles para a alquileres urbanos, ya que los existentes se destinan a viviendas vacacionales, a lo que hay que añadir la falta de viviendas de protección oficial, es por lo que se opta por ceder suelo para dicho fin, intentando conseguir alquileres a precios asequibles para familias con menos ingresos, para los jóvenes y personas en situaciones de vulnerabilidad, y que por sus ingresos se ven imposibilitados a garantizar el derecho de acceso a una vivienda, por tener que pagar rentas elevadas.



3.-OBJETIVOS.-

Los inmuebles que se construyan en el suelo cedido pretende paliar y corregir los desajustes del mercado del alquiler, en el que hay una enorme dificultad para el acceso a la vivienda, porque se cuenta con un parque insuficiente debido a la escasez de oferta y el incremento de los precios.

El suelo que se pretende ceder es uno de los suelos incluidos en la relación enviada al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana para la promoción de construcción de viviendas en aquellos municipios con precios de alquileres tensionados por la baja oferta y la alta demanda de casas en alquiler, originando que los precios de los alquileres suelen ser muy elevados a los que las familias y los trabajadores con menos recursos no pueden hacer frente, provocando un desplazamiento de los mismos fuera de la ubicación de sus puestos de trabajo, que en el caso de una isla como la de Lanzarote se acentúa, ya que toda la isla tiene esta problemática.

4.- FINALIDAD.-

El fundamento del Plan 20.000 es contar con suelo público suficiente para ceder el derecho a la superficie para que las empresas privadas interesadas construyan las viviendas previstas con sus propios recursos a cambio de cobrar los alquileres durante un tiempo determinado, cuyos importes estarán tasados y controlados en todo momento por la Administración, lo que garantiza que los alquileres se ofrezcan a precios asquiables para las familias con menos rentas.

5.- SUELO A CEDER.-

El Cabildo Insular de Lanzarote cuenta con un **Inventario de Bienes**, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 6 de marzo de 2.017, con un inmueble, más concretamente el que cuenta con Referencia “100018”, y que se ubica en la calle Triana n.º 40, en el municipio de Arrecife, cuya Referencia Catastral es la 0943414DS4004S0001GT, y que según el **Plan General de Ordenación de Arrecife** en su adaptación básica al **Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el inmueble en cuestión tiene la consideración de **SUELO URBANO**, en la categoría de consolidado por la urbanización, sito en **ZONA HOMÓGENA 3**, todo ello según lo informado por la **Arquitecta Municipal** el 26 de junio de 2.020.



El inmueble que se pretende ceder cuenta con la siguiente ficha en el Plan 20.000:

DATOS PARCELA 16 Plan 20000		ARRECIFE
EMPLAZAMIENTO		CALLE TRIANA 40
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	CABILDO DE LANZAROTE
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	PATRIMONIAL O DE PROPIOS
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°	DE PUERTO DEL ARRECIFE
	FINCA	2.871
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	SI
	OTROS DATOS DESTACABLES	
REFERENCIA CATASTRAL		0943414DS4004S0001 GT (según ficha catastral el Uso es Ocio Hostelería)
OROGRAFÍA DEL TERRENO		
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		
SUPERFICIE		2.000 m ² (REGISTRAL) EN REALIDAD 1998 m ²
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
	CATEGORÍA	CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN
	CALIFICACIÓN	(ZONA HOMOGÉNEA 3) USO RESIDENCIAL
	TIPO EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN EN ENSANCHE A. VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y COLECTIVAS ENTRE MEDIANERAS.
	EDIFICABILIDAD	
	OCCUPACIÓN PARCELA	PARCELA MÍNIMA 150 m ² , Necesario poder inscribir un círculo 10 m diámetro. Línea de fachada dimensión mínima 10 m. Profundidad máxima 18 m.
	ALTURA	3 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	64 (CÁLCULO 70 m ² ÚTILES POR VIVIENDA)
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	SI
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	(Si la fachada es superior a 15 m y sup parcela>400 m ² = 1 plaza por vivienda.)
	RETRANQUEOS	No
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	
	OTROS DATOS DESTACABLES	Tenemos informe urbanístico del Ayuntamiento.
PROYECTO EDIFICACIÓN		
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		
OTROS DATOS		

6.- JUSTIFICACIÓN.-





**Cabildo de
Lanzarote**

CONSEJERÍA DE VIVIENDA

POR LO EXPUESTO EN LOS PUNTOS ANTERIORES DE ESTE INFORME, QUEDA ACREDITADO QUE LOS FINES QUE PERSIGUE LA CESIÓN REDUNDAN EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE LA ENTIDAD LOCAL, siendo este uno de los requisitos para llevar a cabo la cesión gratuita de un bien inmueble patrimonial como se indica en el punto QUINTO del Informe de Secretaría emitido el 2 de noviembre de 2.020

Este documento se ha firmado electrónicamente



Cód. Validación: 4F56N5412CM9HDGK6C4LQP Verificación: <https://cabildodelanzarote.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4