

I. Disposiciones generales

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

124 *DECRETO 231/2005, de 27 de diciembre, por el que se acuerda la suspensión del Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane en los ámbitos de El Jable, Barranco Horno de La Teja, El Retamar, El Salto y Puerto Naos, para la ejecución de diferentes actuaciones públicas y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación.*

Visto que mediante Acuerdo Plenario de fecha 20 de julio de 2005 el Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane acordó aprobar inicialmente la revisión parcial del Plan General de Ordenación municipal y solicitar a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la tramitación del expediente administrativo que permite el artículo 47 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias al objeto de suspender el Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane en los ámbitos de El Jable, Barranco Horno de La Teja, El Retamar, El Salto, Pueblo Nuevo y Puerto Naos, para la ejecución de diferentes actuaciones públicas y su sustitución por las normas sustantivas de ordenación recogidas en el documento de revisión parcial aprobado.

Visto, asimismo, acuerdo plenario del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane de fecha 21 de septiembre de 2005, subsanando deficiencias del documento de revisión parcial del referido Plan, aprobado mediante el Acuerdo referido en el párrafo anterior.

Visto que, como consecuencia de lo anterior, la C.O.T.M.A.C. en sesión plenaria de fecha 10 de octubre de 2005 adoptó el acuerdo de informar favorablemente la propuesta y su tramitación por el procedimiento previsto en el artículo 47 citado a excepción del ámbito denominado Pueblo Nuevo y condicionando la continuación del expediente a que los Consejeros responsables de los Departamentos competentes del Gobierno de Canarias, por razón de la materia, adoptasen la iniciativa exigida por la norma legal invocada, a lo que se dio debido cumplimiento mediante las oportunas propuestas departamentales, por las que se insta la suspensión de la Ordenación del Plan General de Los Llanos de Aridane, apreciada la necesidad y urgencia de las actuaciones previstas en el acto municipal de aprobación inicial.

Considerando que el artículo 47.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, apro-

bado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que “El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender motivadamente la vigencia de cualquier instrumento de ordenación para su revisión o modificación, en todo o en parte, tanto de su contenido como de su ámbito territorial. El acuerdo de suspensión se adoptará a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística y a iniciativa, en su caso, de los Cabildos Insulares o de las Consejerías competentes en razón de su incidencia territorial y previos informes de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y audiencia del Municipio o Municipios afectados”.

Considerando que el apartado 2 de artículo antes citado dispone que “El acuerdo de suspensión establecerá las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas”.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, y previa deliberación del Gobierno en su reunión del día 27 de diciembre de 2005,

DISPONGO:

Artículo primero.- Suspender las determinaciones del Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane en los ámbitos de El Jable, Barranco Horno de La Teja, El Retamar, El Salto y Puerto Naos, según la delimitación señalada en los Planos que se adjuntan como anexo I.

Artículo segundo.- En sustitución de las determinaciones suspendidas, establecer las normas sustantivas de ordenación, aplicables transitoriamente hasta que se modifique o revise el citado Plan, que se recogen en el anexo II.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- El presente Decreto y sus anexos se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 27 de diciembre de 2005.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Adán Martín Menis.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL,
Domingo Berriel Martínez.

ANEXO I

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Sector: EL JABLE

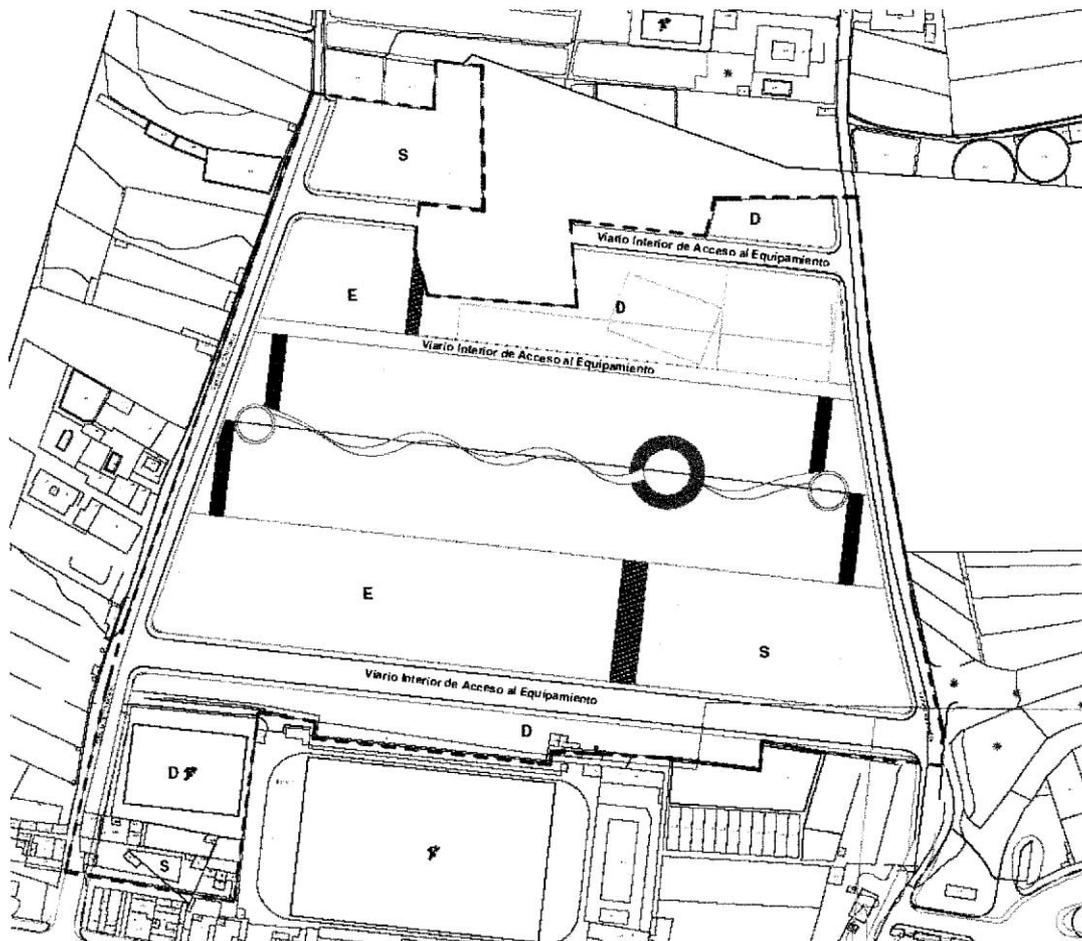
| Titularidad del Suelo | m ² | % |
|------------------------------|------------------|--------|
| Pública | 70.407,69 | 100,00 |
| Privada | 0,00 | 0,00 |
| Superficie del Sector | 70.407,69 | |

| | Tipología | m ² s | m ² c/m ² s | m ² c | n ^o viv. |
|----------------|-------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------|
| Edificabilidad | | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| | Residencial | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| Total | | 0 | | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|---------------|--------|------------------|
| Equipamiento | Áreas Libres | 19.706 | m ² s |
| | Docente | 11.328 | m ² s |
| | Deportivo | 10.810 | m ² s |
| | Sociocultural | 8.913 | m ² s |
| | Asistencial | 0 | m ² s |
| | Viaro | 16.979 | m ² s |
| Sistema general adscrito | | | |
| | Superficie | 0 | m ² s |

Gestión: Sistema de ejecución: Ejecución Pública

Observaciones: El viario grafiado corresponde a un sistema de comunicación rodado y peatonal interior propio del conjunto del equipamiento.



EL JABLE

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Sector HORNO DE LA TEJA

| Titularidad del Suelo | m ² | % |
|------------------------------|-----------------|-----|
| Pública | 9.439,28 | 100 |
| Privada | 0,00 | 0 |
| Superficie del Sector | 9.439,28 | |

| | Tipología | m ² s | m ² c/m ² s | m ² c | nº viv. |
|-----------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------|
| Edificabilidad | Residencial Intensiva | 3.358 | 2,00 | 6.716 | 58 |
| | Residencial | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| Total | | 3.358 | | 6.716 | 58 |

| | | | |
|---------------------------------|----------------------|-------|------------------|
| Equipamiento | Áreas Libres | 2.588 | m ² s |
| | Docente | 0 | m ² s |
| | Deportivo | 0 | m ² s |
| | Sociocultural | 0 | m ² s |
| | Asistencial | 0 | m ² s |
| | Viaro | 3.493 | m ² s |
| Sistema general adscrito | | | |
| | Superficie | 0 | m ² s |

Gestión **Sistema de ejecución** Ejecución Pública

Observaciones

La edificación residencial corresponde a promoción de Viviendas acogidas a Régimen de Protección.

El viario grafiado corresponde a un sistema de comunicación rodada interior propio del sector.



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

| | |
|---------------|------------|
| Sector | EL RETAMAR |
|---------------|------------|

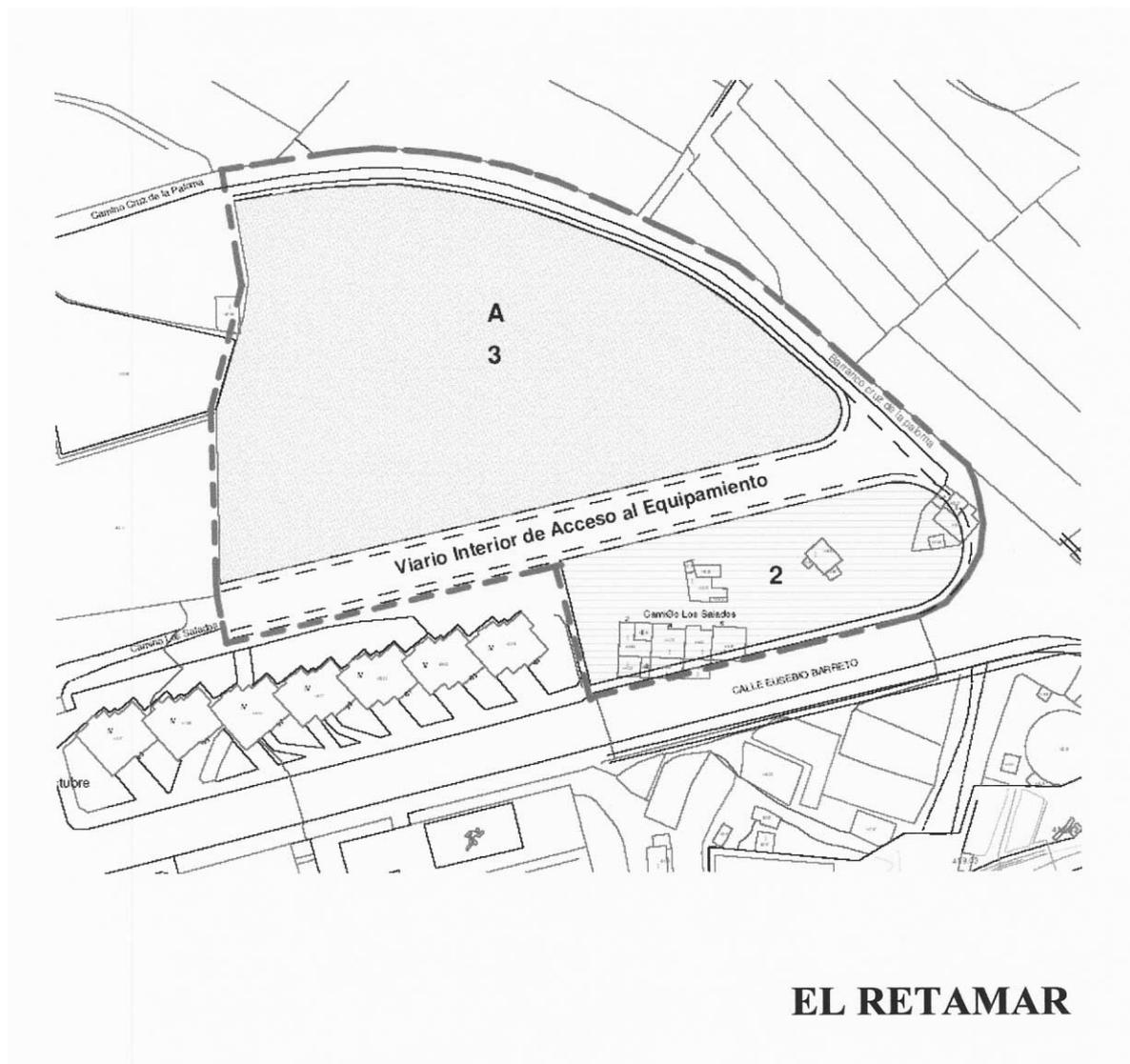
| Titularidad del Suelo | m ² | % |
|------------------------------|------------------|-------|
| Pública | 18.301,72 | 97,47 |
| Privada | 474,21 | 2,53 |
| Superficie del Sector | 18.775,93 | |

| | Tipología | m ² s | m ² c/m ² s | m ² c | nº viv. |
|-----------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------|
| Edificabilidad | Semi Intensiva | 3.085 | 1,40 | 4.319 | 38 |
| Residencial | | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| | Total | 3.085 | | 4.319 | 38 |

| | | | |
|---------------------------------|---------------|--------|------------------|
| Equipamiento | Áreas Libres | 0 | m ² s |
| | Docente | 0 | m ² s |
| | Deportivo | 0 | m ² s |
| | Sociocultural | 0 | m ² s |
| | Asistencial | 10.111 | m ² s |
| | Viario | 5.580 | m ² s |
| Sistema general adscrito | Superficie | 0 | m ² s |

| | | |
|----------------|----------------------|-------------------|
| Gestión | Sistema de ejecución | Ejecución Pública |
|----------------|----------------------|-------------------|

| | |
|----------------------|--|
| Observaciones | <p>La edificación residencial corresponde a promoción de Viviendas acogidas a Régimen de Protección.</p> <p>El viario grafiado corresponde a un sistema de comunicación rodada interior propio del equipamiento.</p> |
|----------------------|--|



EL RETAMAR

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Sector EL SALTO

| Titularidad del Suelo | m ² | % |
|------------------------------|-----------------|--------|
| Pública | 4.388,52 | 100,00 |
| Privada | 0,00 | 0,00 |
| Superficie del Sector | 4.388,52 | |

| | Tipología | m ² s | m ² c/m ² s | m ² c | nº viv. |
|-----------------------|-----------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------|
| Edificabilidad | | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| Residencial | | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| | Total | 0 | | 0 | 0 |

| | | | |
|---------------------------------|-----------------|-------|------------------|
| Equipamiento | Áreas Libres | 0 | m ² s |
| | Docente | 0 | m ² s |
| | Deportivo | 0 | m ² s |
| | Sociocultural | 0 | m ² s |
| | Asistencial | 0 | m ² s |
| | Infraestructura | 4.389 | m ² s |
| Sistema general adscrito | | | |
| | Superficie | 0 | m ² s |

Gestión Sistema de ejecución Ejecución Pública

Observaciones La Infraestructura corresponde a la ampliación de la estación depuradora municipal.

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Sector: PUERTO DE NAOS

| Titularidad del Suelo | m ² | % |
|------------------------------|-----------------|--------|
| Pública | 2.435,15 | 100,00 |
| Privada | 0,00 | 0,00 |
| Superficie del Sector | 2.435,15 | |

| | Tipología | m ² s | m ² c/m ² s | m ² c | nº viv. |
|----------------|-------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------|
| Edificabilidad | | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| | Residencial | 0 | 0,00 | 0 | 0 |
| Total | | 0 | | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|---------------|-------|------------------|
| Equipamiento | Áreas Libres | 0 | m ² s |
| | Docente | 1.207 | m ² s |
| | Deportivo | 0 | m ² s |
| | Sociocultural | 0 | m ² s |
| | Asistencial | 0 | m ² s |
| | Viaro | 1.228 | m ² s |
| Sistema general adscrito | Superficie | 0 | m ² s |

Gestión: Sistema de ejecución: Ejecución Pública

Observaciones: Equipamiento docente para la ampliación del colegio público de Puerto de Naos.

ANEXO II

NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN
DE LOS TERRENOS AFECTADOS
POR LA SUSPENSIÓN

Las ordenanzas reguladoras en el Suelo Urbano resultante de la Ordenación Propuesta, serán las ya previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, con las modificaciones y límites que constan expresamente en la normativa que a continuación se detalla.

EQUIPAMIENTOS.

Artículo 84.- Zona urbana de equipo (Z.U.E.).

a) Condiciones de Volumen.

1. Tipo de edificación. Las condiciones de volumen corresponden al tipo de edificación abierta, conforme los artículos 64 y siguientes, en las condiciones para la Z.U.R.S.E. contenidas en el artículo 78, excepto la ocupación máxima que podrá alcanzar el 60%.

2. En el caso de parcelas comprendidas en manzanas de edificación cerrada donde no esté indicado el retranqueo de la edificación, será de aplicación la normativa de la zona colindante.

b) Condiciones de uso.

1. Uso preferente. El uso preferente es, en cada caso, el del equipamiento que da nombre a la zona conforme el plano de ordenación número 4. No obstante, se admiten otros usos de equipo en cuanto ello se justifique oportunamente.

2. Usos compatibles. Como usos compatibles se admiten el de vivienda, oficinas, almacenes y garajes, vinculados al uso principal.

3. Los usos no especificados son incompatibles.

Sin perjuicio de lo expuesto, para los equipamientos se aplicarán además los condicionantes siguientes:

c) Condiciones estéticas.

La composición de las fachadas y el color, calidad y textura de los materiales estarán en relación con la zona donde se implanten. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas; cuando sea preciso disponer instalaciones funcionales sobre la cubierta se cerrarán con materiales análogos a los de fachada.

d) Condiciones medioambientales.

Los equipamientos que, por su conformación arquitectónica necesitan de grandes superficies de cubierta, contemplarán, valorarán y diseñarán adecuadamente, en su caso, las mismas para un aprovechamiento de la energía solar, tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la producción y aprovechamiento en el equipamiento correspondiente de energía eléctrica fotovoltaica. El diseño de estos equipamientos contemplará la necesaria integración funcional de la cubierta, con la solución estética y de integración ambiental adecuada.

Por otro lado, la Zona Urbana Residencial Semi-Extensiva (Z.U.R.S.E.) a la cual se remite desde el artº. 84 de las Normas Urbanísticas de Plan General, viene regulada en el artículo 78 de la siguiente forma.

Artículo 78.- Zona Urbana Residencial Semi-Extensiva (Z.U.R.S.E.).

a) Condiciones de volumen.

1. Tipo de edificación. Las condiciones de volumen corresponden al tipo de edificación abierta, conforme los artículos 64 y siguientes.

2. Parcela mínima. La parcela mínima deberá tener una superficie de 400 m².

3. Retranqueos. Serán los consignados en el artículo 71 con un mínimo de 3,00 m.

4. Volumen. El volumen habitable máximo es de 1,00 m² techo/m².

5. Altura. La altura máxima de la edificación es 10,00 m.

b) Condiciones de uso.

1. Uso preferente. El uso preferente es el de vivienda unifamiliar agrupada y plurifamiliar, admitiéndose el comercial, oficinas sin limitación y garajes en situación segunda.

2. Uso de industrias. Se admiten exclusivamente las actividades comprendidas en la categoría primera en situación segunda.

3. Uso de equipo. Se admite el uso de equipo en cualquiera de sus categorías.

- SISTEMA VIARIO de Tráfico Rodado y Peatonal. Se regirán por lo dispuesto en el artº. 85, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, con el siguiente tenor:

Artículo 85.- Zona urbana de viales de tráfico rodado y peatonal (Z.U.V.T.).

1. No se permite en superficie ningún tipo de uso diferente del estrictamente circulatorio o de aparcamientos.

2. Excepcionalmente en las aceras y paseos de más de 4,00 metros de ancho se permiten instalaciones tales como quioscos de bebidas, periódicos, flores, teléfonos, con una separación mínima entre ellos de 50 metros.

3. En el subsuelo pueden establecerse instalaciones de servicios públicos, tanto pertenecientes a las redes de infraestructuras como aseos, aparcamientos públicos, etc.

4. Siempre que sea posible, tanto en las aceras y paseos como en las áreas de aparcamiento, deben plantarse árboles de sombra, cuya equidistancia garantice su continuidad.

- ÁREAS LIBRES, se estará para su desarrollo a lo preceptuado en el artº. 86 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación.

Artículo 86.- Zona Urbana de Áreas Libres (Z.U.A.L.).

1. La finalidad de la zona es el esparcimiento y expansión de la población en contacto con la naturaleza. En consecuencia, se permiten todos los usos que potencien o complementen esta actividad principal, como juegos, espectáculos al aire, y las pequeñas edificaciones necesarias para estos usos, las cuales siempre que su carácter lo permiten deben localizarse en el subsuelo.

2. Asimismo, se permiten en el subsuelo las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructuras, servicios municipales o similar, las cuales a efectos de esta zona, debe procurarse cubrir con una capa de tierra vegetal o con traza transitable.

3. La zona debe estar predominantemente plantada, en especial con árboles de sombra. Debe tenerse especial atención en la ubicación de bancos, puntos de interés, etc., a cuyos efectos debe redactarse un proyecto único de ordenación del parque en función del cual se ejecuten los Proyectos de Urbanización.

Las áreas así calificadas serán de dominio y uso público, excepto las que expresamente se conceptúen como privadas en los Planes Parciales.

No obstante lo expresado, en la zona de áreas libres de El Jable se permitirá en el subsuelo, además de lo expresado en el párrafo 2, del artº. 86, situa-

ciones de aparcamientos como apoyo a los equipamientos de la zona, sin que ello suponga una pérdida de los establecido en el párrafo 3 del citado artículo, para todo lo cual el proyecto correspondiente dará la adecuada respuesta.

ÁREA HORNO DE LA TEJA.

En la zona del Horno de la Teja se plantea una zona residencial con la tipología de Residencial Intensiva, con altura máxima de dos plantas a la cual le es de aplicación la normativa siguiente:

Artículo 75.- Zona Urbana Residencial Intensiva (Z.U.R.I.).

a) Condiciones de volumen.

1. Las condiciones de volumen son las de la edificación cerrada conforme la normativa establecida en los artículos 48 y siguientes.

b) Condiciones de uso.

1. Uso preferente. El uso preferente es el de vivienda plurifamiliar, admitiéndose el unifamiliar así como el de oficinas, comercial y garajes.

2. Uso de industria y almacén. Se admiten las actividades industriales correspondientes a la categoría primera en situación segunda, conforme los artículos 43 y siguientes.

3. Uso de equipo. Se admite el uso de equipo de dominio y uso público o privado, relativo a los usos pormenorizados indicados en los apartados a) al d) del artículo 42.5 siempre que se mantengan las condiciones de volumen señaladas para esta zona.

ÁREA EL RETAMAR.

- En la zona de El Retamar se plantea una pequeña zona residencial con la tipología de Residencial Semi-Intensiva con altura máxima de dos plantas, a la cual le es de aplicación la normativa siguiente:

Artículo 77.- Zona Urbana Residencial Semi-Intensiva (Z.U.R.S.I.).

a) Condiciones de volumen.

1. Tipo de edificación. Las condiciones de volumen corresponden al tipo de edificación abierta, conforme los artículos 64 y siguientes.

2. Parcela mínima. La parcela mínima deberá tener una superficie de 600 m² y su forma y dimensiones permitirán inscribir en ella un círculo de 20,00 m de diámetro.

3. Volumen. El volumen habitable máximo es de 1,4 m².

4. Altura. La altura máxima de la edificación es de 4 plantas y 14,00 m. La mínima, de 2 plantas.

b) Condiciones de uso.

1. Uso preferente. El uso preferente es el de vivienda plurifamiliar, así como el de comercial, oficinas sin limitaciones y garajes en situación primera y segunda.

2. Uso de industria y almacenes. Se admiten las actividades industriales de categoría primera y segunda en situación segunda.

3. Uso de equipo. Se admite el uso de equipo en cualquiera de sus categorías.

Las Ordenanzas y Normas Regulatoras en el suelo rústico de protección de infraestructuras serán las ya previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, con las modificaciones y límites que constan expresamente en la Normativa que a continuación se detalla:

ÁREA DEL SALTO.

• Definición del uso de infraestructuras.

El uso de infraestructuras es de carácter público, comprensivo de construcciones e instalaciones para la prestación de servicios públicos, que pueden conllevar actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarias para su ejecución y/o mantenimiento de las obras o prestación de servicios.

• Categorías de las infraestructuras.

Dentro del uso de infraestructuras se distinguen las siguientes categorías:

- Infraestructura Viaria y de Transporte.

- Infraestructura Hidráulica, en la que se incluye la de saneamiento y abastecimiento.

- Infraestructura de energía.

- Infraestructura de Telecomunicaciones.

- Infraestructura de Residuos.

• Subcategorías y condiciones del uso de la infraestructura hidráulica.

1. Las infraestructuras hidráulicas comprenden aquellas destinadas al abastecimiento y saneamiento

de aguas, que dan lugar a las siguientes subcategorías:

a) Infraestructura hidráulica de abastecimiento: comprende los elementos e instalaciones cuya finalidad es la extracción o captación, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua. Las categorías pormenorizadas de las infraestructuras hidráulicas se establecen según los elementos que la componen, sus características y su funcionalidad en el ciclo hidráulico. Se considerarán como tales a efectos enunciativos las siguientes: galerías y pozos de extracción de agua subterránea, manantiales, tomaderos, canales de derivación, pequeñas presas de barrancos, presas y embalses de almacenamiento y regulación, balsas de depresiones naturales del terreno acondicionadas artificialmente, estanques y depósitos descubiertos o cubiertos, depósitos reguladores, plantas e instalaciones de tratamiento, redes de distribución agrícolas y urbanas, desaladoras, plantas e instalaciones de tratamiento, redes de distribución agrícolas y urbanas, desaladoras, conducciones agrícolas y urbanas, etc.

b) Infraestructura Hidráulica de Saneamiento: comprende los elementos e instalaciones cuya finalidad es la recogida, tratamiento y evacuación de aguas. A efectos enunciativos se considerarán como tales las siguientes: fosas sépticas, alcantarillado para la evacuación de aguas residuales y pluviales, acometidas domiciliarias, colectores generales, depuradoras, emisarios submarinos, etc.

2. Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior deberá revertirse de piedra seca.

3. Deberá preverse la evacuación de las aguas pluviales independientemente de la evacuación de aguas residuales mediante sistema separativo de aguas.

4. Se prohíben los pozos negros como método de evacuación de aguas residuales, utilizándose, en tanto no se ejecute la red de alcantarillado municipal, depuradoras o fosas sépticas individuales o colectivas, de conformidad con el artículo 62 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos.

5. Cualquier actuación que afecte total o parcialmente al cauce de un barranco habrá de prever la evacuación de las aguas de escorrentía evitando los obstáculos en la línea de la corriente.

6. Las construcciones e instalaciones se realizarán de conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, así como con el Plan Hidrológico de La Palma, en consonancia con el Capítulo relativo a "Aguas" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA. Esta tipología se recoge en el artículo 64 y siguientes del P.G.O.U. como sigue:

Artículo 64.- Parcela mínima.

La parcela debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Superficie mínima fijada en la zonificación correspondiente.

b) Forma y dimensiones que permitan inscribir en ella un círculo cuyo diámetro se fija, así mismo, en las condiciones particulares de la zonificación.

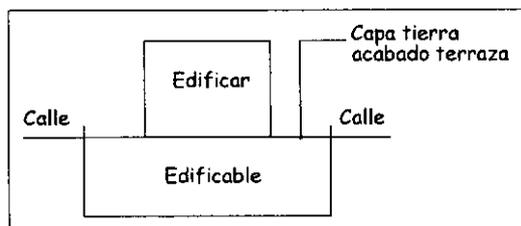
Artículo 65.- Superficie edificable.

1. La superficie edificable es el porcentaje de superficie neta de parcela que corresponde a la proyección vertical del volumen habitable.

2. Se determina con carácter general, un máximo del 40%, sin perjuicio de las condiciones particulares de cada zona y con independencia de que otros determinantes de altura, volumen o retranqueos, etc. que impidan alcanzarla.

Artículo 66.- Superficie libre de las parcelas.

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín, no pudiendo ser parcelada ni vendida con independencia del resto del solar. En el caso de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas, por una capa de tierra vegetal, o acabadas con tratamiento de terraza. No obstante al menos el 30% de la superficie de la parcela deberá quedar libre y con tratamiento de jardín, con un árbol por cada 100,00 m² de parcela. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población dentro de la parcela.



Artículo 67.- Cómputo del volumen.

1. Volumen edificable es el equivalente a la superficie de la proyección vertical de todos los forjados de las piezas de la edificación, cualquiera que sea su uso o destino, incluso los elementos constructivos que las determinan, referido a la superficie neta de parcela en m² techo/m² solar.

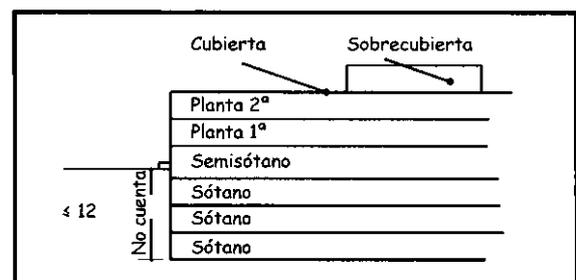
2. Volumen habitable es el volumen edificable correspondiente a los locales habitables, entendiendo por tales aquellos en los que la cara inferior del forjado de techo esté por encima de 1,40 m del nivel exterior del terreno urbanizado.

3. A los efectos del punto anterior, no se entenderá por terreno urbanizado los muros de contención ni los taludes artificiales de pendiente superior al 100%.

4. Los balcones y terrazas, así como las plantas totalmente abiertas, no computarán a los efectos del cálculo de volumen. Por el contrario, las dependencias que se establezcan sobre cubierta así como los portales de acceso a escaleras y ascensores sí computan.

5. Con carácter supletorio, se computan como volumen habitable todos los puntos de la edificación situados a una profundidad inferior o igual a 12,00 m de los indicados en el punto 2 anterior. No se computan a los efectos de este número las entradas a garajes y almacenes, siempre que su anchura no sea superior a 4,00 m.

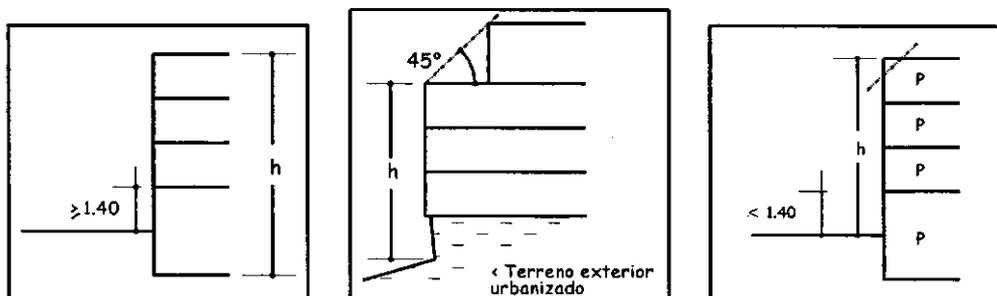
6. En el caso de cubiertas inclinadas, computarán como volumen habitable los locales cuya altura libre cumpla la requerida para cada uso conforme el capítulo V.



Artículo 68.- Altura de la edificación.

1. La altura de la edificación es, en cada punto, la distancia comprendida entre el piso del volumen habitable más bajo y la cara superior del último forjado de techo en ese punto.

2. En los paramentos de fachada la altura estará referida al nivel del terreno exterior urbanizado. Las alturas definidas conforme el número anterior no sobresaldrán de los diedros a 45° que se apoyen en las líneas máximas teóricas resultantes de este punto.



Artículo 69.- Sobre altura.

1. Por encima de la altura máxima permitida se autorizarán exclusivamente las construcciones previstas en el artículo 55.

Artículo 70.- Salientes.

Los vuelos, tanto si se trata de cuerpos cerrados como de balcones o terrazas no computables a efectos de volumen, deben estar incluidos dentro del porcentaje de ocupación permitido. Igualmente deben cumplir lo que se refiere a separación de linderos y entre bloques.

Artículo 71.- Retranqueos y cerramientos.

1. La distancia mínima desde cada punto de una fachada de un volumen habitable a los linderos y a los ejes de las vías a que dé frente la parcela, ha de ser la mitad de la altura de la fachada en este punto, no pudiendo ser inferior a 5,00 m la distancia al lindero de la calle y a 3,00 m a los demás linderos.

2. Cuando se ordenen manzanas completas, el retranqueo respecto a los linderos con otras parcelas, si se divide la manzana, será el que resulte de la ordenación de volúmenes y parcelación consiguientes, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes.

3. La vía pública quedará separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuyas alturas máximas y media serán de 1,50 m y 1,00 respectivamente, pudiéndose incrementar en 1,00 m con un cerramiento semitransparente.

Cuando se trate de parcelas con terrenos de rasante superior a la de la calle, podrán presentar muros de contención de hasta 2,20 m, colocando sobre él un cerramiento transparente. Los jardines se dispondrán, en su caso, ataluzados sobre esa línea de altura máxima.

Artículo 72.- Separaciones.

Cuando se construyan volúmenes separados o cuando dos fachadas de un mismo volumen edifica-

do queden enfrentadas, la edificación deberá disponerse de forma tal que los espacios libres a los que den superficies habitables, cumplan la condición de que la distancia mínima entre cada punto de las fachadas de uno y otro volumen sea igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

Artículo 73.- Patios interiores.

Los patios interiores de luz y ventilación se regulan por las siguientes normas:

A. Patios cerrados.

Hasta dos plantas o 7,00 metros de altura, como máximo, se toleran patios cerrados conforme el artículo 60.

B. Patios abiertos.

1. Se remite a lo dispuesto en el artículo 60 limitando la profundidad del patio a una vez su frente.

2. En ningún caso, el patio tendrá la consideración de espacios exteriores, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente.

NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN CERRADA. Esta tipología se recoge en los artículos 48 y siguientes del P.G.O.U. como sigue:

Artículo 48.- Parcela mínima.

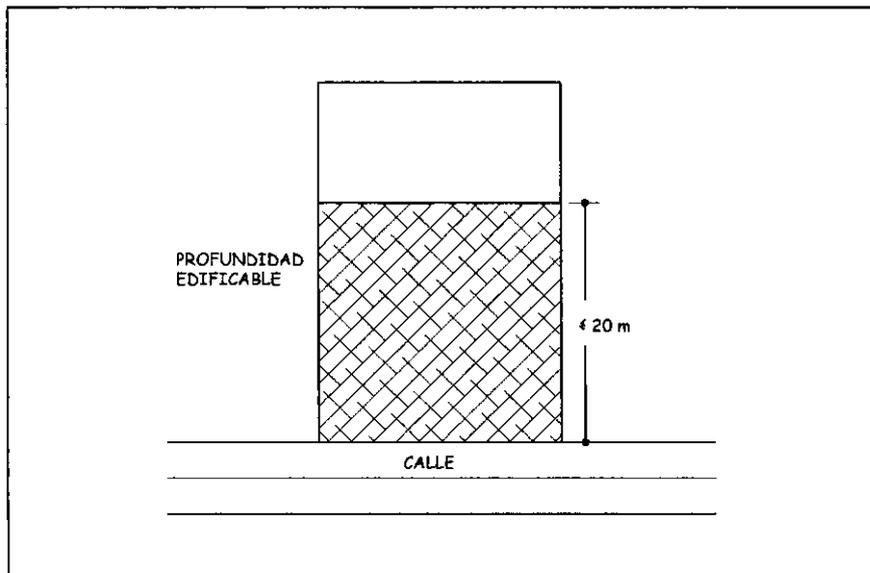
1. No se considera, con carácter general, configuración ni dimensiones mínimas a las parcelas para ser edificables, sin perjuicio de que las condiciones requeridas para los distintos usos, conforme el capítulo V de estas Normas condicione su utilización.

2. No obstante, y sin perjuicio de otras situaciones de edificación, podrá solicitarse el procedimiento sobre Regularización de Fincas previstos en los

artículos 117 y siguientes del R.G.U., hoy artículo 46 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 183/2004, cuando se produzca alguna de las siguientes condiciones: frente interior a 6,00 metros, profundidad media inferior a 10,00 metros, ángulo interior inferior a 60 grados sexagesimales.

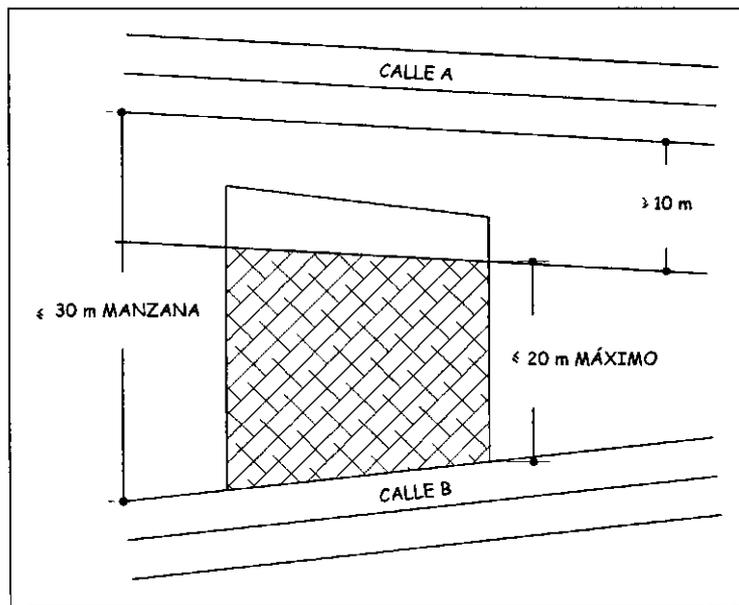
Artículo 49.- Fondo edificable.

1. Se define como la profundidad máxima de solar que puede ser edificable, medida desde la alineación de la fachada. Se establece, a estos efectos, un fondo tope de 20,00 m, tratándose el resto como patio interior sin posibilidad de construcción salvo que se tratara de semisótano.



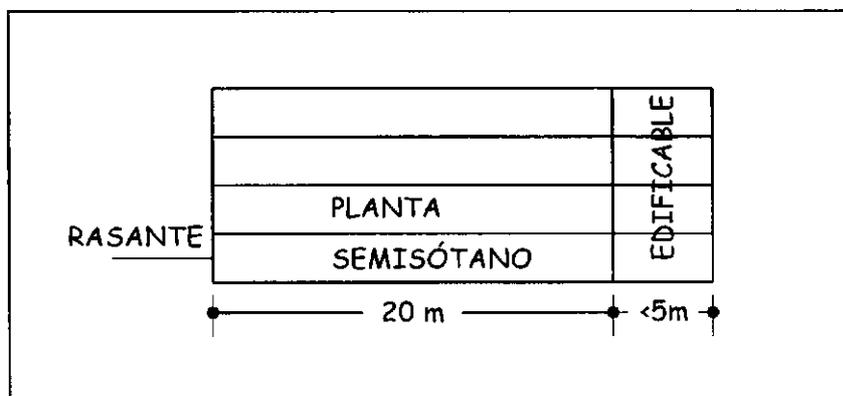
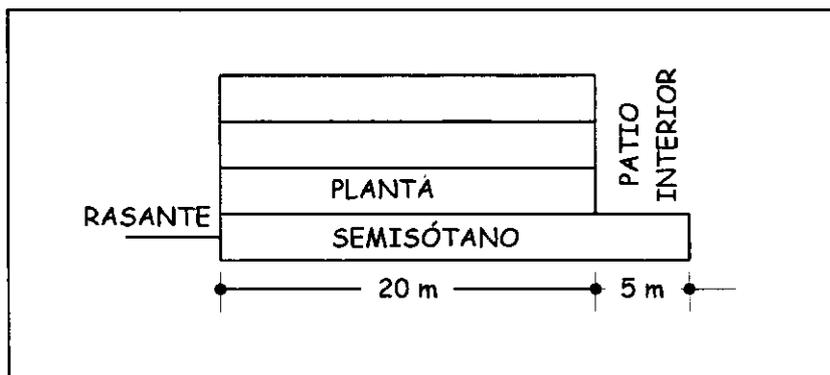
2. En el supuesto de que el patio de manzana resultante de la aplicación de la norma anterior no per-

mitiera inscribir un círculo de 5 metros de diámetro, se prescindirá de la limitación del fondo edificable.



3. Cuando la manzana, en el punto de ubicación de la parcela, quede definida por dos líneas cuya equidistancia sea menos de 30,00 m y la parcela no alcance am-

bas alineaciones de fachada con posibilidad de vistas y vuelos sobre ellas, la edificación deberá retranquearse como mínimo 10,00 m de la alineación así condicionada.

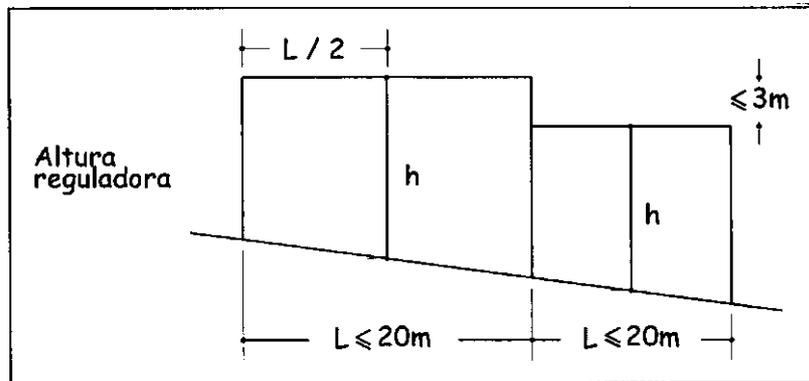


Artículo 50.- Altura reguladora.

1. La altura reguladora de los puntos de una fachada es la equivalente en metros al número de plantas consignadas en los planos de ordenación, medida en el punto medio de cada fachada, desde la rasante de la acera a la cara superior del último forjado, si ésta tuviera una longitud inferior a 20,00 m, o de los tramos en los que a estos efectos se subdividiera. En ningún caso podrían producirse escalonamientos superiores a 3,00 m.

2. A estos efectos la altura de cada planta será de 3,00 m. La planta baja computará con 3,50 m excepto si la edificación tuviera tres o más plantas, que la edificación tuviera tres o más plantas, que será 4,25 m.

3. La altura total resultante del edificio será inalterable, pudiéndose compensar la altura de las distintas plantas y aumentar el número de éstas, dentro de las limitaciones especificadas en el capítulo V, siempre que la superficie construida no supere a la resultante del número de plantas regulado.



Artículo 51.- Manzanas con vías de diferentes rasantes.

Cuando las vías que definen una manzana tengan diferente rasante, la altura de cada fachada será la que corresponde a la vía respectiva.

Artículo 52.- Edificaciones en esquina.

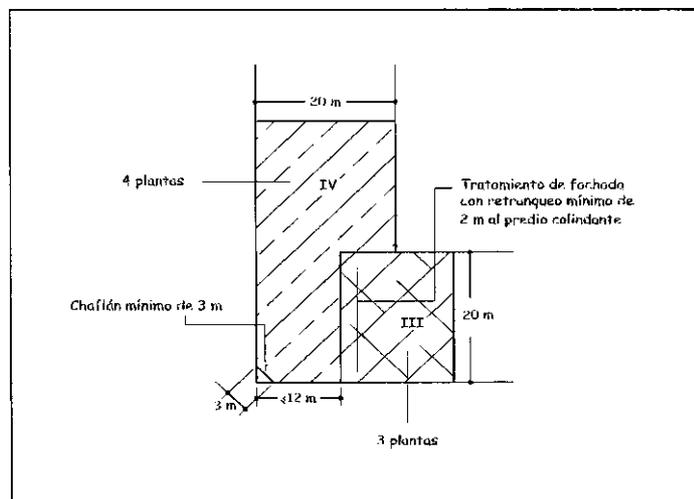
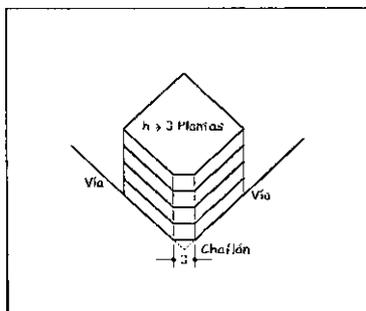
1. Cuando la edificación haga esquina a dos vías adyacentes y tenga una altura igual o superior a tres plantas, deberá resolverse con un chaflán mínimo de 3,00 m de longitud.

2. Cuando una edificación haga esquina a dos vías con análoga altura permitida, deberá resolverse

como si fuera una sola fachada y conforme al artículo 50 de estas Normas.

3. Cuando la edificación haga esquina a dos vías con distinta altura permitida, deberá resolverse con la mayor altura hasta una distancia máxima de 12,00 metros, contados desde la frontera de la calle que tuviera asignada mayor altura, tratando como fachada el paramento lateral correspondiente y retranqueando éste, en todo caso, 2,00 metros como mínimo del predio colindante.

4. Cuando una edificación haga esquina a tres calles, deberá resolverse conforme a los números anteriores para cada una de las dos esquinas.



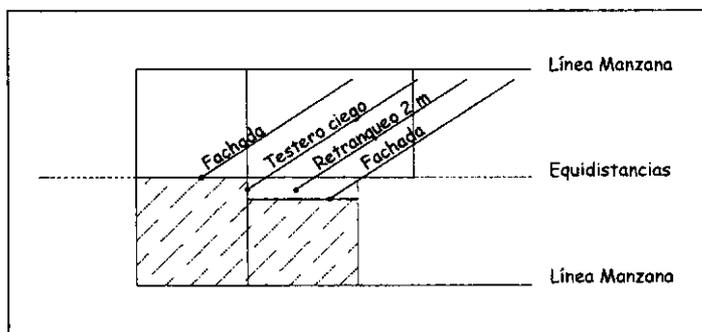
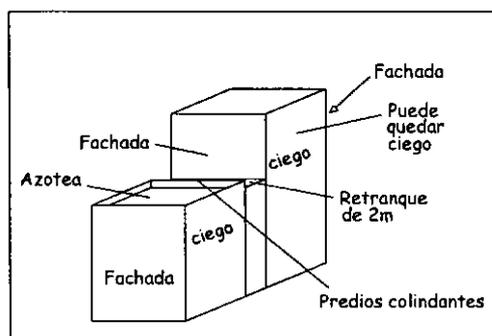
Artículo 53.- Edificaciones frente a dos vías no adyacentes.

1. Cuando la edificación haga frente a dos vías no adyacentes a las que correspondan distintas alturas, la diferencia deberá resolverse en los puntos medios equidistantes de ambas fachadas.

2. Cuando, como consecuencia de lo dispuesto en el punto anterior, quedaran testeros en elevación por

encima de los predios colindantes se aplicará lo dispuesto en el artículo siguiente sólo en el parámetro correspondiente a dicha línea de equidistancia, pudiendo mantener los testeros laterales ciegos.

3. Cuando la fachada posterior de frente a patio de manzana o espacio no edificable y no se le explícite la altura correspondiente, se resolverá con la altura de la fachada anterior, resolviendo la diferencia de alturas conforme el punto 1 de este artículo.



Artículo 54.- Muros descubiertos.

1. Los propietarios de las fincas de nueva construcción que, como consecuencia de las alturas permitidas, hayan de tener testeros en elevación mayores de una planta sobre la última que corresponde a la casa adyacente, vienen obligados a tratar dichos testeros como fachadas, retranqueándose 2,00 m del predio colindante.

2. Análogamente, cuando coexistan en una misma manzana distintas tipologías de edificación, las edificaciones deberán retranquearse de las líneas que definen el cambio de tipología, conforme el punto anterior, sin perjuicio de las demás limitaciones.

3. Ello será, también, de aplicación cuando el predio colindante esté edificado en régimen de transición a bloques, conforme el Plan anterior, y presente fachada retranqueada.

4. Cuando existan edificios ya construidos con testeros de elevación mayores de una planta sobre la casa adyacente, supuesto que ésta cumpliera las condiciones de altura establecidas en este Plan, los propietarios deberán decorar los paramentos correspondientes, sin perjuicio de las circunstancias urbanísticas de aquéllos.

Artículo 55.- Sobre altura.

1. Por encima de la altura fijada para una finca en el artículo 50, no se admitirá la formación de áticos excepto cuando expresamente se indiquen en los planos de ordenación o en el planeamiento parcial que desarrolle este Plan, computando su edificabilidad. En este supuesto se podrá elevar la edificación un máximo de 3,00 m retranqueándola dentro de un plano de 45 grados de inclinación que se apoye en la recta que define la altura máxima conforme el artículo 50 citado, en todas las fachadas del edificio.

2. La barandilla o línea de remate de fachadas y paramentos retranqueados no podrá sobresalir más de 1,50 metros.

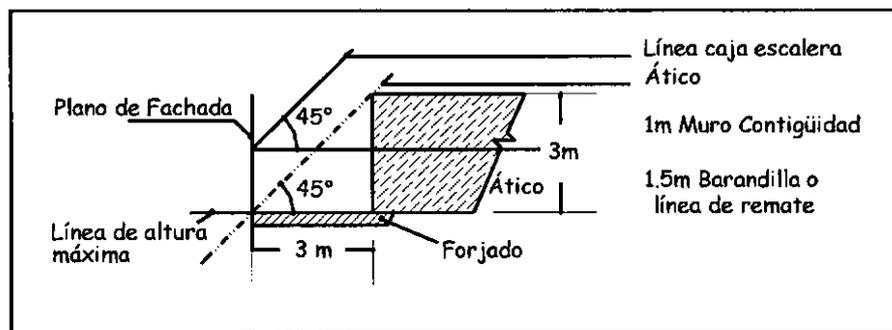
3. Los pabellones de salida de la caja de escalera, ascensores o cuartos de lavar no podrán subir de la línea de remate de la fachada, o del ático retranqueados en su caso, y deberán tener su cubierta dentro de un plano de 45 grados de inclinación, apoyado en dicha línea de remate. Por otra parte su superficie no será superior al 20% de la cubierta.

4. Los muros de contigüidad podrán subir hasta 1,00 m sobre la línea de remate, pero recortándolos

de forma que queden comprendidos dentro del plano definido en el párrafo anterior.

5. Los depósitos de agua deberán ofrecer muros exteriores debidamente rematados y, al igual que los tenderos de ropa, estarán comprendidos dentro del plano de referencia del punto 3 anterior, debiendo cuidarse que no sean visibles lateralmente por encima de los muros de contigüidad. Estos extremos deberán explicitarse en los planos del proyecto de edificación.

6. Lo anteriormente expuesto es procedente con carácter análogo, en las fachadas a patios de manzana.



Artículo 56.- Altura mínima.

Se permite reducir la altura de edificación establecida en el artículo 50.1 en un máximo de una planta.

Artículo 57.- Salientes sobre el plano de fachada.

1. Los miradores o cuerpos volados cerrados se permitirán solamente bajo las siguientes condiciones:

a) En calles que no dispusieran en su totalidad de un ancho superior a 10 metros, entre fachadas, se prohíben en absoluto.

b) A partir de los 10 metros de ancho, se permiten con un vuelo del 7 por 100 del ancho de la calle, contado a partir del plano vertical correspondiente a la alineación de la calle, con un máximo de 1,00 m.

c) La longitud en planta del volado no excederá de la mitad de la línea de fachada y sus aristas exteriores distarán de la prolongación de las líneas de contigüidad con las fincas inmediatas un mínimo de 40 cm, sin perjuicio de quedar 60 cm de vistas oblicuas sobre la propiedad vecina.

d) El volumen resultante, según los dos apartados anteriores, puede distribuirse compensadamente en

la totalidad de la fachada, dentro de los salientes máximos y distancia a linderos fijados.

e) La altura mínima sobre la rasante de la calle será de 3,50 metros, en edificaciones de hasta tres plantas y de 4,00 metros en los demás casos.

f) Si la finca tuviese dos fachadas que formasen chaflán, podrán prolongarse en vuelo sobre éste los paramentos de las dos fachadas, pero a efectos de lo dispuesto en el apartado d), para cada fachada, se excluirá el chaflán.

2. Los balcones y terrazas abiertas se permitirán a partir de la altura indicada en el epígrafe e) anterior, con un vuelo máximo del 9 por 100 del ancho de la calle, y 1,30 m y con las mismas condiciones para los cuerpos volados respecto a la distancia de las líneas de contigüidad.

3. Las impostas y cornisas de cuerpos volados y balcones tendrán como máximo 10 y 20 cm respectivamente, de saliente.

4. Las molduras de las jambas del portal y, en general, los elementos decorativos de la planta baja, tendrán como saliente máximo 10 cm.

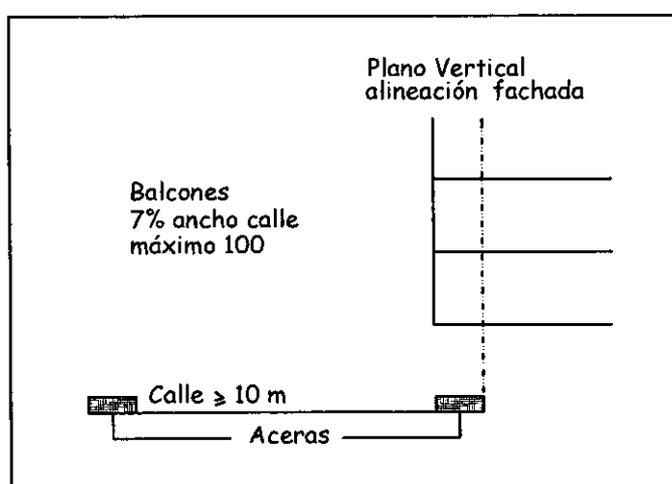
5. Queda prohibido que las puertas de tiendas, cocheras y cuartos bajos abran hacia la calle girando sobre la acera.

6. Se permite en plantas bajas destinadas a comercios, colocar faroles delante de las puertas o escaparates, elevados por lo menos 2,20 metros de la rasante de la acera.

7. El saliente de los toldos no abarcará mayor profundidad de tres metros sobre la acera, retirándose en todo caso 0,40 metros del arbolado existente y de ningún modo podrá rebasar el límite de la acera, des-

contando el pretil. Los toldos se dispondrán embebidos en el grueso de la portada, y se colocarán sus varillas a la altura suficiente para dejar libre el paso de transeúntes a una altura de 2,20 metros, incluidos los colgantes y flecos.

8. Podrán construirse marquesinas en calles cuyo ancho sea igual o superior a los diez metros. El punto más bajo habrá de estar a 3,00 metros sobre la rasante de la acera y respetando el arbolado; su saliente podrá ser igual al ancho de la misma, menos 0,40 metros, recogiendo sus aguas para que no viertan a la vía pública.



Artículo 58.- Entrantes.

No se permiten entrantes en fachadas sino a partir de la planta primera, siempre que no queden al descubierto muros sin un adecuado tratamiento de acabado.

Artículo 59.- Retranqueos.

1. Los retranqueos de la edificación respecto las líneas de manzana, serán las definidas en los correspondientes planos de alineaciones.

2. Los espacios delanteros tendrán el carácter de espacio libre privado debiendo ser ajardinados, al menos en un 60%.

3. Sus perfiles deberán estar en consonancia con las rasantes de las líneas de manzana, en todos los puntos de su superficie, con una tolerancia de más-menos 1,00 m.

4. Del punto anterior se excluyen las entradas a garajes y sótanos siempre que no tengan una anchura superior a 4,00 m u ocupen más del 50% del frente de la parcela, cuando éste tenga igual o menos de 9,00 m y del 30% en los demás casos. Cuando la par-

cela tenga más de una fachada, se computarán todas como en un conjunto.

Artículo 60.- Patios Interiores.

Los patios interiores de ventilación e iluminación quedarán regulados por las siguientes normas:

A. Patios cerrados.

1. Las dimensiones de los patios cerrados deberán ser tales que permitan la inscripción en planta de un círculo cuyo diámetro mínimo se determina en la tabla siguiente:

| | | |
|--|---------------------|--------|
| i. - estar comedor o habitaciones | > 16 m ² | 3,50 m |
| ii. - dormitorios y cocinas | < 16 m ² | 3,00 m |
| iii. - escaleras y cuartos de servicio | | 2,40 m |

2. La forma de la planta del patio será tal que el polígono que lo determine tenga todos sus ángulos interiores comprendidos entre uno y dos rectos y las luces rectas cumplan las magnitudes señaladas en el punto 1 anterior. Cuando se produzcan entrantes en los que se abran huecos se aplicará el punto siguiente.

B. Patios abiertos.

1. Se consideran patios abiertos a los entrantes de fachadas cuya profundidad sea $p > 1,5$ metros y en cuyos paramentos abran huecos de locales de cualquier uso.

2. La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será $p < 1,5$ f, siendo f el frente abierto del patio.

3. Para que un patio abierto tenga la consideración de espacio exterior su profundidad habrá de ser $p < 2/3$ f.

4. En cualquier caso, se cumplirán las luces rectas indicadas en el epígrafe 2 del punto anterior.

5. Estos patios podrán arrancar desde el piso de una de las plantas altas o desde la rasante de la calle, en cuyo caso tendrán que tener un cerramiento transparente en la totalidad de la anchura del patio, con una altura mínima de 1,50 metros, que permita las vistas desde la calle.

C. Patios mancomunados.

1. Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

2. Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de dos metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.

3. No se consentirá cubrir los patios de parcela cuando, debajo de la cubierta que se establezca, existente algún hueco de luz o ventilación correspondientes a piezas habitables.

4. Todos los patios deberán tener acceso.

II. Autoridades y Personal

Nombramientos, situaciones e incidencias

Consejería de Presidencia y Justicia

125 *Dirección General de la Función Pública.- Resolución de 18 de enero de 2006, por la que se nombra funcionario de carrera del Cuerpo Superior Facultativo, Escala de Astrofísicos (Grupo A), de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, al aspirante seleccionado en virtud de pruebas selectivas convocadas por Orden de 19 de noviembre de 2004, de la Consejería de Presidencia y Justicia, y se le adjudica puesto de trabajo.*

Por Resolución de la Dirección General de la Función Pública de 12 de agosto de 2005, se dispuso el nombramiento como funcionario en prácticas del aspirante seleccionado en virtud de pruebas selectivas para el ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, Escala de Astrofísicos (Grupo A), de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, convocadas por Orden de la Consejería de Presidencia y Justicia de 19 de noviembre de 2004.

Terminado el período de prácticas correspondiente a la tercera fase del proceso selectivo, visto el Informe emitido por la Dirección General de Universidades e Investigación referido a la realización del período de prácticas y la aptitud del citado aspirante, y de conformidad con lo dispuesto en la base 16.1 de la convocatoria, procede efectuar su nombramiento como funcionario de carrera.

En virtud de lo expuesto y teniendo en cuenta que no ha sido convocado concurso de méritos para la provisión de puestos entre funcionarios de carrera de dicho Cuerpo y Escala, esta Dirección General, en uso de la competencia establecida en el artículo 40.f) del Decreto 40/2004, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Presidencia y Justicia,

R E S U E L V E:

Primero.- Declarar la aptitud del aspirante seleccionado, al haber superado el período de prácticas correspondiente a la tercera fase del sistema selectivo.

Segundo.- Nombrar funcionario de carrera del Cuerpo Superior Facultativo, Escala de Astrofísicos (Grupo A), de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias a D. José Antonio Acosta Pulido, con D.N.I. nº 78.415.028 R y asignarle el número de registro de personal 78415028R AF A241.