

SAN MIGUEL DE ABONA**ANUNCIO****13039****8663**

Por DON RICARDO ALONSO PÉREZ, ha solicitado de esta Alcaldía, Licencia de Apertura de bar restaurante a ubicar en Urbanización Residencial San Miguel 2ª fase, local nº 8 B, Guargacho, Punta del Lomo, de este término municipal.

En cumplimiento del artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, se abre un período de información pública de VEINTE días, a fin de que quienes se consideran afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular por escrito que presentarán en el Ayuntamiento, los reparos y observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

San Miguel de Abona, a 15 de septiembre de 2005.

El Alcalde, Arturo Eugenio González Hernández.

SANTA ÚRSULA**ANUNCIO****13040****8473**

Habiendo sido aprobados por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de este Ilustre Ayuntamiento, los PADRONES FISCALES POR LOS CONCEPTOS DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y RECOGIDA DOMICILIARIA DE RESIDUOS SÓLIDOS, CORRESPONDIENTES AL BIMESTRE DE JULIO-AGOSTO DEL DOS MIL CINCO quedan expuestos los mismos al público en la Recaudación de Fondos de esta Entidad Local, durante el plazo de QUINCE días, a fin de que los interesados puedan examinarlos y formular, en su caso, las reclamaciones que estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado reclamación alguna, se procederá a la recaudación de las correspondientes cuotas, en período voluntario. De no realizarse el pago en período voluntario, las deudas resultantes serán exigidas por el procedimiento de apremio, incrementándose las mismas con los recargos e intereses legales.

En Santa Úrsula, a 16 de septiembre de 2005.

El Interventor acctal. de Fondos, Andrés Pérez de la Rosa.-V.º B.º: el Alcalde-Presidente, Ricardo García Gutiérrez.

VALVERDE**ANUNCIO****13041****8671**

Advertidos errores en el texto íntegro publicado de la ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALVERDE, que fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 27 de enero de 2005, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 133, el día 15 de agosto de 2005, procede, -de conformidad con lo dispuesto en el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 49 y 70.2 de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local- la publicación de dicha Ordenanza en los apartados que se corrigen, quedando sustituidos los apartados que se publican en este anuncio y con arreglo a la redacción que se inserta.

Los apartados que se corrigen y se publican, son los siguientes: 2.1.3.3, 2.2.2, del 2.2.3.6 al 2.2.6.6, del 2.2.6.16 al 2.2.6.20 a., y del 2.6.2 al 2.7.5.

BODEGAS

DENSIDAD MÁXIMA: 1 ud / 10.000 m²

**4.4 Edificios de servicios y vestuarios:**

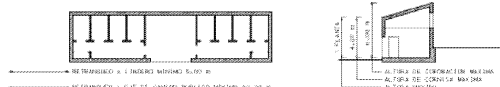
Condiciones de parcela:	Densidad máxima 1 ud/10.000 m²
Condiciones de posición:	Deben respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a linderos y 10,00 m a ejes de caminos públicos.
Condiciones de edificabilidad:	Las que indique el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable. En su defecto, la edificabilidad máxima del volumen aparente se limita a 100 m³.
Condiciones de volumen y forma:	La altura máxima es 1 planta, con altura de cornisa máxima de 4,00 m y altura de coronación máxima de 6,00 m.

EDIFICIOS DE SERVICIOS Y VESTUARIOS

DENSIDAD MÁXIMA: 1 ud / 10.000 m²

EDIFICABILIDAD: SEGUN PLANEAMIENTO

EN SU DEFECTO, MÁXIMO 100 m²

**5. Cuadras, establos y dependencias ganaderas:**

Condiciones de parcela:	Densidad máxima 1 ud/10.000 m²
Condiciones de posición:	Deben respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a linderos.
Condiciones de edificabilidad:	Las que indique el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable. En su defecto, la edificabilidad máxima del volumen aparente se limita a: • Ganadería estabulada familiar: 100 m³ • Ganadería estabulada artesanal: ... 400 m³ • Ganadería estabulada industrial: ... 800 m³
Condiciones de volumen y forma:	La altura máxima es 1 planta, con altura de cornisa máxima de 4,00 m y altura de coronación máxima de 6,00 m. En elementos

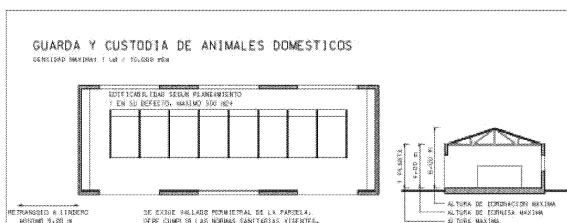
5

Mientras los planes competentes no establezcan otros parámetros distintos, se adscriben al grupo 'a' las gallinas y los conejos, al grupo 'b' las cabezas de ganado bovino y caprino; y al grupo 'c' las cabezas de ganado porcino. Se considera que pertenecen al nivel "artesanal" las instalaciones en las que $20 < a+2b+4c < 40$ y al nivel "industrial" las instalaciones en las que $a+2b+4c > 40$, siendo 'a', 'b' y 'c' el número de cabezas que se adscribe a cada grupo.

Condiciones adicionales:	singulares puede autorizarse más altura, con justificación técnica suficiente. La ganadería estabulada de carácter industrial se permite sólo en fincas ganaderas, a más de 500 m de distancia al exterior de los ámbitos de suelo rústico de asentamiento rural, suelo urbano, suelo urbanizable sectorizado ordenado, equipamiento estructurante y espacio libre estructurante. La finca debe dar frente a un sistema general viario y disponer de: - Abastecimiento de agua y de energía eléctrica con el nivel de servicio suficiente para la explotación. - Almacenamiento de agua con capacidad suficiente para la demanda de 5 días, para conectar a la red interior si se interrumpe el abastecimiento. - Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos, con las características que exija su integración en los sistemas insulares. - Lazareto (no se permite el enterramiento de animales muertos). - Estercolero y/o depósito de excrementos, delimitado con valla metálica, estanco (impermeabilizado) y con sistema de recogida de purines o lixiviados. Su capacidad se calculará con base en la reutilización agrícola de los mismos; o, alternativamente, otros sistemas de reciclaje. - Sistema de depuración de purines y depósito de almacenamiento hasta su retirada. - Fosa séptica y pozo absorbente para el tratamiento de aguas residuales domésticas. - Comedor, servicios y vestuarios. - Vallado perimetral de la explotación. Las instalaciones de ganadería estabulada de carácter artesanal se permiten sólo en fincas ganaderas, a más de 500 m de distancia al exterior de los ámbitos de suelo rústico de asentamiento rural, suelo urbano, suelo urbanizable sectorizado ordenado, equipamiento estructurante y espacio libre estructurante. Dispondrán al menos de: - Lugar de enterramiento de animales muertos, delimitado con valla metálica. - Estercolero y/o depósito de excrementos, delimitado con valla metálica, estanco (impermeabilizado). - Vallado perimetral de la parcela. Las instalaciones ganaderas deben cumplir en todos los casos la normativa sanitaria aplicable.
---------------------------------	--

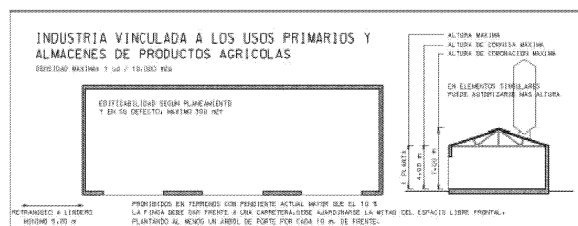
Guarda y custodia de animales domésticos:

Condiciones de parcela:	Densidad máxima 1 ud/10.000 m ²
Condiciones de posición:	La edificación debe respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a linderos.
Condiciones de edificabilidad:	Las que indique el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable. En su defecto, la edificabilidad máxima del volumen aparente se limita a 300 m ³ .
Condiciones de volumen y forma:	La altura máxima es 1 planta, con altura de cornisa máxima de 4,00 m y altura de coronación máxima de 6,00 m.
Condiciones adicionales:	Las instalaciones deben contar con vallado perimetral de la parcela y cumplir la normativa sanitaria aplicable.



7 Industria vinculada a los usos primarios y almacenes de productos agrícolas:

Condiciones de parcela:	Densidad máxima 1 ud/10.000 m ²
Condiciones de posición:	La edificación no se emplazará en terrenos con pendiente actual de más del 10%. Debe respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a linderos.
Condiciones de edificabilidad:	Las que indique el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable. En su defecto, la edificabilidad máxima del volumen aparente se limita a 300 m ³ .
Condiciones de volumen y forma:	La altura máxima es 1 planta, con altura de cornisa máxima de 4,00 m y altura de coronación máxima de 7,00 m. En elementos singulares puede autorizarse más altura, con justificación técnica suficiente.
Condiciones adicionales:	La finca debe dar frente a una carretera. El espacio libre de parcela con frente al camino o carretera se ajardinará al menos en la mitad de su superficie y se plantará al menos 1 árbol de porte por cada 10 m de frente.



8 Edificios vinculados a usos de artesanía y oficios artísticos y a reparación y mantenimiento de objetos domésticos:

Condiciones de parcela:	Densidad máxima 1 ud/10.000 m ²
Condiciones de posición:	Deben respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a linderos.
Condiciones de edificabilidad:	Las que indique el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable. En su defecto, la edificabilidad máxima del volumen aparente se limita a 300 m ³ .

Condiciones de volumen y forma:	La altura máxima es 1 planta, con altura de cornisa máxima de 4,00 m y altura de coronación máxima de 7,00 m. En elementos singulares puede autorizarse más altura, con justificación técnica suficiente.
Condiciones adicionales:	La finca debe dar frente a una carretera. El espacio libre de parcela con frente al camino o carretera se ajardinará al menos en la mitad de su superficie y se plantará al menos 1 árbol de porte por cada 10 m de frente.



9 Viviendas:

Condiciones de parcela:	Densidad máxima 1 ud/vivienda
Condiciones de posición:	Deben respetar un retranqueo mínimo de 5,00 m a linderos y 0,30 m a ejes de caminos públicos.
Condiciones de edificabilidad:	Las que indique el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable. En su defecto, la edificabilidad máxima del volumen aparente (incluidos garajes, trasteros y demás elementos auxiliares de uso residencial) se limita a 150 m ³ .
Condiciones de volumen y forma:	La altura máxima es 1 planta.
Condiciones adicionales:	La vivienda debe estar vinculada a la explotación agrícola efectiva de la finca.

Hasta que se revisen los criterios del artículo II.3.2.1 de la normativa del plan insular de ordenación, se aplicarán las condiciones adicionales siguientes:

- Se priorizará la rehabilitación de la edificación existente catalogada tradicional sobre la construcción de nueva planta.
- En la edificación residencial se adoptará la tipología de vivienda unifamiliar aislada.
- Se prohíben expresamente las tipologías de "salón y vivienda".
- Las viviendas se dispondrán en general a borde de camino, siempre sobre las vías recogidas en los instrumentos de ordenación aplicables.

Hasta que se revisen los criterios del artículo II.3.2.3 de la normativa del plan insular de ordenación, el fondo máximo de los cuerpos de edificación en las viviendas se regula como sigue:

- La altura de cornisa máxima es de 3,50 m y la altura de coronación máxima de 4,00 m.
- La distancia entre las fachadas frontal y trasera de un cuerpo de edificación debe ser igual o menor que 8,00 m.

2.2.2 Condiciones de parcela.

- A efectos de esta ordenanza, se denomina "parcela" cualquier finca apta para la edificación, tanto en suelo rústico de asentamiento tradicional rural como en suelo urbano o urbanizable.
- Sólo son edificables las parcelas que cumplen las condiciones de urbanización y dimensionales que se indican y que no han sido declaradas "no edificables" en el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable.

3 Condiciones de urbanización: Las parcelas deben disponer de:

a Acceso desde vial o espacio libre público que disponga de:

- Calzada pavimentada.
- Encintado de aceras.
- Red de abastecimiento de agua potable.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

El acceso a las parcelas residenciales debe ser al menos peatonal y estar pavimentado.

b Posibilidad de conectar con las redes de abastecimiento de agua, con dotación suficiente para las necesidades propias del uso y/o garantizando el suministro mediante depósitos de reserva con capacidad suficiente.

c Posibilidad de conectar con las redes de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones.

d Evacuación de aguas pluviales y residuales a red de alcantarillado o a instalación de depuración individual.

4 La superficie mínima de las parcelas edificables es la siguiente:

RU-	Residencial: vivienda en edificación unifamiliar	200	m ² s
RC-	Residencial: vivienda en edificación colectiva	90	m ² s
I-	Industrial	200	m ² s
T-	Terciario	200	m ² s
ELP-	Espacio libre público		Libre
EQ-	Equipamiento comunitario		Libre
DT-	Dotación pública		Libre

5 Salvo en supuestos de acceso peatonal o a través de servidumbre de paso, el frente mínimo de las parcelas edificables es el siguiente:

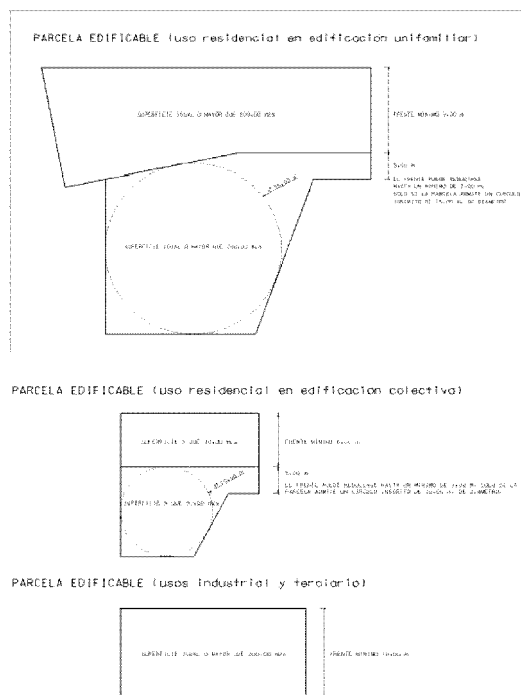
RU-	Residencial: vivienda en edificación unifamiliar	9	m
RC-	Residencial: vivienda en edificación colectiva	6	m
I-	Industrial	10	m
T-	Terciario	10	m
ELP-	Espacio libre público		Libre
EQ-	Equipamiento comunitario		Libre
DT-	Dotación pública		Libre

6 En las parcelas residenciales, en los casos en que se exige, el frente puede reducirse hasta un mínimo absoluto de 3 metros, sólo si la parcela admite un círculo inscrito con diámetro:

RU-	Residencial: vivienda en edificación unifamiliar	15	m
RC-	Residencial: vivienda en edificación colectiva	10	m

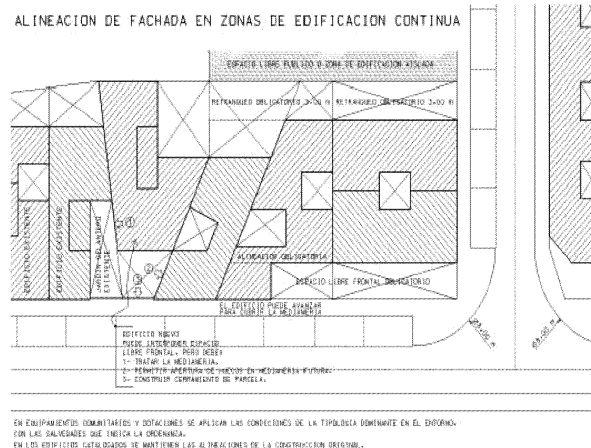
7 Las condiciones de superficie mínima y fachada mínima no se aplican en las parcelas residuales preexistentes (anteriores a la aprobación definitiva de las ordenanzas de edificación) en áreas consolidadas, en las que se justifique la imposibilidad de cumplirlas.

8 Las segregaciones no pueden dar lugar a parcelas que incumplan las condiciones dimensionales, salvo si se reconocen como no edificables.



6 Cuando se proyecta espacio libre privado interpuesto, la fachada frontal de la parte de la edificación que no tiene la consideración de sótano se construye sobre el límite del espacio libre privado. Las fachadas restantes pueden alinearse con los límites de la parcela (en su caso, de otras zonas de ordenanza) o retranquearse de ellos, siempre que no resulten ni puedan resultar en el futuro paredes medianeras ciegas al descubierto.

7 En los linderos enfrentados a zonas de espacio libre público o a parcelas en las que sea obligatoria la tipología de edificación aislada debe producirse un retranqueo mínimo de tres metros ($\geq 3,00$ m). En estos casos, la franja de retranqueo no puede ocuparse con edificación sobre ni bajo rasante.



Caso particular de las zonas C del PGO

8 En las zonas 'C' del PGO vigente se aplicará lo siguiente: La edificación se adosará a la alineación de parcela y podrá adosarse a uno de los dos linderos laterales (salvo en límites con zonas D, E, EQ, ELP o con suelo rústico), solicitando al Ayuntamiento la línea o líneas de edificación que resuelvan la continuidad entre los edificios existentes.

Alineación de fachada en zonas de edificación aislada

9 En las zonas en que predomina la edificación aislada, todas las fachadas deben cumplir un retranqueo mínimo de tres metros ($\geq 3,00$ m), tanto de la alineación de parcela como de los linderos, salvo en los casos siguientes:

a Las construcciones auxiliares¹² puede adosarse a uno de los linderos (laterales o trasdós), afectando como máximo al 25% de su longitud.

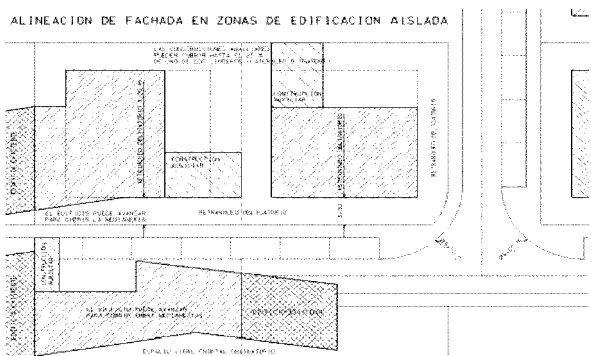
12 Salvo en casos singulares en los que por razones topográficas no pueda ser de otra forma, no se consideran "construcciones auxiliares" los garajes ni otras dependencias (trastero, bodega, etc.) comunicadas directamente con la vivienda. Este concepto se utiliza en referencia a edificios independientes vinculados al espacio libre privado, como casetas para útiles de jardinería, cabaña para juego de niños o pérgolas, que no consumen edificabilidad y normalmente están contruidos con estructuras ligeras fácilmente desmontables.

b Si en alguno de los linderos hay una medianería ciega vista, la nueva edificación puede adosar su primera crujía a la medianería existente para cubrirla, respetando el retranqueo obligatorio en el resto de las fachadas.

c Si hay más de una medianería ciega vista, la nueva edificación puede adosarse a las mismas para cubrirlas, manteniendo en la fachada frontal la misma línea de edificación o, en el supuesto de que las preexistencias definan más de una línea, solicitando al Ayuntamiento las líneas de edificación que resuelven la continuidad con los edificios vecinos.

En los casos 'b' y 'c', si el edificio o los edificios vecinos tienen uso industrial, el adosamiento se admite sólo si el edificio a construir tiene el mismo uso.

10 Los nuevos edificios con uso industrial no pueden adosarse a edificios de uso distinto.



Caso particular de las zonas B del PGO

- 11 En las zonas 'B' del PGO vigente se aplicará lo siguiente: La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales (salvo en límites con zonas D, E, E, EQ, ELP o con suelo rústico), solicitando al Ayuntamiento la línea o líneas de edificación que resuelvan la continuidad entre los edificios existentes.

Alineación de fachada de equipamientos comunitarios y dotaciones

- 12 En las zonas de dotaciones de titularidad pública y en las de equipamiento, tanto de titularidad pública como privada, se aplican las condiciones de la tipología predominante en el entorno, con las excepciones siguientes:

- a En zonas con tipología predominante de edificación continua puede admitirse el retranqueo de la fachada frontal, aunque se produzcan o puedan producirse en el futuro paredes medianeras ciegas al descubierto. En estos casos el espacio libre privado resultante debe proyectarse ajardinado y las paredes medianeras ciegas que hayan de quedar al descubierto deben tratarse con calidad de fachada.
- b En zonas con tipología predominante de edificación aislada puede permitirse el adosamiento excepcional a la alineación de parcela o a los linderos. La necesidad del adosamiento habrá de justificarse en cada caso, con base en requerimientos funcionales del equipamiento o dotación a construir.

La excepción 'b' no se aplica en el entorno de protección de las construcciones y los edificios catalogados.

Alineación de fachada de edificios catalogados

- 13 Salvo disposición distinta en el Catálogo, deben mantenerse las alineaciones de fachada de la edificación o construcción original que pretende conservarse.
- 14 Las alineaciones de fachada actuales sólo pueden modificarse en casos excepcionales, cuando sea necesario para la mejor restauración o rehabilitación del bien catalogado¹³.
- 15 Los espacios libres privados existentes que limitan con construcciones o edificios catalogados no deben ocuparse con edificación de ningún tipo en la parcela que contiene el bien catalogado ni, fuera de ella, con edificación sobre rasante.

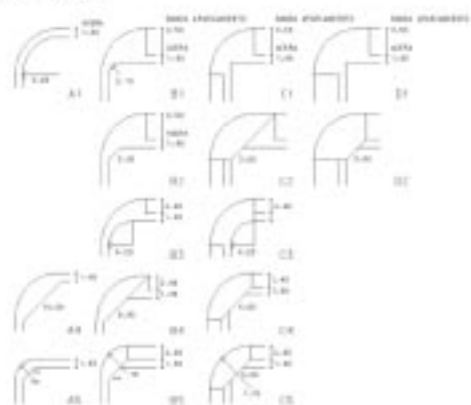
Soluciones de esquina

- 16 El encuentro entre alineaciones de fachada es libre. Sin embargo, deben favorecerse las soluciones que cumplan las condiciones siguientes:
- a El bordillo de la acera debe resolverse con encuentro curvo de ocho metros de radio ($r=8,00$ m).
- b La acera debe tener un ancho libre mínimo de 1,40 m.

Retranqueo

- 17 El retranqueo de la edificación puede ser:
- a Obligatorio con valor fijo obligado, si el instrumento de planeamiento urbanístico fija una alineación de fachada determinada.
- b Obligatorio con valor mínimo, cuando la condición de retranqueo se deduce de las ordenanzas o de la normativa sectorial aplicable.
- c Opcional, si no es obligatorio, pero está permitido por las ordenanzas.
- 18 En las zonas de edificación continua, los retranqueos obligatorios se aplican a las plantas de edificación que no tienen la consideración de sótano.
- 19 En las zonas de edificación aislada, los sótanos no pueden ocupar el espacio de retranqueo, salvo que sea necesario para el acceso o las instalaciones; y debe ser posible el ajardinamiento y la plantación de arbolado en el espacio libre privado resultante.

¹³ La norma contempla la posibilidad de que con venga reconstruir cuerpos de edificación desaparecidos o eliminar añadidos que falseen la construcción original.

SOLUCIONES DE ESQUINA

Los esquemas gráficos son orientativos.

Cuerpos volados

- 20 Los volúmenes que sobresalen de las alineaciones de fachada se consideran cuerpos volados cuando son habitables u ocupables (cerrados o abiertos) o aumentan la superficie útil de dependencias o locales interiores.



- 21 Los cuerpos volados se admiten dentro de las zonas edificables, sobre espacios libres privados y sobre zonas de viario y espacio libre público, con las condiciones siguientes:

- a Dentro de las zonas edificables (si la fachada del edificio se retranquea del límite de la zona).
- b Sobre espacios libres privados, siempre que no invadan espacios de retranqueo obligatorio y que la altura libre debajo del vuelo cumpla la altura libre mínima de la planta inferior inmediata.
- c Sobre zonas de viario y espacio libre público:
- Sólo pueden autorizarse en plantas por encima de la planta baja.
 - Deben respetar una altura libre de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) sobre la rasante de la acera o del espacio libre público.
 - Deben retranquearse al menos treinta centímetros (0,30 m) del bordillo de la acera, sin sobrepasar la línea paralela a la alineación de parcela, a una distancia igual al 10% del ancho mínimo de la calle en el tramo considerado.
 - El saliente máximo es de un metro y diez centímetros (1,10 m).

El límite de ocupación de los cuerpos volados es el producto del número de plantas por el saliente máximo y por el 50% de la longitud de la alineación de fachada.

Cada límite lateral debe retranquearse del lindero como mínimo sesenta centímetros (0,60 m).

- 22 En el entorno de protección de construcciones y edificios catalogados no se admiten cuerpos volados sobre zonas de viario ni de espacio libre público.
- 23 No se admiten cuerpos volados sobre construcciones y edificaciones catalogadas ni sobre espacios libres privados vinculados a los mismos, sobre zonas con distinto uso predominante (excepto viario y espacio libre público) ni sobre otras clases ni categorías de suelo.

Elementos salientes

- 24 Los volúmenes que sobresalen de las alineaciones de fachada se consideran elementos salientes cuando no son habitables ni ocupables, ni aumentan la superficie útil de dependencias ni locales interiores.
- 25 Los elementos salientes se admiten sin limitación alguna dentro de las zonas edificables (si la fachada del edificio se retranquea del límite de la zona).

Se admiten también sobre espacios libres privados, zonas de viario y espacio libre público y otras clases y categorías de suelo. Excepto sobre espacios libres privados, con las condiciones siguientes:

- a Los resaltes y elementos ornamentales de la fachada (jambas, molduras, pilastras y elementos similares) pueden sobresalir de la alineación de la planta baja como máximo cinco centímetros (0,05 m) si el edificio limita con una acera pública de hasta un metro de ancho y cinco centímetros más por cada metro adicional, hasta un máximo de 20 centímetros (0,20 m) en todos los casos.
- b Pueden sobresalir como máximo veinte centímetros (0,20 m) de la alineación de las plantas altas.
- c Las cornisas y los aleros de cubierta pueden sobresalir de la alineación de edificación y de sus cuerpos volados sesenta centímetros (0,60 m) como máximo.

- 26 Se prohíbe que las persianas, bastidores, puertas, vidrieras y elementos análogos de las construcciones abran hacia el exterior, excepto en los casos en que queden dentro de las repisas de los balcones o de los antepechos de las ventanas y cuando se coloque ensamblaje doble en ventanas de plantas altas. No se consienten macetas ni jardineras voladas sobre la vía pública.

Portadas y escaparates

- 27 La alineación exterior no puede rebasarse en planta baja con salientes mayores que los especificados con ninguna clase de decoración de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento similar.

Marquesinas y toldos fijos

- .28 Las marquesinas y los toldos fijos que se dispongan sobre zonas de viario y espacio libre público deben respetar las condiciones de altura libre y retranqueo del bordillo de la acera (o línea equivalente) de los cuerpos volados. Sobre ellos no pueden colocarse macetas ni otros elementos móviles que puedan afectar a la seguridad ciudadana.

Toldos móviles

- .29 Todos sus elementos, tanto los de cubrición como los de estructura, deben instalarse a una altura igual o mayor que dos metros y veinte centímetros (2,20 m) sobre la cota del terreno urbanizado.

Muestras

- .30 Los anuncios paralelos al plano de fachada pueden tener un saliente máximo sobre el espacio público de diez centímetros (0,10 m). Las muestras luminosas sólo pueden instalarse a una altura igual o mayor que tres metros (3,00 m) sobre la cota del terreno urbanizado.

Banderines

- .31 Los anuncios normales al plano de fachada pueden instalarse a una altura igual o mayor que tres metros (3,00 m) sobre la cota del terreno urbanizado. Si se instalan en planta baja, su saliente debe respetar la condición de retranqueo del bordillo de la acera (o línea equivalente) de los cuerpos volados; y si se instalan en plantas altas, el saliente máximo de las cornisas y aleros.

2.2.4 Condiciones de ocupación¹⁴.

- .1 La ocupación de un edificio es la proyección sobre el plano horizontal de su volumen aparente, considerando todas las superficies techadas de las plantas que no tienen la consideración de sótano y sin considerar la superficie de los elementos salientes.

¹⁴ Las condiciones de ocupación pueden variarse mediante estudio de detalle siempre que no se aumente la ocupación máxima (DL 38.1.e).

- .2 La ocupación máxima no se limita¹⁵.

2.2.5 Condiciones de edificabilidad.

- .1 La edificabilidad máxima es el valor límite de la superficie construida del volumen aparente, considerando todas las superficies techadas de las plantas que no tienen la consideración de sótano y sin considerar la superficie de los elementos salientes. Para comparar con la superficie edificable máxima no computa la superficie construida de:

- .a Los soportales de uso público.
- .b Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
- .c Las plantas porticadas, excepto las porciones cerradas que haya en ellas.
- .d La superficie bajo cubierta, si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.
- .e Los elementos autorizados por encima de la altura máxima.

- .2 La edificabilidad máxima es la indicada para cada zona de ordenación homogénea en el instrumento de ordenación aplicable.

- .3 La segregación de fincas en que existe edificación debe hacerse con indicación de la parte de edificabilidad ya consumida. La parte de la parcela afecta a la edificabilidad materializada no es segregable.

- .4 En las agregaciones, la edificabilidad global es la suma de las edificabilidades de cada una de las fincas originales.

2.2.6 Condiciones de volumen y forma¹⁶.**Altura reguladora máxima**

- .1 La altura reguladora máxima es el valor límite del número de plantas que no tienen la consideración de sótano.
- .2 La altura máxima es una planta en edificios industriales y dos plantas en edificios destinados a otros usos, a no ser que en los planos de ordenación del instrumento de planeamiento urbanístico aplicable se autorice una altura mayor.
- .3 En las construcciones y los edificios catalogados se mantiene la altura actual, que sólo puede modificarse en casos excepcionales, si es necesario para la mejor restauración o rehabilitación del bien catalogado¹⁷.

Sótanos

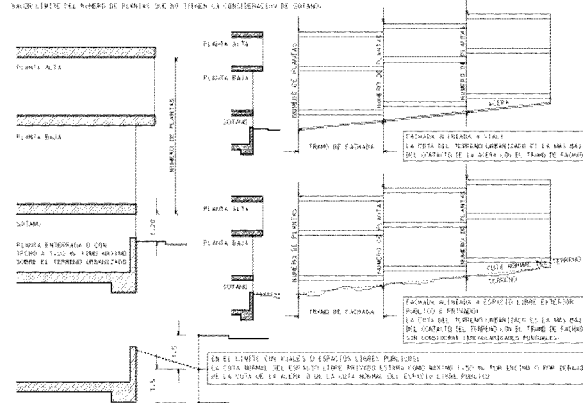
- .4 Se consideran sótano las plantas que están completamente enterradas y las semienterradas, con techo a un metro y veinte centímetros (1,20 m) como

máximo por encima del punto más bajo del contacto de sus fachadas exteriores con el terreno urbanizado.

- .5 Las plantas que cumplen la condición de sótano en una de sus fachadas exteriores pero no en otra u otras se consideran sótano desde la fachada enterrada hasta la línea divisoria (línea media en el caso de fachadas opuestas y bisectriz en caso de fachadas contiguas) y planta semisótano en el resto.

ALTURA REGULADORA MÁXIMA

VALOR LÍMITE DEL NÚMERO DE PLANTAS QUE NO TIENEN LA CONSIDERACIÓN DE SÓTANO.

**Cotas del terreno urbanizado**

- .6 En zonas con tipología de edificación continua se aplican los criterios siguientes:

- .a En las fachadas alineadas a vial sin espacio libre privado interpuesto, la cota del terreno urbanizado es la más baja del contacto de la acera con el tramo de fachada.
- .b En las fachadas alineadas a espacio libre público sin espacio libre privado interpuesto, la cota del terreno urbanizado es la más baja del contacto del terreno con el tramo de fachada, sin considerar irregularidades puntuales.
- .c En las fachadas alineadas a un espacio libre privado exterior¹⁸, la cota del terreno urbanizado es la más baja del contacto del terreno con el tramo de fachada, sin considerar irregularidades puntuales.
- .d En el límite con viales o espacios libres públicos, la cota normal¹⁹ del espacio libre privado estará como máximo un metro y cincuenta

¹⁸ No se consideran los patios ni los espacios libres privados interiores, aunque estén en contacto con espacios libres privados exteriores, siempre que se prevea la solución de continuidad adecuada.

¹⁹ Sin considerar supuestos de topografía excepcional ni irregularidades puntuales.

con el terreno urbanizado exterior. Se prohíben escalones visibles desde el exterior de dos o más plantas²⁰.

Paramentos al descubierto en cambios de altura

- .16 Todos los paramentos que queden al descubierto como consecuencia de los cambios de altura deben tratarse con calidad de fachada y, siempre que sea posible, con apertura de huecos.

Altura mínima

- .17 Sólo podrá edificarse sin alcanzar la altura máxima cuando no resulten paredes medianeras o unidas al descubierto o, si fueran inevitables, tratando sus paramentos con calidad de fachada.

El Ayuntamiento puede exigir que se edifique hasta la altura máxima por razones de imagen urbana.

Longitud máxima de fachada continua

- .18 Hasta que se revisen los criterios del artículo II.3.2.1 de la normativa del plan insular de ordenación se prohíbe la edificación de fachadas modulares repetitivas o planas con un desarrollo continuo mayor que:

- .a En suelo urbanizable²¹: 40 m.
- .b En suelo rústico de asentamiento tradicional rural: 25 m.

Fondo máximo de los cuerpos de edificación

- .19 La profundidad edificable desde la alineación de parcela no se limita²².

- .20 Hasta que se revisen los criterios del artículo II.3.2.3 de la normativa del plan insular de ordenación, el fondo máximo de los cuerpos de edificación en las viviendas de nueva construcción se limita como sigue:

¹⁵ Resulta de la aplicación de las condiciones de edificabilidad máxima y altura máxima.

¹⁶ Las condiciones de volumen y forma pueden variarse mediante estudio de detalle siempre que no se aumente la altura máxima (DL 38.1.e).

¹⁷ La norma contempla la posibilidad de que convenga reconstruir cuerpos de edificación desaparecidos o eliminar añadidos que falseen la construcción original.

.a En suelo urbanizable²³:

- La distancia máxima entre las fachadas frontal y trasera de un cuerpo de edificación (se recomienda que no exceda de 8,00 m y) debe ser igual o menor que 12,00 m²⁴.
- Si existen situaciones consolidadas con dimensiones mayores, los cuerpos de edificación pueden superar los 12,00 m de fondo para regularizar colindancias.

²⁰ Las diferencias de altura pueden ser mayores sólo con respecto a patios y espacios libres privados interiores, que pueden dar luz y ventilación a todas las plantas del edificio, incluidas las de sótano.

²¹ A pesar de lo dispuesto en el artículo 1.1.3.2 de la normativa del plan insular de ordenación, se recomienda la aplicación de esta ordenanza también en suelo urbano.

²² La topografía de algunas parcelas puede hacer aconsejable disponer los edificios con la alineación de la fachada frontal perpendicular a la alineación de la parcela. En estos casos no se limita la profundidad edificable desde la alineación de la parcela, aunque sí el fondo edificable de los cuerpos de edificación.

²³ A pesar de lo dispuesto en el artículo 1.1.3.2 de la normativa del plan insular de ordenación, se recomienda la aplicación de esta ordenanza también en suelo urbano.

²⁴ En edificación residencial debe tenerse en cuenta que, con fondos de edificación entre 8 y 12 m, las viviendas pueden resolverse sin patios interiores y con una superficie mínima de pasillos distribuidores; la distribución es más correcta y el coste de construcción es más bajo.

.2 La condición anterior puede no exigirse:

- .a Si la única posibilidad de acceder al edificio es a través de una calle o senda peatonal.
- .b En el recinto delimitado como centro histórico y en el entorno próximo de los edificios catalogados.
- .c Cuando la dotación mínima se garantice en otro u otros edificios, situados a menos de 100 m. de distancia, que dispongan de plazas sobrantes.

El Ayuntamiento puede considerar cumplida la dotación obligatoria de aparcamiento contabilizando plazas disponibles en el viario o en espacios públicos.

Carga y descarga

- .3 Los edificios industriales y los de almacenaje y comercio mayorista dispondrán cada uno de una zona de carga y descarga como mínimo de 0,15 m²u/m² de superficie construida utilizable (no destinada a garaje, trasteros, instalaciones técnicas ni similares) de todas las plantas del edificio, tengan o no la consideración de sótano.

.2.7 Condiciones de estética.**Salvaguarda de la estética urbana**

- .1 La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora corresponde al Ayuntamiento, tanto en lo que se refiere a los edificios como a los espacios no edificados.
- .2 Cualquier actuación que pueda afectar a la percepción del espacio urbano debe ajustarse a los criterios debidamente contrastados que el Ayuntamiento mantenga al respecto. Con base en ellos, el Ayuntamiento puede condicionar las licencias a que los proyectos introduzcan las modificaciones que se consideren necesarias, así como, en los edificios existentes o en construcción, las pertinentes para el mejor ornato público.
- .3 Las obras de nueva edificación deben proyectarse considerando la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición respecto a cornisas, hitos u otros elementos singulares, el impacto visual de la edificación sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de los edificios colindantes y, en cuanto a su relación con el espacio público, la adecuación de la solución formal a las tipologías y materiales característicos del área y a los demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

- .4 En supuestos excepcionales en los que la singularidad de la solución formal, el tamaño relativo o la incidencia previsible de una nueva edificación o instalación así lo aconsejen, el Ayuntamiento puede abrir un período de participación ciudadana para conocer la opinión de la población de la zona al respecto.

Deber de conservación

- .5 Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificios y/o carteles deben mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y

VILLA DE BREÑA BAJA**A N U N C I O****13042****8525**

Por DOÑA STEFANIE DITSCH, se solicita Licencia Municipal de Instalación para ejercer la actividad de crepería, zumería y heladería sita en Los Cancajos, 34, local 203 exterior, nivel 2 del edificio Comercial Centro Cancajos de este término municipal.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8 de enero de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, pueda formular, por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de VEINTE días.

Breña Baja, a 5 de septiembre de 2005.

El Alcalde, Jaime Sicilia Hernández.

VILLA DE LA MATANZA DE ACENTEJO**A N U N C I O****13043****8672**

PLIEGO DE CONDICIONES PARA ENAJENACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL DE CARÁCTER PATRIMONIAL, SITUADA EN ENLACE CALLE LIMERAS CON LA TF-217 (LA MATANZA DE ACENTEJO) CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, mediante concurso público.

1.- Objeto.- El objeto del presente contrato es la enajenación, mediante concurso público, de una parcela propiedad del Iltre. Ayuntamiento de la Villa de La Matanza de Acentejo, situada en el enlace calle Limeras con la TF-217, para destinarla a la realización de una promoción de viviendas de Protección Oficial Régimen Especial, y garajes, todo ello al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 70/2002, de 20 de mayo, por el que se regula la gestión de la Comunidad Autónoma de Canarias de las Medidas de Financiación Protegida en materia de Vivienda y Suelo para el Plan 2002-2005, previstas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

En Valverde, a 20 de septiembre de 2005.

El Alcalde-Presidente, Agustín Padrón Benítez.

La finca objeto de este contrato de 2.040 m² (2.100 m² en escritura), está situada en La Matanza de Acentejo, y linda: sur, con serventía de varios; norte, vial