

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de la Comunidad Autónoma de Canarias, sobre Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, para que, por quienes pudieran verse afectados, puedan formular por escrito, durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, las correspondientes alegaciones.

Arrecife, a veintitrés de febrero de dos mil cinco.

EL CONCEJAL DELEGADO.

3.601

Negociado de Aperturas

ANUNCIO

3.707

Expediente: 44-856/05.

Por TIENDAS ESPECIALIZADAS DE CANARIAS, S.L., se ha solicitado licencia municipal para la apertura de una actividad de GARAJE, con emplazamiento en la calle AQUILINO FERNÁNDEZ, NÚMERO 17, GARCÍA DE HITTA.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de la Comunidad Autónoma de Canarias, sobre Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, para que, por quienes pudieran verse afectados, puedan formular por escrito, durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, las correspondientes alegaciones.

Arrecife, a veintitrés de febrero de dos mil cinco.

EL CONCEJAL DELEGADO.

3.602

Negociado de Aperturas

ANUNCIO

3.708

Expediente: 386-5618/04.

Por DOÑA MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ RIJO, se ha solicitado licencia municipal para la apertura de una actividad de TINTE, LIMPIEZA EN SECO, LAVADO Y PLANCHADO DE ROPAS, con emplazamiento en la calle ANDALUCÍA, NÚMERO 112.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8

de enero, de la Comunidad Autónoma de Canarias, sobre Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, para que, por quienes pudieran verse afectados, puedan formular por escrito, durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, las correspondientes alegaciones.

Arrecife, a veintitrés de febrero de dos mil cinco.

EL CONCEJAL DELEGADO.

3.603

Negociado de Aperturas

ANUNCIO

3.709

Expediente: 42-847/05.

Por DELGADO BETANCORT, S.L., se ha solicitado licencia municipal para la apertura de una actividad de GARAJE, con emplazamiento en la calle ALONSO CANO, NÚMERO 14.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de la Comunidad Autónoma de Canarias, sobre Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, para que, por quienes pudieran verse afectados, puedan formular por escrito, durante el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, las correspondientes alegaciones.

Arrecife, a veintitrés de febrero de dos mil cinco.

EL CONCEJAL DELEGADO.

3.604

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE INGENIO

ANUNCIO

3.710

Habiéndose aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 4 de abril de 2002, el PLAN PARCIAL LA MONTAÑETA, se hace público, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el articulado de las normas de dicho Plan, que es del siguiente tenor:

PLAN PARCIAL LA MONTAÑETA**ANEXO A LA MEMORIA****1. GENERALIDADES:****1.1. DENOMINACIÓN:**

Plan Parcial de Ordenación “La Montañeta”. Término Municipal de Ingenio

1.2. PROMOTOR:

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio

1.3. OBJETIVOS:

Alcanzar la Urbanización de los terrenos calificados de Suelo Apto para Urbanizar objeto del presente Plan, y permitir la Edificación de Viviendas a través del Régimen de Protección Oficial y los Equipamientos Reglamentarios.

1.4. SUPERFICIE:

La superficie de terreno objeto de Ordenación asciende a la cantidad de 36.174 m² (3,61 has)

1.5. COSTE TOTAL DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

El coste total del desarrollo del Plan Parcial es de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL, SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (871.745,28 euros).

2. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS.**2.1- SUELOS DE RESERVA. SUPERFICIES:**

DOTACIONES	EXIGIDO	PROYECTADO
Espacios Libres de Uso Público		
- Jardines	3.600 m ²	5.591 m ²
- Recreo y juego de niños	756 m ²	1.061 m ²
Centros Docentes		
- Preescolar/ Guardería	252 m ²	252 m ²
- E.G.B.	1.260 m ²	1.528 m ²
Servicios de Interés Público y Social		
- Comercial	378 m ²	400 m ²
- Social	756 m ²	731 m ²
Deportivo	1.008 m ²	2.012 m ²
TOTALES	8.010 m²	11.575 m²

2.2. DATOS ESTADÍSTICOS GENERALES

Superficie de los terrenos objeto de Ordenación: 36.174 m²

Zona	Uso	Superficie	Edificabilidad	Volumetría	Nº Viv.	Nº. Aparc.
A.1	Viales y Aceras	8.777,55 m ²	0 m ² /m ²	0 m ³		
A.2.1	Jardines	5591,00 m ²	0 m ² /m ²	0 m ³		
A.2.2	Juego Niños	775,00 m ²	0 m ² /m ²	0 m ³		
A.3	Educativo	1780,00 m ²	0.3 m ² /m ²	1.869,00 m ³		
A.4	Social	731,00 m ²	0.2 m ² /m ²	511,70 m ³		
A.5	Comercial	400,00 m ²	0.3 m ² /m ²	420,00 m ³		
A.6	Deportivo	2.012,00 m ²	0 m ² /m ²	0 m ³		
A.7	Aparcamientos	1.023 m ²	0 m ² /m ²	0 m ³		126
B	Residencial	14.804,23 m ²	1,9 m ² /m ²	84.384,09 m ³	126	

2.3. CUADRO DE PARTICIPACIÓN DE LOS DIFERENTES PROPIETARIOS DE SUELO

FINCA Nº	SUP. (M2)	%	PROPIEDAD CATASTRAL
1	17.793,80	49,192	AYTO. INGENIO
2	465,00	1,285	Angel Peña Hernández
3	120,12	0,332	José Ortega Viera
4	4.465,31	12,343	Hdros. Francisca Sánchez Sánchez
5	5.750,00	15,895	Hdros. José Sánchez Romero
6	3.321,67	9,182	Hdros. Eloína Romero Hernández
7	1.263,31	3,492	Hdros. Juan Castro Ruano
8	2.994,99	8,279	Hdros. Santiago Ojeda Falcón y M ^a Belén Hernández Ortega
TOTAL	36.174,00	100%	

2.4. CUADRO DE EDIFICABILIDADES DE LAS DIFERENTES PARCELAS RESIDENCIALES DEL PLAN PARCIAL

LOTE	Nº PARCELA	USO	SUPERFICIE	COEF. EDIFIC.	EDIFICABIL.
R.1	1	Residencial	102,6	1,9	194,94

R.1	2	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	3	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	4	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	5	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	6	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	7	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	8	Residencial	135,33	1,9	257,127
R.1	9	Residencial	135,07	1,9	256,633
R.1	10	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	11	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	12	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	13	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	14	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	15	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	16	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.1	17	Residencial	123,36	1,9	234,384
R.1	18	Residencial	135,33	1,9	257,127
R.1	19	Residencial	135,07	1,9	256,633
R.2	1	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.2	2	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	3	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	4	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	5	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	6	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	7	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	8	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.2	9	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.2	10	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	11	Residencial	102,6	1,9	194,94

R.2	12	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	13	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	14	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	15	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.2	16	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.3	1	Residencial	198,25	1,9	376,675
R.3	2	Residencial	153,5	1,9	291,65
R.3	3	Residencial	151,5	1,9	287,85
R.3	4	Residencial	149,09	1,9	283,271
R.3	5	Residencial	150,4	1,9	285,76
R.3	6	Residencial	141,19	1,9	268,261
R.3	7	Residencial	142,49	1,9	270,731
R.3	8	Residencial	177,91	1,9	338,029
R.3	9	Residencial	198,25	1,9	376,675
R.3	10	Residencial	153,5	1,9	291,65
R.3	11	Residencial	151,3	1,9	287,47
R.3	12	Residencial	149,09	1,9	283,271
R.3	13	Residencial	150,4	1,9	285,76
R.3	14	Residencial	141,19	1,9	268,261
R.3	15	Residencial	142,49	1,9	270,731
R.3	16	Residencial	177,91	1,9	338,029
R.4	1	Residencial	160,75	1,9	305,425
R.4	2	Residencial	130,41	1,9	247,779
R.4	3	Residencial	128,03	1,9	243,257
R.4	4	Residencial	154,71	1,9	293,949
R.4	5	Residencial	142,45	1,9	270,655
R.4	6	Residencial	161	1,9	305,9
R.4	7	Residencial	131	1,9	248,9
R.4	8	Residencial	177,91	1,9	338,029

R.4	9	Residencial	126,94	1,9	241,186
R.4	10	Residencial	103,9	1,9	197,41
R.4	11	Residencial	126,25	1,9	239,875
R.5	1	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	2	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	3	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	4	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	5	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	6	Residencial	122,56	1,9	232,864
R.5	7	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	8	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	9	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	10	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	11	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.5	12	Residencial	145,21	1,9	275,899
R.5	13	Residencial	128,83	1,9	244,777
R.6	1	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	2	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	3	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	4	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	5	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	6	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	7	Residencial	121,47	1,9	230,793
R.6	8	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	9	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	10	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	11	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	12	Residencial	104,3	1,9	198,17
R.6	13	Residencial	104,3	1,9	198,17

R.6	14	Residencial	138,34	1,9	262,846
R.6	15	Residencial	149,71	1,9	284,449
R.7	1	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.7	2	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	3	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	4	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	5	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	6	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	7	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	8	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.7	9	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.7	10	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	11	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	12	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	13	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	14	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	15	Residencial	102,6	1,9	194,94
R.7	16	Residencial	130,38	1,9	247,722
R.8	1	Residencial	137,67	1,9	261,573
R.8	2	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	3	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	4	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	5	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	6	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	7	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	8	Residencial	110,05	1,9	209,095
R.8	9	Residencial	106,52	1,9	202,388
R.8	10	Residencial	139,74	1,9	265,506
R.8	11	Residencial	111,7	1,9	212,23
R.8	12	Residencial	111,7	1,9	212,23

R.8	13	Residencial	111,7	1,9	212,23
R.8	14	Residencial	111,7	1,9	212,23
R.8	15	Residencial	111,7	1,9	212,23
R.8	16	Residencial	111,7	1,9	212,23
R.8	17	Residencial	111,7	1,9	212,23
R.8	18	Residencial	106,52	1,9	202,388
Total		Residencial	14.804,23	1,9	28.128,037

2.5. CUADRO DE EDIFICABILIDADES DE LAS DIFERENTES PARCELAS DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES DEL PLAN PARCIAL

E1	Jardines	5.591,00	0,0	0,0
E2	Juego niños	1.061,00	0,0	0,0
E3	Educativo	1.780	0,3	534
E4	Social	731	0,2	146
E5	Comercial	400	0,3	120
E6	Deportivo	1.008	0,0	0,0
TOTAL		11.575		800

2.6. APROVECHAMIENTO TIPO:

Dado que el Plan Parcial permite sólo el Uso Residencial, con una misma valoración, se establece como unidad este uso característico. Por tanto, la edificabilidad coincide con las unidades de aprovechamiento de cada parcela.

El total del aprovechamiento consignado por el Plan Parcial es de 28.928 ua, una cifra que dividida entre los 36.174 m² de superficie supone un coeficiente de 0,80 ua

Aprovechamiento Tipo del Sector	0,80 ua
Aprovechamiento Lucrativo	28.128 ua
10% del Aprovechamiento Total	2.812 ua

ORDENANZAS

1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

1.1. PARÁMETROS CARACTERÍSTICOS DE LA EDIFICACIÓN:

1.1.1. Lote:

Porción de suelo que constituye una unidad física y predial.

1.1.2. Solar:

Porción de suelo que por reunir las condiciones de superficie y urbanización establecidas en estas Ordenanzas, es apta para ser edificada.

1.1.3. Planta Baja:

Planta de un edificio a nivel del suelo o dentro de los límites que, con referencia a la rasante o terreno, señalan las Ordenanzas.

1.1.4. Planta Sótano:

La situada debajo de la planta baja.

1.1.5. Planta Piso:

Toda planta por encima de la planta baja.

1.1.6. Cuerpos Volados:

Son los que sobresalen de las caras de las edificaciones y tienen el carácter de habitables u ocupables, sean cerrados, semicerrados o abiertos.

1.1.7. Patio Interior:

Espacio no edificado, situado dentro del volumen de las edificaciones y destinado a obtener iluminación y ventilación.

1.1.8. Altura Máxima:

Es la que pueden alcanzar las edificaciones, con las excepciones que se citen.

1.1.9. Medianera:

Pared lateral en el límite entre dos edificaciones, parcelas o solares, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta.

1.1.10. Cierres:

Las construcciones que delimiten los espacios libres de los solares o lotes entre sí, o con los viales.

1.2. PARÁMETROS DE LA UBICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

1.2.1. Alineación:

Línea que establece, a lo largo de los viales, los límites exteriores de la edificación.

1.2.2. Línea de Fachada:

Tramo de alineación correspondiente a cada solar.

1.2.3. Profundidad Edificable:

Distancia entre la línea de fachada y la línea que limita la edificación respecto a los linderos del solar.

1.2.4. Retranqueo de la Edificación:

Retroceso o separación de la edificación respecto a los linderos del solar.

1.2.5. Separación Mínima:

Distancia mínima a la cual se puede situar la edificación y sus cuerpos volados, respecto de los linderos de cada solar.

1.3. PARÁMETROS GENERALES DE LA ORDENACIÓN:

1.3.1. Rasante:

Cota de los viales en cada punto de su recorrido, tomada en el eje.

1.3.2. Manzana:

Superficie interior de suelo delimitado por las alineaciones a viales concurrentes.

1.3.3. Ocupación:

Porcentaje de suelo ocupado por la edificación, referido a la superficie total del solar o parcela.

1.3.4. Superficie Edificable:

La suma de todas las superficies cubiertas correspondientes a las plantas que tengan consideración de Bajas y de Piso. También computarán las superficies correspondientes a cuerpos volados, cualquiera que sea su tipo.

1.3.5. Volumen Edificable:

La suma de todos los volúmenes edificados correspondientes a las plantas que tengan consideración de Bajas, de Piso y a cuerpos volados, cualquiera que sea su tipo.

1.3.6. Índice de Edificabilidad Bruta:

Límite máximo de edificabilidad, expresado en m^2/m^2 (metro cuadrado de superficie edificable partido por metro cuadrado de suelo), del área de referencia.

1.3.7. Edificabilidad:

Límite máximo de edificabilidad de cada solar, expresado en m^2/m^2 , relacionando la superficie edificable con la de cada solar.

1.3.8. Densidad Bruta de Viviendas:

Número máximo de viviendas por hectárea del área de referencia, en operaciones de Ordenación, diseño y Gestión Urbanística.

1.3.9. Índice de Volumetría Bruta:

Límite máximo de volumen edificable, expresado en m^3/m^2 (metro cúbico de volumen edificable partido por metro cuadrado de suelo), del área de referencia.

2. REGULACIÓN DE USOS

2.1. REGULACIÓN:

Las Ordenanzas del Plan Parcial regulan de forma detallada, los usos a que pueden ser destinados los lotes resultantes de la Ordenación.

2.2. CONCEPTOS:

2.2.1. Uso Característico:

El que define la especialización de un Lote o zona del área objeto de planeamiento.

2.2.2. Uso Compatible:

Aquel que no es contradictorio con el uso característico.

2.2.3. Uso Prohibido:

Aquel que no es permitido expresamente por las Ordenanzas del Plan.

2.3. CLASES DE USOS:

2.3.1. Por su Función:

2.3.1.1. Uso Residencial:

Es el de toda edificación destinada a vivienda o residencia familiar.

2.3.1.2. Uso Comercial:

Es el que corresponde a locales abiertos al público, destinados a la venta al por mayor o detalle o a la prestación de servicios privados y directos al público (peluquerías, bares, lavanderías, etc.)

2.3.1.3. Uso Social:

Comprende las actividades sociales de todo tipo y, dentro de ellas, las culturales y las religiosas.

2.3.1.4. Uso de Vialidad:

Es el uso que corresponde a los espacios delimitados para el tránsito de vehículos y personas, incluidos los destinados a aparcamientos.

2.3.1.5. Uso Educativo:

Comprende las actividades educativas de todo tipo, enmarcadas dentro de la legalidad vigente en la materia

2.3.1.6. Uso Prohibido:

Todo aquel que se prohíbe expresamente dentro del área de referencia.

2.3.2. Por su Naturaleza:

2.3.2.1. Uso Público:

Los que se desarrollan en terrenos e instalaciones de propiedad pública o privada, sin más restricción o condiciones que las determinadas por sus características físicas o Normas Oficiales.

2.3.2.2. Uso Colectivo:

Aquel que tiene el acceso restringido, en función de una definida por pago de cuotas, precios o tasas.

2.3.2.3. Uso Privado:

Aquel no encuadrado en alguno de los anteriores.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO:

3.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS:

Por razones de la naturaleza y función de su uso, el suelo comprendido dentro del ámbito de la presente Ordenación, según se establece en el Apartado 1.6.3 de la memoria, se clasifica en PUBLICO y PRIVADO.

El Suelo de Uso Público comprende el sistema viario, rodado y peatonal, los aparcamientos públicos, el sistema de espacios de uso y dominio públicos (jardines y áreas de juego y recreo de niños), la reserva de suelo para Centros Docentes y el sistema de Servicios de interés público y social (equipamientos Social y Comercial).

El suelo de Uso Privado comprende las zonas destinadas a la edificación de viviendas, de uso privado

Todo ello queda reflejado en la Documentación Gráfica para la totalidad del Plan Parcial, correspondiendo a cada zona un mismo uso del suelo.

3.2. REPARCELACIONES:

Las parcelas definidas como Lotes en el presente Plan Parcial para su Uso Residencial, podrán ser objeto de reparcelación, siguiéndose en ellas las determinaciones que fijen estas Ordenanzas en cuanto a parcelas mínimas y máximas, longitudes de fachada, edificabilidad, etc.

El Plan presenta una propuesta de Parcelación de los Lotes Residenciales, atendiendo a su fin. Esta propuesta se procurará sea respetada en el desarrollo del futuro Proyecto de Urbanización. Cualquier cambio en ella, deberá ser convenientemente justificado, y su alteración supondría una modificación del Plan.

Se respetarán, en todo caso, las alineaciones señaladas en el Plan, así como el trazado de las vías peatonales.

Las parcelas con usos Públicos no podrán ser objeto de reparcelación, excepto en el área de Equipamiento Comercial, siguiéndose las directrices de estas Ordenanzas y manteniéndose, en todo caso, las alineaciones señaladas en el Plan.

3.3. LICENCIAS DE EDIFICACIÓN:

La realización de cualquier obra de Edificación, Reforma o Acondicionamiento requerirá, con carácter preceptivo, de la previa obtención de la Licencia Municipal de Obras, en las condiciones legalmente establecidas, mediante la presentación del correspondiente Proyecto de Edificación, Reforma o Acondicionamiento.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística y con las condiciones y garantías contenidas en el mismo, el Ayuntamiento podrá conceder Licencias de Edificación para su ejecución simultáneas con las obras de Urbanización, una vez obtenida la Aprobación del Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial.

3.4. DEFENSA DEL PAISAJE:

El Ajardinamiento del área, en zonas públicas y privadas, se orientará hacia especies características de la zona, de acuerdo con el ambiente local y la visión del conjunto, sobre todo teniendo en cuenta la proximidad del barranco de Ingenio, calificado como ámbito de Protección Paisajística.

Se evitarán las especies arbóreas cuyo desarrollo radicular pueda dañar las redes de servicio subterráneas del área.

Los Proyectos de Edificación integrarán en su documentación detalle de los muros de cerca, cuya altura no será superior a los 2,50 metros, y pudiendo ser ciego sólo en su primer metro sobre el suelo.

Las paredes medianeras que puedan quedar vistas, tendrán que recibir idéntico tratamiento que las de fachadas.

El color a emplear en el revestimiento de las fachadas y muros deberá ajustarse a la Carta de Colores Municipal en vigor, y los materiales no desentonarán con el ambiente circundante.

a) Normas generales de protección

Las NN.SS no establecen ningún tipo de objetivo o condición particular de carácter ambiental a tener en cuenta en el desarrollo del SAU La Montañeta; tan sólo establece unos porcentajes de suelo a urbanizar que deberán corresponder a viales, aparcamientos, espacios verdes y dotaciones.

A nivel general las NN.SS contiene en su Título III “Las Normas Generales de Protección” en las cuales se establecen normas genéricas sobre protección del medio ambiente (artículo 58) y protección de redes de infraestructura (artículo 59).

Por lo que respecta a las primeras, y lo que afecta al SAU La Montañeta, hay que destacar:

Vertidos: Las instalaciones de depuración se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Provinciales (Orden Ministerial 23/4/69, MOP), la Orden Ministerial de emisarios submarinos (BOP 151, 25/06/77) y Normas Tecnológica de la Edificación (NTE ISD). No se permitirá en ningún caso el vertido directo a través de pozo de absorción sin previa depuración en instalaciones con doble cámara para posterior paso a pozo de absorción o utilización para riego si el nivel de depuración lo permite, de acuerdo con la Comisión Central de Saneamiento (BOE 10/05/68).

Humos, polvo y ruidos: Las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos o polvo deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario. No podrán instalarse motores fijos o grupos electrógenos en los comercios, viviendas, edificios ni locales públicos en general, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal, incluyendo las instalaciones de aireación y refrigeración mecánica.

Carreteras: En las carreteras de nuevo trazado se evitará las pérdidas de la capa vegetal en sus zonas lindantes, reponiendo la que resulte deteriorada. En los tramos de carretera o camino que, por cambio de trazado, quede sin uso, se levantará el firme y repondrá su capa vegetal. Los taludes y terraplenes, deberán ser tratados de tal forma que no alteren el paisaje.

Repoblaciones y jardinería: Se valorará preferiblemente la plantación de especies autóctonas propias de la isla, que sean adecuadas a la altitud, clima, suelo y restantes circunstancias del lugar concreto. Se evitará en todo lo posible la utilización para repoblación o ajardinamiento de especies exóticas. Se entiende eximidas de la valoración y alusión anteriores las plantaciones de especies con fines de explotación agrícola o científica.

Vertido de escombros: Se autoriza el vertido de escombros y residuos inorgánicos en aquellas zonas que periódicamente señale el Ayuntamiento y bajo las condiciones concretas que se establezcan para cada vertedero. En la elección

del vertedero se tendrá en cuenta que esté oculto a vista desde la red de infraestructuras y la mínima influencia en el paisaje. Una vez agotada la capacidad del vertedero, se cubrirá con una capa de 1 metro de tierra vegetal y vegetación propia de la zona.

Carteles y anuncios: Fuera de los núcleos urbanos no se autorizarán carteles (salvo los informativos anejos a la red viaria contemplados en el artículo 75 del Reglamento General de Carreteras), imágenes o símbolos publicitarios ni tampoco anuncios de ningún tipo, pintadas sobre laderas, rocas o taludes. Los reclamos publicitarios adosados a los edificios que informen sobre la actividad comercial o similar que se desarrolla en los mismos fuera de los núcleos urbanos no podrán sobresalir horizontalmente ni verticalmente del volumen de las edificaciones de que se trate, y tendrán en cualquier caso que obtener licencia, que se denegará cuando las características o tamaño del reclamo se consideren incide negativamente en el paisaje.

Por lo que respecta a la protección de redes de infraestructura, las normas establecen:

Red viaria: Tanto en la red insular como municipal, definida en los planos y memorias correspondiente, las edificaciones no podrán tener ningún elemento construido a menos de 18 metros medidos desde la arista exterior de la calzada, a cada lado. En las edificaciones actualmente existentes en esta zona se prohíben las ampliaciones o reconstrucciones. Se hace excepción en las travesías de los núcleos urbanos donde existe línea de edificación continua consolidada a menor distancia.

Las edificaciones o construcciones que se pretenda erigir dentro de la zona de afección (franja de 50 metros ó 30 metros de profundidad, medidos desde la arista exterior de la explanación o borde exterior de la cuneta) habrán de contar con la autorización previa del organismo correspondiente, además de la licencia municipal, conforme prescribe la Ley 51/1974 de 19.12 de Carreteras (BOE número. 305, de 21/12/74) y su Reglamento General (RD 1.073/1977 de 8.2; BOE 117 de 17.05.77).

Líneas de Energía Eléctrica: De acuerdo con el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3.151/1968 de 28/11, BOE número 311, de 27/12/68), la distancia, en proyección horizontal entre los conductores de la línea y los edificios, instalaciones o construcciones más cercanas será como mínimo de $3,3 + U/100$ metros, con un mínimo de 5 metros, siendo U la tensión de la línea expresada en KV. Las edificaciones existentes a menor distancia no podrán ser ampliadas, reconstruidas ni mejoradas.

Redes de Abastecimiento, Depósitos y Pozos: Se prohíbe la edificación de cualquier tipo en una franja de 5 metros a cada lado del borde exterior de las tuberías de conducción de agua potable desde las potabilizadoras insulares, así como desde los límites exteriores de los muros de los depósitos reguladores pertenecientes tanto a dicha red como a los cascos urbanos y urbanizaciones turísticas, tanto sea de agua potable como depurada.

Redes de Saneamiento y Desalinización: Las conducciones destinadas a las aguas residuales desde el final de la red urbana hasta las estaciones de bombeo, así como las que van de éstas a la depuradoras, y las que conducen el excedente desde éstas hasta los emisarios submarinos y, en caso de diferenciarse de éstas últimas, las conducciones de rechazo de las desalinizadoras agrícolas o urbanas, dispondrán todas ellas de una franja de protección de 2,00 metros de anchura a cada lado de su borde exterior, en la que se prohíbe cualquier tipo de edificación.

b) Normas específicas de protección ambiental.

b.1. Los equipamientos deportivos y las dotaciones de espacios libres y parques que se localizan en el límite con el Barranco deberán tratar el contacto con este mediante muros de contención que deberán construirse a modo de bancales que deberán tratarse con vegetación autóctona.

b.2. Durante la ejecución de la urbanización se tomarán las medidas preventivas necesarias para reducir la emisión de ruidos y gases de combustión provocados por la presencia de maquinaria ligera y pesada.

b.3. Para evitar la excesiva acumulación de polvo en suspensión durante los movimientos de tierra, se deberá prever la realización de riegos someros del terreno natural.

b.4. Se deberá realizar una limpieza natural del cauce del barranco, conservando en todo momento la vegetación existente y eliminando cualquier tipo de residuos existentes en el mismo, manteniendo dicha zona en perfecto estado de limpieza, durante la ejecución y posterior puesta en marcha del Plan Parcial.

b.5. Deberá respetarse los árboles de porte existente como es el caso de los olivos.

b.6. La tierra vegetal que se extraiga por motivo de los movimientos de tierra se deberá depositar en las áreas destinadas a zonas verdes y parques del Plan Parcial.

b.7. Todos los residuos derivados de la ejecución del proyecto de urbanización deberán ser extraídos del lugar y llevados a vertedero autorizado.

4. - NORMAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS

4.1. APERTURA Y PAVIMENTACIÓN DE VIALES:

Para la ejecución de las obras de pavimentación se tendrán en cuenta tanto las características del subsuelo y el espesor y naturaleza del firme necesario, como el material a utilizar en la capa de rodadura, de acuerdo con la Instrucción para el Cálculo de Firmes Flexibles del M.O.P.U.

En la apertura de vías se preverá un sobreancho de 2,00 metros en desmontes y terraplenes, que garanticen la seguridad de las mismas.

4.2. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO:

La evacuación de aguas residuales se realizará de conformidad con lo dispuesto en la Memoria del Plan, mediante red de alcantarillado exclusiva para las aguas fecales

A pie de cada solar se dejará prevista la acometida individual del mismo a la red general de saneamiento. Las aguas de origen pluvial se verterán directamente a las vías públicas, discurriendo libremente hasta los puntos de evacuación a las zonas de escorrentía natural de agua de los terrenos circundantes.

4.3. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE:

El abastecimiento de agua para el consumo doméstico se realizará a partir de la Red General Municipal en la zona, tal como se indica en la Memoria del Plan, en el Apartado 1.8.1.

La red de tuberías garantizará el abastecimiento total de área ordenada, dotada de la presión necesaria para el servicio normal a todas las edificaciones previstas en el Plan.

La falta de presión e irregularidad en el servicio de abasto será suplida por lo medios más idóneos (aljibes, hidrocompresores, ...) para garantizar la debida dotación en cada punto de consumo.

En las zonas de jardines públicos se establecerán bocas de riego.

La reserva mínima de abastecimiento a viviendas se establece en tres días, de acuerdo con el número de personas y a razón de 150 litros por persona y día.

Se establecerá una arqueta de conexión a pie de cada solar.

4.4. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Se establecerá una red de distribución de Energía Eléctrica adecuada para el suministro de Energía y Alumbrado Eléctrico, siguiendo las directrices del Apartado 1.8.3 de la Memoria del Plan.

4.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:

Las vías de acceso, calles interiores, pasos peatonales y zonas no edificadas de uso público, dispondrán de alumbrado en las condiciones indicadas en el Apartado 1.8.4 de la Memoria del Plan.

4.6. RED DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Se instalarán hidrantes contra incendios, de acuerdo con lo establecido en el Apartado 1.8.5 de la Memoria del Plan y cumpliendo las siguientes condiciones:

- Podrán estar enterrados, cada uno en una arqueta con salida única o terminados en una columna de tres salidas que, para el tipo de 100 mm. serán una de 100 mm. y dos de 70 mm. que se conectarán a la red por medio de una conducción independiente por cada hidrante.

- Estarán situados en las vías públicas, señalizados según la Norma UNE 23.033/81 y distribuidos de manera que la distancia máxima entre ellos sea de 200 metros, medidos a través de espacios públicos.

- El diseño y alimentación de la red a la que se conectarán los hidrantes, garantizarán que bajo la hipótesis de puesta en servicio de dos consecutivos, el caudal en cada uno de ellos sea de 1.000 litros por minuto durante dos horas y con una presión mínima de 10 m.c.a.

5. - NORMAS DE EDIFICACIÓN

5.1. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EDIFICACIONES EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS:

5.1.1. Condiciones Higiénicas:

Las edificaciones deberán reunir las condiciones higiénicas mínimas establecidas en la Normativa vigente de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias y las Ordenanzas Municipales de aplicación.

Queda prohibido todo vertido de basuras al alcantarillado, directamente o través de trituradoras, y el depósito de las mismas en las vías públicas, fuera de las zonas o recintos habilitados al efecto.

Queda totalmente prohibida la edificación de gallineros, palomeros y cualquier otra clase de instalación que pueda producir molestias, ruidos o malos olores.

A las vías públicas sólo podrán verterse las aguas provenientes de las recogidas de pluviales en cubiertas, patios o terrazas.

5.1.2. Medición de Alturas:

Para medir la altura de las edificaciones, se tomará como cota de partida o rasante de la edificación, la del bordillo de la acera en el punto medio de la línea de fachada.

En las parcelas de esquina, con doble fachada, se tomará la altura en la línea de fachada de mayor longitud.

En parcelas con línea a paso peatonal, se tomará la altura en la línea de fachada correspondiente a la vía de tráfico rodado que le da acceso.

En las edificaciones de uso residencial no se superarán los 7 metros de altura, medidos hasta la cara superior del forjado de cubierta. En las edificaciones con otros usos, esa altura se fija en 7,50 metros.

5.1.3. Altura de Pisos:

Las alturas libres mínimas en cada planta, medidas desde el nivel del piso acabado a la cara inferior del forjado superior, serán:

En viviendas mínimo: 2,50 metros

En Locales Públicos mínimo: 3,00 metros

5.1.4. Condiciones de Habitabilidad:

Las viviendas deberán reunir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las Normativas Municipales, Autonómicas y Estatales en vigor.

Las instalaciones de viviendas y locales para la red de agua potable, alumbrado y energía eléctrica, de gas, telefonía, interfonía, antenas de TV y FM, protección de incendios, calefacción o acondicionamiento de aire y cualquier otra que se pueda ejecutar, se realizarán de conformidad con las disposiciones legales que les afecten.

5.1.5. Actuación del Promotor:

El Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, como entidad promotora del Plan Parcial “ La Montañeta “, con independencia de sus funciones por imperativos legales, actuará con el criterio de garantizar en todo lo posible la realización de proyectos en el ámbito del Plan, con fidelidad de adaptación al ambiente local y de superación de sus realizaciones.

A tal efecto, le incumbe por razones específicas de su Promoción, la facultad de denunciar las obras que no se realicen de acuerdo con los criterios establecidos en los proyectos aprobados, ejercer sus funciones sancionadoras y elevar a la Dirección General de la Vivienda o Comisión de Urbanismo y medio Ambiente, todas aquellas irregularidades que lo demanden.

5.1.6. Obligaciones de los Autoconstructores:

- Obras Complementarias: La autorización de edificación sobre cualquier solar correspondiente al ámbito del presente Plan Parcial, lleva implícita la obligación de urbanización del mismo, que comprende movimiento de tierras, cercas y remates.

- Conservación: Los autoconstructores, beneficiarios en cesión del suelo edificable, están obligados a conservar en buen estado los elementos exteriores de las edificaciones, así como las instalaciones y servicios generales, en cuanto éstas afectan al conjunto urbano.

- Acabados Exteriores: Para la obtención del alta de cualquier edificación, será condición preceptiva e indispensable, que todas las fachadas se encuentren revestidas y acabadas, las medianeras pintadas o terminadas, con el revestimiento que armonice con conjunto, a criterio municipal.

5.2. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA:

5.2.1. Zonificación:

De acuerdo con el Apartado 1.6.3 de la Memoria del Plan, tenemos la siguiente zonificación del área de Planeamiento:

A: ZONAS DE USO PÚBLICO:

A.1. Sistema Viario (rodado y peatonal)

A.2. Jardines y áreas de Juego y Recreo de niños

A.3. Equipamiento Educativo

A.4. Equipamiento Social

A.5. Equipamiento Comercial

A.6. Aparcamientos

B: ZONAS DE USO PRIVADO:

Áreas destinadas al uso residencial privado

5.2.2. Zonas de Uso Público:

5.2.2.1. Definición: Comprenden la totalidad de los terrenos destinados a Uso Público que se señalan en los puntos A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, y A.6 del Apartado anterior. Se encuentran referenciados en la Documentación Gráfica del Plan, de forma aislada o conjunta, atendiendo a su superficie y situación.

5.2.2.2. Condiciones de Uso: Son usos permitidos los comprendidos en la definición anterior: públicos y destinados a circulación de vehículos y personas, jardines, áreas de juego y recreo de niños, educativos, comercial, social y de aparcamiento.

El uso Comercial queda restringido al pequeño comercio de venta directa y al por menor, como pueden ser bazares, estancos, supermercados, tiendas de alimentación, calzado, confecciones textiles, etc., y a la prestación de servicios privados y directos al público, como pueden ser peluquerías, lavanderías, etc. Cualquier otro uso fuera de los mencionados queda expresamente prohibido, excepto el de bar o cafetería, siempre y cuando esté directamente ligado a una actividad del uso comercial permitido.

El Uso Social del suelo comprende las actividades sociales de todo tipo y, dentro de ellas, las asociaciones de vecinos, las culturales y las religiosas.

En cuanto a estas dos parcelas, se establece un deslinde de sus edificaciones frente a la calle 5 de 0 metros.

El Uso Educativo se referirá a los niveles de Guardería, Preescolar y E.G.B.

Como Excepción, se permitirá en el Lote E-1 de Jardines, el uso de Plaza y Escenario para actor públicos.

5.2.2.3. Condiciones de Volumen y Superficie: El volumen edificable deberá estar comprendido dentro de los límites que se establecen en el Cuadro de Características del Anexo a la memoria del Plan, para el conjunto de los terrenos.

No obstante, podrán ser alterados si las necesidades del Proyecto se consideran sobradamente justificadas.

La edificación, o edificaciones, deberán respetar, en todo caso, las líneas que delimitan su contorno en los Planos de Proyecto del Plan y la altura máxima de dos plantas, según la normativa específica que les corresponda.

Será obligatoria la reserva de espacio destinado a plazas de aparcamiento, una por cada una de las viviendas existentes.

5.2.2.4. Reparcelaciones: De todas las zonas o lotes destinados a Uso Público, solo podrán ser objeto de reparcelación las destinadas a Equipamiento Comercial. Se fija en 50 m² la superficie mínima de cualquier parcela de uso comercial en el ámbito del Plan.

5.2.2.5. Condiciones de las Edificaciones: Las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación del Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial, deberán respetar los siguientes parámetros básicos en las edificaciones de los Equipamientos Educativo, Social y Comercial:

- Parcela Mínima: 50 m²

- Longitud de Fachada Mínima: 6,00 metros

- Número Máximo de plantas:

sobre rasante: 2 plantas

bajo rasante: 1 sótano

- Altura máxima de la edificación: 7,00 metros

- Ocupación: No se fija

- Edificabilidad: La asignada a cada equipamiento por el Plan

- Retranqueos: Se permiten si son mayores o iguales a 2,00 metros, no quedando medianeras vistas

- Cuerpos Volados: Se permiten siempre que no superen 1 metro de ancho

- Alineaciones: Las definidas en el Plan.

En las zonas de uso público con destino a Jardines, solo se podrá edificar con las condiciones impuestas en los cuadros de características del Anexo a la memoria del Plan y con los usos permitidos en el punto 5.2.2.2 de las presentes Ordenanzas.

5.2.2.6. Condiciones Estéticas: La composición será libre, tratando de armonizar con la tipología edificatoria del entorno y los materiales a utilizar de buena calidad.

Se pondrá especial atención y cuidado en la calidad, armonía y proporción de símbolos y anuncios externos.

5.2.2.7. Usos Prohibidos: Todos los no citados.

5.2.3. Zonas de uso Privado:

5.2.3.1. Definición: Comprenden los lotes así referenciados en la Documentación Gráfica del Plan, con destino a la Edificación Residencial

5.2.3.2. Condiciones de Uso: Las parcelas se destinarán al uso característico de Vivienda, afectadas por la ORDENANZA específica de este Plan Parcial

5.2.3.3. Condiciones de Volumen y Superficie: Se podrá construir tanto volumen y superficie como lo permita la Ordenanza Regulatora del Proyecto de Urbanización, con los límites impuestos en este Plan.

5.2.3.4. Reparcelaciones: Las zonas designadas como lotes se reparcelarán teniendo en cuenta la tipología edificatoria a la que se destina el Plan y con unos límites de superficie de parcela entre un mínimo de 50 m² y un máximo de 150 m².

El Plan Parcial presenta una propuesta de parcelación que trata de dar respuesta a las necesidades municipales de suelo de este tipo.

Esta propuesta de parcelación sólo podrá ser modificada por razones muy justificadas a juicio de la Corporación Municipal de Ingenio, promotora del Plan.

5.2.3.5. Condiciones de las Edificaciones: Las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación del Proyecto de Urbanización que desarrolla el presente Plan, deberá respetar los parámetros básicos en las edificaciones de uso residencial determinados por la ORDENANZA "A2", reguladas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 3 de Octubre de 1989 y cuyas determinaciones se transcriben a continuación:

Superficie mínima de parcela:	100 m ² .
Longitud mínima de fachada:	6,00 metros
Alineación:	La fijada en los planos de alineaciones y rasantes del PP.
Ocupación máxima:	No se fija.
Edificabilidad máxima:	1,90 m ² /m ² .
Número máx. de plantas:	Sobre rasante: 2 plantas Bajo rasante: No se fija.

Los sótanos podrán ocupar el 100% de la parcela; los semisótanos se contendrán dentro del perímetro de la edificación en planta baja.

Altura máxima: 7,00 metros sobre la rasante, medidos hasta la cota superior del forjado de cubierta.

Vuelos: Sólo se admiten balcones (abiertos) y miradores (cerrados) en calles y patios con ancho superior a 8,00 metros

En calles, pasajes y patios de ancho inferior o igual a 8,00 metros, pero superior a 4,00 metros, sólo se permiten sólo se permitirán balcones con un vuelo máximo de 0,50 metros, con antepecho con barandilla o balaustrada diáfana.

La longitud máxima del vuelo será 1/3 de la longitud de la fachada.

Usos:

1. Característico: Residencial.

2. Compatibles y Condicionados:

2.1. Industrial, talleres y artesanía, comercial, oficinas y equipamientos cuya actividad sea compatible con la vivienda, solamente en planta baja y semisótano, con accesos independientes al residencial.

2.2. Oficinas, comercial y equipamientos en edificio de uso exclusivo.

Edificaciones en cubiertas: Sólo se admiten pretilas, caja de escalera, caja de ascensores y cuartos de lavar a razón de uno por vivienda y 4,00 m² útiles; en viviendas unifamiliares un único cuarto de 6,00 m² útiles.

5.2.3.6. Usos Prohibidos: Todos los no citados y se excluyen, con carácter general, todos aquellos que puedan representar molestias para los vecinos, especialmente los cobertizos, construcciones provisionales, instalaciones para animales domésticos o de corral, palomares, etc.

5.2.3.7. Condiciones de Habitabilidad: Serán de aplicación cuantas normas al respecto estén vigentes, tanto de ámbito Municipal y Autonómico como de ámbito estatal.

En todo caso, tanto en las obras de urbanización como las de construcción, también deben cumplirse las ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE INGENIO.

Villa de Ingenio, a diez de marzo de dos mil cinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Domingo González Romero.

3.740

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

ANUNCIO

3.711

No habiéndose presentado reclamaciones se entiende elevado a definitivo el acuerdo hasta ahora provisional publicándose el texto íntegro de la modificación de la tabla del Colegio de Arquitectos y Aparejadores que se anexa al Impuesto de construcciones, instalaciones y obras en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor el día siguiente al de su publicación.

La Oliva, a siete de marzo de dos mil cinco.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Claudina Morales Rodríguez.

MODIFICACIÓN DE LA TABLA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS Y APAREJADORES QUE SE ANEXA AL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

(1) MODIFICACIÓN DE LA TABLA I.A.

Coeficiente Zonal. Introducción de dos nuevas zonas.		Z
Zona no turística	(urbano anexo a zona turística)	1,05
	(urbano no anexo a zona turística)	entre 0,90 y 1,05
Zona de suelo rústico		entre 0,70 y 0,90

3.680