

que efectúe o pudiera afectar a la ocupación que se regula en esta ordenanza.

Disposición transitoria.

Única.- Aquellos beneficiarios que ya cuenten con autorización municipal a la entrada en vigor de esta Ordenanza, tendrán un plazo de un año para adecuarse a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposiciones finales.

Primera.- Quedan derogadas expresamente cuantas disposiciones municipales adoptadas en la materia regulada por esta Ordenanza se opongan o contradigan a la misma.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 65.2 de dicha norma legal.

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 10 de diciembre de 2013.

La Alcaldesa, Carmen María Acosta Acosta, documento firmado electrónicamente.

ANUNCIO

19037

14550

Adoptado por este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2013, el acuerdo de aprobación provisional de las Ordenanzas municipales de la edificación y de la urbanización, y no habiéndose presentado reclamaciones en el plazo de 30 días de exposición al público, efectuado mediante anuncio fijado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 133, de 09 de octubre de 2013, queda definitivamente aprobado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y la propia resolución corporativa.

En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 RBRL, a continuación se inserta el texto íntegro de las citadas Ordenanzas, elevado ya a definitivo el acuerdo de aprobación provisional a todos los efectos legales,

entrando en vigor una vez transcurra el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 RBRL:

Ordenanzas municipales de la edificación y de la urbanización.

ÍNDICE

1. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

- 1.1. Artículo 1. Condiciones generales
 - 1.2. Artículo 2. Viviendas en sótanos o semisótanos
 - 1.3. Artículo 3. Frente mínimo de fachada de las viviendas
 - 1.4. Artículo 4. Normas básicas para instalaciones y aislamiento
- #### 2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS
- 2.1. Artículo 5. Aplicación
 - 2.2. Artículo 6. Condiciones de calidad
 - 2.3. Artículo 7. Local o pieza habitable
 - 2.4. Artículo 8. Patio de manzana
 - 2.5. Artículo 9. Patio abierto a fachada
 - 2.6. Artículo 10. Patio de luces
 - 2.7. Artículo 11. Patio inglés
 - 2.8. Artículo 12. Patios mancomunados
 - 2.9. Artículo 13. Cubrición de patios interiores
 - 2.10. Artículo 14. Nivel del pavimento de los patios
 - 2.11. Artículo 15. Accesos a patios
 - 2.12. Artículo 16. Condiciones de accesibilidad
 - 2.13. Artículo 17. Circulación interior
 - 2.14. Artículo 18. Portales
 - 2.15. Artículo 19. Rampas para los accesos de personas
 - 2.16. Artículo 20. Ascensores
 - 2.17. Artículo 21. Altura de plantas
 - 2.18. Artículo 22. Aparcamientos
 - 2.19. Artículo 23. Servicios Postales
 - 2.20. Artículo 24. Prevención de caídas, antepechos y barandillas

3. CONDICIONES DE LOS LOCALES Y EDIFICIOS DESTINADOS A OFICINAS

- 3.1. Artículo 25. Condiciones de aplicación
- 3.2. Artículo 26. Dotación de aparcamientos

4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS O EDIFICIOS DESTINADOS A APARCAMIENTOS

- 4.1. Artículo 27. Condiciones de aplicación

5. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS O EDIFICIOS DESTINADOS A COMERCIOS

- 5.1. Artículo 28. Condiciones de aplicación
- 5.2. Artículo 29. Operaciones de carga y descarga
- 5.3. Artículo 30. Dotación de aparcamientos

6. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN Y SU ENTORNO

- 6.1. Artículo 31. Adaptación al entorno urbano y arquitectónico
- 6.2. Artículo 32. Definición
- 6.3. Artículo 33. Condiciones estéticas para los planos de fachada
- 6.4. Artículo 34. Instalaciones en la fachada
- 6.5. Artículo 35. Condiciones estéticas para los Plano de fachada medianera o Muros Medianeros
- 6.6. Artículo 36. Muros de contención
- 6.7. Artículo 37. Huecos de ventanas en Fachada
- 6.8. Artículo 38. Cuerpos volados
- 6.9. Artículo 39. Entrantes
- 6.10. Artículo 40. Terrazas

6.11. Artículo 41. Elementos volados
6.12. Artículo 42. Cubiertas de los edificios
6.13. Artículo 43. Publicidad
6.14. Artículo 44 Portales y escaparates
6.15. Artículo 45 Muestras
6.16. Artículo 46 Banderines
6.17. Artículo 47 Publicidad
6.18. Artículo 48. Medianerías
6.19. Artículo 49. Cerramientos. Condiciones de aplicación general. 33
6.20. Artículo 50. Protección y fomento del arbolado y de la vegetación
6.21. Artículo 51. Jardines en patios de manzana
6.22. Artículo 52. Jardines delanteros
6.23. Artículo 53. Condiciones generales de ajardinamiento
7. ASENTAMIENTOS RURALES. CONDICIONES ESTÉTICAS. 38
7.1. Artículo 54. Condiciones estéticas
8. PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL. CONDICIONES ESTÉTICAS
8.1. Artículo 55. Condiciones estéticas de los Proyectos de Actuación Territorial
9. CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS

1. Condiciones de habitabilidad de las viviendas.

1.1. Artículo 1. Condiciones generales.

Toda vivienda cumplirá con la normativa básica vigente o la específica que apruebe la Comunidad Autónoma, en cuanto a sus condiciones de habitabilidad, ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad y servicios según Decreto 17/2006 o sucesivos.

1.2. Artículo 2. Viviendas en sótanos o semisótanos

Queda prohibida la construcción de viviendas en sótanos o semisótanos.

1.3. Artículo 3. Frente mínimo de fachada de las viviendas.

1.- Toda vivienda dispondrá de un frente mínimo de fachada a espacio exterior no inferior a cinco (5) metros y profundidad mínima de tres (3) metros o lo que la normativa sectorial determine, debiendo cumplir en todo momento con las condiciones de habitabilidad que fije la normativa.

1.4. Artículo 4. Normas básicas para instalaciones y aislamiento.

1.- Las instalaciones y el aislamiento de las viviendas deberán ajustarse en todo caso a lo establecido en las Normas Básicas y Reglamentos de obligado cumplimiento.

2.- En cualquier caso, en aquellos servicios dependientes de empresas suministradoras, deberá tenerse en cuenta las especificaciones técnicas legales dictadas por las mismas.

2. Condiciones de habitabilidad de los edificios.

2.1. Artículo 5. Aplicación.

1.- Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a obras de nueva edificación y a los locales resultantes de obras de reestructuración total o parcial.

2.- En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en la zona en que se encuentre el edificio y cuantas estuvieren vigentes de ámbito superior al municipal.

2.2. Artículo 6. Condiciones de calidad.

1.- Los proyectos buscarán, en sus soluciones para la construcción, la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra así como su sostenibilidad medioambiental.

2.- Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en la Norma Básica vigente (CTE). A tal fin deberán adecuarse los materiales empleados, el diseño general y las soluciones constructivas, atendiendo en especial a garantizar el debido aislamiento de las cubiertas, de las ventanas y de los paramentos exteriores.

3.- Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijadas por la Norma Básica vigente (CTE), atendiendo en especial a garantizar el debido aislamiento entre viviendas contiguas, y en general, de las piezas habitables respecto a las calles o a otras fuentes reproductoras de ruidos.

4.- Todo local debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, carpinterías y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

5.- Todo edificio se ajustará a la normativa básica vigente o la específica que apruebe la Comunidad Autónoma en cuanto a sus condiciones de habitabi-

lidad, ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad y servicios (CTE).

6.- Se exigirán los boletines de instaladores preceptivos antes del otorgamiento de la primera ocupación, (suministro eléctrico, agua, telefonía, telecomunicaciones, placas solares y suministradores de servicios en general).

2.3. Artículo 7. Local o pieza habitable.

1.- Se considera pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas. Se incluyen en esta categoría las cocinas, los aseos y los baños, excluyéndose los cuartos de instalaciones, de basuras, despensas, trasteros, lavaderos, garajes y similares.

2.- Toda pieza habitable deberá satisfacer alguna de las condiciones que se señalan a continuación:

- a) Dar sobre una vía pública, calle o plaza.
- b) Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.
- c) Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.
- d) Dar a un patio que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.

La pieza habitable deberá cumplir además las condiciones sobre superficie de huecos y ventilación de la normativa vigente que le sea de aplicación.

3.- En plantas de semisótano se autorizará la instalación de piezas habitables cuando no correspondan a usos residenciales salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda en parcela unifamiliar que cumplan las restantes condiciones de calidad e higiene.

4.- No se admiten piezas habitables en la edificación situada sobre la cubierta de la altura máxima permitida en cada zona.

2.4. Artículo 8. Patio de manzana.

1.- Es aquel cuya posición en la parcela viene definida en el planeamiento para, junto con los de

las parcelas colindantes, formar un espacio único no edificado o edificado conforme a su regulación específica.

2.- Es característico de las manzanas de edificación cerrada en las condiciones que se especifica en la normativa particular de dicha zona de edificación.

2.5. Artículo 9. Patio abierto a fachada.

No se admiten los patios abiertos a fachadas.

2.6. Artículo 10. Patio de luces.

Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, a través del que se obtiene iluminación y ventilación. Los patios adosados a linderos con otras fincas cumplirán con idénticas condiciones, considerándose la linde como paramento frontal aunque no estuviese edificado.

Los patios de luces podrán dividirse en su nivel más bajo, y ser de uso privativo. La altura de esta división no podrá superar en ningún caso los dos (2) metros de altura a partir del piso de las dependencias a las que sirve siempre que, se salve la dimensión del frente mínimo de ventilación de las dependencias que den al mismo, salvedad hecha de los patios de manzana que sean de utilización pública o conjunta por la Comunidad de Propietarios, en los que no se autorizará subdivisión alguna.

En todo caso será de aplicación el Decreto 117/2006 del Gobierno de Canarias o la legislación que la sustituya.

2.7. Artículo 11. Patio inglés.

a) Es el patio situado en contacto directo con una fachada de la edificación y cuyo suelo está por debajo de la rasante del terreno. Se podrá realizar sólo en edificaciones con los planos de fachada retranqueados de la alineación oficial para ventilar las piezas del sótano y semisótano.

b) El patio inglés se sitúa siempre exteriormente al edificio, nunca en el interior del volumen edificado. Los patios ingleses deberán reunir las condiciones de patios de luces, y estar dotados de cerramientos, barandillas y protecciones adecuadas. Su lado mínimo dependerá de la altura del edificio.

2.8. Artículo 12. Patios mancomunados.

Se permite la mancomunidad de los patios de luces interiores ajustándose a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar las dimensiones del patio habrá de establecerse como derecho real, haciéndolo constar en escritura pública en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento, extremos que habrán de acreditarse antes de expedir la licencia.

- Esta mancomunidad no podrá desaparecer en tanto subsista la casa o casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

- Las rasantes de los patios mancomunados no diferirán más de 1,50 metros.

- El patio resultante cumplirá las condiciones establecidas para patios de luces interiores.

- Se permite la separación de estos patios en planta baja con muros de dos metros de altura máxima, y sobre éstos podrán consentirse verjas cuya altura, en unión de la del muro, no podrá ser mayor de 4,50 metros a contar desde la rasante del patio más bajo.

2.9. Artículo 13. Cubrición de patios interiores.

En patios interiores, de hasta dos (2) plantas y siete metros y cincuenta centímetros (7,50 metros) de altura, se permite la cubrición por medio de claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre y cuando éstos tengan una superficie de iluminación en planta como mínimo de dos tercios (2/3) de la superficie total del patio; y se disponga a su vez de una superficie de ventilación de un tercio de la superficie total del patio, debiendo garantizar la ventilación comunal.

2.10. Artículo 14. Nivel del pavimento de los patios.

El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a un (1) metro por encima del de cualquiera de los locales que abran huecos a él. Si se trata de viviendas, el nivel del pavimento del patio se situará, como máximo, al mismo nivel que el pavimento de la vivienda.

2.11. Artículo 15. Accesos a patios.

Los patios que no formen parte integrante de una vivienda o local contarán con acceso desde un espacio libre privado, portal, caja de escalera u otro espacio comunitario, a fin de posibilitar la obligada limpieza, inspección y control de los mismos.

2.12. Artículo 16. Condiciones de accesibilidad.

Se estará a lo dispuesto en la legislación, autonómica o estatal, vigente, procurando siempre buscar la universalidad en los accesos y la cota cero en encuentros a vías y calzadas públicas.

2.13. Artículo 17. Circulación interior.

Se entiende por espacio de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo para uso del público en general, y entre ellos y los accesos con el exterior, con los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, se cumplirán las siguientes:

Los distribuidores de acceso a vivienda, locales o cualquier otra unidad de ocupación independiente tendrán un ancho mínimo de un metro y veinte centímetros (1,20 mts.), debiendo contar delante de los ascensores y de las puertas de entrada a viviendas con una profundidad de al menos un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts.).

2.14. Artículo 18. Portales.

1.- Las edificaciones en las que pueda existir acceso de público o den acceso a más de dos viviendas, dispondrán siempre de un portal donde se pueda inscribir un círculo de dos (2) metros y diez (10) centímetros de diámetro, debiendo situarse en contacto con la vía o espacio público, garantizando el acceso a personas con movilidad reducida.

Los accesos a locales deben ser independientes de los accesos a viviendas.

2.- La separación máxima del nivel de dicha superficie horizontal de la rasante de la acera en el punto medio del acceso será de veinte (20) centímetros.

3.- La altura mínima libre del portal será de dos (2) metros con cincuenta (50) centímetros, y los espacios destinados a acceder desde el portal hasta la escalera o ascensor tendrán un ancho mínimo libre de un (1) metro veinte (20) centímetros.

4.- La puerta de entrada principal al edificio tendrá una anchura no inferior a un 92,5 cm de pase libre, y una altura libre mayor o igual de dos (2) metros y diez (10) centímetros. Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

2.15. Artículo 19. Rampas para los accesos de personas.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1995 de 6 de abril y el reglamento que lo desarrolle o normativa sobrevenida

2.16. Artículo 20. Ascensores.

1.- En las construcciones de nueva planta, reforma o ampliación, será obligatorio instalar un ascensor cuando exista al menos una vivienda cuyo piso se encuentre a diez (10) metros y sesenta (60) centímetros o más sobre la rasante de la calle en el eje del portal.

En aquellas en la que exista al menos una vivienda cuyo piso se encuentre a siete (7) metros y veinte (20) centímetros o más sobre la rasante de la calle en el eje del portal se reservará el espacio necesario para la instalación de ascensor.

2.- El arranque del ascensor deberá estar a la altura del portal.

3.- En el espacio destinado a zona de espera del ascensor, así como en todas sus llegadas, deberá poder inscribirse un círculo de un metro (1) cincuenta (50) centímetros de diámetro, incluso en aquellos casos en que sea obligatoria su previsión pero no su instalación.

4.- Las cabinas de los ascensores cumplirán como mínimo lo siguiente en edificios de viviendas colectivas:

- a) Fondo en el sentido de acceso: 1,20 mts.
- b) Ancho: 0,90 mts.
- c) Superficie: 1,20 m².
- d) Puertas automáticas con un ancho 0,90 mts.

5.- Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinan. La existencia de escaleras mecánicas no eximirá de la obligación de instalar ascensor.

6.- En cualquiera que sea la clase de aparatos se cumplirán las normas exigidas por el Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

2.17. Artículo 21. Altura de plantas.

1.- La altura libre mínima en cualquier planta destinada a vivienda será de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 mts).

2.- La altura libre mínima de planta baja cuando se destine a usos públicos o comerciales será de tres metros y veinte centímetros (3,20 mts).

2.18. Artículo 22. Aparcamientos.

1.- En las zonas de edificación para uso residencial unifamiliar (CJ1) será obligatorio establecer en el interior de la parcela un mínimo de una plaza de garaje por vivienda.

2.- En las zonas de edificación residencial adosada de baja densidad (BD2) será obligatorio establecer en el interior de la parcela un mínimo de una plaza de garaje por vivienda y por cada cien (150) metros cuadrados o fracción de oficinas, cuando la parcela sea superior a doscientos (200) metros cuadrados, y la longitud del lindero frontal sea igual o superior a diez (10) metros, de tal manera que se pueda inscribir en ella un círculo de diámetro doce (12) metros.

3.- En las zonas de edificación abierta para uso residencial colectivo LC, será obligatorio el establecimiento de garajes en cada edificio de nueva construcción en solares de más de 1.000 m² de superficie, con una longitud del frente igual o superior a quince (15) metros y en los que se pueda inscribir un círculo del mismo diámetro. El número de plazas de garaje será, como mínimo, de una por vivienda, y por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) o fracción de local comercial y oficinas.

4.- En las zonas de edificación abierta para uso residencial colectivo EA, y EAA, será obligatorio el establecimiento de garajes en cada edificio de nueva construcción en solares de más de 500 m² de superficie, con una longitud del frente igual o superior a

quince (15) metros y en los que se pueda inscribir un círculo del mismo diámetro. El número de plazas de garaje será, como mínimo, de una por vivienda, y por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) o fracción de local comercial y oficinas.

5.- En las zonas de edificación abierta y cerrada para uso residencial colectivo EC será obligatorio el establecimiento de garajes en cada edificio de nueva construcción en solares con una longitud del frente igual o superior a seis metros y cincuenta centímetros (6,50) metros y en los que se pueda inscribir un círculo de cinco (5) metros diámetro. El número de plazas de garaje será, como mínimo, de una por vivienda, y por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) o fracción de local comercial y oficinas siempre y cuando sea posible técnicamente.

2.19. Artículo 23. Servicios postales.

Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común fácilmente accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

2.20. Artículo 24. Prevención de caídas, antepechos y barandillas.

1.- En los edificios abiertos directamente al exterior los huecos que no sean de paso estarán protegidos por un antepecho de una altura desde piso acabado de ciento diez (110) centímetros o una barandilla de un (1) metro. Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas y balcones accesibles a las personas, acorde al CTE.

2.- Por debajo de la altura de protección no habrá en contacto directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a doce (12) centímetros, ranuras al nivel del suelo de dimensión mayor que cinco (5) centímetros, y elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla, ajustándose en todo caso a lo dispuesto en el CTE o legislación vigente de aplicación.

3.- Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico.

4.- La distancia libre entre los elementos que componen las barandillas de las escaleras no será superior a doce (12) centímetros.

3. Condiciones de los locales y edificios destinados a oficinas.

3.1. Artículo 25. Condiciones de aplicación.

1.- Los edificios y locales destinados a oficinas se atenderán a la normativa general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2.- Los aseos no podrán comunicar directamente con el local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio.

3.- En los edificios donde se instalen varias oficinas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total.

4.- Se destinarán aseos suficientes para personas con movilidad reducida en función de la superficie útil construida.

3.2. Artículo 26. Dotación de aparcamientos.

1.- Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso se dispondrá una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²). Se dispensará del cumplimiento de estos requisitos cuando:

a) La normativa zonal del Plan General establezca una dotación distinta, u otras condiciones para la misma.

b) Estén instalados en edificios catalogados, o el edificio se ubique en calle peatonal o con previsión de ser peatonalizada según el Plan General.

c) La zona cuente con plan parcial que garantice de modo distinto la misma dotación.

d) Los instalados en edificios cuya parcela sea inferior a 200 m² o que no pueda inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de doce (12) metros.

2.- Los despachos profesionales anejos a la vivienda del titular cumplirán las condiciones de edificación de aquélla.

4. Condiciones de los espacios o edificios destinados a aparcamientos.

4.1. Artículo 27. Condiciones de aplicación.

1.- Los garajes se sujetarán a las siguientes condiciones de accesos:

a) Tendrán un acceso al exterior con un espacio libre de tres metros (3,00 mts.) de ancho y cuatro metros (4,00 mts.) de fondo como mínimo, cuyo piso no tendrá una pendiente superior al cinco por ciento (5%). La altura libre mínima del hueco será de dos metros veinte centímetros (2,20 mts.).

b) Los garajes de menos de seiscientos metros cuadrados (600 m²) podrán utilizar el portal de acceso al edificio si éste tiene una anchura no menor de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 mts.).

c) Los garajes que cuenten con una superficie de hasta seiscientos metros cuadrados (600 m²) e inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m²) tendrán un acceso independiente para personas, dotado de vestíbulo estanco con dobles puertas resistentes al fuego y a las llamas.

d) Los garajes que cuenten con una superficie comprendida entre dos mil metros cuadrados (2.000 m²) a seis mil metros cuadrados (6.000 m²) tendrán salida y entrada independientes o diferenciadas, con ancho mínimo para cada sentido de tres metros (3,00 mts.). Dispondrán también de un acceso independiente para personas con vestíbulo estanco.

e) Los garajes que cuenten con una superficie mayor de seis mil metros cuadrados (6.000 m²) tendrán acceso por dos calles con entrada y salida independiente o diferenciada a cada una de ellas. Dispondrán también de un acceso independiente para personas con vestíbulo estanco.

f) Las rampas rectas no sobrepasarán el dieciocho por ciento (18%) de pendiente, y las curvas tendrán un máximo del doce por ciento (12%). Su anchura mínima libre será de tres metros (3,00 mts.), con el sobreaño necesario en las curvas, siendo el radio de curvatura mínimo al eje de seis metros (6,00 mts.). Las rampas de comunicación entre plantas, para garajes de superficie superior a dos mil metros cuadrados (2.000 m²), no podrán ser de doble sentido de circulación, salvo que su trazado en planta sea rectilíneo.

g) Si se emplean montacoches, existirá un aparato elevador por cada treinta (30) plazas o fracción. El

espacio de espera tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y su ancho no será inferior a cinco (5) metros.

2.- Se autorizará la mancomunidad de garajes.

3.- El número de plazas en el interior de los locales destinados a garaje no podrá exceder del número resultante de dividir la superficie útil del local por veinticinco metros cuadrados (25 m²). Se entiende por "superficie útil" la que resulte de disminuir la superficie útil de planta en los espacios ocupados por las rampas de acceso, escaleras, ascensores y cuartos trasteros o de instalaciones.

4.- La dimensión mínima libre de la plaza de aparcamiento para automóviles ligeros es de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 mts.) de largo por dos metros y veinte centímetros (2,20 mts.) de ancho, sin considerar accesos.

5.- El ancho mínimo de las vías de maniobra vendrá condicionado en función del tipo de distribución que se emplee:

- En batería, vía de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 mts.) y plaza de 2,20x4,50 mts.

- En paralelo, vía de tres metros (3,00 mts.) y plaza de 2,20x4,50 mts.

- En espiga, vía de tres metros (3,00 mts.) y plaza de 2,20x4,75 mts.

6.- La altura libre de planta en cualquier punto será como mínimo de dos metros y veinte centímetros (2,20 mts.), con tolerancia puntual de hasta dos metros (2,00 mts.) en el paso de conductos de instalaciones.

7.- Las escaleras cumplirán las normas contraincendios, teniendo un ancho mínimo de un metro (1,00 mts.) para garajes con superficie comprendida entre seiscientos (600 m²) hasta seis mil (6.000 m²) metros cuadrados; y superior a un metro y treinta centímetros (1,30 mts.) en los de mayor superficie.

8.- En la construcción de los garajes se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

a) Los elementos estructurales habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con materiales aislantes, debiéndose especificar en los proyectos la naturaleza, espesor y características de los materiales a emplear.

b) No deben existir huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

c) La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos. Se hará por patios o chimeneas para su utilización exclusiva, construidas con elementos resistentes al fuego, sobrepasando un metro (1,00 mts.) como mínimo la altura máxima del edificio y alejándose una distancia mínima de diez metros (10,00 mts.) de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes. Si las chimeneas se localizasen en zonas de uso o acceso público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 mts.).

d) Si la ventilación es natural se dispondrá de un metro cuadrado (1,00 m²) de sección de chimenea por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) de local, existiendo al menos un conducto vertical localizado en cada espacio ideal de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) en que se pueda dividir aquél.

e) Si la ventilación es forzada se garantizará un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora, y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan al menos dos bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince metros de lado (15,00x15,00 mts.) en que idealmente pueda ser dividido el local.

f) En garajes de superficie igual o superior a mil metros cuadrados (1.000 m²) será obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación.

g) Se ajustarán a la Norma Básica de Protección contra Incendios y se instalarán aparatos de extinción adecuados en proporción mínima de uno cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de local.

h) En edificios exclusivos para este uso podrá permitirse la ventilación de las plantas sobre rasante a través de huecos en fachada a la calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado.

i) En edificios de otros usos podrá permitirse la ventilación a fachada de las plantas sobre rasante destinadas a garaje si se justifica la no existencia de riesgo de propagación de incendio a los huecos de las plantas superiores.

5. Condiciones de los espacios o edificios destinados a comercios.

5.1. Artículo 28. Condiciones de aplicación.

1.- En los comercios o almacenes que hubieran de situarse en plantas bajas de edificios de viviendas u oficinas se excluye cualquier tipo de actividad que de acuerdo a la legislación sectorial vigente puede calificarse de “insalubre” o “nociva”. Las “peligrosas” o “molestas” sólo son admisibles dentro de los límites siguientes:

a) Entre las primeras se excluyen terminantemente las susceptibles de provocar explosiones o radiaciones dañinas. Se admiten las susceptibles de provocar combustiones siempre que éstas hubieran de provenir de materias de uso doméstico ordinario, y previa comprobación del cumplimiento de las normas contra incendios en vigor y sectoriales que le sean de aplicación.

b) Las actividades comerciales molestas ocasionalmente por generación de humos, gases no nocivos, olores, polvo, etc., requerirán inexcusablemente para ser autorizadas disponer de mecanismos eficaces de extracción y expulsión por encima de la cubierta de las edificaciones colindantes (1,5 m), sin posibilidad de que se produzca su retorno o depósito, o se causen molestias a los colindantes o viandantes.

2.- En el caso de actividades generadoras de ruido, sin perjuicio de que su horario pueda ser reglamentado, no se admitirán aquellos que produzcan un nivel de ruido superior a 45 DB o lo que la disponga la normativa de aplicación. Con motivos debidamente justificados podrán realizarse autorizaciones puntuales y excepcionales.

3.- Todo local comercial deberá disponer al menos de un servicio de inodoro y lavabo con ventilación natural o forzada de probada garantía y paredes alcatadas. En los locales donde se produzca estancia de público, éste servicio estará duplicado para hombres y mujeres, y el número de piezas sanitarias estará proporcionado a la cabida del local a razón de dos inodoros, un urinario y dos lavabos cada 75 clientes o fracción. En locales de dimensión inferior a 50 m² podrá dispensarse la condición de duplicar los servicios. Los aseos no comunicarán directamente al local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio.

4.- La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de fachada no serán inferiores a 1/10 de la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados, quedando sometidos a revisión en el momento de la apertura del local.

5.- El uso comercial en sótanos sólo se permitirá, salvo lo que disponga la normativa zonal, en la primera planta bajo rasante, siendo la altura libre mínima la exigida para la planta baja. Cumplirán todas las condiciones de iluminación, ventilación, contra incendios, técnicas, etc. de aplicación al comercio general.

5.2. Artículo 29. Operaciones de carga y descarga.

Los comercios cuya superficie de venta alcance los mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) o los setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m²) en los alimentarios, dispondrán dentro del local o recinto de la actividad, de una dársena de carga y descarga de dimensiones mínimas de siete (7) metros de longitud, cuatro (4) metros de anchura, y tres (3) metros con cuarenta (40) centímetros de altura.

5.3. Artículo 30. Dotación de aparcamientos.

1.- En la categoría de centro comercial se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie de venta, y en la categoría de grandes superficies comerciales se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de superficie de venta, con las siguientes salvedades:

a) Que la normativa zonal del Plan General establezca una dotación diferente, u otras condiciones para la misma.

b) Cuando se trate de edificios catalogados o estén emplazados en calles peatonales o a peatonalizar con arreglo al Plan.

c) Que la zona cuente con plan parcial que garantice de manera diferente la misma dotación mínima.

2.- En los mercados de abasto se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada veinte metros cuadrados (20 m²) de superficie de venta comercial o alimentaria.

6. Condiciones estéticas de la edificación y su entorno.

6.1. Artículo 31. Adaptación al entorno urbano y arquitectónico.

1.- El mantenimiento de la calidad urbana de las calles y espacios públicos y de los edificios que lo conforman, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que incida en el paisaje urbano deberá contar con su aprobación.

2.- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del entorno donde se hayan de ubicar. Sin perjuicio del cumplimiento de las normativas particulares de cada zona, se pondrá especial cuidado en armonizar cubiertas, coronación de los edificios, ritmos, composición de huecos, posición de forjados, materiales y tonalidades.

3.- En situaciones especiales, para garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de documentación gráfica y escrita complementaria (perspectivas, montajes fotográficos, maquetas, estudio de impacto) que profundice en determinados aspectos medioambientales.

4.- Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paisaje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como la del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación, así como para conseguir la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

6.2. Artículo 32. Definición.

1.- Son las condiciones que se fijan sobre la edificación y demás elementos de incidencia urbana con el propósito de conseguir la mejor calidad posible de la imagen de la ciudad.

2.- Las condiciones estéticas son de aplicación para toda actuación urbanística sujeta a licencia municipal. La regulación de estas condiciones de aplicación se establece con carácter general y específico.

3.- Las condiciones de aplicación general serán de obligado cumplimiento en todos los ámbitos urbanísticos delimitados por este PGO, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de aplicación específicas para determinados ámbitos urbanísticos que, por sus características morfológicas, necesitan una especial protección.

6.3. Artículo 33. Condiciones estéticas para los planos de fachada.

1. Condiciones de aplicación general:

1.- A los efectos de lo dispuesto en este Capítulo se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública o desde otros edificios. En particular, cuando como consecuencia de las diferentes alturas de la edificación o por otra causa queden paramentos al descubierto será obligatorio tratarlos con los mismos características de calidad de materiales que los de la fachada principal, efectuándose los oportunos retranqueos para abrir huecos de iluminación y ventilación.

2.- En el exterior de las fachadas se emplearán materiales de buena calidad, quedando prohibidos aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o insuficiente protección de la obra puedan perjudicar al decoro de la vía pública.

3.- Las operaciones de limpieza, pintado o renovación de la fachada deberá comprender a su totalidad, con el fin de preservar su aspecto unitario.

4.- En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada

existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

5.- En edificios en que se hubieran realizado cerramientos desordenados de terrazas, el Ayuntamiento requerirá la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

6.- En edificios existentes, no cabrá autorizar la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables o toldos.

7.- La composición y materiales se justificará desde el Proyecto Básico, con total definición y con la documentación necesaria para su ejecución precisa. El Ayuntamiento podrá exigir cuanta documentación complementaria necesite al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.

8.- Las fachadas deberán estar debidamente acabadas. No se permiten los revestimientos con material cerámico ni cerramientos provisionales de escaparates.

9.- Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición que la fachada principal.

10.- Queda expresamente prohibido la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianeras que provisionalmente hayan de quedar vistas, salvo que los materiales empleados sean fabricados especialmente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.

11.- No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgo para los viandantes.

2. Condiciones de aplicación específica por ámbitos urbanísticos:

a) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco) y 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco):

1) Todas las fachadas deben estar acabadas mediante enfoscado y pintado, se permitirá no obstante, en los edificios de nueva construcción otros acabados de fachada que armonicen con el entorno previo dictamen

de la Comisión informativa de obras prohibiendo en todo caso el enfoscado a la tirolesa.

2) Se prohíbe la presencia de los aparatos e instalaciones de extracción de aire, aire acondicionado, antena parabólica etc. en las fachadas visibles desde la vía pública; su localización requerirá un estudio del alzado del edificio en el ámbito del SUCIC 1-1 El Charco.

3) En el ámbito del SUCIC 1-2 El casco la presencia de instalaciones en fachada visible desde la vía pública requerirá un estudio del alzado del edificio, pudiendo instalarse en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.

b) En los ámbitos de Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas, las fachadas deberán estar debidamente acabadas, mediante enfoscado y pintado de todos sus paramentos, con el uso de colores que favorezcan su mayor integración en el entorno inmediato y en el paisaje debiendo armonizar con el entorno.

6.4. Artículo 34. Instalaciones en la fachada.

1.- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de treinta centímetros (30 cms.) del plano de fachada exterior, ni a menos de tres metros (3,00 mts.) sobre la rasante de la acera, y su disposición será tal que perjudique lo menos posible la composición de ésta.

2.- La instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública, requerirá un estudio del alzado del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.

3.- Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 metros) sobre el nivel de la acera.

4.- Los equipos de extracción o evacuación de humos no podrán tener salida a fachada, sino que deberán conducirse hasta la cubierta del edificio, en las condiciones estipuladas en el punto 5.1, artículo 28 apartado 1 b.

6.5. Artículo 35. Condiciones estéticas para los Planos de fachada medianera o Muros Medianeros.

1. Condiciones de aplicación general:

a) Siempre que queden en obras de nueva edificación muros medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

b) Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse al promotor de la nueva obra con el gasto del tratamiento adecuado del paramento medianero de la otra edificación.

c) Cuando una obra de nueva edificación deje medianeras vistas con carácter temporal deberá tener el paramento medianero un tratamiento adecuado según lo expresado en el apartado uno a) de este punto.

6.6. Artículo 36. Muros de contención.

Salvo indicación expresa a través de las tipologías edificatorias u otra determinación específica, con carácter general, cuando por desniveles del terreno una parcela deba presentar muros de contención, bien hacia otras colindantes, hacia la vía pública o en el interior de la misma, la altura de éstos no superará los tres metros (3,00 m) a no ser que la topografía del terreno justifique un aumento de esta dimensión. Siempre que se pueda, si se requiere salvar desniveles mayores será preciso el fraccionamiento de los muros, mediante la utilización de abanalamientos de pendientes máximas de 30°, que deberán ajardinarse. Los muros de contención que limiten con suelo rústico y queden vistos, serán revestidos de piedra natural.

6.7. Artículo 37. Huecos de ventanas en fachada.

1. Los huecos y morfología de las ventanas según su forma compositiva se dividen en:

a) Verticales: se denomina ventana de desarrollo vertical aquellas cuya proporción esté comprendida entre los parámetros 1/2 y 1/3; siendo el primer dígito el ancho del hueco y el segundo dígito corresponderá al alto del hueco de la ventana.

b) Apaisadas: se denomina ventana de desarrollo apaisado aquellas cuya proporción esté comprendida entre los parámetros 3/1, 2/1 y 1/1; siendo el primer

dígito el ancho del hueco y el segundo dígito corresponderá al alto del hueco de la ventana.

2. Condiciones de aplicación general:

a) Se permiten los huecos de ventanas tipo vertical y horizontal.

b) Todos los huecos de ventanas deben guardar una adecuada proporción en las distintas plantas de la edificación.

c) Será de obligado cumplimiento el uso de materiales de buena calidad; prohibiéndose aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o poca protección de la obra desmerezcan el decoro de la vía pública.

d) No se pueden ejecutar carpinterías de distintos colores en el mismo plano de fachada.

3. Condiciones de aplicación específica en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco) y 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco):

a) Todos los huecos deben ser adintelados (horizontales o arcos rebajados). Se prohíbe los huecos con arcos de medio punto u ojivales.

b) Se prohíben las ventanas apaisadas en el SUCIC 1-1 El Charco.

c) Se recomienda el uso de ventanas tipo guillotina de dos hojas con trayectoria vertical o en su defecto que sean batientes según el "Catálogo Arquitectónico del municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte".

d) En el caso en que la proporción sea 1/3, el tercio inferior de la ventana debe ser opaco, realizado en madera, y los 2/3 superiores deben ser acristalados con el tipo de ventana recomendado en el punto anterior.

6.8. Artículo 38. Cuerpos volados.

1. Son cuerpos volados todos aquellos espacios habitables que sobresalen del plano de fachada del edificio tales como balcones, escaleras exteriores, volados, etc.

a) Balcones: estrecha plataforma con antepecho, que no podrá superar en ningún caso un metro (1 m) de alto, que sobresale de la fachada de un edificio al nivel de los distintos forjados.

b) Escaleras exteriores: como su nombre lo indica son escaleras anejas al paramento exterior de la edificación.

c) Volados: plataforma techada que sobresale de la fachada de un edificio al nivel de los distintos forjados con cerramientos verticales, de fábrica de bloque, cristal, madera u otros materiales y forma parte de una pieza habitable.

2. Los balcones se dividen en:

a) Por los elementos que lo constituyen se dividen en semiabiertos y abiertos, con arreglo a las definiciones y condiciones que se establecen a continuación:

1) Son balcones semiabiertos aquellos que además de presentar el antepecho de seguridad (máximo 1 m de alto) se encuentra techado.

2) Son balcones abiertos aquellos que carezcan de techo, solo cuentan con el antepecho de seguridad que no podrá superar en ningún caso un metro (1 m) de alto o lo indicado en la normativa sectorial que le sea de aplicación.

b) Por su forma:

1) Son continuos aquellos que ocupan una superficie mayor al ancho de dos o más huecos de ventanas o en su defecto ocupan las 3/5 partes de la longitud de la fachada donde se disponga. En cualquier caso quedará siempre separado de los edificios colindantes como mínimo en una longitud igual al vuelo y nunca inferior a sesenta centímetros (0,60 m) y no sobrepasarán en ningún caso un ancho de 0,90 m sobre el plano de fachada.

2) Son discontinuos aquellos que ocupan el ancho del hueco de ventana. Para ser catalogado balcón discontinuo no podrá superar en 10 cm el ancho de la ventana.

c) Por el acabado de sus materiales:

Esta clasificación hace referencia al antepecho de los balcones; que para los tres casos nunca podrá exceder una altura de un metro (1 m).

1) Son opacos aquellos como su nombre lo indica no permite el paso de la luz a través de él; siendo por lo tanto completamente ciegos.

2) Son semiopacos aquellos que presentan un cuerpo inferior completamente opaco y un segundo cuerpo realizado con elementos verticales de madera, metal, aluminio u otros materiales que permiten el paso de luz a través de ellos. La proporción del antepecho será de $\frac{1}{2}$.

3) Son enrejados aquellos que permiten el paso de la luz a través de sus elementos verticales. No presentan ningún cuerpo cerrado; permite la visión completa a través del mismo.

3. Condiciones de aplicación general:

a) Se permiten los balcones en todas sus combinaciones; a), b) y c) del apartado anterior.

b) Los balcones se dispondrán en fachadas respetando una composición regular en las distintas plantas.

c) No se admitirán en ningún caso balcones a menos de tres con cincuenta (3,50 m) metros de altura del nivel de la calle, ni en calles cuya pendiente sobrepase el diez por ciento (10%).

d) Obligatoriamente en todos los casos los balcones quedarán siempre separados de los edificios colindantes como mínimo en una longitud igual al vuelo y nunca inferior a sesenta centímetros (0,60 m).

e) En ningún caso la dimensión máxima de vuelo del balcón podrá ser mayor de noventa centímetros (90 cm); o del ancho de la acera disminuido en veinte centímetros (20 cm).

f) Todos los balcones que formen parte de una misma fachada deben estar constituidos por los mismos materiales; además estos materiales deben estar en armonía con los presentes en el resto de los elementos que conforman dicha fachada; en el caso de las edificaciones de nueva construcción, o reforma integral de fachada, se deberá justificar la diferenciación de los materiales por la armonización del conjunto previo dictamen de la Comisión Informativa.

g) Se prohíbe con carácter general las escaleras exteriores en fachada que den a vía.

h) Los materiales de las escaleras exteriores deben ser de buena calidad adecuados a las condiciones externas a los que estará sometido. Además el pavimento debe ser antideslizante.

i) Se permiten los volados.

j) En el caso que los paramentos del volado formen un ángulo de noventa grados 90 quedarán separados de los edificios colindantes como mínimo en una longitud igual al vuelo y nunca inferior a sesenta centímetros (0,60 cm).

k) En caso que los paramentos del volado formen un ángulo de cuarenta y cinco grados quedarán separados de los edificios colindantes como mínimo en una longitud de diez centímetros (10 cm).

l) No se permiten los volados a menos de tres con cincuenta metros (3,50 m) de altura.

4. Condiciones de aplicación específica por ámbitos urbanísticos:

a) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco):

1) Se prohíben los volados y los balcones semiabiertos, opacos y semiopacos, tan sólo se permitirán los balcones abiertos, continuos o discontinuos y enrejados, en la tipología edificatoria Edificación Cerrada (EC) situada en este ámbito urbanístico. Los materiales del antepecho serán los utilizados en las edificaciones protegidas del Catálogo Arquitectónico de Municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte.

2) Se prohíben las balaustradas en balcones con materiales que no estén acordes con la arquitectura tradicional (tales como yeso, piedra, etc.)

b) Para el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco):

1) Se prohíbe el uso de balcones semiabiertos, opacos y semiopacos en fachadas, tan sólo se permitirán los balcones abiertos, continuos o discontinuos y enrejados. Los materiales del antepecho serán los utilizados en las edificaciones protegidas del Catálogo Arquitectónico de Municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte.

2) Se prohíben las balaustradas en balcones con materiales que no estén acordes con la arquitectura tradicional (tales como yeso, piedra, etc.).

3) Se prohíbe los volados.

6.9. Artículo 39. Entrantes.

1. Se considerará entrante toda aquella parte de la edificación donde se produce un rehundimiento de los forjados en los planos de fachada.

2. Los entrantes los podemos clasificar:

a) Medio: si el entrante se dispone como rehundimiento de todos o algunos de los forjados de las plantas altas; en este caso no se producirá el rehundimiento del forjado de la planta baja. Su profundidad no será superior a tres (3) metros, ni a su ancho.

b) Continuo: si el entrante se produce en toda la altura de la edificación; por lo tanto todos los forjados están involucrados en el desarrollo del entrante. Su profundidad no podrá ser superior a 3 m y largo en fachada no podrá superar las 2/5 partes de la fachada.

3. Condiciones de aplicación general:

a) Salvo indicación expresa de una determinada tipología; los entrantes se tolerarán con independencia de la altura de la edificación y del ancho de la vía.

b) La presencia de entrantes en los edificios no puede desvirtuar la posición de la fachada definida por las distintas tipologías.

c) La edificación no puede perder la condición de estar en alineación o sobre la línea de edificación.

4. Condiciones de aplicación específica por ámbitos urbanísticos:

a) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco).

1) Se prohíbe cualquier tipo de entrante en toda edificación con tipología edificatoria Edificación Cerrada (EC) que se encuentre dentro de éste ámbito urbanístico.

b) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco):

1) Se prohíbe cualquier tipo de entrante en toda edificación que se encuentre dentro de éste ámbito urbanístico.

6.10. Artículo 40. Terrazas.

1. Espacio habitable de la vivienda, interior al plano de fachada del edificio; abierto al exterior, al menos

por uno de sus paramentos verticales; con presencia de antepecho que no podrá superar en ningún caso un metro (1 m) de alto.

2. Las terrazas las podemos clasificar en:

a) Terrazas Interiores si se encuentran en plantas altas; sin involucrar la planta baja y techadas por el forjado contiguo superior.

a) Terrazas exteriores: aquellas como su nombre lo indica se encuentran en plantas altas y/o en planta de cubierta; sin involucrar la planta baja, pero sin estar techadas por el forjado contiguo superior. Podrán cubrirse mediante marquesinas que deberán estar retranqueadas respecto al plano de fachada mínimo un metro y medio (1,5 m).

3. Condiciones de aplicación general:

b) Se permiten las terrazas en cualquiera de las dos clasificaciones definidas en el punto anterior.

c) Para las terrazas interiores; su profundidad no será superior a tres metros (3 m).

d) Para terrazas exteriores; la profundidad no podrá ser inferior a tres metros (3 m) respecto al plano de fachada; además no podrán presentar cerramiento vertical, salvo el antepecho de seguridad (máximo 1m de alto).

e) Se prohíben las balaustradas en antepechos de seguridad de las terrazas.

f) Se permite el cerramiento de terrazas interiores siempre que estén definidos e incluidos desde el proyecto del edificio, en obras de nueva planta.

g) En edificios en que se hubieran realizados cerramientos anárquicos de terrazas; el Ayuntamiento podrá requerir la adecuación de las mismas a fin de ajustarlas a una solución de proyecto unitario.

4. Condiciones de aplicación específica por ámbitos urbanísticos:

a) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco).

1) Se prohíben las terrazas interiores.

6.11. Artículo 41. Elementos volados.

1. Son elementos volados todos aquellos salientes de fachada que no pueden ser ocupados ni habilitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada y cubierta o tienen un carácter de elemento añadido por cualquier motivo. Se distinguen los siguientes tipos:

- a) Elementos funcionales, tales como persianas, rejas, etc.
- b) Elementos ornamentales, tales como molduras.
- c) Salientes de cubierta, tales como cornisas, aleros, gárgolas y bajantes.
- d) Techados exteriores, tales como marquesinas y toldos.
- e) Anuncios publicitarios, tales como muestras y banderines.

2. Definiciones:

- a) Persianas: contraventana o cierre exterior formado por tablillas giratorias o separables que permiten graduar la entrada de aire y de luz.
- b) Molduras: pieza de ornamentación, de determinado perfil, que se aplica a las obras de arquitectura, carpintería, etc.
- c) Cornisas: cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro. Hilada volada de la parte más alta del edificio.
- d) Aleros: elemento perpendicular que sobresale del plano de fachada y sirve de protección a la edificación.
- e) Marquesinas: generalmente de metal o madera u otros materiales, que avanza sobre una puerta, escalinata o atrio y funciona como elemento horizontal de protección.
- f) Toldos: elemento de tela; que funciona como elemento de protección. Puede ser horizontal o vertical.
- g) Gárgolas: saliente de fachada que tiene como objeto desalojar el agua y que no vierta a la misma.
- h) Bajante; tubo de desalojo de agua vertical paralelo a fachada.

5. Condiciones de aplicación general:

a) El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior no excederá de sesenta centímetros (60 cms.), y se permitirán siempre y cuando la altura mínima sobre la acera o plano urbanizado de la parcela sea igual o superior a tres metros y sesenta centímetros (3,60 mts.) en cualquier punto en que se mida.

No computarán a efectos de ocupación en el supuesto que el saliente no exceda de veinte centímetros (20 cms.).

b) Sólo se permitirá la construcción de marquesinas cuando se proyecten de acuerdo con la composición del conjunto de la fachada. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o de la parcela urbanizada será superior a tres metros y cincuenta centímetros (3,50 mts.). El saliente de la marquesina no excederá más de un metro y cincuenta centímetros.

Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública. Su canto acabado no excederá de veinte centímetros y no rebasará en más de diez centímetros (10,00 cm.) la cota de techo de la planta baja.

Respetarán en todo caso el arbolado existente en la acera y las instalaciones y mobiliario públicos.

c) Los toldos, fijos o móviles, estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 mts.) y no podrán sobresalir más de tres metros (3,00 mts.) ni más del ancho de la acera menos sesenta centímetros (60,00 cms.). La instalación de toldos respetará siempre el arbolado existente. Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesina.

Los toldos fijos cumplirán las condiciones señaladas a las marquesinas (artículo 193).

d) El desalojo de las gárgolas no podrá, en ningún caso, verter el agua sobre la pared de enfrente debiendo en este caso procurar una bajante a la arqueta pluvial más próxima u otra solución idónea.

e) Las bajantes vistas están prohibidas debiendo estar debidamente autorizadas y justificadas su no embebido en el paramento vertical de fachada en

condiciones excepcionales y previo informe de la oficina técnica municipal.

6. Condiciones de aplicación específica por ámbitos urbanísticos:

a) Para el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco) y 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco):

1) Se prohíbe las marquesinas en toda edificación con tipología edificatoria: Edificación Cerrada (EC) que se encuentre dentro de éstos ámbitos urbanísticos.

2) Se permitirán, tan sólo las muestras configuradas como placas, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de cincuenta (50) centímetros de lado, y deberán situarse en las jambas de las puertas.

3) Se prohíben los banderines luminosos en el Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco), y las Muestras serán debidamente autorizadas previo diseño aportado cuando se justifique debidamente su integración en la fachada previo informe de la Oficina Técnica Municipal

4) No se permite ningún tipo de aleros y cornisas que no sean aquellos resultantes de la prolongación de la cubierta inclinada. El saliente máximo horizontal de cornisas y aleros respecto al plano de fachada (incluyendo las que den a patios) no excederá de treinta (30) centímetros.

6.12. Artículo 42. Cubiertas de los edificios.

1. Condiciones de aplicación general:

1.- Las cubiertas de los edificios deberán tener el mismo tratamiento que si de una fachada se tratara. Debido a ello las cajas de escalera, chimeneas de ventilación y cuartos lavaderos y de instalaciones serán tratados con el mismo decoro que el resto de la fachada. Solo se autorizarán los bidones para almacenamiento de agua en la cubierta siempre y cuando estén protegidos de las vistas.

2.- Se prohíbe cualquier tipo de cartel publicitario o rótulo en las cubiertas, de los edificios de uso residencial o vivienda.

3.- Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima de cuarenta y cinco grados (45°) trazado desde la cornisa. Todas las vertientes del tejado deberán tener

un ángulo máximo de cuarenta y cinco grados (45°) y mínimo de quince grados (15°) con respecto a la horizontal. La altura de la cumbrera no será superior a cuatro metros (4,00mts.) medida desde el suelo del forjado de la última planta permitida y de la altura máxima establecida para la tipología edificatoria. La solución de forma y materiales de la misma será resuelta en el proyecto técnico basándose en la adecuación e integración con el entorno consolidado.

4.- Las cubiertas planas deben presentar antepecho igual o inferior a un metro veinte centímetros (1,20 mts.) del mismo material del cual está conformada la fachada.

2. Condiciones de aplicación específica por ámbitos urbanísticos:

a) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Charco) y 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco):

1) Se recomienda que se opte por el tipo de cubierta más adecuado respecto al entorno o manzana donde se localice la edificación.

b) En los ámbitos de Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas, las cubiertas serán planas o inclinadas. En caso de ser inclinadas serán a una, dos o cuatro aguas, debiendo estar acabada mediante teja cerámica árabe o similar

6.13. Artículo 43. Publicidad.

1. Condiciones de aplicación general:

a) Se prohíbe toda publicidad exterior en todo terreno que tenga clasificación de suelo rústico o urbanizable sin que se haya aprobado el proyecto de urbanización.

b) Exclusivamente se autorizarán en estas clases de suelo los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:

a) Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio, cumpliendo en este caso las condiciones del artículo anterior.

1) Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno y que estén colocados en el interior del mismo.

2) Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera, situados como máximo a mil (1.000) metros del lugar en que se encuentre el servicio anunciado.

3) Carteles de señalización oficial de la carretera.

4) La superficie máxima de los carteles de señalización oficial será la reglamentariamente establecida. En los demás casos será de ciento cincuenta (150) decímetros cuadrados, y su construcción se hará con materiales resistentes a la intemperie, anclados al terreno y situados a una distancia acorde con la normativa específica de aplicación.

5) La publicidad existente en los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan General y disconforme con lo establecido en este artículo disfrutará de un año para su adaptación o retirada.

6.14. Artículo 44. Portales y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince centímetros (15 cm.), con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m.), no será permitido saliente alguno.

6.15. Artículo 45. Muestras.

1.- Se entiende por muestras, los anuncios referentes a la denominación del establecimiento donde se colocan, debiendo ser paralelos al plano de fachada, con un saliente máximo respecto a ésta de quince centímetros (15,00 cms.), y debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de durabilidad y estética.

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de alto inferior a noventa centímetros (90,0 cm.), situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Si los huecos ocupan toda la altura libre de la planta, los anuncios se podrán integrar en el acristalamiento de la carpintería con letras o símbolos aislados o en el paramento entre huecos.

Deberán quedar a una distancia superior a treinta centímetros (30,00 cms.) del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan

las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de cuarenta centímetros (40,00 cms.) de lado y dos milímetros (2 cm.) de grueso, podrán situarse en las jambas.

Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor de éstas.

c) Los anuncios colocados en otras plantas distinta de la baja podrán ocupar únicamente una faja de setenta centímetros (70,00 cm.) de altura máxima adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.

d) En zonas de uso no residencial, podrán colocarse anuncios como coronación de los edificios, que podrán cubrir toda la longitud de la fachada, con una altura no superior a la décima parte de la que tenga el edificio, sin exceder de dos metros (2,00 mts.).

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada, para cuya comprobación será precisa una representación gráfica del frente de la fachada completa.

f) Los anuncios luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros y cincuenta centímetros (3,50 mts.) sobre la rasante de la calle o terreno. Para su autorización se seguirá un trámite previo de audiencia a los usuarios de viviendas con huecos situados a menos de diez metros (10,00 mts.) del anuncio o quince metros (15,00 mts.) si lo tuviera en frente.

g) En los muros linderos que queden al descubierto se prohíbe la instalación de muestras y anuncios publicitarios.

h) En todo caso los anuncios deberán guardar la proporcionalidad a la fachada y aportar croquis, previo a la colocación, a la OTM para su aprobación.

i) Queda prohibida todo cartel con publicidad de contenido sexista, xenófobo o discriminatorio de cualquier tipo.

j) los carteles ubicados en vías públicas indicando la proximidad o dirección de un comercio u oferta de productos y/o servicios deberán estar aprobados previamente por informe razonado de la OTM aportando croquis previo a su instalación.

2.- Para la verificación del cumplimiento de estas condiciones, la solicitud de la licencia estará acompañada de una representación gráfica y/o fotográfica de la fachada del edificio con la inclusión del anuncio.

6.16. Artículo 46. Banderines.

1.- Se entiende por banderines, los anuncios referentes a la denominación del establecimiento donde se colocan y que se encuentran de forma perpendiculares al plano de fachada, debiendo estar situados en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 mts.), con un saliente máximo de cincuenta centímetros (50 cm). Su dimensión vertical máxima será de noventa centímetros (90 cm.). Se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor. En las plantas de pisos por encima de la baja, únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos, sin sobrepasar la de éstos.

2.- Los banderines luminosos cumplirán las normas técnicas de la instalación, además de las condiciones del párrafo anterior. Para su autorización se seguirá un trámite previo de audiencia de los usuarios de viviendas con huecos situados a menos de diez metros (10,00 mts.) del anuncio o quince metros (15,00 mts.) si lo tuviera en frente.

6.17. Artículo 47. Publicidad.

1.- Se prohíbe toda publicidad en el ámbito del término municipal, con las excepciones de las muestras y banderines enunciados en los artículos anteriores y los enumerados en el apartado siguiente.

2.- Se autorizarán los siguientes tipos de carteles:

a) Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno y colocados en el mismo y hasta su ejecución.

b) Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera. Estos carteles podrán situarse a una distancia no superior a mil metros (1.000 mts.) del lugar en que se encuentre el servicio anunciado, cumpliendo la reglamentación sectorial de carreteras en su caso.

c) Carteles de señalización oficial de la carretera.

La superficie máxima de los carteles de señalización oficial será la reglamentariamente establecida. En los demás casos será de ciento cincuenta decímetros cuadrados (150 dm²), y su construcción se hará con materiales resistentes a la intemperie, anclados al terreno y situados a más de diez metros (10,00 mts.) del borde exterior de la explanación de la carretera. Sólo podrán situarse en la zona de servidumbre de la vía, fuera de la zona de dominio público, cumpliendo en todo caso las disposiciones vigentes en materia de carreteras.

3.- Solo se permitirán carteles de publicidad de los proyectos de urbanización y ejecución de obras en los cerramientos de solares donde se pretendan realizar las obras, durante el transcurso de las mismas y previo el otorgamiento de la correspondiente licencia.

6.18. Artículo 48. Medianerías.

1.- Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

2.- El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

3.- En zonas de edificación aislada, cuando por desniveles del terreno una parcela deba presentar muros de contención hacia las colindantes, su altura no podrá ser superior a cinco metros (5,00 mts.). Para desniveles aún mayores se precisarán abanalamientos a cuarenta y cinco grados (45°), siendo el ancho mínimo de los banales dos metros (2,00 mts.) y necesariamente ajardinados. En estos casos, la separación de las edificaciones de la parte alta al lindero común no será inferior al desnivel total salvado por los muros de contención.

6.19. Artículo 49. Cerramientos. Condiciones de aplicación general.

1.- Los solares así como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes y ciegos situados en la alineación oficial, con altura de dos metros y veinte centímetros (2,20 m) con materiales que aseguren su estabilidad y conservación en buen estado por convenir al ornato y policía urbana.

2.- El cerramiento será de fábrica sólida y rematada con arreglo a la estética de su entorno.

3.- El cerramiento de las parcelas edificadas hacia la vía pública en zonas de jardín delantero o edificación aislada que no precisen muros de contención de tierras, o separación con respecto a la vía pública, será mediante muro ciego de altura media no superior a un metro y veinte centímetros (1,20 mts.) desde la rasante de la vía, pudiendo incrementarse ésta mediante verja transparente o vegetación o, en general, cualquier tipo de cerramiento de carácter permanente a las vistas, hasta una altura total máxima de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 mts.). En zonas de edificación a media ladera que precisen muros de contención de las parcelas respecto a la vía pública, se autorizará que el cerramiento tenga hasta tres metros (3,00 mts.) de altura máxima y dos metros (2,00 mts.) de altura media respecto de la rasante de la vía, debiendo quedar en todo caso el jardín delantero y sus desniveles comprendidos bajo un plano inclinado a cuarenta y cinco grado (45°) que tenga por generatriz horizontal la coronación del muro de contención.

4.- El cerramiento de los linderos laterales y posteriores se resolverán en todos los casos igual que el punto anterior.

5.- En aquellos edificios aislados que por razón de su destino requieran especiales medidas de seguridad, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio previo informe favorable del Ayuntamiento a la propuesta.

6.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

7.- La vegetación potencialmente dañina (cactus o similar) no deberá ser accesible desde la vía ni quedar al alcance de niños.

6.20. Artículo 50. Protección y fomento del arbolado y de la vegetación.

1.- El arbolado existente en el espacio público o en terrenos que no sean susceptibles de ser ocupados por la edificación deberá ser protegido y conservado, reponiéndose toda pérdida en plazo inmediato.

2.- El planeamiento de desarrollo contemplará en sus condiciones de urbanización la implantación de arbolado de sombra y vegetación en el ámbito que ordene.

3.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. Se exigirá que durante el transcurso de las obras de dote de un adecuado recubrimiento rígido a una altura superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50 m) que impida su lesión y deterioro.

4.- La tala de un árbol o grupo de árboles, aún siendo privados, cuando sean de porte superior a 2 metros estará sujeta a licencia municipal.

5.- La necesaria sustitución del arbolado existente; cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las preexistentes u otras similares que potencien el equilibrio ecológico del área.

6.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

7.- En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación.

8.- Los patios o espacios libres existentes, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

6.21. Artículo 51. Jardines en patios de manzana.

Los patios de manzana deberán ajardinarse al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie.

6.22. Artículo 52. Jardines delanteros.

1.- Los jardines delanteros no podrán ser ocupados por elementos constructivos que impliquen cubierta, con el fin de que no se desvirtúe su carácter vegetal, visualmente incorporado a la calle y configurador esencial de su paisaje. Se ajustarán, en todo caso, a la normativa particular de cada zona de edificación y a las generales de la edificación.

2.- Todos los jardines delanteros deberán dotarse al menos de un árbol de porte de acuerdo con su profundidad y por cada siete (7) metros de fachada o fracción que no genere molestias a los vecinos.

6.23. Artículo 53. Condiciones generales de ajardinamiento.

1.- Criterio básico:

Adecuar el diseño y ejecución de los jardines a las características ecológicas del área en que se ubican, aprovechando las posibilidades de la flora autóctona y regulando el uso de agua a los mínimos imprescindibles de una forma eficaz y eficiente.

2.- Determinaciones:

a) En el ajardinamiento de calles y espacios libres públicos y privados se emplearán preferentemente especies autóctonas de la vegetación potencial de la zona de acuerdo con las indicaciones de los servicios municipales encargados de su posterior mantenimiento.

b) Todos los árboles existentes en el área serán estrictamente respetados.

c) Se plantarán al menos un (1) árbol de gran porte por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie de parcela pública o privada.

d) Todas las calles de nuevo diseño, de sección igual o superior a diez metros (10 metros) deberán disponer de arbolado en uno de sus lados. En éste la acera tendrá un ancho mínimo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 metros), en las que se dispondrán los alcorques con dimensión mínima de un (1) metro por un (1) metro.

Todas las calles de nuevo diseño, de sección igual o superior a doce (12) metros deberán disponer de arbolado en ambos lados. Ambas aceras tendrán un ancho mínimo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 metros) en las que se dispondrán los alcorques

con dimensiones mínimas de un (1) metro por un (1) metro.

Todas las calles de nueva construcción en prolongación de otras existentes en las que, por motivo de continuidad de la calzada y de alguna de las líneas de bordillo, resultase una acera de ancho igual o superior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50 mts.), en toda su longitud o parte de la misma, dispondrán de arbolado a lo largo del tramo que corresponde, con las dimensiones mínimas señaladas a los alcorques (1,00x1,00 mts.)

e) La administración municipal deberá contar con viveros propios o establecer convenio con alguno existente para reproducir y facilitar especies autóctonas a los vecinos. Igualmente deberá facilitar asistencia técnica sobre su plantación y cuidados necesarios.

f) En el ajardinamiento se emplearán las especies que determine el servicio municipal de parques y jardines.

7. Suelo rústico. Condiciones generales y estéticas.

7.1. Artículo 54. Condiciones generales y estéticas de los usos, actividades, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

1.- Condiciones generales:

a) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.

b) Todas las edificaciones y construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

c) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertos totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

d) Cuidar el diseño de las edificaciones, construcciones e instalaciones de modo que mantengan un equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y

texturas circundantes, eligiendo aquéllas más acordes con el espacio exterior. Los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos que garanticen su integración paisajística, con textura mate en cualquier caso.

e) Las nuevas construcciones respetarán e imitarán, en lo posible, las tipologías arquitectónicas tradicionales, especialmente en lo referente a la distribución del volumen edificado, el aspecto exterior y la composición de las fachadas y cubiertas. No se permitirán edificaciones que imiten tipologías tradicionales foráneas.

f) Las nuevas construcciones deberán integrarse en su entorno mediante el uso de pantallas o camuflajes vegetales de especies autóctonas o propias del lugar.

g) En las construcciones se prohíben expresamente los cuerpos volados, los revestimientos de plaquetas cerámicas o azulejos y materiales brillantes.

h) La carpintería exterior de las edificaciones, construcciones e instalaciones serán preferentemente de madera, en su color natural o pintada, con acabado mate, que permita su integración con la edificación y el entorno. La utilización de aluminio o cualquier otro material quedará supeditada a su pintado en colores que permitan tal integración y armonía con el entorno.

2.- Condiciones en instalaciones y construcciones de uso primario.

a) Los cuartos de aperos se revestirán de piedra natural o se enfoscarán y pintarán con colores que se mimeticen con el entorno. La cubierta será inclinada con una pendiente máxima de 200 a una o dos aguas, y con acabado en teja cerámica. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería deberá ser de madera sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

b) En almacenes agrícolas, se prohíbe el uso de materiales exteriores con características reflectantes, y se tenderá al empleo de materiales y colores tradicionales utilizados en la zona, tales como la piedra, el blanco y los colores ocres.

c) En almacenes de empaquetado de plátanos, la cubierta a emplear será inclinada con teja cerámica a dos aguas en todos los casos, pudiendo modificarse con la justificación correspondiente en cuanto a su adecuación medioambiental. Además se prohíbe el uso de materiales exteriores reflectantes. Se tenderá al empleo de materiales y colores tradicionales uti-

lizados en la zona, tales como la piedra, el blanco y los colores ocres.

d) En construcciones e instalaciones ganaderas estabuladas, los corrales y rediles, deben estar contruidos a partir de puntales y largueros de madera o metálicos, pintados de color ocre, recubiertos si se quiere con malla metálica del mismo color. De igual modo los cobertizos para el cobijo de los animales estarán abiertos en todos sus lados, y contruidos con puntales y largueros de madera o metálicos, pintados de color ocre. La cubierta no podrá ser de materiales reflectantes, ni materiales plásticos que produzcan un impacto visual en el paisaje.

e) Las construcciones ganaderas de carácter artesanal o familiar contarán con cubierta inclinada a una o dos aguas con teja cerámica roja en todos los casos, pudiendo modificarse con la justificación correspondiente en cuanto a su adecuación medioambiental. No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de materiales y colores tradicionales tales como la piedra, la madera y los colores ocres.

f) En las granjas y explotaciones ganaderas de carácter industrial la cubierta será inclinada a dos aguas con teja cerámica roja. El resto de la construcción se revestirá con materiales naturales y acabados rústicos o pintura en colores que se integren en el medio.

g) En construcciones e instalaciones de uso y producción agraria (queserías o análogas) la cubierta será inclinada con teja cerámica roja a dos aguas en todos los casos, pudiendo modificarse con la justificación correspondiente en cuanto a su adecuación medioambiental. No se permiten materiales exteriores reflectantes, y se tenderá al empleo de materiales y colores tradicionales de la zona, tales como la piedra y los colores ocres.

8. Asentamientos rurales. Condiciones estéticas.

8.1. Artículo 54. Condiciones estéticas.

1.- Composición de la planta de la edificación:

a) Las plantas serán de geometría elemental y modulación rítmica, teniendo una clara correspondencia con la solución de las cubiertas.

b) Se evitará la dispersión de patios o de pequeños cuerpos edificatorios, debiendo optarse por su agrupación.

2.- Salientes y vuelos:

Sólo se admite rebasar con volados los paramentos de fachada con cornisas y aleros de hasta treinta centímetros (30 cms.) de vuelo como máximo.

3.- Tratamiento de fachadas:

Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios:

a) Se admiten enfoscados con textura lisa y acabado mate y color. Quedando no tolerados los revestimientos de aglomerado de resinas sintéticas tipo granulite o similar.

b) Los aplacados en su caso habrán de ejecutarse con piedra natural, o en su defecto artificial.

c) Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.

4.- Cubiertas:

Las cubiertas serán no transitables, podrá ser plana o inclinada de tejas con pendientes inferiores al sesenta por ciento (60%). En el supuesto de cubierta inclinada los faldones de tejas cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales. Estarán prohibidos los lavaderos, cajas de escaleras, torreones y otras construcciones auxiliares sobre la cubierta, que deberá por tanto conservar su entidad unitaria como remate de la construcción.

5.- Medianeras:

Las medianeras que queden al descubierto por cualquier concepto tendrán en cuanto a acabados el mismo tratamiento que las fachadas.

6.- Cerramientos de parcelas:

Los cerramientos de parcela se conformarán con cierres de obra que no podrán tener altura superior a un metro (1,00 mts.) en obra de fábrica y el resto vegetal o con verja metálica o elementos de madera que formen un conjunto permeable, hasta una altura total máxima de dos metros y veinte centímetros (2,20 mts.).

7.- Tratamiento de muros de contención:

a) La altura máxima de las paredes que se ejecuten para la contención del terreno será de tres metros (3,00 mts.).

b) Habrán de ejecutarse en todos los casos de manera que la cara aparente sea de mampostería de piedra del lugar. El remate del cerramiento cumplirá con lo establecido en el apartado anterior.

8.- Anuncios:

Sólo se admitirán en planta baja, con una altura y longitud no superiores a cincuenta (50 cm.) centímetros y un (1,00 m.) metro respectivamente y no podrá sobresalir más de diez (10 cm.) centímetros del plano de la fachada. No se admiten anuncios tipo "banderín".

9. Proyectos de actuación territorial. Condiciones estéticas.

9.1. Artículo 55. Condiciones estéticas.

1.- Con carácter genérico, se establecen las siguientes condiciones estéticas:

a) No exceder en su altura de las dos plantas sobre el terreno natural en todo punto de la edificación, o su equivalente numérico de ocho metros (8,00 mts.) de altura.

b) Siempre que el uso no sea industrial se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cada vez que unitariamente se alcance una ocupación de 600 m², cuya composición no constituya tramas ortogonales o repetitivas. Si el uso fuera industrial los volúmenes edificados no podrán superar los 1.000 m² de ocupación aunque para ello haya que fragmentarlos.

c) Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales no precederos y de fácil conservación, de carácter natural o similares, en colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje, así como evitando materiales reflectantes.

d) Se garantizará el desmantelamiento en caso de abandono de la actividad o si desapareciese la necesidad que le dio origen, recuperando el paisaje natural anterior en la medida de lo posible.

e) El estudio del impacto visual que se genere por la actuación se valorará desde los puntos de vista más lejanos, incluso exteriores al propio municipio, para incluir las mejores medidas correctoras posibles.

9.2. Cuadro resumen de las Condiciones Estéticas por Ámbitos Urbanísticos.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN - Septiembre 2013		CONDICIONES DE APLICACIÓN ESPECÍFICA POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS		
Condiciones estéticas	Planos de fachada. Condiciones de Aplicación General.	Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIG 1-1 El Charco)	Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-2 (SUCIG 1-2 El Casco)	Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas con Tipología Edificatoria AA y B0
Planos de fachada de	<p>a) En el exterior de las fachadas se emplearán materiales de buena calidad, quedando prohibidos aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o insuficiente protección de la obra puedan perjudicar al decoro de la vía pública.</p> <p>b) La composición y materiales se justificará desde el Proyecto Básico, con total definición y con la documentación necesaria para su ejecución precisa. El Ayuntamiento podrá exigir cuanta documentación complementaria necesite al objeto de permitir la valoración más precisa del edificio en el entorno.</p> <p>c) Las fachadas deberán estar debidamente acabadas. No se permiten los revestimientos con material cerámico ni cerramientos provisionales de escaparates.</p> <p>d) Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición que la fachada principal.</p> <p>e) Queda expresamente prohibido la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., en su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianeas que proporcionalmente hayan de quedar vistas, salvo que los materiales empleados sean fabricados específicamente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.</p> <p>f) No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgo para los vándalos.</p> <p>g) Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de treinta centímetros (30 cms.) del plano de fachada exterior, ni a menos de tres metros (3,00m) sobre la rasante de la acera, y su disposición será tal que perjudique lo menos posible la composición de ésta.</p> <p>h) La instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública, requerirá un estudio del espacio del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.</p> <p>i) Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 metros) sobre el nivel de la acera.</p> <p>j) Los equipos de extracción o evacuación de humos no podrán tener salida a fachada, sino que deberán conducirse hasta la cubierta del edificio, en las condiciones estipuladas en el punto 5.1. artículo 28 apartado 1 b.</p>	<p>Todas las fachadas deben estar acabadas mediante enfoscado y pintado, se permitirá no obstante, en los locales revestimientos de aplacados de piedra o similar, prohibiéndose los revestimientos de material cerámico y el enfoscado a la brocha.</p> <p>Se prohíbe la presencia de los aparatos e instalaciones de aire, aire acondicionado, arena parabólica, etc, en las fachadas visibles desde la vía pública; su instalación requerirá un estudio del alzado del edificio.</p>	<p>Todas las fachadas deben estar acabadas mediante enfoscado y pintado, se permitirá no obstante, en los locales revestimientos de aplacados de piedra o similar, prohibiéndose los revestimientos de material cerámico y el enfoscado a la brocha.</p> <p>La presencia de instalaciones en fachadas visibles desde la vía pública requerirá un estudio del alzado del edificio, pudiendo instalarse en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.</p>	<p>Las fachadas deberán estar debidamente acabadas, mediante enfoscado y pintado de todos sus paramentos, con el uso de colores que favorezcan su mayor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.</p>
Planos de fachada medianera o muros medianeros	<p>a) Siempre que queden en obras de nueva edificación muros medianeros si dispusieron, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.</p> <p>b) Cuando una obra de nueva edificación coincida con una medianera o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse al promotor de la nueva obra con el gasto del tratamiento adecuado del paramento medianero de la obra edificación.</p> <p>c) Cuando una obra de nueva edificación deje medianeras vistas con carácter temporal deberá tener el paramento medianero un tratamiento adecuado según lo expresado en el punto 5.1 de este punto.</p> <p>d) Salvo indicación expresa a través de las tipologías edificatorias, con carácter general, cuando por desvirtuos del terreno una parcela deba presentar muros de contención, bien hacia otras parcelas, hacia la vía pública o en el interior de la misma, la altura de éstos no superará los tres metros (3,00 m) a no ser que la topografía del terreno justifique un aumento de esta dimensión. Siempre que se pudiese, si se requiere salvar desniveles mayores será precisa la utilización de abanqueamientos de pendientes máxima de 30º, que deberán ajustarse a las muros de contención que limiten con suelo rústico, serán revestidos de piedra natural.</p>		No se determina	
Muros de contención de			No se determina	

AYUNTAMIENTO DE TAZAORTE

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN - Septiembre 2013

Huecos de ventanas de fachada	<p>a) Se permiten los huecos de ventanas tipo vertical y horizontal.</p> <p>b) Todos los huecos de ventanas deben guardar una adecuada proporción en las distintas plantas de la edificación.</p> <p>c) Será de obligado cumplimiento el uso de materiales de buena calidad, prohibiéndose aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o poca protección de la obra desvirtúen el decoro de la vía pública.</p> <p>d) No se pueden ejecutar carpinterías de distintos colores en el mismo plano de fachada.</p>	<p>Todos los huecos deben ser adintelados (horizontales o arco rebajado). Se prohíbe los huecos con arco de medio punto u óvalos.</p> <p>Se prohíben las ventanas apañadas.</p> <p>Se recomienda el uso de ventanas tipo guillotina de dos hojas con trayectoria vertical o en su defecto que sean balcones según catálogo arquitectónico.</p> <p>En el caso en que la proporción sea 1/3, el tercio inferior de la ventana debe ser opaco, realizada en madera, y los 2/3 superiores deben ser acristalados con el tipo de ventana recomendado en el párrafo anterior.</p>	<p>Todos los huecos deben ser adintelados (horizontales o arco rebajado). Se prohíbe los huecos con arco de medio punto u óvalos.</p> <p>Se recomienda el uso de ventanas tipo guillotina de dos hojas con trayectoria vertical o en su defecto que sean balcones según catálogo arquitectónico.</p> <p>En el caso en que la proporción sea 1/3, el tercio inferior de la ventana debe ser opaco, realizado en madera, y los 2/3 superiores deben ser acristalados con el tipo de ventana recomendado en el párrafo anterior.</p>	No se determina
Cuerpos volados	<p>a) Los balcones se dispondrán en fachadas respetando una composición regular en las distintas plantas.</p> <p>b) No se admiten en ningún caso balcones a menos de tres con cincuenta (3,50m) metros de altura ni en calles cuya pendiente sobrepase el diez por ciento (10%).</p> <p>c) Debatidamente en todos los casos los balcones quedarán siempre separados de los edificios colindantes como mínimo en una longitud igual al vuelo y nunca inferior a sesenta centímetros (0,60m).</p> <p>d) En ningún caso la dimensión máxima de vuelo del balcón podrá ser mayor de cero noventa metros (0,90m); o del ancho de la acera disminuido en 20 cm.</p> <p>e) Todos los balcones que formen parte de una misma fachada deben estar constituidos por los mismos materiales; además estos materiales deben estar en armonía con los presentes en el resto de los elementos que conforman dicha fachada; en el caso de las edificaciones de nueva construcción, o reforma integral de fachada, se deberá justificar la adecuación de los materiales por la armonización del conjunto previo dictamen de la Comisión Intermunicipal.</p> <p>f) Se prohíbe con carácter general las escaleras exteriores en fachada que den a vía.</p> <p>g) Los materiales de las escaleras exteriores deben ser de buena calidad adecuados a las condiciones externas a las que estará sometida. Además el pavimento debe ser antideslizante.</p> <p>h) Se prohíben los volados.</p> <p>i) En el caso que los paramentos del volado formen un ángulo de noventa grados 90° quedarán separados de los edificios colindantes como mínimo en una longitud igual al vuelo y nunca inferior a sesenta centímetros (0,60m).</p> <p>j) En el caso que los paramentos del volado formen un ángulo de cuarenta y cinco grados quedarán separados de los edificios colindantes como mínimo en una longitud de diez centímetros (10cm).</p> <p>k) No se permiten los volados a menos de tres con cincuenta metros (3,50m) de altura.</p>	<p>Se prohíben los volados y los balcones semibalcones, opacos y semio opacos, tan sólo se permitirán los balcones abiertos, continuos o enrejados, en la tipología edificatoria Edificación Cerrada EC situada en este ámbito urbano.</p> <p>Los materiales del antepecho serán los utilizados en las edificaciones protegidas del Catálogo Arquitectónico del Municipio de La Villa y Puerto de Tazarte.</p> <p>Se prohíben las balaustradas en balcones con materiales que no estén en armonía con la arquitectura tradicional tales como yeso, piedra, etc.</p>	<p>Se prohíbe el uso de balcones semibalcones, opacos y semio opacos en fachadas, tan sólo se permitirán los balcones abiertos, continuos o enrejados y enrejados discontinuos y enrejados.</p> <p>Los materiales del antepecho serán los utilizados en las edificaciones protegidas del Catálogo Arquitectónico del Municipio de La Villa y Puerto de Tazarte.</p> <p>Se prohíben las balaustradas en balcones con materiales que no estén en armonía con la arquitectura tradicional tales como yeso, piedra, etc.</p> <p>Se prohíbe los volados.</p>	No se determina
Entrantes	<p>a) Salvo indicación expresa de una determinada tipología, los entranes se tolerarán con independencia de la altura de la edificación y del ancho de la vía.</p> <p>b) La presencia de entranes en los edificios no puede desvirtuar la posición de la fachada definida por las esteras tipo 0'a.</p> <p>c) La edificación no puede perder la condición de estar en alineación sobre la línea de edificación.</p>	<p>Se prohíbe cualquier tipo de entranes en toda edificación con tipología edificatoria Edificación Cerrada (EC) que se encuentre dentro de este ámbito urbano.</p>	<p>Se prohíbe cualquier tipo de entranes en toda edificación que se encuentre dentro de este ámbito urbano.</p>	No se determina

AYUNTAMIENTO DE TAZAORTE

ORDENANZA DE REGULACIÓN DE LA URBANIZACIÓN - febrero 2011

Condiciones estéticas	Plano de fachada. Condiciones de Aplicación General.	Condiciones de Aplicación específica por Ámbitos Urbanísticos		
		Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Guacón)	Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco)	Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas con tipología edificatoria AA y BB
Terrazas	<p>a) Se permiten las terrazas en cualquiera de las dos clasificaciones: interiores y exteriores.</p> <p>b) Para las terrazas interiores, su profundidad no será superior a tres metros (3m).</p> <p>c) Para terrazas exteriores, la profundidad no podrá ser inferior a tres metros (3m) respecto al plano de fachada; además no podrán presentar cerramientos verticales, salvo el antepecho de seguridad (máximo 1m de alto).</p> <p>d) Se prohíben las balaustradas en antepechos de seguridad de las terrazas.</p> <p>e) Se permite el cerramiento de terrazas interiores siempre que estén definidos e incluidos desde el proyecto del edificio, en obras de nueva planta.</p> <p>f) En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir la adecuación de los mismos a fin de ajustarlos a una solución de proyecto unitario.</p>	Se prohíben las terrazas interiores	No se determina	No se determina
Elementos Volados	<p>a) El saliente máximo de cornisas y alerzas sobre la alineación exterior no excederá de sesenta centímetros (60cms.), y se permitirán siempre y cuando la altura mínima sobre la acera o plano urbanizado de la parcela sea igual o superior a tres metros y sesenta centímetros (3,60mts.) en cualquier punto en que se mida. No computarán a efectos de ocupación en el subsuelo que el saliente no exceda de veinte centímetros (20cms.).</p> <p>b) Sólo se permitirá la construcción de marquesinas cuando se proyecten de acuerdo con la composición del conjunto de la fachada. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o de la parcela urbanizada será superior a tres metros y cincuenta centímetros (3,50mts.). El saliente de la marquesina no excederá más de un metro y cincuenta centímetros. Las marquesinas no podrán verter por gota a la vía pública. Su canal acabado no excederá de veinte centímetros y no rebasará en más de diez centímetros (10,00 cm.) la cota de techo de la planta baja. Respetarán en todo caso el arbolado existente en la acera y las instalaciones y mobiliario públicos.</p> <p>c) Los toldos, fijos o móviles, estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de tres metros y cincuenta centímetros (3,50mts.) y no podrán sobresalir más de tres metros (3,00mts.) ni más del ancho de la acera menos sesenta centímetros (60,00mts.). La instalación de toldos respetará siempre el arbolado existente. Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesina. Los toldos fijos cumplirán las condiciones señaladas a las marquesinas (artículo 193).</p> <p>d) El desahogo de las alcantarillas no podrá, en ningún caso, verter el agua sobre la pared de enfrente debiendo en este caso procurar una bajante a la arqueta pluvial más próxima a una solución idónea.</p> <p>e) Las placas vistas están prohibidas debiendo estar debidamente autorizadas y justificadas su no embaldado en el paramento vertical de fachada en condiciones excepcionales y previa informe de la oficina técnica municipal.</p>	<p>1) Se prohíben las Marquesinas en toda edificación con tipología edificatoria: Edificación Cerrada (EC) que se encuentre dentro de estos ámbitos urbanísticos.</p> <p>2) Se permitirán, tan sólo las muestras configuradas como placas, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de cincuenta (50) centímetros de lado, y deberán situarse en las jambas de las puertas.</p> <p>3) Se prohíben los banderines luminosos en el Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Guacón) , y las Muestras serán debidamente autorizadas previa diseño aportado cuando se justifique debidamente su integración en la fachada, previo informe de la Oficina Técnica Municipal.</p> <p>4) No se permite ningún tipo de alerzas y cornisas que no sean aquellas resultantes de la prolongación de la cubierta inclinada. El saliente máximo horizontal de cornisas y alerzas respecto al plano de fachada (proyectando las que den a patios) no excederá de treinta (30) centímetros.</p>	No se determina	No se determina

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENANZA DE REGULACIÓN DE LA URBANIZACIÓN - febrero 2011

Cubiertas	<p>1.- Las cubiertas de los edificios deberán tener el mismo tratamiento que si de una fachada se tratara. Debido a ello las cajas de escalera, chimeneas de ventilación y cuartos sanitarios y de instalaciones serán aisladas con el mismo doctar que el resto de la fachada. Solo se autorizarán los bocones para almacenamiento de agua en la cubierta siempre y cuando estén protegidos de las vistas.</p> <p>2.- Se prohíbe cualquier tipo de cartel publicitario o rótulo en las cubiertas, de los edificios de uso residencial o vivienda.</p> <p>3.- Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente máxima de cuarenta y cinco grados (45°) trazado desde la cumbre. Todas las vertientes del tejado deberán tener un ángulo mínimo de cuarenta y cinco grados (45°) y máximo de quince grados (15°) con respecto a la horizontal. La altura de la cumbre no será superior a cuatro metros (4,00mts.) medida desde el suelo del forjado de la última planta permitida y de la altura máxima establecida para la tipología edificatoria. La solución de forma y materiales de la misma será resuelta en el proyecto técnico basándose en la adecuación e integración con el entorno consolidado.</p> <p>4.- Las cubiertas planas deben presentar antepecho igual o inferior a un metro veinte centímetros (1,20mts.) del mismo material del cual está conformada la fachada.</p>	<p>a) En el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1 (SUCIC 1-1 El Guacón) y 1-2 (SUCIC 1-2 El Casco) Se recomienda que se opte por el tipo de cubierta más adecuado respecto al entorno o maraña donde se localice la edificación.</p>	<p>En los ámbitos de Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas, las cubiertas serán planas o inclinadas. En caso de ser inclinadas serán a una, dos o cuatro aguas, debiendo estar acabada mediante teja cerámica árabe o similar.</p>
Publicidad	<p>a) Se prohíbe toda publicidad exterior en todo terreno que tenga clasificación de suelo rústico o urbanizable sin que se haya aprobado el proyecto de urbanización.</p> <p>b) Exclusivamente se autorizarán en estas clases de suelo los siguientes tipos de carteles informativos no publicitarios:</p> <p>a) Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio.</p> <p>1) Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno y que estén colocados en el interior de mismo.</p> <p>2) Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera, situados como máximo a 100 (100) metros del lugar en que se encuentre el servicio anunciado.</p> <p>3) Carteles de señalización oficial de la carretera.</p> <p>4) La superficie máxima de los carteles de señalización oficial será la reglamentariamente establecida. En los demás casos será de ciento cincuenta (150) decímetros cuadrados, y su construcción se hará con materiales resistentes a la intemperie, anclados al terreno y situados a una distancia acorde con la normativa específica de aplicación.</p> <p>La publicidad existente en los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan General y disconforme con lo establecido en este artículo disminuirá de un año para su adaptación e retirada.</p>	No se determina	No se determina

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ORDENANZA DE REGULACIÓN Y DE LA PLANTACIÓN - agosto 2013		
Cerramientos	<p>1.- Los solares así como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes y ciegos situados en la alineación oficial, con altura de dos metros y veinte centímetros (2,20m) con materiales que aseguren su estabilidad y conservación en buen estado por convenir al ornato o policía urbana.</p> <p>2.- El cerramiento será de fábrica sólida y rematada con arreglo a la estética de su entorno.</p> <p>3.- El cerramiento de las parcelas edificadas hacia la vía pública en zonas de jardín delantero o edificación adosada que no poseen muros de contención de tierras, o separación con respecto a la vía pública, será mediante muro ciego de altura media no superior a un metro y veinte centímetros (1,20mts.) desde la rasante de la vía, pudiendo incrementarse esta mediante verja transparente o vegetación o, en general, cualquier tipo de cerramiento de carácter permanente a las vías, hasta una altura total máxima de dos metros y cincuenta centímetros (2,50mts.). En zonas de edificación a media ladera que precisen muros de contención de las parcelas respecto a la vía pública, se autorizará que el cerramiento tenga hasta tres metros (3,00mts) de altura máxima y dos metros (2,00mts) de altura media respecto de la rasante de la vía, debiendo quedar en todo caso el jardín delantero y sus derivales comprendidos bajo un plano inclinado a cuarenta y cinco grado (45º) que tenga por generatriz horizontal la coronación del muro de contención.</p> <p>4.- El cerramiento de los límites laterales y posteriores se resolverán en todos los casos igual que el punto anterior.</p> <p>5.- En aquellos edificios aislados que por razón de su destino requieran especiales medidas de seguridad, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio previo informe favorable del Ayuntamiento a la proyección.</p> <p>6.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.</p> <p>7.- La vegetación potencialmente dañina (rachas o similar) no deberá ser espesada desde la vía ni quedar al alcance de niños.</p>	No se determina
Protección y fomento del arbolado y la vegetación	<p>a) El arbolado existente en el espacio público o en terrenos que no sean susceptibles de ser ocupados por la edificación deberá ser protegido y conservado, reparándose toda pérdida en plazo inmediato.</p> <p>b) El planeamiento de desarrollo contemplará en sus condiciones de urbanización la implantación de arbolado de sombra y vegetación en el ámbito que ordene.</p> <p>c) Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten. Se exigirá que durante el transcurso de las obras de obra de un adecuado recubrimiento rígido a una altura superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50m) que impida su lesión y deterioro.</p> <p>d) La tala de un árbol o grupo de árboles, aun siendo privados, cuando sean de porte estará sujeta a licencia municipal.</p> <p>e) La reposición sustitución del arbolado existente, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las preexistentes u otras similares que permitan el equilibrio ecológico del área.</p>	No se determina

Disposiciones adicionales

Primera: en todo lo relativo a permisos e instalaciones en edificios de viviendas las licencias estarán supeditadas a lo especificado en la Ley 49/60 de Propiedad Horizontal (21 de julio 1960; BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960) y sus sucesivas

Modificaciones:

Ley 2/88 de 23.2.1988 (BOE de 27.2.88).
 Ley 3/90 de 21.6.1990 (BOE de 22.6.90).
 Ley 10/92 de 30.4.1992 (BOE de 5.5.92).
 Ley 1/2000 de 7.1.2000 (BOE de 8.1.2000).
 Ley 51/2003 de 2.12.2003 (BOE de 3.12.03).
 Ley 19/2009 de 23.11.2009 (BOE de 24.11.09).
 Ley 26/2011 de 01.08.2011 (BOE de 2.8.11).
 Ley 8/2013 de 26.06.2013 (BOE de 27.6.13).

Y reformada por:

Ley 8/99 de 6.4.1999 (BOE de 8.4.99).

Segunda: la aplicación de la presente Ordenanza queda supeditada al cumplimiento de la legislación vigente en cada momento, incluso en el supuesto de que se establezca nueva normativa estatal, autonómica

o local. Los términos no definidos en esta Ordenanza tendrán el significado previsto en la normativa en vigor.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación junto con el acuerdo de aprobación definitiva.

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 09 de diciembre de 2013.

La Alcaldesa, Carmen María Acosta Acosta.

A N U N C I O

19038

14731

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en relación con el artículo 5 del Reglamento nº 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, se pone en conocimiento de todos los posible interesados que estando vacante el Cargo de Juez de Paz sustituto de este municipio, podrán presentar la correspondiente solicitud con arreglo a las siguientes normas: