

## **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE TINAJO**

### **ANUNCIO**

#### **3.382**

Se hace público que esta Corporación Municipal de Tinajo, en sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 8 de febrero de 2007, adoptó el acuerdo de aceptar la delegación de competencias, propuesta por el Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de calificación territorial, con el alcance, contenido, condiciones, duración y demás términos previstos en el acuerdo de delegación de dichas competencias, aprobado por la Corporación Insular en sesión extraordinaria de fecha 24 de enero de 2007.

Tinajo, a quince de febrero de dos mil siete.

EL ALCALDE, Jesús C. Machín Duque.

3.148

### **ANUNCIO**

#### **3.383**

Primero. La Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo (Lanzarote), una vez llevado a cabo el procedimiento establecido para su tramitación, y su aprobación provisional por el propio Ayuntamiento de Tinajo, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), mediante acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2006, publicado en el Boletín Oficial de Canarias, número 33, de 14 de febrero de 2007.

Segundo. Para que la normativa contenida en dicho instrumento de ordenación urbanística entre en vigor, es necesario de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que sea publicado el texto íntegro y completo de las ordenanzas o normas urbanísticas del Plan aprobado, en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero. En consecuencia con lo anterior, y a través del presente anuncio, se hace público el texto de la Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Tinajo, que a continuación se transcribe.

Tinajo, a dieciséis de febrero de dos mil siete.

EL ALCALDE, Jesús C. Machín Duque.

### **MODIFICACIÓN DEL PLAN OPERATIVO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TINAJO**

#### **ARTÍCULOS NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

La documentación que conforma este documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Tinajo, cumplimenta lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, respecto a lo que sufre alteraciones sobre lo expresado en el Plan General de Ordenación vigente.

Artículo 4.1.5. Dotación de aparcamientos.

1. Será obligatorio el establecimiento de plazas o garajes de aparcamiento de vehículos en todas las parcelas con uso de vivienda unifamiliar y de garajes para aparcamiento de vehículos en todo edificio de nueva construcción que se sitúe en un solar con un frente mínimo igual o superior a 12,80 metros y 250 m<sup>2</sup> de superficie de parcela, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, aunque éste sea restringido.

#### Artículo 4.2.8. Otras referencias de la edificación.

b) Plano de fachada: es el plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los cuerpos y elementos salientes.

#### Artículo 4.3.1. Superficie edificada computable.

5. Salvo regulación expresa de la normativa particular, no computarán como superficie edificada los cuerpos salientes abiertos. Los cuerpos salientes cerrados computarán en su totalidad.

#### Artículo 4.3.4. Coeficiente de ponderación

Tipología	Ct
Alineada a vial 1 planta (AV1p)	1,25
Alineada a vial 2 plantas (AV2p)	1,25
Alineada a vial con jardín delantero y trasero 2 plantas (AVJ 2p)	1,50*
Ciudad Jardín 1 (CJ1)	3,00
Ciudad Jardín 2 (CJ2)	4,00
Ciudad Jardín 3 (CJ3)	3,00
Abierta (AB) (>0,00 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	4,00
Abierta (AB) (>0,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	3,00
Abierta (AB) (>0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	2,00
Abierta (AB) (>0,75 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	1,75
Abierta (AB) (>1,00 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	1,50
Abierta (AB) (>1,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	1,25
Transición (TR1)	1,25
Transición (TR2)	3,00
Industrial (IN) (>0,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	3,00
Industrial (IN) (>0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	2,00
Industrial (IN) (>1,00 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	1,00

\*El coeficiente de ponderación a aplicar a las parcelas de viviendas protegidas en suelo urbano no consolidado y con tipología de edificación alineada a vial con jardín trasero y delantero se asimila al de edificación abierta (>0,50 m<sup>2</sup>c./m<sup>2</sup>s) que será de 2, dadas las edificabilidades reales de las parcelas.

#### Artículo 4.3.8. Cuerpos salientes. Definición.

1. Se entienden por cuerpos salientes todos aquellos espacios habitables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, balconadas y terrazas.

2. Los cuerpos salientes admisibles según estas normas se clasificarán en cerrados y abiertos, a efectos de su autorización por la normativa particular de cada zona o sector, con arreglo a las siguientes definiciones y condiciones generales:

a) Son cuerpos salientes cerrados los que tienen todos sus lados con cerramientos fijos y están integrados como una mera continuidad de las diferentes estancias o espacios interiores.

b) Son cuerpos salientes abiertos los balcones o balconadas.

Se entiende por balcón el saliente al aire libre que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve e independiente de la misma y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja.

3. Se entiende por plano límite lateral del vuelo el plano vertical perpendicular a la fachada que limita lateralmente la admisibilidad de los cuerpos salientes.

4. Se entiende por plano límite frontal del vuelo el plano vertical paralelo a la fachada en todo su desarrollo que limita el vuelo de cualquier tipo de cuerpo saliente.

#### Artículo 4.3.9. Elementos salientes. Definición.

Son elementos salientes los que sobresalen de fachada que no pueden ser ocupados ni habilitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada.

#### Artículo 4.4.6. Jardines interiores.

En los jardines interiores no se permite más construcción que las pérgolas, templetos, pozos absorbentes, fosas sépticas, aljibes y elementos singulares, siempre que sean diáfanos y su superficie no supere el 10% del jardín interior ni 30 metros cuadrados construidos como máximo. La altura máxima de las mismas se establece en 2,70 metros. Las fosas sépticas se permitirán excepcionalmente por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

#### Artículo 4.4.12. Cuerpos salientes.

A efectos del cómputo total de la superficie correspondiente a cuerpos salientes se aplicarán los siguientes criterios:

En las calles con una anchura inferior entre fachadas a 8,00 metros no se permiten cuerpos salientes.

Con respecto al resto de las calles y espacios libres públicos, la profundidad máxima de vuelo será igual o inferior a 0,80 metros.

La longitud de la fachada (LF) total ocupada por los cuerpos salientes, cumplirá como máximo con el siguiente valor:  $LF = 0,50 \times LE \times (n-1)$ . Esta longitud total podrá concentrarse en una sola planta o repartirse en varias. Siendo LE= Longitud total del edificio al espacio público exterior, y N = número de plantas del edificio.

Los cuerpos salientes se separarán como mínimo 0,80 metros del lindero.

Los cuerpos salientes hacia los jardines interiores se permiten con las mismas condiciones y limitaciones establecidas anteriormente con respecto a los espacios públicos exteriores. En ningún caso se permiten cuando la distancia entre fachadas sea inferior a 8,00 metros, se sitúen a menos de 3,00 metros del lindero o reduzcan los parámetros mínimos de habitabilidad.

Se exceptúan de las condiciones anteriores los salientes existentes a efectos de la legalización de las edificaciones existentes, salvo determinación más restrictiva que se establezca en las ordenanzas de edificación.

En ningún caso, se puede superar la dimensión de la acera, y su altura libre mínima sobre la acera será de 2,80 metros.

#### Artículo 4.5.2. Retranqueo de la edificación.

4. Si se construye en un mismo solar más de una edificación, sin considerar para este caso a las construcciones auxiliares como tales, la separación entre ellas no será menor que la semisuma de las alturas, pudiéndose reducir esta distancia hasta la mitad cuando una de las fachadas no tenga más de veinte metros de longitud y carezca de huecos correspondientes a estancias habitables.

#### Artículo 4.6.1. Tipos de Edificaciones en Ciudad Jardín

1. Ciudad Jardín aislada: es la formada por una

edificación unifamiliar en el interior de una parcela, con jardín privado perimetral. Se diferencian dos grados de intensidad edificatoria.

#### Artículo 4.6.3. Retranqueo de la edificación.

3. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. Se permite la ampliación de las edificaciones existentes debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones con los parámetros establecidos en los números 1 y 2 anteriores.

#### Artículo 4.7.2. Parcela mínima.

4. A efectos de segregación, se limita la superficie de las parcelas resultantes a un mínimo de 750 m<sup>2</sup> en la tipología de Transición 2, salvo que exista una vivienda en la parcela, en cuyo caso se aplicarán las determinaciones del apartado 1 anterior.

#### Artículo 4.7.4. Retranqueos de la edificación

7. Podrán adosarse dos viviendas, situadas en dos parcelas independientes, siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de parámetros, cumpliendo cada parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el artículo 4.7.2. y disponiendo cada una de ellas de jardín frontal, lateral y trasero.

8. Se exceptúan de las anteriores condiciones las edificaciones existentes. Se permite la ampliación de las edificaciones existentes debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones con los parámetros establecidos en los números anteriores.

#### Artículo 5.2.5. Compatibilidad de los usos con el Residencial.

3. Con la categoría de Uso Residencial Mixto, se admiten como compatibles los siguientes:

(.....)

Las Oficinas, en la categoría de despachos profesionales, local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m<sup>2</sup>.

4. Con la categoría de Uso Residencial Rural, se admiten como compatibles los usos reseñados para

la residencia unifamiliar, y, además los siguientes:

(.....)

Las Oficinas, en la categoría de despachos profesionales, local de oficina. Y las agrupaciones de oficinas de superficie total máxima construida de 500 m<sup>2</sup>.

(.....)

- El uso de industria ligera ligada al sector de la alimentación e industria primaria, condicionada a las determinaciones que establezca la Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas y la legislación sectorial, sólo se admite en las plantas bajas.

#### Artículo 5.4.5. Categorías específicas del uso de oficinas

- Despachos profesionales: Local independiente en el que se realizan trabajos profesionales, situados en un edificio exclusivo o en el que predominan otros usos, o bien como anejo a la vivienda del titular, sin que se pueda superar la superficie de 250 m<sup>2</sup> construidos destinada al uso de oficina, ni se pueda generar una afluencia continuada de público en ninguno de los supuestos.

#### Artículo 5.6.4. Categorías específicas y condiciones del uso ganadero.

- Ganadería estabulada familiar:

(....)

Se adscriben a esta categoría las instalaciones en que no se superen las 10 cabezas en el caso de explotaciones de bovino, caprino y ovino; las 2 cabezas en el de porcino; 50 madres en las de conejo, 300 madres para las gallinas y 500 madres para los pollos.

#### Artículo 5.7.8. Compatibilidad de usos en los espacios libres públicos.

1. (.....) En el subsuelo de los parques y plazas se admite el uso de aparcamiento de titularidad pública siempre que se garantice el arbolado y ajardinamiento de dichos espacios. La rampa de acceso al aparcamiento no podrá suponer reducción del espacio libre.

**Disposición Adicional Segunda:**

Desde la entrada en vigor del Plan General hasta la aprobación inicial de la Modificación del Plan General, en las parcelas en las que se haya concedido licencia de edificación para dos viviendas adosadas se considera compatible el uso de residencial unifamiliar.

Además de los cambios en los artículos ya descritos en el apartado anterior se relacionan a continuación los documentos o planos que se modifican del Plan General de Ordenación. Los artículos y las fichas que se modifican se incluyen en el anexo de este documento.

**\* MEMORIA****\* FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS**

- Ficha de parámetros y condiciones específicas de La Santa Sport.

- Fichas de las unidades de actuación:

- Ayuntamiento

- La Costa 3

- El Molino

- La Cañada

**\* FICHAS DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL:**

- Se modifica la ficha número 66.

- Se incluye una nueva ficha con el número 71

**\* MODIFICACIÓN DEL DESARROLLO DEL DECRETO 11/97. (CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA):**

- En el documento de desarrollo del Decreto 11/97 (Censo de edificaciones no amparadas por licencia) se elimina en todas las fichas de las edificaciones incluidas y no incluidas en el catálogo de edificaciones no amparadas por licencia, la medida correctora que establece la obligatoriedad de realizar en las edificaciones de uso residencial los paramentos exteriores mediante piedra del lugar de cantería autorizada, ya que se considera que es más adecuado que las edificaciones

de uso residencial sus enfoscados sean pintados de blanco y se reserve la piedra para los muros.

3.150

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALSEQUILLO****Negociado de Estadística****NOTIFICACIÓN****3.384**

Fecha: 01.12.06. Destinatario: Isidoro Eusebio Hernández Ortega, calle Fernández Galar, número 31, 35217 Valsequillo de Gran Canaria. Asunto: Notificación. Expediente número: 8/06.

Por medio de la presente y ante la imposibilidad de efectuarlo personalmente en el domicilio de los Interesados, se comunica a Isidoro Eusebio Hernández Ortega que se encuentra incurso en un procedimiento de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes de Valsequillo de Gran Canaria, por supuesto incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 54 del vigente Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, y en aplicación del artículo 52 de la misma norma.

Por lo que se le concede un plazo de DIEZ DIAS, contados a partir del siguiente a la recepción de esta notificación, para alegar lo que considere oportuno, en virtud de lo así establecido en el artículo 84.2 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Transcurrido el mismo sin que se presenten alegaciones, se procederá, previo informe del Consejo de Empadronamiento, a decretar su baja en el Padrón Municipal de Habitantes de Valsequillo de Gran Canaria.

Notificación a Isidoro Eusebio Hernández Ortega, calle Fernández Galar, número 31, 35217 Valsequillo de Gran Canaria

Valsequillo de Gran Canaria, a ocho de enero de dos mil siete.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Marcelo Ramírez Peñate.

3.234