Dar traslado de este acuerdo, junto con la correspondiente documentación técnica corregida y diligenciada a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, como Administración Territorial competente, para su constancia e incorporación en el expediente de aprobación definitiva del vigente PGO 2012, así como para su incorporación al Registro del Planeamiento de Canarias.

CUARTO. REMISIÓN ACONSEJO CARTOGRÁFICO DE CANARIAS.

Dar traslado de este acuerdo, junto con la correspondiente documentación técnica corregida y diligenciada, al Consejo Cartográfico de Canarias para la corrección y actualización de la documentación técnica del vigente Plan General de Ordenación aprobado definitivamente obrante en el mismo.

QUINTO. PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CORRECCIÓN DE ERROR.

Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, según lo establecido por el artículo 166.3.º de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De igual forma, se procederá a su corrección en el documento del Plan General de Ordenación publicado en la sede electrónica de este ayuntamiento.

SEXTO. NOTIFICACIÓN.

La notificación de este acuerdo a la interesada, doña Grimanesa Santana Cabrera.

SÉPTIMO. RÉGIMEN DE RECURSOS.

Contra el citado acto expreso, que es definitivo en Vía Administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos».

Lo que se publica, para general conocimiento, en el Boletín Oficial de Canarias y Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

Las Palmas de Gran Canaria, a catorce de abril de dos mil veintitrés.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO, Ana María Echeandía Mota.

101.772

Pleno

Secretaría General del Pleno

ANUNCIO

1.270

En ejecución de la función atribuida en el artículo 122.5, d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2023, ha adoptado acuerdo del siguiente tenor literal:

«ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

SERVICIO DE URBANISMO

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE “SAN ROQUE” (API-05), FORMULADO Y PROMOVIDO DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO

Se adopta el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES

1.º El Plan Especial de Protección de "San Roque" (API-05), formulado y promovido de oficio por este Ayuntamiento, fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria de 31 de marzo de 2022.

En el citado acuerdo se establecieron los siguientes condicionantes a subsanarse e incorporarse en el documento para el trámite de su aprobación definitiva:

• "Debe mantenerse el cambio de alineación en la calle Fragua en su margen norte, tal y como establece la ordenación vigente en el ámbito.

• Debe eliminarse el uso "Oficinas" como uso autorizable en la Norma para parcelas calificadas con el uso Servicios Comunitarios (artículo 2.3.4, apartado 5, de la Normativa del nuevo Plan Especial "San Roque")".

2.º El preceptivo trámite de información pública se llevó a cabo, tanto presencialmente en las oficinas de este Servicio de Urbanismo, como a través de la página corporativa de este Ayuntamiento, donde estuvo expuesto el expediente en el apartado de Información Pública del Área de Urbanismo (apartado de Planeamiento), habiéndose publicado el correspondiente anuncio de la exposición pública en el periódico Canarias 7, de 20 de abril de 2022; en el Boletín Oficial de Canarias (número 84), de 2 de mayo de 2022; en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (número 53), de 4 de mayo de 2022, habiendo estado expuesto en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento desde el día 19 de abril de 2022 hasta el día 19 de mayo de 2022, según certificación expedida por el Negociado de Asistencia Ciudadana de fecha 23 de mayo de 2022.

Consta la presentación de los siguientes escritos de alegaciones:

Nº	REGISTRO ENTRADA FECHA	INTERESADOS
1	77753/2022, de 4 mayo	CONSTRUCCIONES TOMÁS MG 2000, S.L.
2	91604/2002, de 31 mayo	VICTORIO JESÚS REYES QUINTANA
3	92370/2022, de 1 junio	MANUEL PADRÓN PADRÓN (Rpte. Ramón Luis Cruz Perdomo)
4	93113/2022, de 2 junio	ANTONIO LUIS BARRERA LUJÁN Y COMUNIDAD DE HEREDEROS DE DOÑA JOSEFA LUISA TOLEDO SUÁREZ

3.º El trámite de consulta a las Administraciones afectadas tuvo lugar mediante la solicitud de informe a las siguientes:

• Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial (Comisión Autonómica de Informe Único del Gobierno de Canarias): remitida con fecha 19 de abril de 2022.

• Consejería de Política Territorial y Paisaje (Servicio de Planeamiento) del Cabildo de Gran Canaria: remitida con fecha 19 de abril de 2022.

• Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria: remitida con fecha 19 de abril de 2022.

• Dirección General de Telecomunicaciones (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital): remitida con fecha 19 de abril de 2022.

De las Administraciones consultadas, se recibieron los siguientes informes:

• 18/05/2022 con R.E. número 85228: informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios Audiovisuales - Área de Administraciones Públicas (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital) en plazo.

• 25/05/2022 con R.E. número 89015: informe favorable remitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias (fuera de plazo).

Asimismo, se realizaron consultas a las siguientes asociaciones y organizaciones:

• Asociación de Vecinos "GUINIGUADA".

• Asociación de Vecinos "EL BATÁN-SAN ROQUE-LA VOZ DEL BATÁN".

• ESPAÑA-ADENA.

• Federación BEN MAGEC-Ecologistas en Acción-Canarias.

4.º Los cambios que se han introducido en el documento del Plan Especial redactado para la aprobación definitiva, respecto del aprobado inicialmente, se recogen en el apartado 8 de la Memoria Justificativa en el que se analizan y justifican los cambios que se producen, y se procede a su volcado con la nueva redacción y el apartado concreto del Plan Especial en el que se incorporan, agrupándose en función del origen del cambio que se introduce (estimación de alegaciones, derivados de informes de otras Administraciones y de oficio), realizando para ello una comparativa entre lo recogido en el documento inicialmente aprobado y la actual redacción del documento que se va a someter a aprobación definitiva.

En el Documento Resumen se analizan el procedimiento, las reuniones mantenidas en el barrio y las aportaciones vecinales realizadas, los informes emitidos y las alegaciones presentadas, formulando las propuestas para su resolución, realizando un análisis de la ordenación final.

5.º El Servicio de Urbanismo ha emitido informe técnico con fecha 31 de enero de 2023 en el que, en primer lugar, y en relación con las alegaciones presentadas, se comparte el criterio y argumentación de la sociedad municipal Geursa, como redactora del Plan Especial, respecto a las propuestas de estimación, que para su resolución se incorporan en el volumen del Documento Resumen, al que se ha hecho referencia y, en segundo lugar, se analizan los cambios introducidos en el Documento de ordenación, respecto del aprobado inicialmente que tuvo lugar por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de marzo de 2022 y procede a la consideración de lo informado por las Administraciones Públicas en el trámite de consulta en los informes remitidos a este Ayuntamiento.

Asimismo, el informe técnico procede a desglosar los cambios que se han producido entre la aprobación inicial y el documento final redactado para aprobación definitiva, conforme a lo recogido en la Memoria Justificativa del Plan, recogiendo expresamente cómo y dónde se introducen los cambios, agrupándolos en:

A) Las subsanaciones de las dos condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial.

B) Los cambios derivados de las alegaciones, que se estiman en su totalidad.

C) Los cambios derivados de informes recibidos de las Administraciones, incluidos las consideraciones establecidas en el informe remitido fuera de plazo por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias, en cuanto al Informe de Evaluación de Impacto de Género, que se incorpora como un Anexo y la motivación en la Memoria Justificativa en relación con la no inclusión del Informe de Sostenibilidad Económica.

D) Cambios de oficio.

Se hace constar expresamente en el mismo, que el conjunto de los cambios que se han introducido no suponen una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente, de manera que a los efectos previstos en el artículo 147, párrafo segundo, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no resulta preceptivo ni un nuevo sometimiento a información pública, ni nuevo trámite de consulta institucional.

6.º Consta informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación definitiva, emitido el día 1 de febrero de 2023, con Nota de conformidad de la Dirección General de la Asesoría Jurídica de fecha 28 de febrero de 2023.

DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, FUNDAMENTALMENTE:

I. Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, respecto a la competencia del Pleno para la aprobación definitiva.

II. Artículo 147.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en relación con el artículo 75 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la competencia del Ayuntamiento para formular y elaborar Planes Especiales y 148.7, en cuanto a su aprobación definitiva.

III. Artículo 155 de la citada Ley en cuanto a los requisitos para la entrada en vigor del instrumento de ordenación aprobado.

Visto lo que antecede, así como el dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de 14 de marzo de 2023, el Pleno de la Corporación,

ACUERDA

PRIMERO. RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES.

Aceptar íntegramente los informes técnico y jurídico emitidos por los Servicios Municipales relativos al trámite de información pública, obrantes en el expediente administrativo, en relación con las alegaciones formuladas.

En consecuencia, resolver las alegaciones presentadas en el siguiente sentido:

N.º	RESUMEN	RESOLUCIÓN
1	Solicita que se modifique la nueva calificación de EL propuesta en sus parcelas situadas en calle Nueva, 35 y 37, y se mantenga la norma establecida por el PE vigente, en el marco del cual ha solicitado en enero de 2020 licencia para la construcción de un edificio de viviendas.	ESTIMAR
2	Solicita que los inmuebles de su propiedad situados en calle Párroco Segundo Vega, 14 y 16, no vean afectados por la nueva calificación de SP propuesta en estas parcelas.	ESTIMAR
3	Solicita que se revise la norma de aplicación a su vivienda situada en calle Fama, 34, puesto que fue construida con 2 plantas según la norma vigente, y ahora con la propuesta de BH1 (1 planta) quedaría fuera de ordenación.	ESTIMAR
4	Solicitan que la calificación de SC dada al inmueble de su propiedad situado en calle Farnesio 37 se amplíe también al inmueble colindante 35, también de su propiedad.	ESTIMAR

SEGUNDO. APROBACIÓN DEFINITIVA

La aprobación definitiva del Plan Especial de “San Roque” (API-05), formulado y promovido de oficio por este Ayuntamiento.

TERCERO. RESPUESTA RAZONADA A LAS ALEGACIONES.

Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a las personas que han formulado alegaciones en el período de información pública, acompañando al efecto copia de la contestación y de los informes/propuestas que han servido de base para su estimación y/o desestimación.

CUARTO. REMISIÓN A LA CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS.

La remisión del acuerdo de aprobación definitiva a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, acompañado de copia del documento técnico aprobado del Plan Especial de "San Roque" (API-05) debidamente diligenciado en formato digital y archivo electrónico abierto, para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias.

QUINTO. CONSEJO CARTOGRÁFICO DE CANARIAS.

Asimismo, su remisión al Consejo Cartográfico de Canarias, según lo previsto en el artículo 157.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con los mismos requisitos formales.

SEXTO. PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA

La publicación del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y normativa del Plan Especial aprobado, en los Boletines Oficial de Canarias y de la Provincia de Las Palmas, produciéndose su entrada en vigor a los QUINCE DÍAS HÁBILES de su publicación en este último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL, en relación con el artículo 65.2 de la citada ley, y con lo establecido en el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Asimismo, su publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en el artículo 157.1 de la LSENPC.

SÉPTIMO. RÉGIMEN DE RECURSOS

Hacer saber que contra el presente acto, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede de Las Palmas), a tenor de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el artículo 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimaren oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos».

Se hace constar que el Informe Ambiental Estratégico del presente Plan Especial, formulado por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión de 7 de julio de 2020, resultó publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 3 de agosto de 2020 (número 93), en el Boletín Oficial de Canarias de 13 de agosto de 2020 (número 163) y en la sede electrónica municipal (Comisión de Evaluación), con acceso a través de la siguiente ruta:

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/comision-de-evaluacion-ambiental-de-planes-00001/index.html#!tab-4.

Entrada en vigor:

El Plan Especial aprobado entrará en vigor a los QUINCE DÍAS HÁBILES de la publicación del presente anuncio, en los Boletines Oficiales de Canarias y de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 155.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a doce de abril de dos mil veintitrés.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO, Ana María Echeandía Mota.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

De conformidad con lo previsto en los artículos 103.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace pública la Normativa de aplicación que ha resultado aprobada para el ámbito referido:

NORMATIVA
PLAN ESPECIAL DE "SAN ROQUE"
(API-05)

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1.1.1 Competencia.

1. La dirección, el control del desarrollo y la ejecución de este Plan Especial es competencia propia del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sin perjuicio de la participación de las restantes Administraciones y de los particulares con arreglo a lo establecido en las leyes y demás legislación de aplicación.

2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, corresponderá a los organismos de la Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Cabildo y Entidades locales de Gran Canaria, la colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para el mejor logro de los objetivos que este Plan Especial persigue en cumplimiento del principio de cooperación interadministrativa.

Artículo 1.1.2 Ámbito de este Plan Especial.

1. El ámbito de ordenación de este Plan Especial es el que figura en el plano de ordenación O.01 Delimitación del ámbito.

2. Es un ámbito de suelo urbano consolidado, con una superficie de 15,43 Has en la parte de las laderas conocida como "El Risco de San Roque", y sus límites son:

- En cotas inferiores; al sur, la Autovía GC-110, al este y norte, la antigua carretera a Tafira, hoy referida como carretera de San Roque-La Matula, y que incorpora los tramos de las calles Farnesio, Fama, Andenes y Nueva, y a poniente, la calle Caramillo.

- En cotas superiores; la delimitación la constituyen los viales que delimitan el Barrio de San Roque: Calles Masequera, Malagueña, Zorondongo y Párroco Segundo Vega.

Artículo 1.1.3 Vigencia.

1. Este Plan Especial tendrá vigencia indefinida.

2. No obstante, la alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante su revisión o modificación por los motivos establecidos legalmente.

Artículo 1.1.4 Finalidad y contenido del plan especial.

1. Los Planes Especiales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área determinada.

2. Este Plan Especial tiene por finalidad el desarrollo de la ordenación con arreglo a los parámetros detallados en la Ficha de Ordenación Diferenciada API-05 "Plan Especial de Reforma Interior San Roque" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria 2012 (PGO-2012).

3. Este Plan Especial tiene el contenido documental, tanto formal como sustancial, requerido en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Artículo 1.1.5 Documentación e interpretación.

1. Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

Tomo I. Documento de Información

Tomo I.1:

1. Memoria informativa

2. Planos de información

Tomo I.2:

1. Memoria del diagnóstico

2. Planos de diagnóstico

Tomo II. Documento de Ordenación

1. Memoria justificativa

2. Normativa y Ordenanza Estética

3. Estudio Económico Financiero

4. Planos de Ordenación, Gestión y Viabilidad de vías principales.

5. Documento Resumen.

Tomo III. Documento ambiental

1. Evaluación Ambiental Estratégica

2. Análisis Ambiental.

3. Planos de Alternativas

2. En el supuesto de detectarse errores o contradicción entre los distintos documentos que conforman el Plan Especial, serán de aplicación los siguientes criterios:

a) Tendrán preferencia las determinaciones escritas sobre las gráficas.

b) El documento normativo tendrá prevalencia sobre el resto de los documentos del Plan Especial.

c) La Memoria de Ordenación es el documento que sirve para la interpretación del Plan Especial en su conjunto y sus determinaciones operan con carácter supletorio en caso de discrepancias con el documento normativo.

d) La Memoria informativa y el diagnóstico tiene un carácter meramente expositivo sobre los datos y estudios que han configurado la propuesta de ordenación de este Plan Especial.

3. En el caso de que se cite una disposición legal o reglamentaria en este Plan Especial que posteriormente fuese derogada, se entenderá hecha la remisión automática a aquella que la sustituya, sin perjuicio de las modificaciones que conllevara su adaptación si fuera procedente.

Artículo 1.1.6 Servidumbres aeronáuticas, de telecomunicaciones, de dominio público hidráulico y Carreteras.

1. En los planos de ordenación O.11.01 Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de la operación de aeronaves y O.11.02 Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria que afectan al ámbito de este Plan Especial, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas sus palas-, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Así mismo, constituyendo las servidumbres aeronáuticas limitaciones legales al derecho de propiedad, en el caso de adoptarse alguna resolución que afecte a ésta, sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando se refiera a derechos ya patrimonializados.

En aquellas zonas de este Plan Especial afectadas por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), o plantación, requerirá el acuerdo favorable previo de AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

En aquellas zonas de este Plan Especial no afectadas por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas,

aerogeneradores-incluidas las palas-, etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o el nivel mar dentro de las aguas jurisdiccionales, requerirá pronunciamiento previo de AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

2. En todo el ámbito de este Plan Especial se deberá facilitar el despliegue de las infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas, con el fin de garantizar la libre competencia en su instalación y prestación de servicios, y la disponibilidad de lugares y espacios físicos donde se puedan ubicar sus instalaciones.

A estos efectos se deberá contemplar lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones y respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales para garantizar el funcionamiento de las redes y servicios de comunicaciones electrónicas.

En todo caso, las empresas suministradoras de estas redes de servicios deberán contemplar y respetar las especiales características del ámbito, debiendo cumplir, en su ejecución e instalación, lo dispuesto en este documento normativo y en la ordenanza estética de este Plan Especial con el fin de asegurar su adecuada integración en el entorno, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial en esta materia y siempre que no incida en la calidad y cobertura del servicio.

3. En los planos de ordenación aparece grafiada la línea de cause de los barrancos de EL batán y Barranco Seco. Se deberá solicitar informe y/o autorización al Consejo Insular de Aguas, en aquellos supuestos en que se fueran a realizar proyectos u obras que afecten, total o parcialmente, a la zona de dominio público-hidráulico de ambos barrancos.

4. En los planos de ordenación, aparecen grafiadas las líneas correspondientes a las zonas de dominio público, servidumbre y afección correspondientes a la carretera GC-110, de acuerdo con la Ley 9/1991 de Carretera y su Reglamento. Para la realización de obras o instalaciones provisionales o definitivas, de cualquier naturaleza, en las zonas de dominio público, servidumbre o afección de la vía GC-110 o para cambiar el uso o destino, en las citadas zonas, se deberá solicitar autorización ante el Cabildo Insular de Gran Canaria, de conformidad con lo que se establece en el artículo 2º, apartados B1,B2, y B3 del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

Artículo 1.1.7 Medidas ambientales.

Con carácter general, en todo el ámbito de este Plan especial deben respetarse las siguientes medidas ambientales:

1. Medidas sobre la ejecución de obras:

a) Cualquier ejecución de obra en el ámbito de este plan, ya corresponda a la administración o a particulares, deberá garantizar los protocolos para la no afección a las especies Gallotia stehlini (lagarto de Gran Canaria) y Chalcidessexlineatus (lisa), mediante la creación de barreras y adopción de medidas de acotado. Si no fuera posible garantizar su no afección se establecerán protocolos concretos para la captura y traslado de ejemplares siguiendo los criterios de técnicos especialistas en la materia.

b) Se limitará la apertura de caminos y pistas necesarios para la realización de obras y se procurará no alterar el perfil del terreno, restituyendo lo modificado a su estado original, en uno y otro caso, una vez finalizadas las mismas.

c) Se deberá inspeccionar y controlar el nivel de emisiones a la atmósfera de la maquinaria a utilizar en las obras.

d) Las bañeras y volquetes de los camiones que transporten áridos deberán cubrirse de manera que se evite que emitan partículas de tierra y polvo a la atmósfera.

e) Se deberán minimizar las situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.

2. Medidas sobre la gestión de residuos y limpieza:

a) Se deben mantener todos los solares y espacios abandonados libres de residuos. Deberán realizarse periódicamente tareas de limpieza y mantenimiento de las parcelas. La competencia para ello podrá ser compartida entre las administraciones, vecinos, voluntarios y asociaciones mediante la previsión de programas que faciliten esa labor.

b) Todos los proyectos de obra deberán acompañarse de un estudio de gestión de residuos.

c) Se deberán proporcionar vehículos y habilitar sistemas de recogida de residuos que sean capaces de acceder con facilidad a la totalidad o mayor parte del barrio con los medios más ecológicos y eficientes posibles.

d) Se deberán reutilizar las tierras procedentes de las excavaciones para rellenos en la propia u otra actuación. La cantidad que no proceda reciclar o reutilizar deberá transportarse a vertedero autorizado para recoger este material.

e) Todo residuo generado en el emplazamiento será gestionado acorde con la legislación de aplicación, en especial los residuos peligrosos. De igual modo los residuos no peligrosos serán recogidos periódicamente por gestor de residuos autorizado.

f) En caso de producirse algún vertido o derrame accidental de sustancias contaminantes, se recogerá en el menor tiempo posible, utilizando absorbentes específicos. El material impregnado se gestionará como residuo peligroso.

3. Medidas sobre la contaminación acústica:

a) Todas las actuaciones que se realicen en el ámbito deben minimizar la contaminación por ruido o acústica y la de calidad del aire. Para ello deben establecerse unos estrictos horarios de trabajo en aquellas actividades generadoras de ruidos, así como de procurar el adecuado estado y mantenimiento de la maquinaria de obras que se utilice, tanto en lo que se refiere a su eficiencia energética como a la emisión de ruido y gases contaminantes.

TÍTULO II. NORMAS PARA PARCELAS CALIFICADAS COMO ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

En este Título se establecen las condiciones específicas que rigen la ocupación y el uso que pueden llevarse a cabo en aquellas parcelas del ámbito caracterizadas por el carácter exclusivo de su funcionamiento, con actividades relacionadas con los usos Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento.

Por su especificidad funcional, cantidad, dinamismo e importancia dentro del desarrollo de la ciudad, se considera su tratamiento diferenciado respecto a la Normas Zonales que se establecen para el resto de parcelas, cuyo uso cualificado será el Residencial.

CAPÍTULO 2.1. NORMAS GENERALES.

Artículo 2.1.1 Parcelas calificadas.

1. Son las parcelas señaladas en los planos de ordenación O.05 Dotaciones y Equipamientos y O.06 Espacios Libres que, como norma general, se desarrollarán con arreglo a las definiciones y Condiciones particulares establecidas en los capítulos 2.5 Uso Espacio Libre y 2.6 Uso Dotacional y Equipamiento del Título II de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

2. Se establece la siguiente pormenorización:

a) Normas para parcelas calificadas con uso Espacio Libre, que incluyen las parcelas señaladas como EL (Espacio libre), EL/AP (Espacio libre/Aparcamiento) y ELLA (Espacio libre en ladera abierta).

b) Norma para parcelas calificadas con uso Servicios Comunitarios (SC).

c) Norma para parcelas calificadas con uso Servicios Públicos (SP).

d) Norma para las parcelas calificadas con uso Garaje Aparcamiento (AP).

CAPÍTULO 2.2. NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO ESPACIO LIBRE.

Artículo 2.2.1 Normas generales.

1. Esta Norma corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con las siglas EL, ELLA y EL/AP en el plano de ordenación O.06 Espacios Libres.

2. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

3. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, los parámetros establecidos en los artículos 2.2.2 a 2.2.6 de estas Normas y para las obras en los edificios y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso, según la superficie y tipo de Espacio Libre de que se trate.

4. El diseño y ejecución del Espacio Libre deberá garantizar un uso inclusivo, vital y seguro del mismo teniendo en cuenta, como mínimo y en función a las determinaciones normativas derivadas de su superficie, las siguientes premisas:

- Facilitará el establecimiento de actividades que garanticen su uso y el flujo peatonal de diferentes tipos de persona, con independencia de la edad, sexo y diversidad funcional a distintas horas del día.

- Evitará la generación de rincones, áreas escondidas, muros ciegos o espacios sin usos.

- Se garantizará la accesibilidad a personas de movilidad reducida. Los espacios libres en colindancia con una o más vías deberán ejecutarse en una primera plataforma coincidiendo con la rasante de las calles colindantes, debiendo escalonarse o descender con suaves pendientes dependiendo de la diferencia de cota entre las vías. Entre las plataformas que se ejecuten se dispondrán rampas u otros elementos que faciliten la accesibilidad universal. Las parcelas con poca profundidad se eximen del escalonamiento, pero deberán igualmente conectar con todas las vías circundantes resolviendo la diferencia de cotas con elementos adaptados a la movilidad reducida. La inviabilidad ocasional de ejecutar accesos adaptados deberá justificarse pormenorizadamente en el proyecto, proponiendo alternativas lo más integradas posible.

- Los recorridos interiores previstos deberán ser continuos procurando mantener la conexión visual entre las diferentes áreas en que se distribuya el espacio incluyendo salidas y caminos alternativos. Todos los recorridos deberán estar bien señalizados con elementos de orientación visibles y precisos.

- El mobiliario utilizado deberá ser suficiente y variado, de manera que permita realizar diferentes actividades a diversidad de usuarios al mismo tiempo (estancia, reunión, cuidado, actividad física y juego para distintas edades) evitando su uso para actividades exclusivas y excluyentes.

- Se deberán colocar elementos de sombra tipo pérgola que permitan su uso tanto en días de lluvia como soleado y el pavimento deberá ser adecuado a las diferentes actividades que se van a desarrollar y que amortigüen los ruidos además de ser antideslizantes.

- Se evitarán los cerramientos tipo muros ciegos continuos o vallados que no permitan ver lo que sucede detrás.

- Se dará preferencia a la revegetación de los Espacios Libres y zonas ajardinadas con especies propias de los hábitats de matorrales suculentas canarias afines al contexto, evitando introducir especies vegetales que por su altura u opacidad limiten la visibilidad desde y hacia otros espacios públicos o privados.

- La iluminación artificial se dispondrá de manera homogénea, evitando elementos que obstruyan la luz de las farolas, así como contrastes entre zonas muy iluminadas y poco iluminadas y procurando el funcionamiento en todo el horario nocturno.

- Los quioscos y baños públicos que se prevean se localizarán en un lugar visible e iluminado. Los aseos estarán distribuidos en proporción tal que el tiempo de espera sea similar para ambos sexos, así como espacios no segregados por sexo destinados al mantenimiento de la higiene del bebe. Si fuera preciso, se habilitarán áreas respetuosas con la lactancia materna que permitan la privacidad y comodidad.

5. Donde quede debidamente justificado y demostrada su necesidad ante la carencia de zonas de estacionamiento próximas, se podrá destinar un porcentaje de la superficie del Espacio Libre a aparcamiento sobre rasante sin que supere nunca el 30% del total del área del EL de superficie inferior a 500 m² y el 10% en los de superficie mayor a 500 m².

6. Los solares intersticiales y parcelas calificadas como EL, mientras no se materialice su ejecución, se mantendrán limpios y libres de elementos que causen riesgos. Deberán cubrirse estas parcelas y los intersticios vacíos entre construcciones con vegetación tapizante adaptada al ámbito que impida el levantamiento de polvo y partículas de tierra.

7. En los Espacios Libres (EL) ya ejecutados, se revisarán las condiciones de accesibilidad desde las vías y entre plataformas, en el caso de que se encuentren escalonados, incorporando soluciones adaptadas que garanticen la accesibilidad universal. En Espacios Libres ejecutados con superficie superior a 100 m² se introducirán, si no se tuvo en cuenta en el proyecto, elementos de estancia y sombra. En el caso de volver a ejecutarse, se regirán por lo establecido en los artículos 2.2.2 y 2.2.3 de estas Normas.

8. De forma excepcional, se podrá eximir de la aplicación de alguna de las determinaciones de la Norma para Parcelas calificadas con uso Espacio Libre, e incluso plantear una solución de Espacio Libre alternativa, en aquellos supuestos en que, por motivos debidamente justificados y valorados por el Ayuntamiento, se considere que la nueva propuesta supone una mejora con respecto a la solución planteada por este Plan especial. Deberá garantizarse en todo caso la máxima accesibilidad, la adaptación a la topografía, la idoneidad a las necesidades del barrio y la integración en el entorno.

Artículo 2.2.2 Norma para parcelas EL de superficie inferior a 500 m².

1. Estas Normas son de aplicación para todas las parcelas calificadas para las que no se establecen determinaciones particulares.

2. Las parcelas especificadas en el artículo 2.2.4 y los EL/AP y el ELLA, regulados por los artículos 2.2.5 y 2.2.6 del presente capítulo, complementarán con estos parámetros todo lo no regulado en ellas.

3. Parámetros tipológicos:

a) Se permite pavimentar el 100% de la parcela, pero debiendo respetar los espacios necesarios para los alcorques de los árboles.

b) Cuando la superficie sea igual o mayor a 100 m² y menor de 250 m² deberán incluirse zonas de estancia con bancos y elementos que produzcan sombra, dando preferencia a la introducción para este fin de árboles de medio porte (copa de 7 a 10 metros de diámetro) y de gran porte (copa de diámetro superior a 15 metros).

c) Cuando la superficie sea igual o mayor a 250 m² deberán incluirse zonas de estancia con bancos y elementos que produzcan sombra, siendo obligatoria a tal fin la introducción de árboles de medio o gran porte y copa frondosa, en una proporción de 3 árboles de medio porte (copa de 7 a 10 metros de diámetro) o 1 de gran porte (copa de diámetro superior a 15 metros) por parcela.

d) Las parcelas que, por su topografía, lo precisen, deberán contener elementos de conexión vertical y adaptados, teniendo preferencia las rampas y en su caso escaleras. Cuando se opte por éstas últimas los tramos deberán ser cortos y combinados con rellanos de descanso.

e) Las parcelas que tengan como objetivo principal resolver la conexión vertical peatonal entre dos calles podrán quedar exentas del cumplimiento de los apartados b) y c) anteriores, justificado por el hecho de la necesidad del uso de la superficie para el desarrollo de un recorrido adaptado.

f) Las parcelas que en el plano O.08 Alturas de la Norma BH aparezcan señaladas como “Miradores” deberán ejecutarse en consonancia a esta característica, manteniendo pretiles de altura no superior a 1,20 metros, e introduciendo elementos de mobiliario urbano y señalización que promuevan su uso.

4. Parámetros volumétricos:

a) No se permite edificar en Espacios Libres de superficie inferior a 100 m². En Espacios Libres con superficie entre 100 y 500 m², sólo se permiten quioscos con una superficie igual o inferior a 50 m², con las siguientes limitaciones: la ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 10% de la superficie total y la altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 metros.

b) De forma excepcional, se permitirá la ocupación de los Espacios Libres con la instalación de ascensores, rampas o plataformas elevadoras que se dispongan en edificios existentes para la mejora de sus condiciones de accesibilidad o los elementos derivados de las obras acometidas para reducir al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio en aplicación de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, Decreto Legislativo 7/2015 o Ley que la sustituya, en las condiciones expresadas por ésta.

5. Parámetros de uso:

a) Usos vinculados: ninguno.

b) Usos complementarios: en parcelas con superficie superior a 100 m2, Comercial y Recreativo-ocio, ambos en la modalidad de quioscos y Aparcamientos en superficie, solo con las condiciones establecidas en el apartado 6 del artículo 2.2.1.

c) Usos alternativos y autorizables: ninguno.

Artículo 2.2.3 Norma para parcelas EL de superficie igual o superior a 500 m².

1. Estas Normas son de aplicación para todas las parcelas calificadas para las que no se establecen determinaciones particulares.

2. Las parcelas especificadas en el artículo 2.2.4 y los EL/AP y el ELLA, regulados por los artículos 2.2.5 y 2.2.6 del presente capítulo, complementarán con estos parámetros todo lo no regulado en ellas.

3. Parámetros tipológicos:

a) En Espacios Libres con superficie igual o superior a 500 m², las áreas pavimentadas no podrán superar el 80% de la superficie total. Deberán incluirse árboles de medio o gran porte y copa frondosa que produzcan áreas de sombra, en una proporción de 4 árboles de medio porte (copa de 7 a 10 metros de diámetro) o 1 de gran porte (copa de diámetro superior a 15 metros) por cada 500 m² de zona ajardinada.

b) Las parcelas que sirvan para resolver la conexión vertical peatonal entre dos calles podrán aumentar la superficie de áreas pavimentadas debiendo quedar debidamente justificado por el hecho de la necesidad del uso de la superficie para el desarrollo de un recorrido adaptado.

c) Las parcelas que en el plano O.08 Alturas de la Norma BH aparezcan señaladas como "Miradores" deberán ejecutarse en consonancia a esta característica, manteniendo pretiles hacia las parcelas colindantes, de altura no superior a 1,20 metros, e introduciendo elementos de mobiliario urbano y señalización que promuevan su uso.

4. Parámetros volumétricos:

a) Se permite edificar con las siguientes limitaciones: la ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 7,5% de la superficie total, la edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,075 m²/m² y la altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 metros.

5. Parámetros de uso:

a) Usos vinculados: Ninguno.

b) Usos complementarios: Deportivo al aire libre, Cultural, Comercial y Recreativo-ocio (ambos usos en la modalidad de quioscos), Garaje-aparcamiento (bajo rasante) y Aparcamientos en superficie, solo con las condiciones establecidas en el apartado 6 del artículo 2.2.1.

c) Usos alternativos y autorizables: Ninguno.

Artículo 2.2.4 Normas particulares para determinados Espacios Libres.

1. Normas particulares para los Espacios Libres: EL-03, EL-04, EL-08, EL-14, EL-16, EL-17, EL-18 y EL-20, que se complementan con lo establecido en los artículos anteriores, en todo lo no regulado en ellas.

a) La parcela EL-03, conocido como La Plaza Lema, se desarrollará en dos plataformas a distinto nivel; la inferior se sitúa a nivel de la calle Nueva y la superior se sitúa en la rasante de la calle Tartana, y tendrá una profundidad de 8 metros paralelos al lindero con la calle Tartana. Esta plataforma seguirá la pendiente de la calle en el tramo coincidente con ella. El volumen que se genera bajo esta plataforma deberá ser accesible desde la plataforma inferior y se destinará a usos dotacionales y/o equipamientos en las categorías establecidas como usos complementarios. No se establecen limitaciones a la superficie pavimentada debiendo respetar la premisa de incluir árboles de medio o gran porte y copa frondosa que produzcan áreas de sombra, en una proporción de mínimo 3 árboles de medio porte (copa de 7 a 10 metros de diámetro). Todo lo no regulado en este punto se ajustará a lo establecido en el artículo 2.2.3 de esta Norma.

b) La parcela EL-04, se localiza entre las calles Tartana y Caramillo. La diferencia de cota existente entre las dos calles, en este punto, supera los 10 metros de altura por lo que la ordenación deberá resolver la conexión peatonal entre ambas calles con la ejecución de un recorrido accesible. En consecuencia, la superficie de áreas ajardinadas quedará supeditada a la ocupación necesaria del pavimento para el desarrollo de la conexión. En la rasante de la calle Caramillo se deberá ejecutar una plataforma de al menos 2 metros de profundidad. Esta plataforma tendrá carácter de mirador, incorporando elementos de estancia y sombra.

c) La parcela EL-08, se desarrollará en dos tramos; un primer tramo, desde la rasante de la calle Malagueñas hasta la calle Caramillo, y un segundo, desde la rasante de la calle Caramillo hasta la plaza en la calle Andenes. El objeto de este EL es resolver la conexión

peatonal entre ambas calles, que conforman el límite superior e inferior del ámbito. Para ello será necesario establecer un sistema de rampas y/o escaleras con rellanos que permitan los accesos a las edificaciones colindantes. La superficie de áreas ajardinadas quedará supeditada a la ocupación necesaria del pavimento para el adaptado desarrollo de la conexión. El tramo intermedio, se ve interrumpido por el tramo final de la calle Caramillo (calle El Vivo), debiendo reservarse, en colindancia con esta calle, un espacio que facilite el estacionamiento de vehículos de servicios públicos y emergencias.

d) La parcela EL-14, se localiza en el centro de la parte más antigua de El Risco de San Roque lo que singulariza su ubicación además de constituir el nodo de conexión entre las calles Fragua y Fama y los peatonales Florinda y Foro. Este se desarrollará en plataformas que irán en descenso desde la rasante de la calle Fragua hasta rasante de la calle Fama en el número 27, estableciendo las cotas de cada plataforma en función a los encuentros con cada una de las peatonales que desembocan en él y el acceso a las edificaciones con frente a este espacio. No se establecen limitaciones a la superficie pavimentada debiendo respetar la premisa de incluir árboles de medio o gran porte y copa frondosa que produzcan áreas de sombra, en una proporción de mínimo 3 árboles de medio porte (copa de 7 a 10 metros de diámetro). Todo lo no regulado en este punto se ajustará a lo establecido en el artículo 2.2.3 de esta Norma.

e) La parcela EL-15, se localiza entre las calles Fragua y Fresa debiendo ejecutarse resolviendo la conexión peatonal entre ambas calles con la ejecución de un recorrido accesible. En consecuencia, la superficie de áreas ajardinadas quedará supeditada a la ocupación necesaria del pavimento para el desarrollo de la conexión. En la rasante con la calle Fragua se potenciará el carácter de espacio mirador, incorporando elementos de estancia y sombra. Todo lo no regulado en este punto se ajustará a lo establecido en el artículo 2.2.3 de esta Norma.

f) La parcela EL-17 se desarrolla en plataformas a modo de bancales situándose la cota inferior en la rasante de la calle fresa y la superior, coincidiendo con la propuesta de prolongación de la calle Fragua y siguiendo la pendiente de ésta. El espacio libre deberá adaptar el escalonamiento a las edificaciones colindantes permitiendo y facilitando el acceso a las misma, desarrollando una conexión peatonal en el lindero naciente que permita el acceso a las edificaciones propuestas o existentes. Se eliminarán las edificaciones existentes en su interior y se podrá variar el trazado de la calle Eustaquio Villalba por otro más adaptado, pero sin perder la referencia con el tramo que conecta con la calle Párroco Segundo Vega en colindancia con el EL/AP-04. Todo lo no regulado en este punto se ajustará a lo establecido en el artículo 2.2.3 de esta Norma.

g) La parcela EL-18, se localiza entre las rasantes a distinto nivel de la calle Florinda debiendo ejecutarse resolviendo la conexión peatonal entre ambas rasantes y la calle Flecha, en la cota intermedia, con la ejecución de un recorrido accesible. En consecuencia, la superficie de áreas ajardinadas quedará supeditada a la ocupación necesaria del pavimento para el desarrollo de la conexión. En la rasante con la cota superior de la calle se potenciará el carácter de espacio mirador, incorporando elementos de estancia y sombra. Todo lo no regulado en este punto se ajustará a lo establecido en el artículo 2.2.3 de esta Norma.

h) En la parcela EL-20 ya ejecutado y conocido como "El parque de El Batán", se revisarán las condiciones de accesibilidad desde las vías que conforman los linderos y entre las plataformas en el caso de que haya escalonado, incorporando, si fuera necesario, recorridos adaptados que garanticen la accesibilidad universal. Se habilitará un acceso peatonal desde la calle Fragata, en colindancia con las parcelas residenciales localizadas en el lindero con la calle Fragata, que permita el acceso de vehículos exclusivo para los residentes. Se propone la recuperación de los restos del antiguo molino, incluido en el catálogo etnográfico (ETN-120), y del espacio que lo rodea de manera que pueda desarrollarse en él actividades ambientales o culturales vinculadas a la historia del barrio. Asimismo, se tendrá en cuenta las conexiones y la integración ambiental con la parcela EL/AP05. En la zona de contacto con al GC-110 se atenderá a las afecciones de la Ley 9/1991 de Carreteras y su Reglamento. Todo lo no regulado en este punto se ajustará a lo establecido en el artículo 2.2.3 de esta Norma.

i) En las parcelas EL-07, EL-10 y EL-12 los elementos de conexión vertical adaptados serán, preferentemente, medios mecanizados como rampas, escaleras y en su caso, ascensores.

Artículo 2.2.5 Normas para las parcelas calificadas como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP).

1. Las parcelas EL/AP incluidas en el ámbito de ordenación son las siguientes:

a) EL/AP-01. Calle Caramillo / Calle Bandurria.

b) EL/AP-02. Calle Andenes / Calle El Vivo.

c) EL/AP-03. Calle Farnesio / Calle Fama.

d) EL/AP-04. Calle Párroco Segundo Vega / Calle Fragua.

e) EL/AP-05. Calle Fragata / Parque de El Batán.

2. El uso cualificado de todas las parcelas será Espacio Libre y Transporte/Comunicaciones en su categoría de Garaje Aparcamiento, es decir, se desarrollarán como parcelas edificadas de uso mixto que combinarán el uso Espacio Libre en cubierta coincidiendo con la rasante de la calle de mayor cota y con los aparcamientos y otros usos bajo la rasante, con la formalización y determinaciones que se indican en los siguientes apartados.

3. Como norma general, todos los EL/AP deberán seguir las determinaciones establecidas para las parcelas calificadas como EL para el desarrollo del Espacio Libre en cubierta que servirán de complemento a las determinaciones particulares establecidas en el apartado 7 siguiente.

4. Las edificaciones no podrán generar nuevas paredes medianeras sobre las parcelas colindantes.

5. Los proyectos deberán responder a criterios de calidad arquitectónica, tanto en cuanto a materiales de revestimiento de fachadas como a soluciones que se integren en el entorno, siguiendo los criterios establecidos en las Ordenanzas Estéticas de este Plan Especial y en consonancia con las necesidades del uso. Asimismo, las cubiertas destinadas a Espacios Libres deberán diseñarse de forma integrada con la edificación.

6. Se podrá eximir de la ejecución de la edificación destinada al garaje-aparcamiento, en aquellos supuestos que, por motivos debidamente justificados y valorados por el Ayuntamiento ya no sea necesario su uso, debiendo resolverse el Espacio Libre con las mismas determinaciones, adaptándose a la topografía de la parcela.

7. Se establecen las siguientes normas particulares para cada EL/AP:

a) EL/AP-01. Calle Caramillo / Calle Bandurria.

Se permite edificar el 100% de la parcela. El edificio que alberga el aparcamiento se desarrollará con frente y rasante para medición de alturas en la calle Caramillo siendo el número máximo de plantas las que sea posible materializar debiendo coincidir la altura máxima, en el lindero posterior, con la rasante de la calle Bandurria en toda su longitud y donde se deberá desarrollar una plataforma con una profundidad no menor de 8,00 metros con carácter de mirador y con un proyecto que potencie las vistas desde este lugar.

El proyecto se podrá desarrollar de manera escalonada en plataformas que se adapten a la diferencia de cota entre ambas vías con retranqueos mínimos de 8 metros.

En el lindero lateral situado más al sur se deberá desarrollar una conexión peatonal accesible que conecte ambas calles y en continuidad con las otras conexiones peatonales propuestas.

b) EL/AP-02. Calle Andenes / Calle El Vivo.

Se permite edificar el 100% de la parcela. El edificio que alberga el aparcamiento se desarrolla con frente y rasante para medición de alturas en la calle Andenes siendo el número máximo de plantas las que sea posible materializar hasta la cota del paseo peatonal, calle Fusta situado en la cota superior. A partir de esta cota, se dejará en cubierta un retranqueo de 3,00 metros para permitir la continuidad de este paseo peatonal. A partir de estos 3,00 metros, el Espacio Libre se desarrollará de manera escalonada mediante plataformas que resuelvan la diferencia de cota hasta el lindero posterior cuya cota máxima deberá coincidir con la rasante del pasaje peatonal de la calle Belingo. Estas plataformas deberán ajustarse a las cotas de acceso de las edificaciones situadas en sus linderos y a la conexión con las calles El Vivo y Belingo. El Espacio Libre tendrá carácter de mirador, con un proyecto que potencie las vistas desde este lugar.

c) EL/AP-03. Calle Farnesio / Calle Fama.

Se mantiene la ordenación y determinaciones que estable el Artículo 4.1.11 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

Su ordenación sacará provecho a su potencial como atalaya-mirador, derivado del desnivel topográfico que acumula, sin poder sobrepasar en ningún punto la rasante del tramo superior de la calle Farnesio y el contacto con Fama. Se deberá contemplar la posibilidad

de acceder peatonalmente desde las edificaciones colindantes protegidas (ARQ-243) en la calle Farnesio, número 35 y 37, destinadas a Servicios Comunitarios.

d) EL/AP-04. Calle Párroco Segundo Vega / Calle Fragua.

Se permite edificar el 100% de la parcela tomando como rasante para la medición de alturas la calle Fragua en el punto medio del lindero frontal. La edificación tendrá como número máximo de plantas las que sea posible materializar sin que sobrepase, en ningún punto, la rasante de la calle Párroco Segundo Vega pudiendo desarrollarse de forma escalonada con retranqueos mínimos de 8,00 metros reservando una última plataforma de 8,00 metros en la rasante de la calle superior con carácter de mirador, con un proyecto que potencie las vistas desde este lugar.

e) EL/AP-05. Calle Fragata / Parque EL Batán.

Se permite edificar el 100% de la parcela y se dispondrá de manera escalonada no pudiendo sobrepasar la rasante de la calle Fragata donde se sitúa el lindero frontal y el acceso al aparcamiento, excepto para aquellos elementos puntuales de accesibilidad a las plantas inferiores.

Bajo la rasante, la parcela se edificará en dos niveles. El nivel de cota inferior se sitúa sobre la plataforma horizontal actual del parque. Sobre ella, se edificará el segundo nivel, cuya cubierta coincidirá y será accesible peatonalmente desde la calle Fragata. Este segundo nivel o nivel superior, tendrá una profundidad máxima de 15 metros medida desde el límite de la parcela con la calle. Los muros de cerramiento de los dos bancales que se generan tendrán tratamiento de fachada usando materiales de revestimiento que estén en sintonía e integrados con el entorno.

La cubierta de la plataforma superior, a nivel de la calle, tendrá tratamiento de plaza en un máximo del 60% de su superficie, disponiendo de mobiliario urbano necesario para el disfrute de las mismas. Se permitirán instalaciones destinadas al uso deportivo al aire libre. Se valorará mantener las especies arbóreas existentes.

A excepción de la edificabilidad permitida para los Espacios Libres de superficie mayor a 500 m2, la edificabilidad propuesta para esta parcela se localiza bajo la rasante de cada plataforma.

- En el nivel superior, se localizará la edificabilidad destinada a uso Cultural y/o Servicio Social como máximo de 400 m2 y al uso Terciario Recreativo, en la categoría de Consumo de Bebidas y comidas tipo I, que será de 200 m2 máximo pudiendo estar vinculado físicamente con la edificación permitida en superficie destinada a esta actividad.

- El resto de la edificabilidad, en ambos niveles, se destinará al uso aparcamiento bajo rasante.

En la zona más próxima a la GC-110 se deberá atender a las afecciones de la Ley 9/1991 de Carreteras y su Reglamento.

Artículo 2.2.6 Normas para las parcelas señaladas como Espacio Libre en Ladera Abierta (ELLA).

1. Se delimitan como Espacios Libres en Ladera Abierta (ELLA) los terrenos ubicados en el borde suroeste del barrio, en una zona de acusada pendiente y señalados como ELLA en el plano de ordenación O.06 Espacios Libres, a los que se le aplicará un tratamiento adecuado que mejore las condiciones paisajísticas de la ladera:

a) El tratamiento mínimo exigido para los terrenos incluidos en esta parcela de Espacio Libre es la restitución a su estado natural, eliminando escombros y rastrojos, y garantizando siempre las condiciones mínimas de seguridad y salubridad. En aquellas zonas del terreno cuya pendiente lo permita se podrá, además, ejecutar áreas de descanso y esparcimiento -con la introducción obligatoria en estas zonas de elementos que produzcan sombra, dando preferencia a la implantación de árboles de medio y gran porte-, senderos y recorridos peatonales o de bicicleta, áreas de deporte al aire libre, zonas de juego de niños y otras instalaciones al aire libre propias de los Espacios Libres.

b) En el borde sur de la ladera, existen unas cuevas a las que se propone su recuperación para su integración en este espacio.

c) Deberá promoverse la ejecución de senderos peatonales y adaptados de conexión entre la zona de las cuevas, el EL-17 y las distintas calles que desembocan en él; Fresa, Florinda y Fresno.

2. Cualquier intervención en una parte concreta de los ELLA deberá realizarse contemplando su correcta integración en el entorno para procurar que el ELLA funcione como un único espacio libre unitario con un

sistema de recorridos bien trazado y espacios de estancia suficientes y complementarios.•

CAPÍTULO 2.3. NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO SERVICIOS COMUNITARIOS.

Artículo 2.3.1 Normas generales.

1. Esta Norma corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con las siglas SC en el plano de ordenación O.05 Dotaciones y Equipamientos, así como las calificadas directamente como uso Deportivo (DP), categoría incluida en el grupo que conforman los Servicios Comunitarios.

2. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

3. Se atiende a la definición y tipos establecidos para la clase Servicios Comunitarios en el artículo 2.6.3 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012. En todo caso deberán cumplirse las condiciones particulares del uso Servicios Comunitarios establecidas en el artículo 2.6.4 de dichas normas.

Artículo 2.3.2 Parámetros tipológicos.

1. La edificación se posicionará en la parcela sobre la alineación establecida en el plano de ordenación O.04 Alineaciones y Rasantes.

2. Si la parcela colinda con edificaciones entre medianeras, deberá adosarse a éstas; en el caso de colindancia con Espacios Libres o públicos, cabeceras de manzana o esquinas, la edificación se ubicará en la alineación establecida en el citado plano y presentando fachada en los lados en que no esté prevista edificación adosada.

3. Deberá asegurarse el acceso universal a las edificaciones al menos desde una de las vías a las que la edificación de frente. En caso de tratarse de una edificación con fachada a una Vía de Servicio o al Peatonal, será obligatorio el acceso adaptado desde estas vías.

Artículo 2.3.3 Parámetros volumétricos.

1. No se establecen limitaciones de ocupación ni edificabilidad, salvos las derivadas de las determinaciones normativas específicas.

2. Se establece la siguiente relación entre el número de plantas y la altura de cornisa.

a) 1 planta: 4 metros.

b) 2 plantas: 7 metros.

Artículo 2.3.4 Parámetros de uso.

1. Uso cualificado: Servicios Comunitarios en alguna de las categorías de Cultural, Sanitario, Servicios Sociales y Deportivo.

2. Usos vinculados: Ninguno.

3. Usos complementarios: Espacio Libre (siempre y cuando lo permita la tipología edificatoria), Servicios Comunitarios en las categorías de Cultural y Servicios Sociales (en los casos en los que no se opte por estos usos como cualificado), Administración Pública, Comercial en la subcategoría de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, Oficinas, Recreativo-Ocio en la subcategoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas y Garaje-Aparcamiento (en los tipos de vía que lo permitan según lo establecido en estas normas).

4. Usos alternativos: Espacio Libre y Administración Pública.

5. Usos autorizables: Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso y Servicios Públicos.

Artículo 2.3.5 Normas particulares para las parcelas calificadas como Servicios Comunitarios.

1. Para cada parcela de las que se incluyen en este apartado será de aplicación lo establecido a continuación. Para lo no regulado, serán de aplicación las disposiciones generales contenidas en los artículos anteriores de este Capítulo.

2. Estas parcelas son las siguientes:

a) SC-01 en la Calle Farnesio, número 35 y 37. Ficha del Catálogo Arquitectónico Municipal ARQ-243.

- La edificación se sitúa sobre las alineaciones establecidas pudiendo ocupar el 100% de la parcela.

- Por tratarse de edificaciones con grado de protección Parcial, se protege sólo la fachada y primera crujía,

atendiendo a las Directrices de Intervención de la ficha del Catálogo, permitiéndose la remodelación del volumen situado tras la primera crujía.

- Este volumen se desarrollará de manera escalonada y siguiendo las directrices que establece la Norma Zonal BHF para la medición de alturas en la calle Farnesio, haciendo coincidir la última cubierta con la rasante del EL/AP-03 colindante en el lindero trasero. Ésta tendría tratamiento de plaza y sería accesible desde el Espacio Libre, de manera que pudiera existir una servidumbre de paso público y peatonal, a través de la edificación que conecte el EL/AP colindante con la calle Farnesio.

b) SC-02 en la Calle Florinda 18,20.

- Se establece el desarrollo de un proyecto único por lo que procede la agregación de las dos parcelas con los siguientes parámetros.

- La fachada se situará en la alineación oficial hacia la calle Florinda, el lindero posterior coincidirá con el muro de contención de la calle Flecha.

- Los parámetros para la medición de alturas en el interior de la parcela serán los establecidos para la zona Normativa BH2 con la siguiente excepción: la edificación no sobrepasará en ningún caso la rasante de la calle Flecha en el lindero posterior, por lo que podrá escalonarse siguiendo la topografía de la parcela desde la fachada hasta la última crujía cuya cubierta deberá coincidir con la rasante de la calle Flecha.

- Esta última cubierta tendrá tratamiento de plaza-mirador y podrá ser accesible desde la calle Flecha. Por encima de la cubierta, no se permite ningún otro volumen excepto aquellos elementos puntuales de accesibilidad a las plantas inferiores (ascensores y escaleras).

c) DP-01 en la calle Caramillo.

- Serán de aplicación los parámetros establecidos en la "Norma para parcelas calificadas como uso Deportivo Abierto" de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

d) DP-02 en la calle Florinda.

- Serán de aplicación los parámetros establecidos en la "Norma para parcelas calificadas como uso Deportivo Abierto" de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

CAPÍTULO 2.4. NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO APARCAMIENTO EN EDIFICIO.

Artículo 2.4.1 Normas generales.

1. Esta Norma corresponde a la parcela que aparece expresamente señalada con las siglas AP en el plano de ordenación O.05 Dotaciones y Equipamientos.

2. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

Artículo 2.4.2 Parámetros tipológicos, volumétricos y de uso.

Parcela AP. Garaje-Aparcamiento en la calle Andenes, número 53.

Los parámetros serán los establecidos en el Capítulo 4.14 "Norma para parcelas calificadas con Uso Aparcamiento en Edificio" de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012, complementados con las siguientes determinaciones específicas.

- La edificación deberá coincidir en linderos y superficie con la señalada en el plano de ordenación O.03 Ordenación.

- Se permite la agregación de otras parcelas para el óptimo funcionamiento de la actividad.

- La altura de cornisa será la misma que la del edificio contiguo con el número 1 de la calle Nueva.

- La cubierta será transitable y accesible peatonalmente desde la calle Caramillo.

- El proyecto deberá contemplar la posibilidad de ejecutar un acceso rodado al Aparcamiento desde la calle Caramillo y otro peatonal desde la calle Tanganillos.

- En el interior no se establece límite de número de plantas, siendo éstas las que resulten de aplicación de las necesidades constructivas y la altura máxima permitida de la edificación.

- En cuanto a los usos permitidos se establece: Deportivo al aire libre como vinculado en la cubierta.

Usos complementarios: Taller de automoción Tipo II, Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, Oficina. La edificabilidad asignada a la suma de todos los usos complementarios, no podrá superar el 20% de la edificabilidad total de la parcela. No se permiten usos alternativos. Y como usos autorizables: Oficinas, Servicios Comunitarios y Servicios Públicos.

TÍTULO III. NORMAS PARA PARCELAS RESIDENCIALES

Se recogen dentro de este Título las Normas para las parcelas incluidas en el ámbito de San Roque cuyo uso cualificado es el residencial según el plano de ordenación O.03 Ordenación, y distinguiéndose la Norma Zonal BH y la Norma para edificaciones catalogadas, según se recoge en los planos de ordenación O.07 Norma para parcelas residenciales y O.08 Alturas de la Norma BH.

CAPÍTULO 3.1. NORMA ZONAL BH SAN ROQUE.

La Norma BH corresponde a barrios históricos de la ciudad, en este caso el barrio de San Roque, surgido a partir del siglo XVII en los alrededores de la Ermita homónima para seguir luego colonizando la ladera sobre el Guiniguada. En sus inicios acogió a los ciudadanos de clase obrera que venían a trabajar al, por aquel entonces, centro de la ciudad. Se trata de un barrio ubicado en ladera, consolidado en su mayor parte con Vivienda Unifamiliar conformando manzanas cerradas de formas irregulares con productos normalmente de tipo vivienda tradicional.

La Norma Zonal BH pretende la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros conservando a su vez los aspectos tipológicos y morfológicos cuya suma produce un conjunto reconocible de interés.

Artículo 3.1.1 Normas generales.

1. Las parcelas reguladas por esta Norma aparecen expresamente señaladas con las siglas BH en el plano de ordenación O.07 Norma para parcelas residenciales.

2. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

3. Se atiende a la definiciones y determinaciones incluidas en los Títulos II y III de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012. En todo lo no establecido en el presente artículo deberán cumplirse las condiciones particulares del uso Residencial establecidas en el artículo 2.3 de dichas Normas.

4. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros señalados en este artículo; para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso; y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

5. Las parcelas colindantes con las edificaciones catalogadas deberán prestar especial atención a la solución arquitectónica que se proponga, procurando que se lo más respetuosa posible a los valores que se protegen.

Artículo 3.1.2 Parámetros tipológicos.

1. La superficie máxima de la parcela será igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Estarán exentas, las registradas antes de la aprobación del PGMO-2000 (26 de diciembre de 2000) y que no alcancen los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

2. Parcela mínima: a efectos de edificación, no se establece parcela mínima; a efectos de segregación, la superficie de las parcelas será igual o superior a 100 m², la longitud del lindero frontal será igual o superior a 6 metros y la calle donde se sitúe el lindero frontal deberá tener una sección mínima de 2 metros en todo el frente de la parcela.

3. La edificación deberá realizarse con el plano de fachada coincidiendo con la alineación exterior, que es la fijada en el Plano de ordenación O.04 Alineaciones y rasantes, y con los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a éstos últimos. Se establecen las siguientes consideraciones en relación al lindero posterior:

a) En parcelas con frente a la vía (o espacio público accesible) con la cota inferior de las que delimitan la manzana, cuando colinden con su lindero posterior

con parcelas edificables residenciales o dotacionales, no se exige retranqueo a dicho lindero, aunque se permite abrir patios al mismo.

b) En parcelas con frente a la vía (o espacio público accesible) con la cota superior de las que delimitan la manzana, cuando colinden con su lindero posterior con parcelas edificables residenciales o dotacionales, la edificación deberá retranquearse 3 metros a dicho lindero en todas las plantas que sobresalgan por encima de la cubierta de la edificación existente en la parcela colindante, creando fachada hacia ella. En el supuesto de que la parcela colindante no haya sido edificada aún, este retranqueo se realizará a partir de la altura de cornisa establecida para la parcela colindante. Estarán exentas de este retranqueo:

- Las parcelas con fondo menor de 10 metros.

- En las plantas bajo rasante con uso Garaje-Aparcamiento o Almacén.

- En las parcelas que la presente Norma BH establezca lo contrario de forma expresa.

c) En las parcelas que únicamente den frente a una vía (o espacio público accesible) transversal a las líneas de nivel, cuando colinden con su lindero posterior con parcelas edificables residenciales o dotacionales, no se exige retranqueo a dicho lindero, aunque se permite abrir patios al mismo.

4. Las parcelas que limiten con un Espacio Libre en sus linderos laterales o posterior, edificación deberá ejecutarse sobre dichos linderos, sin admitirse retranqueos, y con tratamiento de fachada en todas las plantas por encima de la rasante de dicho espacio libre. Quedan exentos, los linderos de las parcelas para las que se establece como altura máxima la rasante del espacio libre colindante y que están expresamente señaladas con la línea de límite de altura en el plano O.08 Alturas de la Norma BH.

5. En las parcelas cuyo lindero frontal se sitúa en contacto con una vía de sección igual o inferior a 3 metros éste deberá retranquearse un mínimo de 2 metros de la alineación oficial a partir de la planta superior a la baja. La zona de retranqueo será transitable.

6. Todos los planos testeros, tanto laterales como posteriores, que sobresalgan sobre la edificación colindante, con o sin retranqueo y que puedan quedar vistos, deberán tener un tratamiento en sintonía con la fachada, conforme a lo que se detalla en la Ordenanza estética.

7. Los edificios que conformen esquina de manzana no tendrán que resolverse en chaflán, excepto en los siguientes casos:

a) Los que ya existan en el momento de aprobación de este Plan Especial.

b) Donde sea necesario para homogeneizar formas con el resto de las esquinas que conforman un cruce de calles.

8. El número máximo de viviendas será de dos (2) en la categoría de Vivienda Unifamiliar, o de dos (2) por planta en la categoría de Vivienda en Edificación Colectiva.

Artículo 3.1.3 Parámetros volumétricos.

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad.

2. Se establece la siguiente relación entre el número de plantas y la altura de cornisa.

1 planta: 4 metros.

2 plantas: 7 metros.

3 plantas: 10 metros.

3. No se procederá, en ningún caso, a la regularización de alturas con los edificios colindantes.

4. La altura máxima de la edificación, en número de plantas, será la que se determina a continuación, según la clasificación de parcelas que se establece en el plano de ordenación O.08 Alturas de la Norma BH, donde se distinguen los siguientes tipos:

A. Parcelas tipo BH1:

1. La altura máxima permitida es de 1 planta hacia las vías (o espacios públicos accesibles) a los que da frente la parcela.

1. En el interior de la parcela, la edificación deberá adaptarse a la pendiente del terreno manteniendo una media de 1 planta de altura sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota superior con el punto medio del lindero de cota inferior de la parcela

debiendo escalonarse, si fuera necesario, de manera que no sobresalga de la línea paralela a la anterior trazada a 4 metros de altura. Los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

2. Las parcelas con frente hacia las calles Fama, Fragua, Párroco Segundo Vega y Malagueñas, mantendrán la altura de 1 planta en al menos una crujía de 4 metros de profundidad paralela a dicho plano frontal. El resto de la parcela se edificará siguiendo el criterio del punto 2 anterior, pero manteniendo una media de 2 plantas con escalonamientos de 2 plantas máximo.

3. Las parcelas con el lindero frontal hacia la calle Real de San Roque y el lindero trasero en colindancia con el suelo rústico SRPA, se edificarán manteniendo 1 planta de altura en toda su superficie, sin escalonamientos y no será preciso retranqueo hacia el suelo rústico, debiendo tratarse el lindero posterior en sintonía con la fachada con apertura de huecos.

4. Las fachadas laterales de las parcelas en esquina hacia cualquier vía o espacio público accesible se adaptarán a los distintos escalones ejecutados en el interior de la parcela, debiendo integrarse adecuadamente en el tramo de vía, escalera o Espacio Libre al que dan frente.

5. En las parcelas con frente a vía o espacio público accesible transversal a las curvas de nivel, la altura máxima se establecerá en el punto medio de la fachada.

6. Bajo rasante sólo se permitirá construir 1 planta por debajo del nivel de la vía o espacio público de cota más baja de los que delimitan la manzana.

7. En los casos en que por razones derivadas de las particularidades concretas de la parcela exista la imposibilidad material de cumplir cualquiera de las determinaciones contenidas en los apartados anteriores, deberán justificarse dichas razones pormenorizadamente en el proyecto, incorporando una solución alternativa que garantice la adecuación volumétrica, la ausencia de impactos visuales y la correcta integración de la edificación en el entorno. Será obligatorio en estos casos aportar un estudio volumétrico en tres dimensiones de la parcela y su entorno, así como de la solución aportada.

B. Parcelas tipo BH2:

1. La altura máxima permitida es de 2 plantas hacia las vías (o espacios públicos accesibles) a los que da frente la parcela.

2. En el interior de la parcela, la edificación deberá adaptarse a la pendiente del terreno manteniendo una media de 2 planta de altura sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota superior con el punto medio del lindero de cota inferior de la parcela debiendo escalonarse, si fuera necesario, de manera que no sobresalga de la línea paralela a la anterior trazada a 7 metros de altura. Los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

3. Las parcelas señaladas con la línea de límite de altura en el plano de ordenación O.08 Alturas de la Norma BH, son parcelas cuya altura está limitada por estar en colindancia y a nivel inferior de espacios libres o tramos de vía considerados como miradores, en estos casos, la edificación no podrá superar en altura, en ningún punto la rasante de ese espacio libre o vía. Las cubiertas de las edificaciones deberán tratarse con especial calidad, diseñándolas de forma unitaria con el proyecto del resto de la edificación e integrándose en el entorno.

4. Las parcelas con fachada a la vía (o espacio público accesible) de cota inferior de las que delimitan la manzana deberán mantenerse la altura de la fachada en al menos una crujía de 4 metros de profundidad paralela al plano frontal.

5. Las fachadas laterales de las parcelas en esquina hacia cualquier vía o espacio público accesible se adaptarán a los distintos escalones ejecutados en el interior de la parcela, debiendo integrarse adecuadamente en el tramo de vía, escalera o Espacio Libre al que dan frente.

6. En las parcelas con frente a vía o espacio público accesible transversal a las curvas de nivel, la altura máxima se establecerá en el punto medio de la fachada.

7. Bajo rasante sólo se permitirá construir 1 planta por debajo del nivel de la vía o espacio público de cota más baja de los que delimitan la manzana.

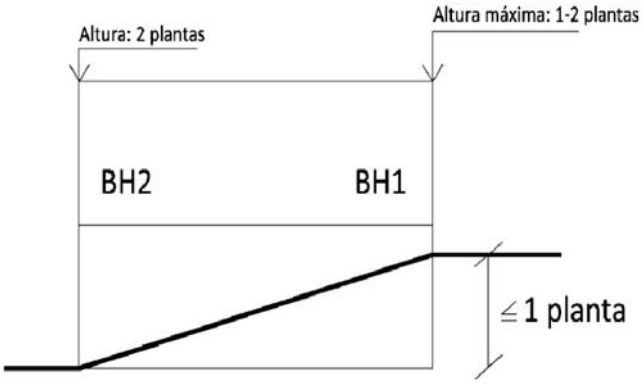
8. En los casos en que por razones derivadas de las particularidades concretas de la parcela exista la imposibilidad material de cumplir cualquiera de las determinaciones contenidas en los apartados anteriores, deberán justificarse dichas razones pormenorizadamente en el proyecto, incorporando una solución alternativa

que garantice la adecuación volumétrica, la ausencia de impactos visuales y la correcta integración de la edificación en el entorno. Será obligatorio en estos casos aportar un estudio volumétrico en tres dimensiones de la parcela y su entorno, así como de la solución aportada.

C. Parcelas tipo BHP

1. La altura máxima permitida es de 1 plantas hacia las vías (o espacios públicos accesibles) de cota superior de las que delimitan la manzana; y 2 plantas hacia las vías (o espacios públicos accesibles) de cota inferior de las que delimitan la manzana, con las siguientes consideraciones:

a) Cuando la diferencia de cota entre rasantes es inferior a 1 planta (4 metros), se permite una altura continua en la parcela, sin superar en ningún punto las 2 plantas de altura, siguiendo un esquema como el siguiente:



b) Si la diferencia de cota entre el lindero superior y el lindero inferior de la parcela es igual o superior a 1 planta, deberá respetarse una altura máxima de 1 planta hacia las vías (o espacios públicos accesibles) de cota superior de las que delimitan la manzana; y 2 plantas hacia las vías (o espacios públicos accesibles) de cota inferior de las que delimitan la manzana. En el interior de la parcela, la edificación deberá adaptarse a la pendiente del terreno manteniendo una media de 2 plantas de altura sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota superior con el punto medio del lindero de cota inferior de la parcela debiendo escalonarse, si fuera necesario, de manera que no sobresalga de la línea paralela a la anterior trazada a 7 metros de altura. Los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

c) Las parcelas con lindero de cota superior hacia las calles Malagueñas y Masequera, mantendrán la altura de 1 planta en una sección mínima de 4 metros de profundidad paralela a este lindero y una altura de 3 plantas hacia el lindero de cota inferior, situado en las calles Caramillo y Bandurria respectivamente. En el interior de la parcela la edificación se escalonará sin que se sobrepase nunca la altura de 3 plantas sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota superior con el punto medio del lindero de cota inferior de la parcela debiendo escalonarse, si fuera necesario, de manera que no sobresalga de la línea paralela a la anterior trazada a 10 metros de altura. Los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

d) Las parcelas con lindero de cota superior hacia la calle Parranda se ejecutarán con una altura de 2 plantas en el frente de fachada sobre esta calle y 3 plantas en el frente opuesto, hacia la calle Nueva, sin que se supere, en ningún caso, las 3 plantas de altura sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota superior con el punto medio del lindero de cota inferior de la parcela debiendo escalonarse, si fuera necesario, de manera que no sobresalga de la línea paralela a la anterior trazada a 10 metros de altura. Los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

2. En el volumen o escalón con fachada a la vía (o espacio público accesible) de cota inferior de las que delimitan la manzana deberá mantenerse la altura del plano de la fachada en al menos una crujía de 4 metros de profundidad paralela al referido plano frontal.

3. Las fachadas laterales de las parcelas en esquina hacia cualquier vía o espacio público accesible se adaptarán a los distintos escalones ejecutados en el interior de la parcela, debiendo integrarse adecuadamente en el tramo de vía, escalera o Espacio Libre al que dan frente.

4. Bajo rasante sólo se permitirá construir 1 planta por debajo del nivel de la vía o espacio público de cota más baja de los que delimitan la manzana.

5. En los casos en que por razones derivadas de las particularidades concretas de la parcela exista la imposibilidad material de cumplir cualquiera de las determinaciones contenidas en los apartados anteriores, deberán justificarse dichas razones pormenorizadamente en el proyecto, incorporando una solución alternativa que garantice la adecuación volumétrica, la ausencia de impactos visuales y la correcta integración de la edificación en el entorno. Será obligatorio en estos casos aportar un estudio volumétrico en tres dimensiones de la parcela y su entorno, así como de la solución aportada.

D. Parcelas tipo BH3:

1. La altura máxima permitida es de 3 plantas hacia las vías (o espacios públicos accesibles) a los que da frente la parcela.

2. En el interior de la parcela, la edificación deberá adaptarse a la pendiente del terreno manteniendo una media de 3 plantas de altura sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota superior con el punto medio del lindero de cota inferior de la parcela debiendo escalonarse, si fuera necesario, de manera que no sobresalga de la línea paralela a la anterior trazada a 10 metros de altura. Los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

3. Las parcelas con fachada a la vía (o espacio público accesible) de cota inferior de las que delimitan la manzana deberán mantenerse la altura de la fachada en al menos una crujía de 4 metros de profundidad paralela al plano frontal.

4. Las fachadas laterales de las parcelas en esquina hacia cualquier vía o espacio público accesible se adaptarán a los distintos escalones ejecutados en el interior de la parcela, debiendo integrarse adecuadamente en el tramo de vía, escalera o Espacio Libre al que dan frente.

5. En las parcelas con frente a vía o espacio público accesible transversal a las curvas de nivel, la altura máxima se establecerá en el punto medio de la fachada.

6. Bajo rasante sólo se permitirá construir 1 planta por debajo del nivel de la vía o espacio público de cota más baja de los que delimitan la manzana.

7. En los casos en que por razones derivadas de las particularidades concretas de la parcela exista la imposibilidad material de cumplir cualquiera de las determinaciones contenidas en los apartados anteriores, deberán justificarse dichas razones pormenorizadamente en el proyecto, incorporando una solución alternativa que garantice la adecuación volumétrica, la ausencia de impactos visuales y la correcta integración de la edificación en el entorno. Será obligatorio en estos casos aportar un estudio volumétrico en tres dimensiones de la parcela y su entorno, así como de la solución aportada.

E. Parcelas tipo BHF- calle Farnesio:

1. Las parcelas cuyo lindero frontal se sitúa en la calle Farnesio deberán respetar las siguientes alturas al intradós de los forjados en una primera crujía mínima de 4 metros de fondo:

- Primer forjado 4,00 <h<4,50 metros.

- Segundo forjado 8,00<h<9,00 metros.

2. A partir de esta crujía, en el interior de la parcela, la edificación deberá adaptarse a la pendiente del terreno manteniendo una media de 3 planta de altura sobre la línea que une el punto medio del lindero de cota inferior con el punto medio del lindero de cota superior de la parcela. Los escalonamientos no podrán superar 2 plantas de altura y los planos de retranqueo de la edificación deberán tratarse como fachada con apertura de huecos.

3. Las parcelas con linderos hacia dos vías se edificarán siguiendo las determinaciones del punto 1 hacia la vía de cota inferior y, hacia la vía de mayor cota, se establece una altura máxima de 1 planta en una crujía de 4 metros de fondo paralela a este lindero. El interior de la parcela de desarrollará con los criterios del punto 2.

4. Las fachadas laterales de las parcelas en esquina hacia cualquier vía o espacio público accesible se adaptarán a los distintos escalones ejecutados en el interior de la parcela, debiendo integrarse adecuadamente en el tramo de vía, escalera o Espacio Libre al que dan frente.

5. Bajo rasante sólo se permitirá construir 1 planta por debajo del nivel de la vía o espacio público de cota más baja de los que delimitan la manzana.

6. En los casos en que por razones derivadas de las particularidades concretas de la parcela exista la imposibilidad material de cumplir cualquiera de las determinaciones contenidas en los apartados anteriores, deberán justificarse dichas razones pormenorizadamente en el proyecto, incorporando una solución alternativa que garantice la adecuación volumétrica, la ausencia de impactos visuales y la correcta integración de la edificación en el entorno. Será obligatorio en estos casos aportar un estudio volumétrico en tres dimensiones de la parcela y su entorno, así como de la solución aportada.

Artículo 3.1.4 Parámetros de uso.

1. Uso cualificado: Vivienda, en su categoría de Unifamiliar o Colectiva.

2. Usos vinculados: Ninguno.

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

*Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, ligados a la actividad desarrollada en planta baja.

* Transporte y comunicaciones, en su categoría de Garaje-aparcamiento, pero únicamente en las edificaciones con fachada hacia las vías clasificadas como viario estructurante o calle de servicio (PUM) en el plano O.09 Clasificación del Viario; y siempre y cuando la vía en cuestión supere los 3 metros de ancho en una franja de al menos 5 metros a cada lado del hueco de la puerta de garaje. Se permite mancomunar con las parcelas colindantes hasta una superficie máxima de 500 m2.

b) En planta baja:

En las parcelas situadas en calles clasificadas como viario estructurante o calle de servicio de uso mixto (PUM) y siempre y cuando la vía en cuestión supere los 3 metros de ancho.

*Industria, en su categoría de Pequeña Industria.

*Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial (esta última categoría únicamente donde se permite el uso Comercial).

*Taller, en sus categorías de Reparación Tipo I y Doméstico.

*Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.

*Administración Pública.

*Transporte y comunicaciones, en su categoría de Garaje-aparcamiento, pero únicamente en las edificaciones con fachada hacia las vías clasificadas como viario estructurante o calle de servicio (PUM) en el plano O.09 Clasificación del Viario; cuando la cuando la vía en cuestión supere los 3 metros de ancho en una franja de al menos 5 metros a cada lado del hueco de la puerta de garaje. Se permite mancomunar con las parcelas colindantes hasta una superficie máxima de 500 m2.

En todas las parcelas, siempre que se justifique la existencia de una accesibilidad adecuada a las mismas y la localización de zonas de carga y descarga próximas:

* Oficinas, en las subcategorías de Local de Oficinas y Despacho Doméstico.

* Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, y Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.

c) En planta alta:

* Taller, en su categoría de doméstico.

* Oficinas, en la subcategoría de Despacho doméstico.

4. Usos alternativos:

- Espacio Libre.

- Servicios comunitarios, en sus categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultura.

- Administración Pública.

- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

5. Usos autorizables:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento para parcelas registrales mayores de 250 m² y localizadas con frente a calle clasificada como viario estructurante.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial, localizadas con frente a calle clasificada como viario estructurante.

- Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso.

CAPÍTULO 3.2. NORMA PARA EDIFICACIONES RESIDENCIALES CATALOGADAS.

Corresponde a las parcelas cuyas edificaciones están protegidas e incluidas en el Catálogo municipal de protección del Patrimonio arquitectónico.

Artículo 3.2.1 Normas generales.

1. Las parcelas reguladas por esta Norma aparecen expresamente señaladas como Edificaciones Residenciales Catalogadas en el plano de ordenación O.07 Norma para parcelas residenciales, y están incluidas en el Catálogo municipal de protección del Patrimonio arquitectónico en las fichas ARQ-242, ARQ-243, ARQ-244, ARQ-245.

2. Como excepción, la ficha ARQ-243 incluye dos edificaciones con uso no residencial (calle Farnesio, 35 y 37) que se regulan por lo establecido en el Título II de estas Normas.

3. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de 2012.

4. Se atiende a la definiciones y determinaciones incluidas en los Títulos II y III de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General en vigor. En todo lo no establecido en el presente artículo deberá cumplirse lo establecido por el Catálogo municipal de Protección en el que se encuentran recogidas, y por lo establecido para las edificaciones catalogadas en el Plan General en vigor.

Artículo 3.2.2 Parámetros tipológicos.

1. Las alineaciones serán las existentes en la actualidad.

2. En parcelas con grado de protección Parcial se establece una limitación de máximo dos (2) viviendas por planta, siempre que se preserven los valores que motivaron su protección.

3. En parcelas con grado de protección Ambiental se podrá optar por mantener el número de viviendas existente en el momento de la aprobación de este Plan Especial o modificar el número de viviendas existentes hasta un máximo de dos (2) viviendas por planta, siempre y cuando se preserven los valores que motivan la protección.

Artículo 3.2.3 Parámetros volumétricos.

1. Las condiciones de ocupación y edificabilidad de las parcelas serán las establecidas por el Catálogo municipal de Patrimonio Arquitectónico en su norma y/o en cada ficha particular, complementadas por las determinaciones del PGO-2012 en relación a las edificaciones catalogadas.

2. Las edificaciones con grado de protección Parcial, se edificarán, a partir de la segunda crujía siguiendo las determinaciones establecidas en la Norma para las parcelas residenciales que le corresponda según el plano de ordenación O.08 Alturas de la Norma BH.

Artículo 3.2.4 Parámetros de uso.

1. Uso cualificado: Vivienda, en su categoría de Unifamiliar o Colectiva.

2. Usos vinculados: Ninguno.

3. Usos complementarios:

a) En planta baja:

* Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, este último ligado al uso comercial.

* Taller, en sus categorías de Reparación Tipo I y Doméstico.

* Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.

* Administración Pública.

* Oficinas, en las subcategorías de Local de Oficinas y Despacho Doméstico.

* Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, y Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.

b) En planta alta:

* Taller, en su categoría de doméstico.

* Oficinas, en la subcategoría de Despacho doméstico.

4. Usos alternativos:

a) Servicios comunitarios, en sus categorías de Sanitario, Servicios Sociales, Deportivo y Cultural.

b) Administración pública.

c) Alojamiento turístico, en las subcategorías de Hotel emblemático y Casa Emblemática.

d) Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

e) Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

f) Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas.

5. Usos autorizables: Servicios Comunitarios en las categorías de Educativo y Religioso y Servicios Públicos.

6. En todo caso serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) Los usos que se implanten y las obras que estos impliquen no podrán desvirtuar los valores por los que la edificación está protegida.

b) Se podrá modificar la categoría de Vivienda que presente el inmueble (unifamiliar por colectiva y viceversa), siempre y cuando este cambio no altere los valores a conservar y puedan realizarse las obras permitidas atendiendo a los niveles de intervención que le correspondan a cada edificación.

c) No se permitirá el uso Transporte y Comunicaciones en su categoría Garaje-Aparcamiento en ningún edificio protegido, salvo que esté instalado previamente a la aprobación de esta norma o que la fachada protegida cuente con un hueco que forme parte de su composición original que permita el paso de vehículos.

TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Las Normas de Urbanización recogidas en este capítulo fijan las condiciones que debe cumplir la red viaria del ámbito de San Roque en función a las distintas categorías de viales y sus espacios asociados, establecidos y grafiados los planos de ordenación O.09 Clasificación del viario, y O.10 Accesibilidad y Movilidad.

CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 4.1.1 Criterios generales

1. De forma excepcional, el proyecto de urbanización podrá optar por soluciones alternativas a las indicadas en este título siempre que quede justificado en dicho proyecto que la alternativa escogida presenta la misma calidad y eficacia, o incluso mejora la solución planteada por las Normas del Plan Especial. En cualquier caso, todas las intervenciones deberán procurar en lo posible la prevalencia de los trazados, la integración en el entorno y puesta en valor de las características del barrio.

2. Las obras de urbanización de la red viaria, estacionamiento y áreas residenciales, deberán atender a las condiciones establecidas en la Sección Cuarta, del Título I de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012, en lo relativo a los proyectos de urbanización.

3. Las alineaciones y rasantes quedan definidas en el plano de ordenación O.04 Alineaciones y Rasantes, en el que se señalan los cambios de alineación y las nuevas manzanas y parcelas propuestas para el ámbito, así como las cotas de las rasantes de los distintos recorridos y enlaces. Las rasantes son orientativas, de forma que para aquellos tramos de compleja resolución se deberá realizar un estudio topográfico que garantice la correcta función de las vías o tramos de vías estudiados y acceso a las edificaciones existentes y propuestas.

4. Con carácter previo al proyecto de urbanización deberá realizarse un estudio en el que se indiquen las

zonas de riesgo por lluvias y desprendimientos, y se señalen los tramos de la red de saneamiento y alcantarillado que deben ser sustituidos o mejorados para su adecuado funcionamiento.

5. Cualquier intervención en el viario procurará la comprobación y, en caso necesario, la actualización y acondicionamiento de la red de saneamiento y alcantarillado del tramo de vía que se trate, procurando utilizar sistemas de drenaje sostenible. Así mismo, para toda intervención en las vías, se estudiará la necesidad y la viabilidad de distribuir en las mismas hidrantes para incendios, iluminación pública, señalización, contenedores de basura, papeleras y mobiliario urbano.

6. Se establecen los siguientes criterios generales para la ejecución de los viales que conforman la urbanización de este Plan Especial:

a) Calzadas.

- Los materiales y demás características técnicas del firme y de la capa de rodadura de las calzadas, deberán responder a las necesidades de uso y tránsito previstas para cada tipo de vía.

- En las vías con uso preferente de tráfico rodado, la pavimentación será de aglomerado asfáltico. No obstante, en calles con pendiente elevada u otros supuestos debidamente justificados se permite el acabado en hormigón.

- En las vías de uso prioritario peatonal, la pavimentación se llevará a cabo con adoquines de hormigón o piedra, que garanticen su durabilidad y resistencia, así como las condiciones de adherencia y de planeidad a lo largo del tiempo.

b) Aceras.

- El dimensionado de aceras, bordillos, accesos a edificios, etc., deberán ajustarse a las determinaciones de los correspondientes proyectos de urbanización en función al tipo de vía.

- El pavimento de las aceras deberá ser antideslizante, siendo preferente el uso de baldosas hidráulicas, de hormigón o cerámicas de fácil mantenimiento, y quedando expresamente prohibido las losas continuas de hormigón.

- Los bordillos serán de hormigón o piedra.

c) Mobiliario urbano.

- Los elementos de mobiliario urbano se diseñarán acordes a las características del ámbito, con un diseño sencillo, de calidad y resistente a la corrosión y se colocarán de manera que no obstaculicen la circulación de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad para todos los usuarios.

- Las señales de tráfico, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se sitúe en un itinerario o espacio de acceso peatonal deberán ser diseñadas y colocadas de manera que resulten adaptadas, emplazándose de manera que no obstaculicen la circulación de peatones en todas las condiciones y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad.

- Los elementos salientes que se emplacen en los planos de fachada de edificios no podrán interferir en el itinerario o espacio peatonal, evitando ser un obstáculo para la libre circulación de peatones en todas las condiciones.

d) Condiciones de accesibilidad de las redes viarias y aparcamientos en superficie.

- Todas las vías de carácter tanto público como privado, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las Leyes y Reglamentos de Accesibilidad vigentes.

- La comunicación vertical de los itinerarios se realizará preferentemente con rampas y en su caso con escaleras, reservando el uso de medios mecánicos para aquellos tramos debidamente justificados por no existir alguna alternativa de accesibilidad universal próxima, debiendo justificarse adecuadamente en el proyecto.

- En las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos ligeros, que se sitúen en vías o espacios de uso público o den servicio a dotaciones se reservarán, con carácter permanente y tan próximo como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señaladas para vehículos acreditados que transporten a personas en situación de movilidad reducida. Asimismo, si la sección de la vía lo permite, se reservarán espacios adecuadamente dimensionados para el estacionamiento de vehículos de emergencias y de servicios públicos, y para carga y descarga de mercancías de los comercios y demás establecimientos de la zona.

e) Vegetación: Se dará preferencia al ajardinamiento viario con especies propias de los hábitats de matorrales suculentas canarias afines al contexto territorial.

Artículo 4.1.2 Clasificación de la Red Viaria del Risco de San Roque.

1. En función al uso circulatorio a que se destinan, se diferencian las siguientes clases de vías dentro del sistema viario del ámbito de este Plan Especial estando grafiados en el plano de ordenación 0.09 Clasificación del viario.

a) Viario estructurante (uso preferente de tráfico rodado).

b) Viario de relación (uso prioritario peatonal).

Artículo 4.1.3 Pautas para la urbanización del Viario Estructurante.

1. Constituye el Viario estructurante el conjunto de vías, con uso prioritario del tráfico rodado, que dan acceso al Risco de San Roque a partir de las cuales se distribuye el resto de vías interiores,

2. Las vías incluidas en esta clase son:

- La GC-112 entre la GC-110 y la calle Fragata.

- Primer tramo de la calle Fragata.

- Calle Farnesio.

- Calle Fama (entre Farnesio y Andenes).

- Calle Párroco Segundo Vega.

- Calle Andenes.

- Calle Nueva.

- Primer tramo de la calle Caramillo.

- Calle Masaquera.

- Calle Malagueñas.

3. En todas las vías deberá existir al menos una acera con sección mínima de un metro veinte centímetros (1,20 metros), en el margen de la calle donde se sitúe la edificación o en al menos una de las dos aceras.

4. Se procurará ubicar zonas de aparcamiento en superficie en todas estas vías, aprovechando los espacios residuales y los ensanchamientos, debiendo respetar un ancho mínimo de calzada de 3 metros en las calles de un solo sentido y de 6 metros en las de doble sentido (se prohíbe el estacionamiento de vehículos donde no se cumplan estas dimensiones). En las zonas de aparcamiento que se habiliten, se dará preferencia a la localización de espacios prioritarios para el estacionamiento de vehículos acreditados que transporten a personas en situación de movilidad reducida, el estacionamiento de vehículos de emergencias y de servicios públicos, y para carga y descarga de mercancías los comercios y demás establecimientos de la zona. Podrá prescindirse de estos espacios prioritarios únicamente si se justifica que no son necesarios en la zona o que las necesidades están cubiertas con la presencia de espacios de este tipo en proporción adecuada en el entorno próximo.

5. Se permiten vados para aparcamientos en edificios.

Artículo 4.1.4 Urbanización del Viario de Relación.

1. Constituyen esta clasificación el resto de vías interiores del barrio donde, además de posibilitar los desplazamientos a pie y rodados, se favorece y potencia la interactuación de la población.

2. Se establecen diferentes determinaciones a la urbanización en función a las siguientes categorías del viario de relación:

a) Calles de servicio y residentes (PUM).

b) Calles de conexión peatonal (PT).

Artículo 4.1.5 Pautas de urbanización para las calles de servicio y residente. Plataformas Únicas Mixtas (PUM).

1. Se incluyen en la categoría de calles de servicio y residentes las siguientes vías: Fragata, desde el número 16, Florinda, Fresa, Fragua, Fama (hasta el encuentro con la calle Farnesio), Mazurca, Zorondongo, Tartana, Bandurria y Caramillo (en el segundo tramo).

2. Todas ellas tendrán la calificación de Plataforma Única Mixtas (PUM), estando así grafiadas en el plano de ordenación O.10 Accesibilidad y Movilidad.

3. Se establece una sección de vía en la que, la circulación de los vehículos y del peatón se dispone en un mismo plano, sin diferencia de nivel entre aceras y calzada, y dando prioridad a la circulación del peatón.

3. La franja destinada al tránsito peatonal, deberá tener un mínimo de 1,20 metros de ancho, pudiendo localizarse en solo un lateral en calles muy estrechas, y deberá estar ejecutada con un pavimento en un material o diseño que la diferencie de la calzada, pero en un mismo plano. Únicamente se permite la diferenciación calzada-acera en diferentes niveles en los tramos en los que sea imprescindible para acceder a edificaciones existentes ubicadas a una cota superior o inferior a la de la vía. A excepción de este caso, si existieran aceras ya ejecutadas a distinto nivel de la calzada, deberán ir sustituyéndose por otras que posibiliten un plano único acera-calzada y se procurará adaptar las pendientes de la vía al carácter mixto de éstas.

4. La pavimentación utilizada deberá estar acorde con el carácter tradicional del ámbito evitando los alquitranados y primando el uso de adoquines.

5. Deberá utilizarse elementos de protección, tipo bolardos, en aquellos tramos de vías y zonas de escasa visibilidad.

6. La velocidad de estas vías deberá ser limitada a 20 km/h, adecuadas a recorridos internos de uso preferente para los vecinos de la zona.

7. No se permite el aparcamiento en superficie para vehículos privados en ningún tramo de estas vías, pero sí se procurará, en las zonas en las que sea posible (siempre debe garantizarse un ancho mínimo de calzada de 3 metros), la habilitación de espacios prioritarios para el estacionamiento de vehículos acreditados que transporten a personas en situación de movilidad reducida, el estacionamiento de vehículos de emergencias y de servicios públicos y para carga y descarga de mercancías de los comercios y demás establecimientos de la zona, debidamente señaladas y con franjas horarias.

8. En todas las vías que terminen en fondo de saco se deberá localizar un espacio prioritario para el estacionamiento de vehículos acreditados que transporten a personas en situación de movilidad reducida, el estacionamiento de vehículos de emergencias y de servicios públicos.

9. Se permiten vados para aparcamientos en edificios.

Artículo 4.1.6 Pautas de urbanización para las calles de conexión peatonal (PT).

1. Conforman este apartado todas las vías del ámbito del Plan Especial de San Roque no incluidas en los anteriores apartados.

2. Estas vías se clasifican en dos grupos: la movilidad peatonal horizontal y la movilidad peatonal vertical, según se desarrollen en tramos horizontales, paralelos a las líneas de cota, o en tramos verticales, transversales a las mismas, debiendo salvar desniveles importantes en algunos casos por lo que se hace necesario la combinación de ambos, conformado por los tramos señalados como Peatonal Mixto con escaleras y/o rampas, todos ellos señalados en el plano de ordenación O.10 Accesibilidad y Movilidad.

3. De manera general se propone la recualificación de todas estas vías, con un tratamiento y materiales que se integren en el entorno y que armonicen con el carácter histórico del Risco. Deberán terminar de urbanizarse aquellos tramos que aún queden pendientes, y rehabilitarse aquellos otros que se hayan deteriorado con el paso del tiempo.

4. El recorrido deberá ser adaptado para facilitar el tránsito de personas con movilidad reducida, es decir, deberán eliminarse las barreras arquitectónicas existentes en su trayectoria. Por ello, se tendrán en cuenta, a la hora de redactar el proyecto, las Leyes y Reglamentos de Accesibilidad y Supresión de Barreras físicas en vigor, con especial consideración en la elaboración de los proyectos de los tramos de conexión vertical, buscando soluciones flexibles que permitan el acceso universal en las mismas, pero garantizando la conservación de los valores históricos y ambientales de los trazados existentes y la conciliación de los nuevos tramos con el valor del entorno. En los tramos en los que sea imposible eliminarlas completamente (por la pendiente del terreno, ancho de la vía, problemas de acceso a las edificaciones existentes o problemas técnicos de cualquier otra índole) deberán buscarse alternativas que las reduzcan al mínimo.

5. En todo el recorrido se garantizará el acceso peatonal a las edificaciones existentes, así como una conexión sin barreras con los Espacios Libres y Dotaciones asociados.

6. Se prohíbe el acceso y por consiguiente el estacionamiento de vehículos en todas las vías. No

obstante, se permite la circulación ocasional en las vías en que se justifique, siempre que la sección de la calle lo permita (mínimo 3 metros) y con una señalización oportuna, para acceso de los vehículos a los aparcamientos privados ya existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan Especial, carga y descarga en franja horaria determinada, situaciones de emergencia y vehículos de servicio público.

7. En los espacios en los que el ancho de la vía lo permita, se dispondrán áreas de descanso con sombra y zonas ajardinadas que hagan más amable el recorrido.

8. Para los pavimentos se utilizarán materiales antideslizantes y diseños cuyas características faciliten el tránsito a personas de movilidad reducida o edad avanzada, pero que al mismo tiempo se integren en el entorno y que armonicen con el carácter histórico del Risco.

9. Se seleccionará un mobiliario urbano que no suponga un obstáculo para la circulación sin barreras, prestando especial atención a la disposición de barandillas y otros elementos de apoyo, así como a una adecuada iluminación y señalización.

10. Los tramos señalados como Peatonal mixto con escaleras y/o rampas están conformados por las circulaciones peatonales en desnivel que se incorporan y/o agrupan con zonas destinadas a Espacios Libres o Dotacionales para conformar, con su combinación, un itinerario peatonal adaptado Por ello, cuando se desarrolle el proyecto de un tramo parcial de cualquiera de estas comunicaciones verticales, deberá tenerse en cuenta el conjunto de todo su recorrido, de manera que el trazado completo pueda entenderse como un proyecto unitario e integrado en el entorno.

ORDENANZA ESTÉTICA

TÍTULO I

Capítulo 1.1. CONSIDERACIONES GENERALES.

Artículo 1.1.1 Objeto.

1. El objetivo de las presente Ordenanza es la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del Plan Especial de ordenación del Risco de San Roque.

Artículo 1.1.2 Aplicación.

1. Los edificios catalogados se regirán por lo dispuesto para ellos en el Catálogo municipal de protección del patrimonio Arquitectónico y en el PGO-2012. En todo caso, cualquier intervención sobre elementos catalogados respetará la composición original, procurando restituir los elementos que hubieran sido modificados, siempre que las condiciones de habitabilidad del inmueble y las normativas sectoriales lo permitan.

2. En edificios no catalogados, así como en intervenciones en zonas no protegidas de edificios catalogados o ampliaciones de éstos (en ausencia de indicaciones del propio Catálogo y del PGO-2012), deberán tenerse en cuenta los criterios de composición y relación de materiales establecidos en la presente ordenanza.

3. Cualquier actuación en un espacio público también deberá ceñirse a lo indicado en este documento.

4. En las cuestiones estéticas y compositivas que no se contemplen en el presente documento se atenderá a lo dispuesto de forma general en las Normas del PGO-2012 y/o en las Ordenanzas estéticas municipales vigentes.

Capítulo 1.2. PARÁMETROS ESTÉTICOS Y COMPOSITIVOS PARA LA EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL.

Artículo 1.2.1 Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación.

1. Tanto en edificaciones existentes como en nueva edificación, son las que se realizan en la envolvente exterior de la edificación y tienen por objeto integrar el inmueble de forma armónica en el entorno.

2. A los efectos de esta ordenanza se consideran paramentos exteriores de la edificación:

a) La cubierta.

b) Las medianeras.

c) Las fachadas.

Artículo 1.2.2 Actuaciones en la cubierta.

1. Se considera cubierta el plano principal que constituye el cierre superior del edificio.

2. Las cubiertas serán planas y transitables.

3. Con carácter general, se prohíben elementos volumétricos salientes o añadidos sobre cubierta, a excepción de las siguientes construcciones:

a) Los antepechos de protección. En fachadas no protegidas no podrán rebasar una altura máxima de 1,20 metros, con una tolerancia hasta 1,50 metros para la inclusión de elementos decorativos u ornamentales.

b) La escalera de acceso a la cubierta, cuartos lavaderos, ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán situarse a una distancia inferior a 3 metros de la línea de fachada. No obstante, los ascensores que se instalen para mejorar las condiciones de accesibilidad de los edificios existentes, así como las instalaciones que se deriven de las obras acometidas para reducir al menos en un 30% la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio, en aplicación de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana o aquella que resulte de aplicación, podrán instalarse a una distancia inferior a 3 metros de la línea de fachada, si las condiciones del edificio lo requieren. En ambos casos, habrá de aminorarse el posible impacto visual mediante la utilización de elementos diáfanos y ligeros, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal para la promoción y mejora de las condiciones de accesibilidad en las edificaciones existentes.

No podrá sobrepasarse la altura de 3,50 metros sobre la cubierta de la última planta permitida, a excepción de los cuartos de máquinas de ascensores que estarán a lo dispuesto por la normativa de Industria aplicable, y en especial, por el Reglamento de aparatos elevadores.

El acceso a las cubiertas sólo se permitirá por la escalera general del edificio excepto en tipologías de viviendas unifamiliares.

c) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos. Se permitirá con las alturas que, en orden a su correcto funcionamiento, determine la normativa sectorial y la ordenanza municipal vigente.

d) Los paneles de captación de energía solar y antenas. Se justificará expresamente su posición en el edificio en función de su menor visibilidad desde el espacio público o mejor integración en el espacio edificatorio.

En todo caso prevalecerán las condiciones técnicas que aseguren la cobertura y calidad del funcionamiento de las redes de radio y telecomunicaciones sobre las disposiciones incluidas en esta Ordenanza Estética, incluso con imposición de las servidumbres necesarias si fuera procedente para garantizar su operatividad.

e) Se permitirán los cuartos de lavar en la cubierta, con una altura libre máxima de 2,20 metros y ocultos a la vista desde los espacios públicos inmediatos (al fondo de la edificación o adosado a la caja de escaleras), y con un retranqueo mínimo de fachada de 3 metros.

En las parcelas con fachada a dos calles paralelas y de fondo insuficiente para mantener el retranqueo de 3 metros a ambas calles, el retranqueo se aplicará a la fachada principal.

Deberán disponerse todos los elementos agrupados, no pudiendo quedar vistos los depósitos e instalaciones. El conjunto tendrá un tratamiento arquitectónico adecuado que se integre en el volumen del edificio, considerando los materiales y composición del resto de la fachada, con la cual habrá de constituir un todo armónico.

4. Las cubiertas se tratarán como una fachada más, debiendo presentar un acabado acorde al resto de la composición. Los pavimentos o materiales utilizados para cubrir la parte superior del plano de cubierta deberán ser en colores neutros y no reflectantes.

Artículo 1.2.3 Actuaciones en las medianeras.

1. Se consideran medianeras los planos ciegos de la edificación levantados en el límite de la parcela colindante.

2. Los paramentos de paredes medianeras que queden vistos tendrán un acabado igual o similar al de la fachada de la edificación y en las mismas tonalidades cromáticas que ésta. Será obligatorio el tratamiento como tales de todas las medianeras que se produzcan, tanto por exceso como por defecto del nuevo proyecto.

3. Cuando la medianera que resulte vista sea la vecina, se le dará, por el promotor de la finca en obras de nueva edificación (incluso si estas se realizan en edificios catalogados), un tratamiento adecuado a la parte que haya quedado al descubierto, siguiendo los criterios del apartado 2.

Artículo 1.2.4 Actuaciones en las fachadas.

1. Se consideran fachadas a efectos de esta ordenanza los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores e interiores.

2. Tanto en edificios existentes como en nueva edificación, cualquier intervención en las fachadas deberá tener en cuenta la composición y valores de las construcciones del entorno.

3. Para cualquier tipo de actuaciones en fachadas serán de obligado cumplimiento las determinaciones incluidas en los artículos sucesivos, que hacen referencia a los siguientes aspectos:

a) Cromatismo.

b) Composición de la fachada.

c) Materiales.

d) Elementos antepuestos.

e) Elementos sobrepuestos.

4. Cualquier decisión relativa a los anteriores conceptos deberá quedar adecuadamente justificada en la memoria del proyecto a través de los documentos escritos y gráficos apropiados para ser valorados por los técnicos competentes.

Artículo 1.2.5 Consideraciones relativas al cromatismo.

1. En todas las edificaciones, excepto las catalogadas, deberá utilizarse un único color para el fondo del paño de las fachadas, jugando con diferentes tonalidades para resaltar la presencia de elementos singulares de la composición, si los hubiera.

En las edificaciones catalogadas podrá utilizarse más de un color en los paños de fondo de las fachadas, siempre y cuando estos colores combinen adecuadamente y contribuyan a integrar la edificación en el entorno. Igualmente se podrá jugar con diferentes tonalidades para resaltar la presencia de elementos singulares de la composición.

2. Para la elección de colores se podrá tomar como referencia la carta de colores y las combinaciones que establece la “Guía del Color de Las Palmas de Gran Canaria” para el estilo Popular que es el que se corresponde con el ámbito de Los Riscos. Se tendrá en cuenta el entorno, de manera que cada edificación deberá pintarse de un color diferente a los de sus edificaciones vecinas.

3. Los colores principales y la asignación de los distintos tonos en los elementos singulares (paños, molduras, dinteles, etc.) y su contraste de claroscuro se justificará en el proyecto. Para ello deberá presentarse una infografía a color de la fachada, donde se visualicen también los edificios colindantes para que se pueda valorar la integración de la edificación en el entorno.

4. Quedan prohibidos los colores estridentes, brillantes, metálicos, fluorescentes y el negro.

Artículo 1.2.6 Consideraciones relativas a la composición de fachada.

1. Consideraciones generales:

a) En edificios catalogados, cualquier intervención en la composición de las fachadas protegidas deberá atender a los parámetros dispuestos a este respecto por el Catálogo municipal de protección del patrimonio arquitectónico.

En aquellos casos donde se permitan las obras de ampliación en altura o en longitud de fachada de edificios catalogados, dichas obras deberán adecuarse a la fachada protegida preexistente, resaltando los valores que motivaron su protección, pero en un lenguaje contemporáneo que no reproduzca miméticamente el estilo, elementos y proporciones anteriores. Es decir, la ampliación debe ser respetuosa con el edificio original, pero debe ser reconocible como adición realizada en el tiempo presente.

b) En los inmuebles no catalogados de nueva construcción, la composición de las fachadas se realizará procurando conseguir una adecuada integración en el entorno. Las fachadas se diseñarán completas, incluyendo la planta baja, dando lugar a una solución arquitectónica unitaria. Se podrán utilizar elementos propios de la arquitectura popular, permitiéndose la introducción de elementos decorativos singulares siempre y cuando no afecten a la seguridad de la fachada, no sobresalgan más de 10 cm del plano principal y se incluya su valoración en el proyecto, justificando la adecuación al entorno y la conveniencia de su introducción.

c) En edificios no catalogados existentes, las actuaciones en fachada deberán contemplar una nueva

solución que se adapte al entorno y que contribuya a reforzar el aspecto unitario de la fachada.

2. Los huecos en fachada serán rectangulares, siendo su altura igual o superior a una vez y media la anchura, excepto en las puertas de garaje, que, de permitirse, se situarán en un lateral, a una distancia mínima de 0,50 metros del lindero más próximo, con la puerta posicionada en el espesor del muro de fachada y un ancho máximo de 2,70 metros, con excepción de aquellas que justifiquen la necesidad de mayor ancho por problemas de radio de giro, aunque no se permitirán huecos de garajes en calles de ancho inferior a 3 metros. Dicho hueco de garaje procurará su integración compositiva y de materiales en la fachada. Los huecos en planta baja deberán respetar la composición general del edificio y su relación con los huecos superiores.

3. La instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada deberá realizarse procurando que se integre de forma lo más armónica posible con la composición de la misma y los valores históricos del entorno. Cualquier intervención que se realice en la fachada de un edificio catalogado por sus valores histórico-artísticos deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a su tendido subterráneo. Así mismo, se contemplará el soterramiento de dichas instalaciones en los casos en los que éstas puedan afectar a la seguridad pública.

4. Los solares o terrenos sin edificar se vallarán con pared ciega, de altura fija de 2,50 metros, enfoscada lisa en su paramento exterior y pintada según la gama de colores permitidos en la zona, conforme al artículo 1.2.5. Se dejará un hueco de paso, protegido con una puerta integrada en el resto de la composición, para la limpieza periódica del solar.

5. Como norma general, no se permiten los retranqueos de la alineación ni utilizar elementos macizos que sobresalgan del plano de fachada, a excepción de cornisas, molduras y remarques balcones (y excepcionalmente vuelos cerrados según las condiciones establecidas en esta ordenanza).

Artículo 1.2.7 Consideraciones relativas a los materiales de fachada.

1. En los edificios catalogados, cualquier intervención en relación a los materiales de las fachadas protegidas deberá atender a los parámetros dispuestos a este respecto por el Catálogo Municipal de protección de Patrimonio Arquitectónico.

2. Con carácter general, todas las fachadas deberán presentar su exterior enfoscado y pintado, aunque quedan prohibidas las pinturas plásticas o acrílicas. Se permite también el uso de técnicas del tipo estuco de cal y el uso de morteros monocapa de acabado liso en los colores establecidos en el artículo 1.2.5.

3. Quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales y acabados en toda la fachada:

a) Los revestimientos de fibrocemento y chapa metálica.

b) Los muros cortina y sistemas análogos, como solución única para toda la fachada.

c) Los revestimientos con material cerámico en más de un 25% de la superficie de la fachada.

Artículo 1.2.8 Consideraciones relativas a los elementos antepuestos y sobrepuestos.

1. Se entiende por elementos antepuestos aquellos que se añaden en voladizo al plano de fachada y que forman parte funcional de la edificación: balcones, vuelos cerrados y miradores.

2. Se entiende por elementos sobrepuestos a la fachada aquellos que no forman parte funcional del edificio, pero cuya utilización enriquece o complementa la actividad que en él se desarrolla: cornisas, marquesinas, toldos, molduras, remarques, zócalos, escaparates, vitrinas, elementos técnicos de las instalaciones en fachadas y publicidad.

3. En las fachadas protegidas de los edificios catalogados se respetará la composición original, procurando restituir los elementos que hubieran sido modificados.

4. En el resto de edificaciones, como norma general, no se permiten balcones, vuelos cerrados, ni miradores. Solo podrá incluirse excepcionalmente alguno de estos elementos en las edificaciones con fachada a vías rodadas cuando el ancho de la calle, de fachada a fachada, sea superior a 5 metros, siempre y cuando se trate de un elemento puntual que contribuya a mejorar la composición, debiendo justificarse en la memoria del proyecto de edificación su adecuada integración en la propia composición y en el entorno.

En estos casos, los vuelos no podrán ser corridos ni ocupar más de 2/3 de la longitud total de la fachada. Estarán separados de los edificios colindantes al menos 0,60 metros y el vuelo no excederá de 0,40 metros sobre el plano de la fachada.

5. Los elementos de seguridad de los cerramientos de los huecos formarán parte del diseño global de la fachada.

6. Será obligatorio el remate de la fachada con antepecho plano, con preferencia de paño ciego. Quedan prohibidos los remates en ménsula y los acabados en teja.

7. Se permiten cornisas de remate, salientes hasta 0,40 metros como máximo sobre el plano de fachada, siempre y cuando la vía o espacio público sea superior a 5 metros de ancho; y se situará a la cota del forjado de la cubierta (línea de cornisa).

8. Se permiten otros elementos decorativos, como molduras y recercos de huecos, siempre que sean sencillos, con profusión moderada y estén dispuestos en coherencia con los materiales utilizados en la fachada y en combinación con los colores usados. Se podrán utilizar elementos propios de la arquitectura popular, permitiéndose la introducción de elementos decorativos singulares siempre y cuando no afecten a la seguridad de la fachada, no sobresalgan más de 10 cm del plano principal y se incluya su valoración en el proyecto, justificando la adecuación al entorno y la conveniencia de su introducción.

9. Las soluciones de escaparates y vitrinas se adaptarán a los huecos definidos en el proyecto, limitando su desarrollo a la amplitud y dimensión de los mismos. Se prohíbe el avance con respecto al plano de fachada. El retranqueo con respecto a dicho plano será como mínimo de 0,15 metros y como máximo de 0,40 metros.

10. La altura mínima de los toldos sobre la rasante de la acera será de 2,50 metros y su vuelo no excederá de la dimensión que resulte de restar 0,30 metros al ancho de acera, siendo el vuelo máximo de 1,50 metros.

11. Queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar), excepto antenas y células de pequeñas dimensiones siempre que queden adecuadamente integradas en el diseño. En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

12. La regulación de la actividad publicitaria en el ámbito de este Plan Especial se deriva a lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior aprobada por el Ayuntamiento, 2014.

13. Sin perjuicio de la observancia de esa regulación, la publicidad exterior, en cualquiera de sus formatos, se limitará en número y protagonismo con el fin de reducir el impacto visual que pudiera generar. Se procurará que exista un diseño de carácter unitario, de tamaño razonable, con acabados cuidadosos, no reflectantes y materiales armónicos con el entorno.

CAPÍTULO 1.3. PARÁMETROS ESTÉTICOS Y COMPOSITIVOS PARA LAS PARCELAS CALIFICADAS COMO DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

Artículo 1.3.1 Consideraciones relativas a parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos.

1. Las edificaciones calificadas como Dotaciones y Equipamientos que estén catalogadas, se regularán por lo establecido en los artículos anteriores para las parcelas catalogadas residenciales.

2. Las edificaciones no catalogadas tomarán como referencia los parámetros establecidos por esta ordenanza para las edificaciones de uso residencial, pero se permitirá una mayor flexibilidad tanto en el diseño como en los materiales, acorde con la singularidad de cada edificación en cuanto a dimensión y uso.

En todo caso, en la Memoria del Proyecto, deberá entregarse una descripción detallada de la solución estética escogida y la justificación de su integración en el entorno.

Artículo 1.3.2 Consideraciones relativas a Espacios Libres y otros espacios públicos.

1. Cualquier actuación en un espacio público deberá armonizar el reconocimiento de los requisitos sociales y funcionales del uso que se le vaya a dar.

2. Los elementos que componen los Espacios Libres (mobiliario urbano, pavimentación, arbolado y zonas ajardinadas), estarán diseñados de tal manera que realcen los valores de los edificios y elementos catalogados de su entorno.

3. Los elementos de mobiliario urbano (incluidas papeleras y farolas) se diseñarán acordes a las características del barrio, con un trazado sencillo y funcional, y materiales adecuados a su uso, de calidad y resistentes a la corrosión.

4. Las calles con tratamiento de Plataforma Única Mixta (PUM) deberán urbanizarse con pavimentos acordes con el carácter tradicional del ámbito evitando los alquitranados y primando el uso de adoquines. Las diferentes circulaciones se diferenciarán con cambios de textura y/o color, y elementos urbanos específicos tipo bolardos.

5. En las calles con pavimento tradicional, deberá conservarse dicho pavimento en lo posible, valorando para el proceso de intervención en el espacio público, su papel de en la configuración del paisaje urbano-cultural y la representatividad histórica de los mismos. En caso de rotura del pavimento, su reposición deberá efectuarse con materiales similares. Los pavimentos deberán ser continuos y antideslizantes, evitando saltos y desniveles en su ejecución.

6. La iluminación urbana deberá así mismo responder a las características ambientales propias de un recinto urbano tradicional. No se pretenderá conseguir un nivel excesivamente alto de luz, sino más bien, disponer de una distribución no homogénea que remarque las características ambientales.

El alumbrado público se realizará mediante energías renovables, con lámparas de mínimo consumo. Para su homogéneo cumplimiento, se realizará un diseño unitario para todo el ámbito.

En la iluminación particular de monumentos aislados se deberá evitar un excesivo nivel de potencia luminosa, que vaya en contradicción con la esencia arquitectónica intrínseca de los edificios, distorsionando los ángulos de incidencia de la luz natural y convirtiendo, en definitiva, a la propia arquitectura en una escenografía falsa. Estas luminarias deberán colocarse de tal manera que se integren en la composición del edificio, sin perjudicar ni distorsionar la percepción de la fachada, evitando la canalización por la misma.

7. En todas las intervenciones de reestructuración urbanística que se autoricen a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial, se estudiará la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes, en la medida de lo posible, con la finalidad de evitar la colisión de especies de avifauna y de mejorar la calidad visual del entorno.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en concertación con las restantes Administraciones Públicas y con las compañías proveedoras de servicios de telefonía, electricidad o telecomunicaciones, promoverá la canalización subterránea de las redes de servicios, con el fin de ir sustituyendo el tendido aéreo de los cables, antenas y demás conducciones actualmente existentes, con independencia de que se lleven o no intervenciones de reestructuración urbanística.

En tanto no se ejecuten las obras necesarias para la colocación subterránea de las redes, éstas deberán quedar debidamente ocultas en la fachada sin distorsionar su composición, pudiendo usar para ello la cornisa de remate.

101.836

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES

ANUNCIO

1.271

Por Resolución de la Alcaldía número 2023/ 1431 de fecha 16 de abril de 2023 se ha aprobado la Instrucción de horario de la Policía Local, por el que se regula la jornada, horarios, turnos, régimen de compensaciones, control de asistencias y justificación de ausencias de los miembros del Cuerpo de la Policía Local de Agüimes:

INSTRUCCIÓN DE HORARIO DE LA POLICÍA LOCAL DE AGÜIMES

En la Administración Local, la distribución de la jornada laboral es competencia del Alcalde de la Corporación, en virtud del artículo 21.s) LRBRL, previa negociación con los sindicatos que conforman la mesa negociadora, puesto que el horario es una de las materias de obligada negociación según el artículo 37 TREBEP.

Como una de las premisas básicas a tener en cuenta para regular la jornada de los funcionarios de la Policía Local de Agüimes, por medio de esta Instrucción, se pretenden conseguir los siguientes objetivos:

1. El cumplimiento de la jornada anual efectiva, como el resto de trabajadores del ayuntamiento.

2. Garantizar el mayor número de efectivos en todos los turnos.

3. Una mejor conciliación de la vida laboral, familiar y personal de todos los miembros de la plantilla del Cuerpo de la Policía Local, teniendo como fundamento, el reparto equitativo de tareas.

En virtud a lo anterior, dispongo:

1. OBJETO.

El objeto de la presente Instrucción es regular la jornada, horarios, turnos, régimen de compensaciones, control de asistencias y justificación de ausencias de lo/as miembros del Cuerpo de la Policía Local de Agüimes, siendo de obligado cumplimiento para todo/as lo/as miembros del mismo.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. Esta Instrucción será de aplicación a todo/as lo/as miembros que presten servicio en el Cuerpo de la Policía Local de Agüimes.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se regirá por su propia normativa el horario de trabajo de lo/as integrantes de determinadas unidades que por su naturaleza requieran de una regulación especial, respetando siempre el límite general de la duración de la jornada laboral en el cómputo anual. La Jefatura, en su respectivo ámbito competencial, fijará qué unidades han de contar con un régimen propio de horarios, en función de las especiales características de su actividad.

La regulación de la jornada de esto/as funcionario/as se llevará a cabo mediante Instrucciones específicas, que serán elaboradas con la participación de las organizaciones sindicales representativas.

3. La jornada y el horario de lo/as policías que se hallen realizando el módulo de formación práctica en el puesto de trabajo, les será de aplicación el régimen de horarios que a criterio de la Jefatura se establezca según las necesidades del servicio, cumpliendo con el cómputo mínimo semanal de horas y sin sobrepasar el cómputo anual de las mismas.

3. DISPOSICIONES GENERALES.

3.1. Jornada de trabajo.

1. Se considera trabajo efectivo el tiempo transcurrido entre la hora de comienzo de la prestación del servicio y la hora de finalización del mismo en las dependencias de la Policía Local o, extraordinariamente, en lugar designado por la Jefatura, incluyendo las interrupciones establecidas para el descanso para la comida, en cuyo caso consistirán en 30 minutos.

3.2. Horarios.

1. La prestación de los servicios se llevará a cabo, conforme a las siguientes modalidades de horario.

a) Modalidad de turno de mañanas (sólo para Jefatura y Policía Administrativa):

En esta modalidad la secuencia será la siguiente: (5x2)

5 mañanas x 2 días libres

Podemos ver un ejemplo del turno de mañana en el ANEXO I de esta Instrucción.

b) Modalidad de turno rotatorio de mañanas, tardes y noches (excepcional):

En esta modalidad la secuencia será la siguiente: (3x2; 3x2; 3x1).

3 noches x 2 días libres; 3 tardes x 2 días libres; 3 mañanas x 1 día libre.

Podemos ver un ejemplo del turno rotatorio de mañanas, tardes y noches en el ANEXO I de esta Instrucción.

c) Modalidad de turno rotatorio de mañanas, tardes y noches (Sistema de turno ordinario):

En esta modalidad la secuencia será la siguiente: (6x6)

(2 mañanas + 2 tardes + 2 noches) x (1 saliente + 5 días libres)