

- Línea recta que une la vertical inferior con la horizontal anterior.

12. Cuando una parcela tenga asignada por la normativa una altura superior que su colindante, todas las plantas de exceso habrán de retranquearse del lindero de contigüidad tres (3) metros como mínimo, y constituir fachada lateral.

13. Cuando una parcela tenga asignada una altura inferior en dos o más plantas a la de un edificio colindante existente, y donde no se hubiere producido el retranqueo de las plantas de exceso, vendrá obligada aquella a elevar el parapeto de cubierta con una pérgola o falsa fachada de forma que se disminuya visualmente la diferencia.

#### Artículo 92.- Edificabilidad.

1. Se considera un coeficiente de edificabilidad de 0,9 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> por planta a partir de la baja y de 1.00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en planta baja si el uso no es residencial.

2. En parcelas con una fachada o con dos fachadas en esquina y menos de 20 metros de fondo y en parcelas con dos fachadas a calles paralelas con menos de 40 metros de fondo la edificabilidad máxima por planta a partir de la baja será de 0,95 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

3. En parcelas con una fachada o con dos fachadas en esquina y fondo comprendido entre 20 y 23 metros y en parcelas con dos fachadas a calles paralelas y fondo comprendido entre 20 y 46 metros de fondo la edificabilidad máxima por planta a partir de la baja será 0,90 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

4. En parcelas con una fachada o con dos fachadas en esquina y más de 23 metros de fondo y en parcelas con dos fachadas a calles paralelas con más de 46 metros de fondo la edificabilidad máxima por planta a partir de la baja será 0,85 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

5. En los casos de parcelas de uso exclusivo terciario el coeficiente de edificabilidad será de 1,00 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en cada planta referido a la parcela neta, siendo ésta la definida por las alineaciones exteriores en el caso del ocupar la totalidad de la parcela o el resultado de las alineaciones interiores definidas en la ordenación pormenorizada.»

La presente normativa entrará en vigor, una vez aprobada y publicada completamente en el Boletín

Oficial de la Provincia, con arreglo a lo establecido en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, al día siguiente de su publicación.

Contra la presente resolución cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados del día siguiente al de la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de seis meses y se contará a partir del día siguiente a aquel en que de acuerdo con su normativa específica se entienda desestimado por silencio administrativo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En la Villa de La Orotava, a 31 de julio de 2017.

El Alcalde-Presidente, Francisco Linares García.- P.s.m., la Secretaria General acctal., Adela Díaz Morales.

## VILLA DE TEGUESTE

### A N U N C I O

**5166**

**105456**

Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Tegueste de fecha 25 de julio de 2017 se ha aprobado definitivamente el expediente de “Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación de Tegueste 2014: cambio de uso de parcela en calle El Carmen de Tegueste”, que tiene por objeto la alteración de un aspecto concreto de la ordenación pormenorizada establecida por el vigente Plan General de Ordenación de Tegueste para la parcela situada en la calle El Carmen nº 13 (referencia catastral 9059136CS6585N0000OS) para que pueda ser destinada a aparcamiento público.

De conformidad con lo previsto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a publicar el texto de los artículos de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada que han quedado modificados, produciéndose su entrada en vigor una vez haya transcurrido el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 65.2 de la referida Ley 7/1985, de 2 de abril.

Normativa de Ordenación Estructural:

Art. 01.01.08.- Codificación documental.

2.- Para los fines previstos en este PGO de Tegueste, los códigos de identificación de los distintos ámbitos, sectores, sistemas y zonas previstos en los Planos de Ordenación Pormenorizada serán los siguientes:

DEFINICIÓN			CÓDIGO	
<b>Sistemas Locales</b>	Viario	Calles Rodadas	<b>VITr</b>	
		Calles Compartidas	<b>VIco</b>	
		Vías Peatonales	<b>VIpt</b>	
	Infraestructuras	Aparcamiento	<b>VIpk</b>	
		Estaciones de Servicio	<b>IF-ES</b>	
		Aparcamiento Público	<b>PP</b>	
	Comunitario	Dotación	<b>DT</b>	
		Equipamiento Privado	<b>EQ</b>	
		Espacio Libre	Plaza	<b>EL-PZ</b>
	Parque		<b>EL-PQ</b>	
Cauces y Laderas	<b>EL-CL</b>			
Otros Verdes	<b>EL-VD</b>			
<b>Usos Pormenorizados</b>	Residencial	Unifamiliar	<b>RU</b>	
		Colectiva	<b>RC</b>	
<b>Formas Tipológicas</b>	Industrial	Almacenaje	<b>IN</b>	
		Edificación Adosada	<b>ADCE</b>	
	Volumetría Irregular	Retranqueada	<b>ADRT</b>	
		Hilera	<b>ADHI</b>	
		Horizontal Residencial	<b>IRHOu</b>	
			Horizontal Económica	<b>IRHOe</b>
			Horizontal Asentamiento	<b>IRHOa</b>
	Edificación Aislada	Aterrazada	Jardín	<b>IRAT</b>
			Intensiva	<b>AICJi</b>
		Ciudad Extensiva	Jardín	<b>AICJe</b>
			Asentam.	<b>AICJa</b>
			Bloque	<b>AIBQ</b>

Sobre los edificios reseñados como de Interés Patrimonial serán de aplicación las condiciones que se establecen en el Catálogo vigente correspondiente.

Normativa de Ordenación Pormenorizada:

Art. 02.03.16.- Condiciones de los usos.

El uso principal para la zona de edificación Adosada Cerrada es el Residencial y está permitido en las categorías de Vivienda Unifamiliar, Colectiva y Albergue.

También se considera como uso principal el de aparcamiento público de acuerdo a lo que establece

el artículo 01.03.10.- Usos de infraestructuras pero solo en las parcelas específicamente calificadas para ese uso.

Los usos compatibles permitidos en esta zona son: el terciario (excepto comercios y centros comerciales mayores de 2500 m<sup>2</sup>), comunitario, recreativo, agrícola, infraestructuras (excepto de residuos), almacenes, talleres de artesanía, y turísticos (solo los permitidos en el PTEO del Turismo para este municipio).

Son prohibidos los siguientes usos: Industria pesada, industria singular y talleres de reparación de vehículos.

Art. 02.10.- Condiciones de los usos pormenorizados.

Tipología	Usos Principal		Usos Compatibles		Usos Prohibidos	
	Categoría	Subcategoría	Categoría	Subcategoría		
AD-CE	RESIDENCIAL	Unifamiliar Colectiva Albergue	TERCIARIO	Comercio minorista		
				Hostelería		
				Oficinas		
				Educativos		
				Culturales		
	INFRAESTRUCT.	Aparcamiento	COMUNITARIO	Sanitarios		
				Deportivos		
				Asistenciales		
				Adm. Pública		
				Defensa y seguridad		
			Recreativos			
			Solo Recreativos en espacios edificadas			
			INFRAESTR.		Restantes categorías	
			TURÍSTICOS		Turístico Convencional	
			Complejos turísticos			
			INDUSTRIAL	Bodegas	Industria pesada Industria singular Talles de reparación de vehículos	
			Plantas de envasado			
			Industria ligera			
			Almacenes			
			Artesanía y oficios artesan. Reparación Objetos			
AD-RT	RESIDENCIAL	Unifamiliar Colectiva Albergue	TERCIARIO	Comercio minorista		
				Hostelería		
				Oficinas		
				Educativos		
				Culturales		
				COMUNITARIO	Sanitarios	
				Deportivos		
				Asistenciales		
				Adm. Pública		
				Defensa y seguridad		
			RECREATIVO	Solo Recreativos en espacios edificadas		
			INFRAESTR.	Todos		
			TURÍSTICOS	T. Convencional		
			Complejos turísticos			
			INDUSTRIAL	Bodegas		Industria pesada Industria singular Talles de reparación de vehículos
Plantas de envasado						
Industria ligera						
Almacenes						
Artesanía y oficios art. Reparación Objetos						
AD-HI	RESIDENCIAL	Unifamiliar Colectiva			TERCIARIO COMUNITARIO RECREATIVO INFRAESTR. TURÍSTICOS INDUSTRIAL	

En la Villa de Tegueste, a 27 de julio de 2017.

El Alcalde, José Manuel Molina Hernández.