

Lo que por medio del presente se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del R.D. Ley 2/2004, de 5 de marzo, reguladora de las Haciendas Locales, para que durante el plazo de un mes, a contar desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, los interesados puedan formular el recurso de reposición a que se refiere el artículo 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, sin perjuicio de cualquier otra acción que estime procedente.

Asimismo se informa que el plazo para el pago en periodo voluntario se hará público en el Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife, mediante anuncios en el B.O.P. y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento.

Guía de Isora, a 02 de marzo de 2017.

La Concejal de Hacienda, Carmen Alicia González Jiménez.

ICOD DE LOS VINOS

Organismo Autónomo Local de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Medio Ambiente y Patrimonio Histórico-Artístico

ANUNCIO

1343

9139

Anuncio relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la manzana urbana delimitada por las calles Francisco Miranda, Emeterio Gutiérrez López, Heraclio Díaz Mesa y Las Granaderas, formulado por Promociones José López Orotava S.L.

Por medio del presente, se hace pública la normativa del Estudio de Detalle en la manzana urbana delimitada por las calles Francisco Miranda, Emeterio Gutiérrez López, Heraclio Díaz Mesa y Las Granaderas, formulado por Promociones José López Orotava S.L., que fue aprobado definitivamente en la sesión de carácter ordinario celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 25 de noviembre de 2014, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias n.º 78 de 24 de abril de 2015.

En la ciudad de Icod de los Vinos, a 23 de noviembre de 2016.

El Consejero Director, Rafael Hernández Alonso.-
La Secretaria acetal., María Nieves Díaz Peña.

1.- Memoria descriptiva y justificativa.

1.1.- Situación.

La manzana urbana, objeto de este Estudio de Detalle se sitúa delimitada por las Calles Francisco Miranda, Emeterio Gutiérrez López, Heraclio Díaz Mesa y Las Granaderas, en el núcleo urbano de Icod de los Vinos, encontrándose en este momento ocupada parcialmente por edificaciones.

1.2.- Promotor.

Es promotor del presente Estudio de Detalle la entidad mercantil Promociones José López Orotava, S.L., con C.I.F. n.º B-38/686.911, y domicilio social en Avda. Alonso Fernández de Lugo, n.º 2. Edif. Arturo, Icod de los Vinos (38.300), representada por Dña. María Teresa López González de Chávez con D.N.I. 78.613.817-R, que formula el presente Estudio de Detalle según se establece en el art. 38.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000), en adelante TRLOTENC.

1.3.- Objeto.

Se recurre a la figura urbanística del Estudio de Detalle, para adaptar determinaciones establecidas en el vigente P.G.O. de Icod de los Vinos, en este caso afectando a la reordenación de las alineaciones y volúmenes de la manzana objeto de este estudio, de manera que se reordenen las alineaciones a fin de conseguir un mejor aprovechamiento del suelo urbano con uso residencial existente, reflejando la realidad física de las edificaciones existentes, no coincidentes, por errores gráficos, con las determinaciones del P.G.O.

1.4.- Marco urbanístico.

El Estudio de Detalle se redacta según lo establecido en el artículo 38 del TRLOTENC y arts. 83 (Apart. 5, 6 y 7) y 87 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

Este reajuste y adaptación de las alineaciones se refiere a lo establecido en el art. 38.1 del TRLOTENC al respecto literal de lo siguiente:

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o realizar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- a) Las alineaciones y rasantes.
- b) Los volúmenes.

1.5.- Ordenanzas de aplicación.

Son de aplicación en el presente Estudio de Detalle, además de los ya citados preceptos legales, las Determinaciones Normativas de Ordenación Pormenorizada del P.G.O. y la Ordenanza Municipal de la Edificación, que establecen las siguientes determinaciones para las subzonas residenciales de edificación continua:

Uso	(R) Residencial
Parcela mínima	80 m ² para fondo ≤ 12 m. 150 m ² para fondo > 12 m.
Lindero frontal	4 m.
Ocupación	100 %
Número de plantas	1 a 6 plantas
Altura máxima (mts.)	4,00 + 3,50 (n-1)
Edificabilidad	OP 3.7 C - Edif. Continua

1.6.- Limitaciones del estudio de detalle.

En referencia al art. 38 del TRLOTENC, donde se establece el objeto y limitaciones de los Estudios de Detalle en su punto 2 se indica:

Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
- c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
- f) Establecer nuevas ordenanzas.

Ninguno de estos preceptos es aplicado en el presente Estudio de Detalle que se pretende tramitar.

1.7.- Justificación de la conveniencia de la propuesta y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

La propuesta se hace como ya se indicó en el apartado anterior, con la intención de definir las alineaciones y rasantes de los solares que forman parte de la manzana anteriormente indicada, a fin de adaptar las determinaciones del P.G.O. a la realidad física de la manzana afectada edificada en su práctica totalidad.

Se ha procedido a realizar un exhaustivo trabajo de campo, a fin de identificar y ubicar adecuadamente las distintas edificaciones a las calles existentes, y a las propuestas del P.G.O.

En la documentación gráfica adjunta se puede apreciar más claramente la propuesta aquí descrita.

1.8.- Consideraciones sobre la aplicación de las determinaciones normativas de ordenación pormenorizada del P.G.O. y de la Ordenanza Municipal de la Edificación.

Se procede, a fin de fijar la edificabilidad para cada una de las edificaciones que componen la manzana, con la aplicación de la Ordenanza Municipal de la Edificación, en adelante O.M.E., contenida en el vigente Plan General de Ordenación, con una interpretación directa de la normativa por un lado, y por otro con una lectura objetiva de dicha ordenanza, y su modo de aplicación según la modesta opinión de este técnico que suscribe, redactor del presente Estudio de Detalle. Se hace especial hincapié, sobre todo, según los requerimientos municipales, en lo que respecta a las Determinaciones Normativas de Ordenación Pormenorizada del P.G.O., y en concreto al apartado OP 3-7, Condiciones de edificabilidad, que es el parámetro en principio fundamental y mas controvertido, entre otros, para el cálculo de las distintas edificabilidades de la manzana, procediendo de esta manera, en principio, a la aplicación de los distintos coeficientes de edificabilidad a cada una de las parcelas definidas en el P.G.O., realizando las mediciones necesarias sobre la cartografía contenida en dicho documento, y las comprobaciones de campo realizadas "in situ", y así poder realizar su contraste con lo edificado.

A tal efecto, se van a diferenciar dentro de la manzana de actuación catorce bloques o parcelas,

formalmente definidos en el P.G.O., con diferentes alturas y alineaciones, y que tienen una directa correspondencia, con lo realmente ejecutado, plasmando en el cuadros resumen adjunto un comparativo de los distintos parámetros establecidos por el planeamiento y los realmente ejecutados en la edificación existente, en este caso según los criterios iniciales y directos del P.G.O., y por otro según la interpretación justificada, según el criterio del técnico que suscribe, y que se eleva como propuesta para su consideración, por los técnicos y servicios municipales.

A este respecto se tienen en cuenta distintos artículos y consideraciones de la Ordenanza Municipal de Edificación. A tal efecto se deben considerar diversos conceptos para realizar una interpretación concreta del concepto de edificabilidad. En primer lugar lo indicado en el art. 51.1.- respecto a la superficie edificable: “Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede considerarse en una parcela o un área, en su caso”. Las edificaciones incluidas en el ámbito de la manzana afectada, objeto del presente Estudio de Detalle, se encuentran comprendidas en un área que clasifica la edificación que en ella se puede construir como edificación continua, que según lo preceptuado en el art. 28 de la O.M.E. “Es aquella en la que la edificación puede llegar a adosarse a todos sus linderos, incluido el frontal, ocupando toda la parcela o al menos la considerada como edificable por la ordenación pormenorizada...”. Existen edificaciones en esta manzana, que se sitúan en la parcela o área de actuación prácticamente de manera aislada, presentando una misma edificación varios planos de fachada, que entrarían en las consideraciones establecidas en el art. 26. Plano de fachada, de la Ordenanza. En este punto es interesante tener en cuenta, por su proximidad interpretativa, lo que la ordenanza en su art. 14, define como fondo de parcela: “Es la distancia entre el frente de la parcela y el lindero posterior de la misma”. En este punto debemos también incluir el concepto del art. 10, al respecto de las alineaciones, en el que se cita literalmente: “Son las líneas que definen la delimitación entre dos suelos con regulación normativa, o uso, diferente o bien con gestión urbanística distinta”. Distinguiendo a continuación dos tipos, por una lado, la Alineación exterior o pública, y por otro la Alineación interior y privada, que al final van a ser las líneas a partir de las cuales se van a definir los fondos edificables para la edificación continua, según lo hasta ahora razonado, y en base a lo preceptuado en el art. 41 de la ya renombrada O.M.E., indicando que “Es el parámetro que se establece en el planeamiento y que

señala, cuantitativamente y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de esta y la alineación exterior, medida perpendicularmente a esta....”.

Según todo lo expuesto, y a la hora de aplicar las Determinaciones Normativas de Ordenación Pormenorizada, y sobre todo en lo que respecta a las condiciones de edificabilidad (OP 3-7), se deben considerar las distintas subzonas definidas en el P.G.O. Según el indicado artículo, y al respecto del cuadro de edificabilidades contenido en el mismo, indica: “En las subzonas residenciales de edificación continua con fondo igual o menor a 12 metros (<12,00), las edificabilidades máximas son las de la columna C. Si el fondo es mayor que 12,00 metros (>12,00), las edificabilidades máximas son las de la columna C*.” A este respecto parece claro, como ocurre con otras normativas, que el fondo de 12,00 m. se establece con la consideración de que dicho fondo es el máximo fondo edificable, a partir del cual se considera que para continuar con el proceso edificatorio es necesario, a fin de facilitar la iluminación y ventilación de los espacios habitables, la inclusión de patios de ventilación, con la consiguiente merma de edificabilidad. Aplica este concepto la normativa del P.G.O. de manera plausible a la edificación que denomina continua, y que se corresponde con la denominada en otras normativas municipales como edificación entre medianeras.

En el caso que nos ocupa este concepto lo cumpliría parcialmente, y se entiende podría ser de aplicación estrictamente a las edificaciones situadas entre medianeras, adosadas por tres de sus cuatro lados, dando frente a vía pública o espacio libre por una sola de sus fachadas. En los demás bloques edificados, el hecho es que se presentan varias fachadas a vías públicas o espacios libres, que técnica y urbanísticamente fijarían las líneas de partida, para definir los fondos edificables, según los conceptos fijados en el articulado de la ya mencionada O.M.E., referidos a estos parámetros de alineaciones, fondo edificable, fachadas, edificabilidad, etc. Puesto que las alturas se miden en los planos de cada una de las fachadas en contacto con el terreno urbanizado, vía o espacio libre a que den frente, parece claro que la fijación del fondo edificable se debe basar en estos mismos conceptos, no superando en estas edificaciones el fondo límite de 12,00 m, por lo que en ningún caso, salvo en los casos descritos de edificaciones conceptuadas como aisladas, sería de aplicación la columna C*, que

disminuye la edificabilidad aplicable, en base a las consideraciones ya relacionadas. Por tanto, aplicando estos coeficientes de edificabilidad, las edificaciones existentes realizadas cumplirían en este caso también con la edificabilidad máxima, permitida por el P.G.O., toda vez que el mismo artículo OP 3-7 considera que: “La edificabilidad máxima en m²t de una parcela es la suma de las edificabilidades máximas en m²t de las subzonas que la componen.” Por tanto según lo expuesto, este es el criterio aplicado, y que justifica que el conjunto de edificaciones y solares, que componen la manzana, con este criterio, cumplirían con las edificabilidades y alturas máximas permitidas por el vigente P.G.O., según se justifica en el cuadro y datos adjuntos.

1.9.- Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos resultantes por aplicación de las determinaciones previstas en las P.G.O. y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

En los planos anexos, se puede apreciar claramente los estados comparativos de las alineaciones existentes en el P.G.O. y las que se proponen en este Estudio de Detalle.

Inicialmente la manzana afectada, según el P.G.O. tiene una superficie clasificada como suelo urbano de 11.932,04 m², de los cuales 657,70 m² se corresponden con el Área Libre, y el resto, 11.274,34 m² con Uso Residencial. De estos últimos, 6.249,72 m² están afectados a la edificación con uso característico residencial, y el resto, 5.024,62 m², lo componen espacios libres privados, viario interior, aceras, jardines privados, etc., no edificables, con altura máxima permitida por el vigente P.G.O. entre una y seis plantas, si bien la media de la manzana es de tres plantas.

La propuesta planteada se realiza sobre la distribución de la manzana en catorce bloques edificatorios, claramente diferenciados morfológica y formalmente por el propio P.G.O., realizando ligeros ajustes en detalle de las propuestas de alineaciones contenidas en este documento.

Como resumen de lo indicado, se establece el siguiente cuadro comparativo, con las magnitudes a nivel urbanístico más significativas:

UNIDAD	NÚMERO PLANTAS P.G.O. E.D.	SUPERFICIE m ² s		C. EDIFIC. m ² /m ² s		EDIFICABILIDAD m ² t	
		P.G.O.	E.D.	P.G.O.	E.D.	P.G.O.	E.D.
1	2 P ---- 2 P	121,27	142,72	2,00	2,00	242,54	284,90
2	1 P ---- 1 P	121,33	131,44	1,00	1,00	121,33	131,44
3	4 P ---- 4 P	29,86	20,66	4,00	4,00	119,44	82,64
4	3 P ---- 3 P	382,06	392,91	3,00	2,84	1.146,18	1.108,01
5	6 P ---- 6 P	722,00	811,00	6,00	5,75	4.332,00	4.660,08
6	4 P ---- 4 P	941,80	941,80	4,00	4,00	3.767,20	3.767,20
7	4 P ---- 4 P	451,00	369,51	3,70	3,70	1.668,70	1.365,49
8	3 P ---- 3 P	786,32	871,76	2,80	2,80	2.201,70	2.441,22
9	1 P ---- 1 P	310,31	299,04	1,00	1,00	310,31	299,04
10	2 P ---- 2 P	965,90	965,90	1,90	1,90	1.835,21	1.835,21
11	2 P ---- 2 P	598,06	598,06	1,90	1,90	1.136,31	1.136,31
12	3 P ---- 3 P	605,20	579,24	3,00	2,87	1.815,60	1.604,50
13	2 P ---- 2 P	214,61	203,41	2,00	2,00	429,22	406,82
14	FUERA ORD.	NO SE COMPUTA		-----		-----	
15	ÁREA LIBRE	657,70 ---- 1.005,05		-----		-----	
16	ZONAS LIBRES	5.024,62 --- 4.604,54		-----		-----	
TOTALES		11.932,04	11.932,04	3,06	3,02	19.125,74	19.122,86

Respecto al bloque edificatorio denominado 14, el mismo se considera fuera de ordenación al no estar contemplado como suelo edificable en la ordenación pormenorizada del P.G.O., y por tanto no se ha computado a los efectos de este Estudio de Detalle.

Por tanto, según las justificaciones y datos aportados en este Estudio de Detalle, entiende el técnico que suscribe, que las edificaciones realizadas, a pesar de los ligeros errores gráficos del P.G.O., que han conllevado a que de forma involuntaria se produzca un ligero aumento de la ocupación (0,65 %), cumplen con los parámetros establecidos por las Determinaciones Normativas de Ordenación Pormenorizada del P.G.O. y con la Ordenanza Municipal de la Edificación, dando cumplimiento a lo preceptuado en el art. 38.2.b) del TRLOTENC, en el sentido de no incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.

Santa Cruz de Tenerife, a 10 de marzo de 2011.

Luis María Machi Pérez (en rep. de LU&MACHI, arquitectura y urbanismo, S.L.P.).

PUNTALLANA

ANUNCIO

1344 **28301**

Bando de la Alcaldía-Presidencia.

Don José Adrián Hernández Montoya, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puntallana, hago saber:

Que corresponde al Pleno del Ayuntamiento elegir las personas para ser nombradas Juez de Paz titular de este Municipio, de conformidad a lo que disponen los artículos 101 y 102 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y artículo 4 y 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz.

Que se abre un plazo de quince días hábiles para que las personas que estén interesadas, y reúnan las condiciones legales lo soliciten por escrito dirigido a esta Alcaldía.

Que en la Secretaría del Ayuntamiento puede ser examinado el expediente y recabar la información

que se precise en cuanto a requisitos, duración del cargo, remuneración, etc.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.puntallana.es>].

Que, en caso de no presentarse solicitudes, el Pleno de la Corporación elegirá libremente, comunicando el Acuerdo al Juzgado de Primera Instancia del Partido.

Lo que se publica para general conocimiento.

En Puntallana, a 1 de marzo de 2017.

El Alcalde, José Adrián Hernández Montoya, documento firmado electrónicamente.

EL ROSARIO

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1345 **29214**

De conformidad con la Resolución de Alcaldía números 2017/0373 de fecha 1 marzo de 2017, por medio del presente se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, con un único criterio de adjudicación, al precio más bajo, para la adjudicación del contrato de obras de mejora de la red de abastecimiento de agua potable del Camino Cruz del Negro y Transversal Camino Escaño, conforme a los siguientes datos:

1º. Entidad adjudicadora: datos generales y datos para la obtención de la información:

- a) Organismo: Ilustre Ayuntamiento de El Rosario.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación de Obras y Servicios.

2º. Obtención de documentación e información:

- 1. Dependencia: Contratación.
- 2. Domicilio Plaza del Ayuntamiento, s/n.
- 3. Localidad y código postal: El Rosario, 38290.
- 4. Teléfono: 922010160 (ext. 1020-1014).