GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año LXXXIX | Miércoles, 5 de noviembre de 2014 | ANEXO AL NÚM. 145

SUMARIO

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

11829 Aprobación definitiva de la Ordenanza de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife ..... Página 25998
11960 Notificación a Abril Bienzobas María Luz y otros ..... Página 26128
11961 Notificación a A & R Allende & Riera S.L. y otros ..... Página 26153
11962 Notificación a Abakua de Consulting S.L. y otros ..... Página 26317

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Depósito Legal TF-1/1958
Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad

Servicio de Publicaciones
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.69.62. Fax: (922) 47.65.98
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Imprenta Bonnet, S.L.
C/ San Francisco, 47
Tfno.: (922) 28.26.10. Fax: (922) 28.20.44
Correo electrónico: bop@ibonnet.com
38002 Santa Cruz de Tenerife

TARIFAS
Inserción: 0,81 euros/mm de altura
Suscripción anual: 60,10 euros más gastos de franqueo

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Área de Gobierno de Servicios Territoriales

Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección Técnico Jurídica

A N U N C I O

13626 **11829**

En Santa Cruz de Tenerife, a 24 de octubre de 2014

Primero.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 6 de junio de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

> **"Primero.-** Estimar y desestimar las alegaciones presentadas en los términos que se recoge en informes de la Dirección Técnica de Urbanismo y la Dirección Técnica Jurídica, de 17 de julio de 2013 y 20 de mayo de 2014.
>
> **Segundo.-** Aprobar definitivamente el documento de la Ordenanza Municipal de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife, redactada por la Dirección Técnica de Urbanismo y la Dirección Técnico Jurídica.
>
> **Tercero.-** A tenor de lo expresado en el artículo 15.1 del Reglamento de Procedimientos sobre materias de competencia del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, la publicación y entrada en vigor del acuerdo de aprobación definitiva y del texto íntegro de la Ordenanza aprobados por el Pleno del Ayuntamiento se producirá, de acuerdo con los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de la siguiente forma:
>
> a) El acuerdo de aprobación definitiva se comunicará, conteniendo el texto íntegro de la referida disposición, a la Administración General del Estado y a la de la Comunidad Autónoma.
>
> b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de las comunicaciones, el acuerdo y el texto íntegro de la disposición se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, por anuncio del Secretario General del Pleno.
>
> c) La Ordenanza entrará en vigor en la fecha que en la misma se determina, es decir, a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, extendiéndose la oportuna diligencia por el Secretario General del Pleno, que será comunicada a todos los órganos y unidades de la Administración Municipal, dando cuenta al Pleno.**"**

SEGUNDO.- En virtud de Resolución del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 10 de septiembre de 2014, se concluyó lo siguiente:

"Por el presente, y en virtud de las atribuciones que tengo conferidas, vengo en disponer:

ÚNICO.- Rectificar el error material del acuerdo Pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de dos mil catorce, relativo al expediente de la "ORDENANZA MUNICIPAL DE PAISAJE URBANO, A EFECTOS DE SU APROBACIÓN DEFINITIVA", detectado por la Secretaria de la Gerencia Municipal de Urbanismo y el equipo redactor del documento, en el sentido de:

Donde dice artículo 62. Elementos, apartado 3

b) Parasoles: Serán de material textil, lisos y de un solo color. El soporte será ligero y desmontable. La proyección en planta de los parasoles no sobrepasará los límites de la *terraza,* excepto en casos debidamente justificados, y por razón de un mejor diseño del espacio. Todos los componentes dejarán una altura libre de, como mínimo, 2,20 metros. Los parasoles deberán sujetarse mediante una base de peso suficiente que no produzca ningún deterioro en el pavimento y no ponga en peligro a los usuarios y viandantes. Excepcionalmente, y siempre que quede demostrado que se trata de zonas en las que se producen ráfagas de vientos fuertes o corrientes de aire, se podrá permitir el anclaje del parasol con apertura de huecos en las aceras e incluso colocación de tensores, que se anclarán al suelo con elementos soterrados y que, en ningún caso, podrán sobresalir del nivel del suelo. Cuando la falta de espacio para la recogida de estos elementos quede justificada, se podrá autorizar, previa solicitud por parte del interesado, que los parasoles se queden en la vía pública permanentemente, siempre en posición vertical, debidamente recogidos y previa emisión por parte del Área de Bomberos de un informe favorable al respecto.
b) Parasoles: Serán de material textil, lisos y de un solo color. El soporte será ligero y desmontable. La proyección en planta de los parasoles no sobrepasará los límites de la *terraza,* excepto en casos debidamente justificados, y por razón de un mejor diseño del espacio. Todos los componentes dejarán una altura libre de, como mínimo, 2,20 metros. Los parasoles deberán sujetarse mediante una base de peso suficiente que no produzca ningún deterioro en el pavimento y no ponga en peligro a los usuarios y viandantes. Se podrá permitir el anclaje del parasol con apertura de huecos en las aceras e incluso colocación de tensores, que se anclarán al suelo con elementos soterrados y que, en ningún caso, podrán sobresalir del nivel del suelo. Cuando la falta de espacio para la recogida de estos elementos quede justificada, se podrá autorizar, previa solicitud por parte del interesado, que los parasoles se queden en la vía pública permanentemente, siempre en posición vertical, debidamente recogidos y previa emisión por parte del Área de Bomberos de un informe favorable al respecto.

Debe decir

b) Parasoles: Serán de material textil, lisos y de un solo color. El soporte será ligero y desmontable. La proyección en planta de los parasoles no sobrepasará los límites de la *terraza,* excepto en casos debidamente justificados, y por razón de un mejor diseño del espacio. Todos los componentes dejarán una altura libre de, como mínimo, 2,20 metros. Los parasoles deberán sujetarse mediante una base de peso suficiente que no produzca ningún deterioro en el pavimento y no ponga en peligro a los usuarios y viandantes. Se podrá permitir el anclaje del parasol con apertura de huecos en las aceras e incluso colocación de tensores, que se anclarán al suelo con elementos soterrados y que, en ningún caso, podrán sobresalir del nivel del suelo. Cuando la falta de espacio para la recogida de estos elementos quede justificada, se podrá autorizar, previa solicitud por parte del interesado, que los parasoles se queden en la vía pública permanentemente, siempre en posición vertical, debidamente recogidos y previa emisión por parte del Área de Bomberos de un informe favorable al respecto.

Donde dice artículo 62. Elementos, apartado 7

Se permitirá, excepcionalmente, la colocación de macetones o mamparas, como elementos protectores de la acción del viento y el frío, previamente autorizados. Las mamparas, que únicamente se autorizarán en los periodos de meses de invierno (octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo), tendrán una altura máxima de 1,50 metros y estarán realizadas mayoritariamente en material transparente o traslúcido. No se admite en las mamparas la disposición de *publicidad* ni *identificación*. En ningún caso se permitirá que estos elementos cierren el espacio de la *terraza* con el fin de «privatizar» su interior. Se podrá denegar la instalación de cualquiera de los elementos que se pretende instalar cuando se considere que debido a sus características, peso o cualquier otra circunstancia, no se facilite la retirada diaria de los mismos.

Queda prohibida la colocación de cortavientos, entendiendo por tales los elementos plásticos o de otro material que cuelgan de los faldones de toldos y parasoles.

Debe decir

Se permitirá, excepcionalmente, la colocación de macetones o mamparas, como elementos protectores de la acción del viento y el frío, previamente autorizados. Las mamparas tendrán una altura máxima de 1,50 metros y estarán realizadas mayoritariamente en material transparente o traslúcido. No se admite en las mamparas la disposición de *publicidad* ni *identificación*. En ningún caso se permitirá que estos elementos cierren el espacio de la *terraza* con el fin de «privatizar» su interior. Se podrá denegar la instalación de cualquiera de los elementos que se pretende instalar cuando se considere que debido a sus características, peso o cualquier otra circunstancia, no se facilite la retirada diaria de los mismos.

Queda prohibida la colocación de cortavientos, entendiendo por tales los elementos plásticos o de otro material que cuelgan de los faldones de toldos y parasoles.**"**

TERCERO.- Se anexa el texto de la Ordenanza de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el presente Acuerdo Plenario de 6 de junio de 2014, y la Resolución del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Pleno, de fecha 10 de septiembre de 2014, del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, ponen fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este Anuncio.

Todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (conforme a la redacción aprobada por la Ley 4/1999, de 13 de enero), y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

La Secretaria Delegada

Luisa del Toro Villavicencio

ORDENANZA DE PAISAJE URBANO

de Santa Cruz de Tenerife

Gerencia Municipal de Urbanismo

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El paisaje urbano es uno de los elementos del medio ambiente urbano necesitado de protección para garantizar a todos los habitantes de la ciudad una adecuada calidad de vida. Por esto, el paisaje urbano constituye un interés colectivo cuya satisfacción es atribuida por el ordenamiento jurídico al municipio, en función del alcance local de este interés.

En la Memoria del Documento de Avance de las Directrices de Ordenación del Paisaje del Gobierno de Canarias, de diciembre de 2004, en el apartado 5.2. sobre el Paisaje Urbano se expone:

El paisaje urbano, como interés y derecho colectivo, es uno de los elementos fundamentales del medio ambiente que necesita de adecuados instrumentos de ordenación y protección para garantizar a todos los ciudadanos una óptima calidad de vida.
El paisaje urbano es en el ordenamiento jurídico un concepto cuya responsabilidad recae en los municipios según se recoge en la Directriz 116 en su apartado 3, de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, *en la TRLOTRENC, la Convención Europea del Paisaje y como derecho colectivo constituye un límite, incluso constitucional según los Artículos 45 y 46 de la Constitución Española, para cualquier forma de los posibles derechos individuales.*

El paisaje urbano, como derecho colectivo, es un valor jurídicamente protegible, cuyos componentes naturales, históricos, culturales, arquitectónicos, urbanísticos, públicos, privados, temporales o permanentes, son los elementos constituyentes de una determinada identidad urbana, puesto que responde a la conciencia cultural y estética de los habitantes de la ciudad en cada momento histórico.

El contenido material del paisaje urbano no está desgraciadamente desplegado en la legislación sectorial ni medioambiental ni urbanística, ni estatal ni autonómica. Esto ha planteado la conveniencia de una regulación municipal. La posibilidad de una regulación de esta naturaleza se fundamenta en la competencia municipal en materia urbanística y también en materia de medio ambiente (art. 25, 26 y 28 LBRL), así como en la presencia de un interés municipal inequívoco. La potestad de ordenanza de los ayuntamientos, como principal manifestación de la autonomía local, puede ejercerse en el marco de la ley (art. 4.2 de la Carta Europea de la Autonomía Local) y no sólo en ejecución de una ley que le sirva de cobertura.

El concepto de paisaje urbano es reciente dentro del discurso urbano. Algunos teóricos defienden el término paisaje sin ningún tipo de atributo, ya sea natural o urbano. Y es cierto que el paisaje, como construcción subjetiva del ojo humano, no debiera diferenciarse. Se propone en términos académicos hablar de la caracterización del paisaje. En la ciudad se dan todo tipo de intervenciones, públicas y privadas, de gran envergadura o simples obras menores. El resultado final de todas ellas, que siempre es cambiante, será nuestro paisaje urbano, un conjunto de preexistencias, intervenciones y añadidos, tal y como lo define el urbanista Amador Ferrer.

En el caso de Santa Cruz de Tenerife, apenas se manejan dos o tres artículos en la normativa urbanística vigente y dos ordenanzas que tienen que ver con los usos antes citados:

- Ordenanza Municipal para la Regulación de la Ocupación del Dominio Público con mesas, sillas y parasoles.
- Ordenanza municipal reguladora de la instalación de quioscos en la vía pública.

Se quiere apostar por innovar en materia normativa y de ordenanzas municipales para conseguir una ciudad más sostenible. Además hay aspectos de la economía urbana como es la publicidad que no están regulados y generan cuantiosos beneficios de los que la administración local no está participando. Este sector, el publicitario, está actualmente en esta Ciudad en una situación completamente alegal. Es por tanto necesaria una labor de adaptación y encaje normativo de todas estas cuestiones aprovechando también para incorporar medidas que en algunas ciudades ya se ha comenzado a experimentar y es la regulación de los usos en cubierta y su tratamiento no sólo como quinta fachada sino como lugar propicio para albergar instalaciones que fomenten el ahorro energético y también como área a ajardinar. Se podrían constituir de esta manera corredores verdes urbanos que redundarán en una mejora de la calidad ambiental urbana y en la fauna y vegetación.

En los últimos años y ante el crecimiento, algunas veces desmesurado e incontrolado de las ciudades, se ha hecho necesaria una mayor preocupación por las cuestiones medioambientales, intentando llegar a niveles de mejor confort en el espacio público, como si se tratase de las condiciones de un ambiente interior, doméstico.

Son elementos del paisaje urbano los espacios públicos, las construcciones (sobre todo las que integran el patrimonio cultural), los espacios libres de edificación –edificables o no– y el espacio aéreo. Los agentes contaminantes de estos elementos son los que afectan, sobre todo, a la percepción visual, estética y de seguridad (fachadas de edificios, publicidad, antenas, toldos y cualquier otra instalación accesoria a las construcciones o al resto de elementos del paisaje urbano).

La Ordenanza se estructura, así, en cuatro títulos (Disposiciones generales, Protección del paisaje urbano, Régimen de Intervención Administrativa, y Régimen Disciplinario y Sancionador), unas disposiciones adicionales, unas disposiciones transitorias, unas disposiciones derogatorias y una disposición final. Así mismo, se incorporan seis documentos anexos: Terminología, Esquemas gráficos de interpretación, Plano de áreas de influencia de Conjuntos Históricos, Reglamento de la Comisión Técnica de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife, Carta de colores y Plano del Área de Regularización de *terraza*s.

Santa Cruz de Tenerife
14 de julio de 2014

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación

1. En el marco de la competencia ambiental y urbanística atribuida a los municipios, se establecen en esta Ordenanza las normas reguladoras de la protección y fomento del paisaje urbano, así como también el régimen de los usos de sus elementos en un sistema de desarrollo urbano sostenible.

2. Se someten al ámbito de aplicación de esta Ordenanza, por una parte, los usos o las actividades públicas y privadas que se produzcan en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y que incidan en el paisaje urbano de la ciudad y, por otra, los aspectos concretos relativos a la conservación y el mantenimiento de los paramentos exteriores de los edificios.

Artículo 2. Objeto

1. La protección, el mantenimiento y la mejora de los valores fundamentales del paisaje urbano y la imagen de la ciudad.

2. La protección, conservación, valoración, restauración, difusión y el fomento y defensa de los valores artísticos, históricos, arqueológicos, típicos o tradicionales del patrimonio arquitectónico de la ciudad y de sus elementos naturales y urbanos de interés.

3. El soporte e impulso del uso ordenado y racional del paisaje urbano, como instrumento decisivo para la conservación del entorno.

4. El desarrollo de la participación de la sociedad civil y del sector privado, tanto en la responsabilidad del mantenimiento como en la directa recuperación del paisaje.

5. La coordinación de todas las partes que intervienen en el modelo del paisaje urbano.

6. La protección específica de los elementos fundamentales del paisaje urbano, así como también de los paramentos exteriores de los edificios.

Artículo 3. Zonificación

1. Se establece como norma general para la utilización de esta Ordenanza, que lo regulado resulta de aplicación en todo el ámbito de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, haciendo distinción expresa únicamente en aquellos casos señalados, tales como edificios catalogados, zonas de Conjuntos Históricos, entornos de protección de monumentos y suelo rústico.

2. En el ámbito de los distintos Bienes de Interés Cultural y de sus entornos de protección, será de aplicación el régimen jurídico establecido en la Ley 4/1999 de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de

Canarias, para la realización de obras y usos en sus límites, precisándose de autorización previa del Cabildo Insular.

Hasta tanto no se aprueben los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos declarados, lo regulado en esta Ordenanza les será de aplicación. Una vez aprobada la regulación correspondiente perderá vigencia lo aquí recogido y se estará a lo dispuesto en dichos Planes Especiales de Protección.

3. En los tres Conjuntos Históricos delimitados en la actualidad: Antiguo Santa Cruz, El Toscal y Barrio de Los Hoteles, se han establecido, a los únicos efectos de aplicación de esta Ordenanza, zonas de influencia motivadas por la búsqueda de la coherencia estética de los límites fijados. Se adjunta como Anexo a esta Ordenanza el plano correspondiente.

Asimismo, se ha delimitado un área de Regularización de *terrazas*, con el fin de homogeneizar las características de las mesas, sillas, parasoles y otros elementos en la vía pública para el ámbito señalado. Se adjunta como Anexo a esta Ordenanza el plano correspondiente.

4. Aquellos núcleos en los que se hayan ejecutado o se estén ejecutando obras de peatonalización para su mejora urbana, a los efectos de aplicación de esta Ordenanza tendrán el mismo tratamiento que los Conjuntos Históricos.

5. El Ayuntamiento podrá de oficio, en el ejercicio de sus competencias o a instancia de particulares, establecer zonas de actuación para mejora del paisaje urbano. Para su consecución se redactarán *Estudios de Regularización de los Usos del paisaje urbano*, especialmente si la aplicación directa de esta Ordenanza fuera de difícil concreción.

Artículo 4. Comisión Técnica de Paisaje Urbano

1. La Comisión Técnica de Paisaje Urbano, tendrá como objetivos y competencias los siguientes:

a) Interpretar, en los casos de duda o imprecisión, el sentido propio de las disposiciones de esta Ordenanza.

b) Proponer las modificaciones que, considerándose ajustadas a las disposiciones contenidas en la Ordenanza, no se hubieren contemplado.

c) Divulgar el conocimiento del contenido de esta Ordenanza en los términos y situaciones que así se considere oportuno.

d) Informar con carácter preceptivo y vinculante sobre:

1º.- Los proyectos relativos a actuaciones *publicitarias* o de otra índole reguladas por esta Ordenanza, en los Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos (siempre que cuenten con autorización por parte del Cabildo Insular), en los edificios incluidos en el Catálogo de Protección

del Patrimonio del Plan General de Ordenación y en las parcelas o inmuebles contiguos a los bienes protegidos, según los casos señalados en las distintas partes de esta Ordenanza, hasta tanto se constituya el Órgano que corresponda para el seguimiento del Patrimonio del municipio, momento en el que dejan de ser objeto de informe por esta Comisión Técnica de Paisaje Urbano.

2º.- Los proyectos relativos a actuaciones *publicitarias* o de otra índole reguladas por esta Ordenanza en parques, jardines públicos, equipamientos públicos, dotaciones y sistemas generales.

3º.- Los proyectos de *publicidad*, *identificación* o de otra índole reguladas por esta Ordenanza, que se realicen mediante técnicas nuevas o no contenidas o reglamentadas en ella.

4º.- Los expedientes que cuenten con informes técnicos denegatorios basados en criterios estéticos o dispositivos, previa la resolución de los mismos.

e) Proponer al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo la aprobación de los *Estudios de Regularización de los Usos del paisaje urbano*.

f) Emitir los informes y/o propuestas en las prescripciones técnicas del Pliego de los Concursos, para la adjudicación de las Concesiones Administrativas y/o autorizaciones en las actuaciones relacionadas con el paisaje urbano en espacio público.

g) Emitir los informes y propuestas que le puedan ser recabados por los órganos municipales competentes en relación con las materias de esta Ordenanza.

2. La Comisión tendrá carácter eminentemente técnico, será presidida por el Gerente de Urbanismo y su composición será la siguiente:

a) Tres (3) miembros designados por el Consejero-Director de la Gerencia de Urbanismo entre el personal de la misma.

b) Un (1) miembro designado por la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de La Laguna.

c) Un (1) miembro designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Tenerife- La Gomera-Hierro.

d) Un (1) miembro de libre designación por el Consejero-Director entre profesionales de reconocido prestigio basado en materia de medio ambiente urbano.

e) El jefe del Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras y otro funcionario del citado Servicio.

f) Actuará como secretario el Secretario-Delegado de la Gerencia de Urbanismo, o persona en quien delegue, con voz pero sin voto.

3. La Comisión podrá pedir el asesoramiento de representantes de otras áreas municipales, y de personas o técnicos expertos o vinculados con la actuación concreta, cuando lo requiera el carácter específico o singular de la materia tratada.

Artículo 5. Condiciones generales

1. Los propietarios de las construcciones e instalaciones tienen el deber de mantenerlas en las debidas condiciones de conservación, limpieza, seguridad, salubridad y ornato público.

2. Desde la óptica del paisaje urbano, la obligación de mantenimiento incluye toda la piel del edificio: las *fachadas*, las *azoteas*, las *cubiertas inclinadas* y las paredes medianeras descubiertas, así como los *rótulos* y numeración de calles, la *identificación* comercial, los accesos, los espacios libres o ajardinados y las instalaciones complementarias de los inmuebles, y también los portales profundos que se dejen ver desde la *fachada*.

3. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen. En todo caso, sólo se aceptarán soluciones armónicas y homogéneas derivadas de un proyecto de intervención global.

4. Preferentemente se utilizarán técnicas tradicionales que respeten las cualidades de textura y colores originales de los elementos compositivos y constructivos.

5. Los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales sobre bienes que formen parte de los conjuntos urbanos están obligados a permitir la colocación de los elementos de señalización o iluminación públicos y autorizados por el Ayuntamiento y a impedir cualquier otra, no pública, que no esté debidamente legitimada.

Artículo 6. Control de la contaminación del paisaje urbano

1. El Ayuntamiento, con ocasión de la resolución de expedientes de autorización de usos especiales y de concesiones del uso privativo del dominio público, y con ocasión de la resolución de los expedientes de licencias urbanísticas, comprobará si los usos, las obras, las instalaciones y las actividades para los cuales se pide licencia se ajustan a esta Ordenanza en lo que afecte al paisaje urbano, y así se hará constar en los informes técnicos correspondientes.

2. El Ayuntamiento llevará a cabo las inspecciones que crea oportunas para comprobar si los usos, obras, instalaciones y actividades que llevan a cabo los particulares, se ajustan a esta Ordenanza.

3. Cuando los servicios municipales adviertan que un uso, una obra o una instalación no se ajusta a esta Ordenanza, ordenarán la paralización y la restauración de la realidad física alterada a costa de su titular.

4. El Ayuntamiento puede ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad y de ornamento público de las edificaciones y otros elementos del paisaje urbano. Igualmente,

por motivos arquitectónicos de composición o estéticos, el Ayuntamiento puede ordenar la ejecución de obras de conservación, de reforma y restauración de *fachadas* o de espacios visibles desde la vía pública o la restitución del paisaje urbano, sin perjuicio de las normas específicas que otros artículos de esta Ordenanza contienen sobre esta materia.

Artículo 7. Limitaciones

1. La colocación de soportes *identificadores* o *publicitarios* que, por su ubicación, forma, color, diseño o inscripciones, impidan la visibilidad del conductor o del peatón, se puedan confundir con las señales de tráfico o perjudiquen la seguridad vial no se permitirán. Tampoco se admiten las instalaciones que produzcan deslumbramiento, fatiga o molestias a los sentidos. En las zonas de protección de carreteras, se aplicarán las limitaciones que establezca la legislación vigente.

2. No se permite la instalación de soportes *identificadores* o *publicitarios* que afecten a las luces, las vistas o el acceso en las dependencias de los edificios. Tampoco se admiten los que no se correspondan con el ornato del lugar donde se ubiquen, afecten a la tranquilidad y seguridad de los vecinos o dificulten la contemplación del paisaje natural.

3. La *publicidad* en aquellos lugares que dificulten o impidan la contemplación de espacios públicos, edificios, elementos o conjuntos monumentales, zonas ajardinadas, perspectivas urbanas o paisajísticas, típicas o tradicionales, no será admisible.

4. No se admitirán soportes *publicitarios* suspendidos sobre la calzada o el espacio público, o anclados sobre la vía pública o sus elementos. Se excluye de la presente prohibición lo que pueda disponerse para la publicidad electoral, o la dirigida a anunciar determinados eventos culturales, deportivos, sociales o similares y las derivadas de acontecimientos especiales como fiestas patronales o navideñas y otros acontecimientos de trascendencia análoga, que serán objeto de autorización específica.

5. Se denegará la *publicidad* en los elementos del mobiliario urbano salvo en quioscos, marquesinas de guaguas, paneles de información municipal o aquellos otros elementos dispuestos a tal efecto por el Ayuntamiento mediante la correspondiente contratación o concesión.

6. No se permite la *publicidad* cuando los productos anunciados sean el tabaco y el alcohol en las condiciones previstas por las normas que sean de aplicación.

7. No se permite la colocación de soportes *identificadores* o *publicitarios* que por su capacidad luminosa produzcan un aumento de la contaminación en este ámbito.

8. En general, se prohíbe la colocación de *carteles*, adhesivos o similares sobre cualquier elemento del paisaje urbano que no esté expresamente previsto para esta finalidad. Tampoco está permitida la aplicación de graffiti o pintadas sobre cualquier elemento del paisaje urbano, salvo autorización expresa.

9. No se admiten las instalaciones *publicitarias* sobre inmuebles donde se incoe expediente de declaración de ruina o se declare la misma.

10. Las actividades *publicitarias* que utilicen animales como instrumento o complemento están prohibidas.

11. No se admiten las actividades *publicitarias* que comporten el lanzamiento de material de cualquier tipo a la vía pública.

12. Quedan prohibidas las actividades *publicitarias* en los casos en que afecten de forma relevante a los intereses públicos generales, o puedan perjudicar los intereses de los consumidores y en aquellas zonas o espacios en los cuales las disposiciones especiales vigentes de cualquier clase, en el momento de la aplicación concreta, lo prohíban expresamente. Se evitará expresamente el uso del lenguaje sexista, promoviendo la utilización de una imagen de las mujeres y los hombres fundamentada en la igualdad de sexos.

13. No son admisibles las proyecciones *publicitarias* fijas o animadas cuando afecten a la seguridad vial o cuando la previsión o comprobación de aglomeraciones de público para su observación dificulte la adecuada circulación viaria o peatonal.

14. No se admitirá actuación alguna que sea contraria a las Normativas vigentes en materia de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

15. La utilización del espacio aéreo para la colocación o suspensión de aparatos o artilugios, fijos o móviles, con o sin soporte, e incluso, rayos luminosos que contengan mensajes de *identificación* o de *publicidad* no se permitirá.

16. No se podrán conceder en precario, en los términos previstos en la legislación urbanística, actividades de *identificación* o *publicitarias* no autorizadas expresamente por esta Ordenanza, salvo en los supuestos de uso excepcional.

17. Con el fin de proteger la visión del conjunto edificatorio, no se permitirán los almacenajes de ningún tipo en las superficies de terrazas, balcones y *azoteas*.

18. No se admitirá la utilización de colores fuertes, estridentes o brillantes en los acabados de *fachada*. Se respetará en todo caso la solución cromática uniforme de los edificios, siempre teniendo en cuenta, el entorno de los mismos. En ningún supuesto se admitirán intervenciones parciales que modifiquen el color del conjunto del edificio. Para los edificios catalogados se estará a lo dispuesto en el Anexo V, Carta de colores.

Artículo 8. Exclusiones

1. La publicidad electoral, que será autorizada en su caso por el Alcalde, mediante Decreto, o por la autoridad que se determine previa delegación, y se ajustará a las disposiciones previstas en materia electoral con las consideraciones que esta Ordenanza señala al respecto.

2. La señalización de edificios y dotaciones en la vía pública, realizada por empresas concesionarias en cumplimiento de sus obligaciones.

3. Las banderas representativas de los diferentes países u otras oficiales en organismos oficiales, instituciones públicas nacionales o internacionales, partidos políticos, asociaciones, colegios profesionales, centros culturales y religiosos, clubes recreativos y deportivos y similares, sin mensaje *publicitario*. No obstante, se regula a efectos de su control, que las banderas que se exhiban de modo permanente habrán de ser reemplazadas cuando presenten desperfectos o decoloraciones y su instalación tendrá la solidez necesaria para evitar su caída a la vía pública.

4. Las instalaciones de carácter efímero (pancartas, colgantes…), relativas a actos populares, tales como: fiestas tradicionales, eventos deportivos, actos culturales o de reconocido interés, así como cualquier otra actividad de interés general no lucrativa, las cuales se regularán por la autorización administrativa correspondiente.

5. Las instalaciones realizadas en el interior de los escaparates comerciales, a excepción de los que se adosen a los mismos, teniendo estos últimos la condición de *identificación* o *publicidad*.

Artículo 9. Definiciones

Los términos que figuran en letra cursiva y a los únicos efectos de aplicación de esta Ordenanza, deben utilizarse conforme al significado y a las condiciones que se establecen para cada uno de ellos en el Anexo de Terminología.

TÍTULO SEGUNDO. PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO

CAPITULO I. PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO EN LAS CONSTRUCCIONES

Sección 1ª. *Fachadas*. Disposiciones comunes

Artículo 10. Mantenimiento de la composición arquitectónica y de los paramentos exteriores de los edificios

1. Los propietarios tienen que velar por el mantenimiento de la composición arquitectónica de la *fachada*. Las carpinterías, barandillas, persianas y *toldos* de una misma unidad constructiva, ya sea en fachada interior o exterior, tienen que mantener la homogeneidad prevista en el proyecto constructivo o acordada por la propiedad o comunidad de propietarios. La exigencia de homogeneidad afecta tanto al cromatismo como al material, las texturas y la morfología de los elementos.

Quedan especialmente prohibidas las actuaciones parciales, que no abarquen la totalidad de la planta que corresponda y que alteren las *fachadas* con chapados, colores y añadidos ajenos a la arquitectura del edificio. Las restauraciones parciales serán admitidas cuando las obras no dificulten o impidan una posterior restauración completa y respeten, íntegramente, los atributos formales y las cualidades del edificio.

2. Así mismo, es obligatorio el mantenimiento permanente y continuado de todos los elementos presentes en las *fachadas* de los edificios por parte de sus usuarios, sin perjuicio de la obligación del propietario de mantener el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

3. Cuando cesen las actividades a las que van vinculadas instalaciones *identificadoras* o *publicitarias* se retirarán de las *fachadas* estos elementos. La retirada implicará la reparación del paramento en la parte afectada, eliminando cualquier cableado que pudiera existir, y realizando el acabado en idénticas condiciones que el resto de la *fachada*. En cualquier caso será el propietario del local el responsable último de las retiradas y/o reparaciones oportunas.

4. Los elementos arquitectónicos de soporte -paramentos, ornamentos, marcos, cornisas, balcones, terrazas, barandillas, etc.- se tienen que mantener limpios y constructivamente sanos, sin pintadas, graffiti, *carteles*, adhesivos o elementos similares, ni tampoco elementos obsoletos.

5. En general no se admite la colocación de conductos, aparatos y otros elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, sobre las *fachadas* de los edificios, como por ejemplo, instalaciones de aire acondicionado, chimeneas de extracción de humos, etc. No obstante, podrá excepcionarse esta condición, debidamente justificada y siempre en edificaciones existentes, previa presentación de un proyecto de integración global en la composición arquitectónica del edificio que tendrá que ser aceptado por los servicios técnicos municipales mediante la correspondiente licencia. Entre estas excepciones podrá

admitirse también la instalación de los elementos mencionados en patios de parcela cerrados, debidamente justificado y realizado de modo que se cumpla con los requerimientos de aislamiento e integración arquitectónica y no se invada en ningún caso la dimensión mínima del patio. En el caso de que el patio de parcela cerrado quede visible desde la vía pública únicamente se admitirá la instalación de estos elementos integrándolos estéticamente en el conjunto de modo que se minimice el impacto visual, pudiéndose en estas circunstancias adoptar otras medidas correctoras.

En edificios de nueva planta, podrán situarse paneles de captación de energía solar en las *fachadas*, en proyectos integradores, con la misma inclinación de éstas y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la misma y del resto del edificio.

6. Las instalaciones o conducciones generales exteriores serán subterráneas, y nunca sobre las *fachadas* de las edificaciones, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia.

Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de estas instalaciones, y tienen la obligación de impedir en todo momento las provisionalidades, desórdenes, abandonos, y su visibilidad ostensible. En el caso de que existan sobre las *fachadas* existentes conductos o instalaciones, como por ejemplo cables de suministro de servicios (telefonía, alumbrado, etc.) que por su situación o falta de mantenimiento o restauración perjudiquen la percepción de la *fachada*, estos elementos serán eliminados o reconducidos.

7. Cualquier actuación de obra nueva o de *rehabilitación integral* tiene que prever todos los requerimientos que actualmente son necesarios para el buen funcionamiento y uso paisajístico de una *fachada*. A tal efecto, se adjuntará un anexo específico a la memoria del proyecto que acredite el cumplimiento a priori de esta normativa y la integración del edificio proyectado en el paisaje urbano.

Esta norma implica, especialmente, la previsión de ubicación de conductos, aparatos y otros elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, como por ejemplo, preinstalación o instalación de aire acondicionado, chimeneas de extracción de humos y climas artificiales, cableados, etc., y la situación de los usos de actividades de *identificación* o *publicitarias*.

En edificios existentes el Ayuntamiento podrá proceder a la ordenación de los elementos existentes en la fachada para su mejora estética.

8. El proyecto de intervención en la *fachada* incluye la previsión de la naturaleza, calidad y color o colores de los materiales que se utilizarán.

9. En el caso de la resolución de expedientes de licencia de obras de restauración, el Ayuntamiento denegará las solicitudes que se fundamenten en proyectos que no se adapten al ambiente arquitectónico en el cual se integren, rompan la armonía del paisaje o desfiguren las perspectivas del conjunto urbano.

10. Los edificios catalogados se acabarán con materiales cuyo resultado final esté dentro de la gama de colores de Natural Color System (NCS), establecida en el Anexo V, basada en los colores tradicionales, que

son el resultado de la mezcla de la cal con pigmentos naturales. El color estará comprendido entre el conjunto de las referencias del citado Anexo, considerándose como máximo de saturación y su degradación añadiendo blanco.

Las carpinterías y otros elementos sobrepuestos a la fachada se realizarán a su vez en color libre, atendiendo que se produzca una combinación adecuada con los colores de base definidos en el Anexo V y buscando en cualquier caso el contraste cromático. Las carpinterías de madera se podrán acabar o bien mediante barnizados: mate, satinado o brillante o con pintura al esmalte, preferiblemente en acabado mate, siendo aceptable el brillante.

Artículo 11. Exigencia del deber de conservación de los edificios

1. El procedimiento para exigir el deber de conservación de las fachadas exteriores, interiores y cubiertas se puede iniciar de oficio o a instancia de cualquier persona que tenga conocimiento de su incumplimiento.

2. El incumplimiento por parte del propietario de la obligación de conservación de las fachadas interiores, exteriores y cubiertas facultará a la Administración para requerir su acatamiento, y si se apreciaran circunstancias de peligrosidad queda justificada la intervención urgente.

3. Si como consecuencia de la inspección se deriva la necesidad de emprender obras de conservación y seguridad, los propietarios las tendrán que llevar a cabo en los plazos fijados, lo que tendrán que acreditar con el correspondiente certificado final de obras emitido por el técnico director.

4. En caso de incumplimiento, se incoará el procedimiento de ejecución subsidiaria de acuerdo con lo establecido en las leyes vigentes y con independencia del procedimiento sancionador que se pueda iniciar.

Artículo 12. Instalaciones generales que afectan a las *fachadas*

12.1 Iluminación

1. Se admite la iluminación global de las *fachadas* de los edificios, mediante la presentación de un proyecto que recoja la justificación y circunstancias para su viabilidad, que en todo caso estarán amparadas por las características monumentales, de especial catalogación del inmueble o interés arquitectónico, entendiendo por esta iluminación la concerniente a destacarla luminosamente.

2. La iluminación exclusiva de la *planta baja* con elementos que no formen parte de la *identificación* que se puedan disponer según las determinaciones de esta normativa estará limitada, de tal modo que solo excepcionalmente se podrán admitir: luminarias individuales, motivadas por la escasez lumínica del espacio o el embellecimiento de la *fachada*, e iluminación sobre los elementos del cerramiento, en el caso de existir retranqueo, siempre según un diseño que sea acorde con el conjunto y no entendiéndose como iluminación exclusiva de *planta baja*.

3. Para la iluminación de *fachadas* se deberá garantizar que el flujo luminoso se dirija siempre que sea posible de arriba a abajo y procurando que los rayos luminosos estén dirigidos exclusivamente a la superficie a iluminar. Se prohíbe expresamente la utilización de iluminación tipo láser o cañones de luz dirigidos hacia el cielo, así mismo se evitará la instalación de focos o proyectores empotrados en el suelo con proyección vertical.

En cualquier caso las instalaciones que se autoricen han de cumplir con las estipulaciones señaladas al respecto en las leyes y reglamentos vigentes en materia de protección de la calidad astronómica, cuestión que deberá venir ampliamente justificada en los proyectos que se presenten, exigiéndose documentación fotométrica y datos técnicos de las luminarias proyectadas.

4. Los elementos dispuestos para la iluminación de *fachadas* en ningún caso ocultarán o desvirtuarán los elementos arquitectónicos o decorativos singulares de la misma. Estarán situados a una altura sobre el suelo tal que no dificulte la circulación peatonal o rodada y no se podrán percibir desde el nivel de la calle. También se evitará que su disposición produzca molestias o deslumbramientos a los usuarios del propio edificio o colindantes.

12.2 Instalaciones de aire acondicionado y de captadores de energía solar

1. En los proyectos de construcción de edificios de nueva planta y de *rehabilitación integral* se preverá la preinstalación de aire acondicionado y de captadores de energía solar, individuales o colectivos, definiendo la ubicación y la dimensión de los conductos de reparto, de las entradas y salidas de aire y de la maquinaria, y en general de todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación según el volumen del local o edificio.

Estas instalaciones tendrán que situarse en las *azoteas* o cubiertas, garantizando la menor percepción posible desde la vía pública, en las condiciones establecidas en esta Ordenanza y en el artículo 34, Normas comunes a los Conjuntos Históricos, de la ley de Patrimonio Histórico de Canarias, cuando sea preceptivo.

2. El proyecto de instalación, o de preinstalación en su caso, del aire acondicionado de un inmueble en *planta baja* o *planta pisos*, en edificios existentes en los que no se pudiera realizar su conducción hacia la *azotea* o cubierta, previa justificación, tendrá que atenerse a los siguientes criterios de repercusión en *fachada*:

a) La solución debe ser la misma para todos los huecos arquitectónicos de un mismo edificio.

b) El aparato de salida al exterior de la instalación se integrará en la carpintería, sin sobresalir de su plano vertical, y se adaptará a ésta en su diseño, material y color mediante rejas y similares. La salida de aire al exterior se dirigirá siempre hacia arriba.
En ningún caso será autorizable la perforación de la *fachada* para la colocación de estos aparatos o conductos, ni adosarlos a ella.

c) Se definirán las condiciones acústicas, velocidades, caudales de aire y temperatura en la desembocadura en *fachada*. Igualmente se hará referencia a los huecos inmediatos que pudieran verse afectados por la instalación.

d) La colocación de estos elementos en locales situados en edificios catalogados (con cualquier nivel de protección) será objeto de una atención especial en su integración compositiva, y se podrá denegar su salida hacia la *fachada* cuando las características de la carpintería o *cierres* originales no lo admitan.

e) La instalación ha de contar con sistema de apagado automático.

12.3 Instalación de antenas

1. La instalación de todo tipo de antenas y sus elementos auxiliares de conexión al exterior tienen que someterse a esta Ordenanza. Se incluyen tanto las antenas de recepción como de emisión de ondas electromagnéticas de radiodifusión, televisión, telecomunicaciones, telemando, etc., en cualquiera de sus formas posibles: de filamento, de pilar o torre, parabólicas, por elementos o cualquier otra que la tecnología actual o futura haga posible.

2. La instalación de antenas en las edificaciones queda expresamente prohibida en las *fachadas*, a excepción de aquellas instalaciones minimalistas que necesariamente hayan de instalarse en esta situación y que han de quedar plenamente integradas en el diseño de la misma.

3. En las *azoteas* y *cubiertas inclinadas* de las edificaciones se tenderá a la racionalización y colectivización del espacio, refundiendo las instalaciones de antenas en el menor número posible.

4. En los proyectos de construcción de edificios de nueva planta y de *rehabilitación integral* se preverá la instalación de antenas, definiendo su ubicación. Necesariamente tendrán que situarse en las *azoteas* o *cubiertas inclinadas,* garantizar la menor percepción posible desde la vía pública y no perjudicar la imagen histórica de los edificios incluidos en el catálogo de Patrimonio Histórico o de los Conjuntos Históricos. Todo ello enmarcado en las condiciones establecidas en esta Ordenanza, en el artículo 34, Normas comunes a los Conjuntos Históricos, de la ley de Patrimonio Histórico de Canarias, en la Directrices específicas al respecto de las Telecomunicaciones y en el "Código de Buenas Prácticas para la instalación de infraestructuras de telefonía móvil" de la FEMP.

12.4 Tendederos y similares

1. Las instalaciones de tendederos y similares no se realizarán en balcones ni ventanas, quedando expresamente prohibida la visión de ropajes colgados desde la vía pública.

2. En edificaciones preexistentes en las que no existan *azoteas transitables* ni patios interiores y no se hubieran previsto solanas o espacio interior alguno que pudiera cumplir para esta función, se podrán disponer excepcionalmente tendederos en la *fachada*, siempre que queden cubiertos por elementos

embellecedores, para lo cual se realizará previamente un proyecto unitario que recoja el tratamiento global de la *fachada*. Quedará obligada a la adopción de estas medidas toda edificación en estas circunstancias que plantee obras de reforma integral de *fachada*.

12.5 Armarios de acometidas

1. Los armarios de acometidas de instalaciones existentes en las urbanizaciones han de quedar incluidos en las fachadas de las edificaciones que se realicen de nueva planta o en aquellas existentes en las que se lleven a cabo obras de *rehabilitación integral,* excepto en las edificaciones incluidas en el catálogo de Patrimonio Histórico donde primará la protección del elemento catalogado.

2. Las compañías de suministros son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de los armarios de acometidas y tienen la obligación, a efectos de minimizar el impacto visual, de evitar la colocación de los mismos en espacios públicos no habilitados expresamente para ello, cuando se trate de nuevas ubicaciones. En el caso de armarios de acometidas existentes, se tenderá a su reubicación en las fachadas de las edificaciones próximas, y en última instancia adosadas a las mismas.

Sección 2ª. *Fachadas. Planta baja*

Artículo. 13 Carpintería y *cierres*

1. Con respecto a la carpintería exterior en *fachada* y los *cierres* se pueden dar las siguientes circunstancias:

a) Cuando la carpintería y el cierre de un local o vestíbulo en *planta baja* sean los originarios prevalecerá su conservación.

b) Cuando la carpintería y el cierre de un local o vestíbulo hayan sido sustituidos en actuaciones anteriores, se tenderá a la restitución en cuanto a los cromatismos originarios.

2. Cuando por razones de uso se tengan que modificar las *carpinterías* y *cierres*, se deben tener en cuenta, los aspectos siguientes:

a) Se ha de posibilitar la correcta ubicación de los elementos regulados por esta normativa.

b) La *carpintería* y los *cierres* de toda la *planta baja* de un mismo edificio tienen que ser coherentes.

3. Se prohíben los escaparates, terrazas y cualquier otro elemento cerrado que invada el espacio público.

4. Las puertas y *cierres* de los locales tienen que estar totalmente libres de elementos adosados.

5. Se admite la colocación de un *pictograma* sobre las persianas metálicas u otros sistemas de *cierre* de los locales. Sólo se permite un pictograma de *identificación* y en ningún caso se adosarán *rótulos* sobre las rejas de *cierre*.

EDIFICIOS CATALOGADOS, BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS DECLARADOS

1. En los edificios catalogados prevalecerá la conservación de la *carpintería* de un local o vestíbulo en *planta baja* originarios. En caso de que no existan datos sobre la originaria, se dispondrá la que mejor corresponda con el estilo arquitectónico, previa propuesta técnica.

2. Excepcionalmente, se admitirá la modificación de los antepechos de los huecos de *planta baja* en los niveles de protección parcial y ambiental, justificándose debidamente por motivos de accesibilidad o compatibilidad de usos. Para su autorización deberá aportarse previamente un estudio conjunto de la fachada, que será evaluado en cada caso, admitiéndose únicamente cuando se considere que no existe alteración sustancial del elemento catalogado

3. Se admitirán *cierres*, únicamente en el interior de los huecos de la *planta baja* de los edificios catalogados, manteniendo la composición arquitectónica de la *fachada* y sin alterar ni afectar negativamente los elementos compositivos u ornamentales de la misma. En ningún caso podrá suponer interferencias en la contemplación del bien protegido manteniendo las líneas compositivas del edificio sin llegar a ocultarse sus elementos decorativos y ornamentales.

4. No se admitirá la colocación de *pictogramas* sobre las persianas metálicas u otros sistemas de *cierre* de los locales.

Artículo 14. *Actividad de identificación*

14.1. Condiciones generales

1. Con carácter general se permitirá un *identificador* por local y se diseñará de forma integrada dentro del límite material de la *fachada* del establecimiento a que corresponda, utilizando materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona y en el valor arquitectónico del edificio. Si los locales estuvieran localizados con dos frentes a calles distintas, se podrá autorizar un *identificador* en cada una de las *fachadas*. Se admitirá excepcionalmente la disposición de identificación del establecimiento en los escaparates siempre que se justifique que la actividad que se va a desarrollar no requiere del uso de los mismos.

2. Su colocación será tal que no podrán quedar restringidos, disminuidos ni perjudicados, la iluminación, la ventilación, la seguridad contra incendios ni el acceso a los locales, debiendo en este caso reducirse las dimensiones. En ningún caso se ocultarán aquellos elementos arquitectónicos o decorativos y elementos estructurales singulares que la *fachada* contenga. Se respetará asimismo el arbolado existente. En el caso de entorpecer la visión vial no podrán ser colocados. Si se instalan en calles peatonales deberán ser corregidas las dimensiones en función del acceso de los vehículos de emergencia.

3. El diseño del *identificador* tendrá que incorporar el sistema de iluminación más adecuado a sus características, teniendo en cuenta que el *identificador* y su luz artificial se consideran en esta normativa un solo elemento de diseño integrado y nunca dos elementos independientes. De esta condición se deriva que, entendiéndose el *identificador* y su iluminación como un mismo objeto, las disposiciones de esta normativa en cuanto a situación, medidas y otras características de los *identificadores* se aplican al conjunto resultante.

4. Quedan excluidos del cumplimiento de esta ordenanza los *identificadores* situados en el interior de galerías y centros comerciales.

14.2. Instalación

Se permite la instalación de *identificadores* en la *planta baja* de las *fachadas* en las condiciones siguientes:

a) Sobre los paramentos de *fachada*

1. Como norma general los *identificadores* serán paralelos a la *fachada*, se colocarán sobre el dintel de los huecos del local, sin cubrir éstos y sin superar la cara superior del forjado, siempre por debajo de los elementos volados existentes y nunca sobre los elementos arquitectónicos o decorativos que enmarquen o definan dicho hueco. Podrán ocupar una franja corrida en el caso de que existan varios huecos, con una dimensión vertical inferior a noventa (90) centímetros y con un saliente máximo de quince (15) centímetros. Podrán ser *luminosos*, *retroiluminados* o *iluminados*. En este último caso el vuelo exterior de los elementos de iluminación no podrá ser superior a treinta (30) centímetros.

2. Excepcionalmente se admitirán *identificadores* no paralelos a la *fachada* cuando las condiciones del local así lo requieran. En este caso solo se permitirá su colocación sobre el dintel de la puerta de acceso al local del establecimiento con una dimensión vertical inferior a noventa (90) centímetros, con una longitud total que no supere la del ancho del hueco correspondiente y con un vuelo máximo igual a los salientes de los volados existentes en el edificio donde se sitúe el local y en caso de que no existan los permitidos para los *banderines*. No se admitirán *iluminados*.

3. Se prohíbe la colocación de *identificadores* en las jambas de los huecos de la *fachada* excepto las placas de *identificación*, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de cuarenta (40) centímetros de lado y de dos (2) milímetros de espesor, no permitiéndose repeticiones de mensajes.

4. En aquellos casos excepcionales, cuando quede demostrado que no existe espacio físico sobre el dintel de los huecos ni en su interior, se podrá admitir la colocación de un *identificador,* que en caso de disponer de iluminación será *retroiluminado,* en uno de los paramentos laterales del hueco del acceso al establecimiento, cuyo diseño será el que mejor se ajuste al espacio disponible en un porcentaje máximo del 50% sin sobrepasar en altura el límite superior del hueco y cuyo espesor máximo será de cinco (5) centímetros. Se admitirán también las placas de *identificación* en las mismas condiciones que las permitidas en las jambas. En el caso de que existan varias placas se deberán de agrupar en vertical, sobre un soporte común debiendo tener cada una de ellas iguales dimensiones, formando un conjunto armónico.

b) Dentro de los huecos arquitectónicos

1. Cuando el *identificador* se coloque en el interior de uno de los huecos de la *fachada* del local, la superficie del mismo no superará el 20**%** de la superficie del hueco en que se ubique, debiendo quedar alineado con respecto al plano de *fachada*. No se admitirá *iluminados*

c) Otros casos

1. Los *identificadores* que correspondan a la denominación del edificio se admitirán cuando se adapten a las disposiciones anteriores de *identificadores* sobre *fachada* en *planta baja*, y se tienen que situar en los paramentos contiguos al hueco arquitectónico de la entrada principal y sólo uno por *fachada*.

2. En edificios residenciales en cuyas plantas inferiores exista un centro comercial con varias actividades y acceso común, se admitirá la colocación de *identificación* en los accesos al mismo referidos al centro

comercial y se habilitará una zona en un paño ciego de cada una de las distintas fachadas para los *identificadores* de los locales, que se colocarán de manera conjunta y en un solo soporte. La tipología de las letras y logotipo podrá ser diferente para cada local, aunque deberá procurarse que sean de proporciones y materiales compatibles entre sí.

No obstante, en el caso de que existan locales con acceso directo o escaparates desde la vía publica, se admitirá la colocación de *identificación* por local, debiendo situarse o en el interior del hueco de fachada que le corresponda, ocupando una superficie que no superará el 20**%** de la superficie del hueco en que se ubique, debiendo quedar alineado con respecto al plano de fachada o bien en espacio habilitado para este fin.

EDIFICIOS CATALOGADOS, BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS DECLARADOS

1. En estos ámbitos, será de aplicación las condiciones generales expuestas en el apartado 14.1.

2. Los *identificadores* podrán ser: pintados sobre los paños de *fachada* con pintura de acabado mate, únicamente cuando la *fachada* sea de fábrica revocada o pintada, elaborados con *signos recortados sin fondos*, con iluminación interior o *signos recortados sin fondos* colocados sobre soporte rígido de madera, chapa metálica, materiales cerámicos y pétreos o similar.

3. No se permitirá la colocación de letreros luminosos construidos en forma de cajón ni los construidos con materiales translúcidos, acrílicos, plásticos o similares con iluminación en su interior.

4. Se permitirá que los *identificadores* sean *retroiluminados* o *iluminados* con lámparas, proporcionadas al tamaño y las características del *identificador* y del edificio. El vuelo exterior de los elementos de iluminación no podrá ser superior a treinta (30) centímetros y los focos deberán poderse inscribir en un cubo de veinte (20) centímetros de lado como máximo.

5. Los *identificadores* podrán situarse sobre los dinteles de los huecos de acceso en la *planta baja* de los inmuebles, no sobrepasando las dimensiones de los mismos y sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación, en caso de que los hubiera y con una dimensión vertical inferior a sesenta (60) centímetros. El eje vertical del *identificador* deberá coincidir con el eje del vano. El saliente máximo será de diez (10) centímetros.

6. Se admitirán también en el espacio ciego entre huecos**,** y comprendidos dentro de la superficie imaginaria resultante de dejar franjas laterales libres de, como mínimo, veinte (20) centímetros, la línea horizontal coincidente con el arranque del dintel superior de los huecos, y uno con cincuenta (1,50) metros a la acera, sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación, en caso de que los hubiera. No podrán sobresalir del paño de *fachada*, salvo un saliente máximo de cinco (5) centímetros.

7. Se admitirán también *identificadores* localizados dentro de los huecos arquitectónicos y comprendidos dentro de la superficie imaginaria resultante de dejar franjas laterales y horizontales libres de, como

mínimo, quince (15) centímetros, que estarán o bien situados en los elementos fijos de la puerta y englobados en este espacio o, en caso de no existir este espacio, no podrá superar el 20% de la superficie del hueco en que se ubique. No podrán sobresalir del paño de *fachada*. Serán únicamente retroiluminados.

8. Cuando en un mismo edificio se encuentren localizadas varias actividades en establecimientos diferentes con acceso común, incluso en distintas plantas, sus *identificadores* respectivos podrán instalarse de manera conjunta y en un solo soporte en la parte de la *fachada* del edificio situada en el acceso de los mismos. La tipología de las letras y logotipo podrá ser diferente para cada local, aunque de las mismas proporciones y material. Su colocación estará en función de las características arquitectónicas, decorativas o morfológicas del paramento cuya limitación vendrá dada por la separación de veinte (20) centímetros del hueco y la línea horizontal coincidente con el arranque del dintel superior del hueco de acceso en planta baja, bajo la que ha de emplazarse.

9. El Ayuntamiento realizará un análisis pormenorizado de los edificios catalogados con motivo de las solicitudes de instalación de elementos *identificadores*, con el fin de garantizar la armonía del conjunto y la mejor disposición de los espacios para cada una de las actividades en la fachada de los inmuebles y siempre teniendo en cuenta el nivel de protección y el estilo arquitectónico del elemento.

ZONA: SUELO RUSTICO, ASENTAMIENTO RURAL Y AGRICOLA

1. En estos ámbitos, será de aplicación las condiciones generales expuestas en el apartado 14.1.

2. Los *identificadores* podrán ser pintados sobre los paños de *fachada* con pintura de acabado mate, únicamente cuando la *fachada* sea de fábrica revocada o pintada; elaborados con letras sueltas, metálicas, o huecas con iluminación interior; de soporte rígido de madera, chapa metálica, materiales cerámicos y pétreos, o metacrilato.

3. No se permitirá la colocación de letreros luminosos construidos en forma de cajón, con materiales translúcidos, acrílicos, plásticos o similares con iluminación en su interior.

4. Se permitirá la iluminación de los *identificadores* mediante luminarias superiores o mediante iluminación indirecta interior, proporcionadas al tamaño y las características del *rótulo* y el edificio. El vuelo exterior de los elementos de iluminación no podrá ser superior a treinta (30) centímetros.

5. Los *identificadores* podrán situarse sobre los dinteles de los huecos de acceso en la *planta baja* de los inmuebles, no sobrepasando las dimensiones de los mismos y sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación, en caso de que los hubiera y con una dimensión vertical inferior a sesenta (60) centímetros. El eje vertical del *identificador* deberá coincidir con el eje del vano. El vuelo máximo será de diez (10) centímetros.

6. Se admitirán también en el espacio ciego entre huecos**,** cuyo diseño será el que mejor se ajuste al espacio disponible en un porcentaje máximo del 50 % sin sobrepasar en altura el límite superior del hueco

y, sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación, en caso de que los hubiera. No podrán sobresalir del paño de *fachada*, salvo un espesor máximo de cinco (5) centímetros.

Artículo 15. *Banderín identificador*

15.1. Condiciones generales

1. Solo se permitirá un *banderín* por local y se diseñarán de forma integrada dentro del límite material de la *fachada* del establecimiento a que corresponda, utilizando materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona y en el valor arquitectónico del edificio. Si los locales estuvieran localizados con dos frentes a calles distintas, se podrá autorizar un *banderín* en cada una de las *fachadas.*

2. Su colocación será tal que no podrán quedar restringidas, disminuidas ni perjudicadas, la iluminación, la ventilación, la seguridad contra incendios ni el acceso a los locales, debiendo en este caso reducirse las dimensiones. En ningún caso se ocultarán aquellos elementos arquitectónicos o decorativos y elementos estructurales singulares que la *fachada* contenga. Se respetará asimismo el arbolado existente. En el caso de entorpecer la visión vial no podrán ser colocados.

3. El diseño del *banderín* tendrá que incorporar el sistema de iluminación más adecuado a sus características, entendiéndose el *banderín* y su iluminación como un mismo objeto, las disposiciones de esta normativa en cuanto a situación, medidas y otras características de los *banderines* se aplican al conjunto resultante.

15.2. Instalación

1. Los *banderines* tendrán como saliente máximo total sesenta (60) centímetros en establecimientos situados en aceras con una anchura inferior o igual a uno con cincuenta (1,50) metros y de ochenta (80) centímetros para los situados en aceras de anchos superiores. Deberán tener su parte más baja a una altura superior a dos con cincuenta (2,50) metros de la rasante de la acera y no podrán rebasar en su altura la *fachada* del local o comercio en el que están instalados, entendiendo por tal la limitada por el borde superior del forjado techo planta baja o elemento arquitectónico que pudiera existir, con una altura máxima del elemento de noventa (90) centímetros. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros. Podrán ser únicamente luminosos. Si se instalan en calles peatonales deberán ser corregidas estas dimensiones en función del acceso de vehículos de emergencia.

2. No se permite la instalación de *banderines* en los esquinas de *fachadas* ni a distancias inferiores a cincuenta (50) centímetros de éstas. La separación respecto a las líneas medianeras entre establecimientos no será inferior a cincuenta (50) centímetros.

3. Los elementos de identificación de servicios de carácter sanitario, de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de Protección Civil, así como otros con especiales exigencias de señalización por el servicio que

prestan, como por ejemplo las farmacias, cumplirán las condiciones generales y las señaladas para la instalación de banderines, adaptándose a sus propias características, con las siguientes peculiaridades:

a) El banderín podrá tener un vuelo máximo de un (1,00) metro.

b) Tendrán iluminación fija sin intermitencia, destellos ni mensajes móviles, pudiendo figurar el horario -12H o 24H- por sobrepasar los establecidos con carácter general, sin que puedan contener ningún tipo de logo, referencia a la actividad, nombre, información o publicidad.

c) Se evitará la contaminación lumínica a través de los huecos de ventana de otras piezas del edificio y, en caso de los soportes con iluminación digital, su haz de luz deberá orientarse en sentido descendente.

d) Se situará en el lugar que mejor convenga a la integración paisajística y a una altura mínima de dos con cincuenta (2,50) metros medidos desde la acera o terreno circundante.

EDIFICIOS CATALOGADOS, BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS DECLARADOS

En estos ámbitos, únicamente se admitirán los banderines señalados en el apartado 15.2.3.

ZONA: SUELO RUSTICO, ASENTAMIENTO RURAL Y AGRICOLA

1. En estos ámbitos, será de aplicación las condiciones generales expuestas en el apartado 15.1.

2. Los *banderines* serán de soporte rígido de madera, chapa metálica, materiales cerámicos y pétreos, o metacrilato.

3. No se permitirá la colocación de letreros luminosos construidos en forma de cajón, con materiales translúcidos, acrílicos, plásticos o similares con iluminación en su interior.

4. Se permitirá la iluminación de los *banderines* mediante iluminación indirecta interior, proporcionadas al tamaño y las características del *rótulo* y el edificio.

5. En esta zona los *banderines* se localizarán a uno de los lados del vano del acceso principal del local y sobre el muro ciego de fábrica. Se situarán a una distancia de veinte (20) centímetros como mínimo del borde vertical exterior de los huecos, y preferiblemente separados del plano de *fachada* al menos diez (10) centímetros. El voladizo total máximo permitido es de sesenta (60) centímetros. La altura mínima desde el borde inferior del *banderín* al nivel de la acera será de dos con cincuenta (2,50) metros. El borde superior del *banderín* no superará al borde superior de la línea de forjado inmediatamente superior.

Artículo 16. *Actividad de publicidad*

Está prohibida la instalación de *publicidad* en la *planta baja* de las *fachadas*, salvo en las condiciones siguientes:

1. Se podrán colocar en puertas acristaladas, ventanas o escaparates ocupando una superficie efectiva total por hueco del 30 %. El resto del escaparate o hueco donde se instale deberá permanecer con sus características iniciales a fin de no restringir o disminuir su iluminación. Se admitirá también los *rótulos* que anuncien la venta o el alquiler de los locales situados en el mismo edificio.

2. No se admitirá publicidad de acuerdo con el apartado anterior en aquellos casos en los que se dispongan rótulos identificadores dentro del mismo hueco.

3. En edificios residenciales en cuyas plantas inferiores exista un centro comercial con varias actividades se admitirá la colocación de publicidad de acuerdo con el apartado 1 siempre que corresponda al establecimiento.

Se habilitarán además zonas en los espacios ciegos de las distintas fachadas para la colocación de publicidad tipo cartelera, publicidad que no podrá superar el 10% del sumatorio de los referidos espacios ciegos

EDIFICIOS CATALOGADOS, BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS DECLARADOS

1. No se admite la instalación de *rótulos publicitarios* en las *plantas bajas* de las *fachadas* de los edificios en estas circunstancias, excepto aquellos edificios que no estén catalogados pero que se encuentren dentro del ámbito de conjunto histórico que se regirán por lo especificado anteriormente en los puntos 1 y 2 si bien la publicidad será referida a la actividad del local.

Artículo 17. *Banderín publicitario*

No se admite la instalación de *banderines publicitarios* en la *planta baja* de las *fachadas* de los edificios.

Artículo 18. *Toldos*

18.1. Condiciones generales

1. En calles arboladas, los *toldos* en ningún caso podrán dañar los troncos ni las ramas de los árboles; además no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras de la nomenclatura de las calles ni de las señales de tráfico. En espacios o itinerarios peatonales se realizarán de tal manera que no podrán constituir obstáculos para el transeúnte ni para los vehículos de emergencia.

2. El color de los *toldos* tiene que adecuarse a la gama cromática presente en la arquitectura del edificio.

3. El *toldo* deberá mantenerse en perfectas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público. La estructura de sustentación será estable significativamente a la acción del viento, por lo que el titular de la instalación arbitrará las medidas que se deban de aplicar en materia de seguridad.

4. En general, no se permitirá la instalación conjunta de parasoles y *toldos* para un mismo local, salvo en aquellos casos en que su disposición permita una distancia libre entre ambos de al menos 1,80 m o que se trate de un espacio singular objeto de *Estudio de Regularización de los usos del paisaje urbano*.

5. No se admite la disposición de *publicidad* en los *toldos*.

6. No se admitirá la instalación de toldos cuyo objetivo sea la cubrición de una *terraza* accesoria a un establecimiento de restauración, salvo lo establecido en la Sección 2ª del Capítulo II del Título Segundo.

18.2. Instalación

Se admite la instalación de *toldos* en las condiciones siguientes:

1. Los *toldos* se tienen que colocar sobre los huecos arquitectónicos dentro del límite material de la *fachada* del establecimiento a que corresponda y en ningún caso pueden ocultar los elementos decorativos del encuadre, aunque el edificio no esté especialmente protegido.

2. En el caso de *toldos* plegables las barras tensoras y otros elementos de la instalación se situarán a una altura mínima sobre el nivel de la acera de dos con veinte (2,20) metros, incluido los flequillos o laterales. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros, con un vuelo máximo de dos con cincuenta (2,5) metros. En el caso de disponerse en calles peatonales el vuelo máximo será de uno con cincuenta (1,50) metros y en espacios peatonales se podrá disponer hasta el máximo de dos con cincuenta (2,50) metros, siempre y cuando no se dificulte el paso de los vehículos de emergencia.

3. En el caso de *toldos* fijos o capotas ningún punto del *toldo* o flequillo se situará a una altura mínima sobre la rasante de la acera de dos con veinte (2,20) metros, con un vuelo máximo de ochenta (80) centímetros. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros.

4. El *toldo* puede exhibir el *identificador* del establecimiento que irá pintado, rotulado o grafiado sobre la tela, integrado en el mismo y en una sola posición, con una altura máxima de veinticinco (25) centímetros.

5. No podrán tener cerramientos verticales ni fijaciones al pavimento salvo aquellas concesiones de ocupación del espacio público que pudieren otorgarse por razones excepcionales, debiendo ser, en estos casos, de material transparente y flexible.

EDIFICIOS CATALOGADOS, BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE MONUMENTOS DECLARADOS

1. En estos ámbitos, será de aplicación las condiciones generales expuestas en el apartado 18.1.

2. Los *toldos* móviles o fijos, se tienen que colocar dentro de los huecos arquitectónicos debiendo ajustarse obligatoriamente a la forma del vano. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros, con un vuelo máximo de uno con cincuenta (1,50) metros. Los elementos de la instalación se situarán a una altura mínima sobre el nivel de la acera de dos con veinte (2,20) metros. En ningún caso se podrán ocultar los elementos arquitectónicos decorativos del encuadre, y se deberá de respetar la composición y la imagen de la *fachada*.

3. No se admite identificación en el toldo, ni fijaciones al pavimento, ni cerramientos verticales.

4. Las opciones o soluciones para *toldos* que se elijan deberán ser iguales para todos los locales situados en *planta baja* en el mismo edificio.

5. En edificios catalogados su autorización requiere de la presentación previa de un estudio de la fachada, debiendo ajustarse a la carta de colores del Anexo V y atendiendo a que se produzca una combinación adecuada con los colores del inmueble.

ZONA: SUELO RUSTICO, ASENTAMIENTO RURAL Y AGRICOLA

1. En estos ámbitos, será de aplicación las condiciones generales expuestas en el apartado 18.1.

2. Los *toldos* se tienen que colocar sobre los huecos arquitectónicos, y en ningún caso pueden ocultar los elementos decorativos del encuadre, aunque el edificio no esté especialmente protegido.

3. En caso de vías rodadas sin acera no se admitirá la colocación de *toldos*.

4. En el caso de *toldos* plegables las barras tensoras y otros elementos de la instalación se situarán a una altura mínima sobre el nivel de la acera de dos con veinte (2,20) metros, sin que ningún punto del *toldo*, flequillos o laterales, alcancen los dos (2) metros. La distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros, con un vuelo máximo de dos con cincuenta (2,5) metros.

5. El *toldo* puede exhibir el *identificador* del establecimiento que ira pintado, rotulado o grafiado sobre la tela integrado en el mismo y en una sola posición, con una altura máxima de 25 cm. No podrán tener cerramientos verticales ni fijaciones al pavimento.

Artículo 19. *Marquesinas*

Se admiten *marquesinas* en los siguientes casos y situaciones:

1. Las *marquesinas* que formen parte del proyecto arquitectónico original del edificio.

2. En edificaciones catalogadas no se admitirá la disposición de *marquesinas* que no formen parte del proyecto original del edificio.

3. Las *marquesinas* superpuestas a la arquitectura existente cuando el establecimiento ocupe la totalidad de la *planta baja* de la edificación, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) La *marquesina* tiene que ocupar el hueco arquitectónico de la entrada del local y no puede ocultar los elementos decorativos del encuadre. Estará diseñada como un elemento laminar, sin más espesor que lo que técnicamente requieran los materiales, realizado con estructura ligera. En todo caso, será el resultado de un proyecto global de armonización de la *fachada* y su relación con el espacio público inmediato.

b) Las características dimensionales de estos elementos no interferirán el uso normal de la vía pública, y tienen que estar en relación directa con el perfil de la vía, anchura de la calle y, en su caso, las aceras. El vuelo total de la *marquesina* no podrá superar uno con cincuenta (1,50) metros y la distancia en horizontal desde la proyección del punto de máximo saliente y el canto del bordillo de la acera no podrá ser inferior a cincuenta (50) centímetros.

c) La instalación de las *marquesinas* será en todo caso volada, no permitiéndose en ningún caso la colocación de patas, pilares u otros elementos para sustentar la *marquesina*, que no sean los propios elementos de sujeción situados en el plano de *fachada*. Su punto más bajo, estará a un mínimo de dos con veinte (2,20) metros de la acera.

d) Las *marquesinas*, así como cualquier elemento sujeto a los muros del edificio no podrán ser utilizados para colgar de ellos ningún tipo de objetos o de separaciones verticales.

4. En el caso de establecimientos cuya actividad requiera *publicidad* y/o *identificación* y siempre y cuando el espesor de la *marquesina* lo permita, podrá ser admitida previa evaluación por la Comisión técnica de paisaje Urbano.

Artículo 20. *Máquinas de venta automática*

Se admite la instalación de *máquinas de venta automática* en los huecos arquitectónicos de la *planta baja* de los edificios no catalogados que no sobresalgan de la línea de *cierre* del hueco, y siempre y cuando las máquinas no lleven elementos luminosos, sonoros o sensoriales. Estos elementos tienen que armonizar con la solución del *cierre* en el que se ubica.

Sección 3ª. *Fachadas*. *Plantas piso*

Artículo 21. Carpintería y *cierres*

1. Se admite la utilización de un único sistema de carpintería y *cierres* en todos los huecos arquitectónicos en *plantas piso* y ático de una *fachada*, en todos sus aspectos (colocación, diseño, material y color) en alguna de las condiciones siguientes:

a) Que se conserven la carpintería y *cierres* previstos originalmente en el proyecto arquitectónico, o en su defecto, los existentes.

b) Que se restituyan la carpintería y *cierres* previstos originalmente en el proyecto arquitectónico en su posición y cromatismo originarios o en su defecto, las existentes.

c) Que se obtenga licencia de obras según un estudio arquitectónico global, aprobado por la comunidad del edificio o en su defecto, el propietario o conjunto de propietarios.

2. En los edificios catalogados, se conservará o restituirá la carpintería y *cierres* previstos originalmente en el proyecto arquitectónico. Justificadamente y siempre y cuando no se señalen como elementos de interés en las fichas correspondientes y la catalogación lo permita, se podrá, según un proyecto arquitectónico global, aprobado por la comunidad del edificio o en su defecto, el propietario o conjunto de propietarios, modificar estos elementos en cuanto al material y color.

3. La carpintería y los *cierres* de los huecos arquitectónicos de las *plantas piso* y ático tienen que estar libres de elementos superpuestos.

4. No se admite la utilización de vidrios reflectantes.

5. Cuando concurra causa justificada se podrá autorizar el cerramiento de balcones existentes según un estudio del conjunto de la *fachada*, que deberá contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios, o en su defecto el propietario o conjunto de propietarios del mismo.
En edificios en que se hubieran realizado cerramientos desordenados de terrazas y balcones, el ayuntamiento podrá requerir la adecuación de los mismos a una solución de diseño unitario.

Artículo 22. Actividad de *identificación*

1. Con carácter general se admite la colocación de *identificación* en *plantas piso*, a excepción de la planta de ático, con las condiciones siguientes:

a) La *identificación* en su composición y resultado formal, se armonizará con la *fachada* del edificio y no deslucirá el entorno urbanístico.

b) La *identificación* y su luz artificial constituyen un solo elemento de diseño integrado. Este conjunto permitirá, en cualquier caso el cumplimiento de la iluminación y ventilación preceptiva de los inmuebles.

c) La *identificación* se situará preferentemente en aquellos espacios de la *fachada* específicamente diseñados a tal efecto y será siempre paralelo a la misma.
Cuando esta previsión no exista, se colocará en el antepecho del hueco del establecimiento en cuestión, pudiendo ocupar una franja corrida en la misma posición cuando el mismo tenga más de un hueco, respetando siempre las características arquitectónicas de la *fachada* y sin ocultar elementos arquitectónicos o decorativos. Se admitirá la colocación del identificador en el paramento frontal del balcón.

d) Constituirá la *identificación* letras o signos recortados sin fondo, que podrán estar dispuestos sobre bastidores traseros, (que han de quedar mimetizados con el fondo de fachada existente), realizados con materiales duraderos o serigrafiados.

e) La *identificación* podrá ser únicamente *luminosa* o *retroiluminada*, con un espesor, incluida la iluminación, que no excederá de quince (15) centímetros. Ocupará una franja que no sobrepasará una anchura de setenta (70) centímetros, y en longitud la del hueco o conjunto de huecos bajo los que se sitúa.

f) Cuando hayan de compartir espacio la *identificación* en *planta baja* con la de *planta de piso*, en el mismo paramento de la *fachada* pero de actividades distintas, se resolverá de tal modo que, sin alcanzar los *identificadores* las anchuras máximas autorizadas encajen en el elemento.

2. No se admitirán *identificación* en esta situación en los edificios declarados como Monumentos, incoados o declarados Bien de Interés Cultural, incluidos en el Catálogo de Protección del Plan General de Ordenación o en los Conjuntos Históricos. Tampoco en las edificaciones situadas en suelo rústico en cualquiera de sus categorías y en asentamientos rurales o agrícolas.

Artículo 23. *Banderín identificador*

Con carácter general no se admite la disposición de *banderines* en las *plantas piso* de las edificaciones, a excepción de lo que se regule en esta ordenanza específicamente para los *edificios exclusivos*.

Artículo 24. Actividad de *publicidad*

Se admite la instalación de *publicidad* en las *plantas piso* y ático que anuncien la venta o alquiler de inmuebles situados en el edificio, en las condiciones siguientes:

a) La instalación de un único rótulo por vivienda o unidad de local a cada *fachada* a la que dé frente.

b) Se situará en el interior de las ventanas correspondientes al piso o local de que se trate.

c) En el mensaje no puede constar otra información que la *identificación* del vendedor, el objeto del anuncio y los medios de contacto.

Artículo 25. *Toldos*

1. Se admite la instalación de *toldos* en los huecos arquitectónicos de las *plantas piso* y ático de un edificio, y en el caso de disponerse en los balcones se admitirá que ocupen la totalidad del este espacio disponible, aunque no se corresponda con el del hueco o huecos arquitectónicos que existan.

2. La disposición del *toldo* no ocultará los elementos decorativos del encuadre y respetará en cualquier caso el arbolado existente.

3. El color y diseño de los *toldos* tiene que adecuarse con la gama cromática presente en la arquitectura del edificio, y en todo caso, debe ser el mismo para todos, a excepción de los que pudieran situarse en actividades comerciales de *planta baja*. Se establecerán según un proyecto del conjunto de la *fachada*, que deberá contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios o el propietario del edificio, o en su defecto el conjunto de propietarios del mismo.

4. Los *toldos* situados en *plantas piso* o ático no podrán contener *publicidad* ni *identificación* de la actividad que se pudiera desarrollar en el inmueble de referencia.

5. Su saliente o vuelo desde el plano de la *fachada* será inferior a uno con cincuenta (1,50) metros.

6. En edificios catalogados por el Plan General de Ordenación la posibilidad de colocar *toldos* quedará supeditada a la presentación de un proyecto técnico y cromático sobre la globalidad del edificio, que estudie la mejor disposición de estos elementos, que en cualquier caso deberá contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios o el propietario del edificio, o en su defecto el conjunto de propietarios del mismo y que será valorado por la Comisión Técnica del Paisaje Urbano.

Artículo 26. Jardineras

Se admite la colocación de jardineras y macetas con plantación vegetal en los elementos previstos para tal fin en el proyecto arquitectónico, y en los balcones y terrazas, siempre y cuando esta instalación se realice hacia el interior del edificio, sea desmontable, no dañe los elementos constructivos o compositivos de la *fachada* y no suponga riesgo para la seguridad de personas y bienes.

Sección 4ª. Medianeras

Artículo. 27 Disposiciones comunes

1. La protección del paisaje requiere la conservación y el mantenimiento de la medianera en condiciones de ornamento público que, en el caso de que se trate de *medianeras consolidadas* deberán tener el tratamiento de *fachadas*.

2. Los proyectos de obra nueva, remodelación, urbanización y derribo que dejen a la vista una pared medianera propia o ajena, o tengan relación con la visión de una medianera, tienen que incluir el estudio de impacto visual y las medidas correctoras para la homogeneidad del conjunto.

3. Las obras que dejen a la vista una pared medianera propia o ajena no se consideran finalizadas hasta que no esté acabada la adecuación constructiva de las paredes medianeras que queden descubiertas. El promotor de las mismas será el responsable de la ejecución de los trabajos de adecuación.

4. Con carácter previo o simultáneo a cualquier actuación que comporte el uso paisajístico de una medianera propia o ajena, es preciso que ésta haya sido objeto de obras de adecuación constructiva.

5. Las obras de adecuación constructiva de las medianeras deberán de cumplir las condiciones siguientes:

a) Se repararán las patologías que presente y se adoptarán las medidas constructivas necesarias para evitar otras futuras.
b) El revestimiento de la medianera se realizará con materiales que garanticen la solidez y la durabilidad utilizando acabados propios de *fachada*.
c) Los cables y otros elementos ajenos a la identidad de la medianera tienen que ser debidamente reconducidos.
d) Se deberán suprimir de la medianera todos los elementos obsoletos.

6. El uso natural de las medianeras se realizará a través *de tratamiento pictórico*, *arquitectónico* o *vegetal,* con la finalidad de armonizarla con el paisaje urbano. Requerirá la obtención previa de la licencia municipal de obras. El documento para la tramitación deberá de incluir un estudio de adecuación constructiva y compositiva para su tratamiento como *fachada*, debiendo proyectarse una actuación de larga duración e integrada en el tratamiento global de todo el paramento, de forma que se mejoren las condiciones estéticas, constructivas y medioambientales del conjunto.

7. En el supuesto de que una pared medianera sea consolidada y no consolidada, de acuerdo con la definición que existe en el Anexo de terminología, se considerará no consolidada.

8. La actuación de uso *identificativo* o de *publicidad* de la medianera debe ser objeto de un proyecto global de adecuación de toda la medianera, independientemente del hecho de que el paramento *identificativo* o de *publicidad* lo ocupe parcialmente, de tal manera que no se produzcan diferencias de cromatismo o calidad entre las dos partes. El proyecto tiene que incluir información sobre las

circunstancias del entorno, así como los elementos de soporte y su anclaje sobre el edificio, como también la solidez de conjunto, especialmente ante la acción del viento.

9. Las actuaciones singulares reguladas en la presente Sección, podrán ser denegadas por la Comisión técnica del Paisaje Urbano, por razones de manifiesta inadecuación al ambiente o entorno urbano de su situación o emplazamiento.

10. La apertura de huecos arquitectónicos en una medianera consolidada que dé a espacio público, requiere la obtención previa de la licencia municipal de obras y el tratamiento de la totalidad de la misma como fachada. Una vez ejecutada, a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, pasará a tener la consideración de fachada.

Artículo 28. Usos admitidos en medianeras no consolidadas

Solo se admitirá el uso natural en estas medianeras definido en el artículo anterior, quedando expresamente prohibida la actividad de *identificación* y de *publicidad*, excepto en los casos en los que se dé ocupación temporal de solares, evaluándose en cada caso en el proyecto global que se presente, según la regulación correspondiente.

Artículo 29. Usos admitidos en *medianeras consolidadas*

29.1 Actividad de identificación

1. Únicamente se admite el uso de *identificación* en la *medianera consolidada* de los *edificios exclusivos* de uso terciario, industrial, hotelero, de equipamiento o dotacional con la finalidad de informar del nombre del edificio o de la presencia de una actividad autorizada en el mismo, que ocupe al menos el 50 % de la edificabilidad del mismo, en las condiciones que se especifican en este artículo.

2. Se admite la presencia de una sola actividad de *identificación* por edificio.

3. El contenido del mensaje se referirá únicamente a la denominación de la actividad y al logotipo o emblema representativo. No puede ser partido, desmembrado ni repetido en la misma medianera. Los motivos, las figuras, el color y la forma de los diferentes elementos no pueden producir efectos discordantes, extraños o ridículos al edificio y al entorno.

4. El mensaje tiene que estar totalmente situado sobre la superficie de la medianera y tener en cuenta su geometría. No puede ser tangente en ningún punto con los límites físicos de la medianera, debiendo ir únicamente sobre un *pictograma* o *signos recortados sin fondos* que se ajusten a las características siguientes:

La superficie ocupada por el mensaje *identificativo* no podrá rebasar una tercera parte de la altura del plano vertical. Deberá de situarse a partir de los 5 metros, medidos sobre la rasante de la vía pública, terreno o cubierta que lo circunde o colinde, equidistante 1 metro de todas las líneas que definen la

medianera.

La iluminación deberá de realizarse mediante aparatos exteriores o *retroiluminación* y formarán una solución uniforme y homogénea en el conjunto del emplazamiento sin producir cambios de color, intermitencias ni destellos.

29.2 Actividad *publicitaria*

1. Se podrán autorizar proyectos de acondicionamiento y decoración de las *medianeras consolidadas* que contemplen su tratamiento singular integrando un mensaje *publicitario*, como medida de fomento de la estética de las edificaciones en las condiciones que se especifican en este artículo, cuando se prevea *tratamiento vegetal, pictórico o arquitectónico* de la misma, excepto en las edificaciones situadas en todo el ámbito del suelo rústico.

2. La actuación de uso *publicitario* de la *medianera consolidada*, requerirá un soporte *publicitario* de larga duración e integrado en el tratamiento global de todo el paramento, evaluándose en cada caso en el proyecto global que se presente.

3. Se admite la presencia de una sola actividad de *publicidad* por edificio, cuya superficie no podrá superar el 20 % de la medianera.

4. La iluminación deberá de realizarse mediante aparatos exteriores o *retroiluminación* y formarán una solución uniforme y homogénea en el conjunto del emplazamiento sin producir cambios de color, intermitencias ni destellos

Sección 5ª. Espacios libres de parcela edificada

Artículo 30. Condiciones generales

1. Constituirá uso natural de los *espacios libres de parcela edificada* el ajardinamiento de los mismos para su correcta función y disfrute, independientemente del uso al que se destine la edificación.

2. Los *espacios libres de parcela edificada* deberán de contar en todo su perímetro con cerramiento, que cuando linde con el *espacio público* se situará en la alineación exterior.

3. La altura de la parte ciega de los cerramientos entre los *espacios libres de parcela edificada* que colinden, será igual o superior a la fijada para los cerramientos hacia la vía pública y como máximo uno con ochenta (1,80) metros, medida desde la rasante de la plataforma de jardín de la parcela situada en la cota superior, con el fin de garantizar la seguridad de las personas y salvaguardar la privacidad de las parcelas. Se podrá colocar reja transparente sobre la citada parte ciega hasta alcanzar una altura total máxima de tres (3,00) metros.

4. los propietarios de dichos espacios deberán de mantener y conservar en buen estado sus plantaciones, evitando además los daños que éstas pudieran causar a las personas y los bienes, prevaleciendo los principios de seguridad, salubridad y ornato público así como la protección del dominio público.

5. Todos los árboles y superficies ajardinadas existentes deberán de ser respetados. En los casos en que sea necesaria la realización de obras de impermeabilización por razones de humedad, las obras deberán de prever además la restitución de las especies vegetales y en ningún caso podrá suponer la sustitución completa por terraza pavimentada.

6. En edificios catalogados con *espacios libre de parcela edificada*, no podrán realizarse intervenciones que supongan incremento de la superficie pavimentada. Sólo están permitidas intervenciones de mantenimiento y restauración que no alteren al trazado del espacio libre ajardinado y no supongan sustitución de las especies existentes o cambios en su disposición.

7. El arbolado existente en los espacios libres de edificios catalogados protegidos no podrá ser objeto de tala. Cuando sea técnicamente imposible mantenerlo en pie por razones de seguridad para las personas, o cuando por enfermedad o muerte sea necesario, deberá ser sustituida por otro elemento de la misma especie y suficiente porte.

8. Los cerramientos originales vinculados a los espacios libres de edificios catalogados, cuando sean de carácter histórico o consustancial, no podrán ser modificados en su diseño y características. Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornamentación desaparecidos, respetando el emplazamiento, diseño y material originales. Si se produjesen ampliaciones o adecuaciones a los usos permitidos, éstas se adecuarán en su trazado, características y ajardinamiento a las del área protegida.

Articulo 31. Intervenciones en Espacios libres de parcela edificada

1. Se admitirá la colocación de depósitos subterráneos o similares en los *espacios libres de parcela edificada*, siempre y cuando se considere que forma parte de las instalaciones de la propia edificación, sin que sea susceptible de aprovechamiento urbanístico ni de uso ni de ocupación y que se compatibilice con el carácter vegetal del citado espacio, cumpliendo con la Normativa vigente de aplicación.

2. Las construcciones auxiliares propias del destino de los *espacios libres de parcela edificada* se situarán en los jardines laterales y traseros pero nunca en los espacios definidos como jardín delantero de las parcelas. Dichas construcciones estarán destinadas a usos auxiliares al servicio de los edificios principales y por tanto, nunca podrán constituir establecimientos independientes.

Cuando se dispongan adosadas a la edificación principal, mantendrán una unidad arquitectónica integrada y el conjunto estará sujeto a los parámetros urbanísticos definidos en las condiciones particulares de cada zona.

Cuando se dispongan en el interior de la parcela, deberán de estar separadas de la edificación principal al menos un (1,00) metro. En este caso, las construcciones auxiliares observarán las siguientes condiciones generales:

a) Si están cubiertas con elementos fijos o de obra, computarán a efectos de ocupación y edificabilidad y deberán de respetar la separación a linderos.
b) Si no están cubiertas con elementos fijos o de obra, no computarán a efectos de edificabilidad ni ocupación y podrán adosarse a los linderos.

Artículo 32. Jardines delanteros

1. Los *espacios libres de parcelas edificadas* anexos al *espacio público* cumplen una misión de ornato, protección ambiental, o definición geométrica complementaria al viario, por lo que su acondicionamiento ha de ser especialmente cuidadoso, utilizando plantación de especies vegetales preferentemente arbóreas.

2. Cuando la normativa particular no defina la configuración y uso del retranqueo, se entenderá como solución adoptada, la definida como jardín delantero.

3. En los jardines delanteros solo se permitirá la instalación de elementos ornamentales aislados, tales como pérgolas y otros similares, para la sujeción de emparrados y enredaderas. Deberán ejecutarse con estructura ligera, fácilmente desmontable, que no permita su cerramiento y cuya cubrición sea únicamente con materiales textiles, o vegetales, con el fin de que no generen superficie edificada ni incrementen la volumetría aparente del edificio.

4. Con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas en edificios existentes que cuenten con jardín delantero y siempre y cuando quede justificada la inviabilidad de resolverlo dentro del inmueble, se podrán ejecutar rampas en dicha zona, adoptando soluciones formalmente integradas con la *fachada* del

edificio en lo referente a la forma, las dimensiones y los materiales empleados, a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio y conjugando todo con la ejecución de espacios vegetales.

5. El retranqueo de una edificación existente no se considerará incorporado a la vía pública como ensanchamiento de la acera, si la rasante de dicho espacio no respeta escrupulosamente la rasante de la citada acera, pudiendo el Ayuntamiento exigir su acondicionamiento como jardín delantero como solución tendente a buscar el equilibrio y la homogeneidad en tramos continuos de fachada urbana de manzanas.

6. Cuando lo exijan las compañías suministradoras, los armarios de contadores o acometida de instalaciones para las edificaciones que cuenten con jardines delanteros, se colocarán empotrados en los cerramientos, quedando integrado en los mismos y rematados con los mismos materiales.

Artículo 33. Actividad de *identificación*

1. Los *rótulos* y banderines de *identificación* que se pretendan colocar en edificios que cuenten con *espacios libres de parcela edificada*, deberán de cumplir con las condiciones establecidas para las *fachadas* en *planta baja* y *plantas de piso*, considerando la línea de edificación como *fachada*, siendo de aplicación en este caso las dimensiones máximas permitidas. En el caso de los banderines el vuelo máximo podrá ser igual al de los cuerpos volados existentes.

2. Se admitirá que el *banderín* del establecimiento se coloque en la coronación de un poste únicamente cuando el establecimiento ocupe al menos el 50% de la *fachada* de la *planta baja* del edificio y que el retranqueo esté ajardinado al menos en un 50%, en cuyo caso solo se admitirá conjugarlo con el *rótulo* paralelo a la *fachada*.

Sus dimensiones serán las mismas que para los banderines en *fachada* si bien volarán sobre el jardín delantero y no sobre la vía pública, situando el poste junto a la alineación exterior.

3. Excepcionalmente, se permitirá la colocación de un *rótulo* en el cerramiento de un inmueble que cuente con jardín delantero, cuando por razones topográficas o de distancia no se vea la línea de edificación del inmueble desde el *espacio público*.

En este caso se colocarán adosados al cerramiento e integrado con el mismo. Estarán constituidos por letras sueltas de cuarenta (40) centímetros. de altura máxima, sin fondo y con un cota sobre la rasante mínima de 2,10 m. incluida la instalación, y preferentemente se situarán próximos a su acceso.

4. En el caso de que el local se destine a uso de equipamiento sanitario o administración pública, se admitirá la colocación de un *monolito* siempre y cuando el retranqueo esté ajardinado o se ajardine al menos en un 50%. En caso de desarrollo vertical, la altura máxima será la del límite superior del forjado techo de la *planta baja* y en todo caso tres con cincuenta (3,50) metros, el ancho máximo será de uno con veinte (1,20) metros y su disposición será perpendicular a la vía rodada. En el caso de desarrollo horizontal, la altura máxima será de uno con veinte (1,20) metros, el ancho máximo será de dos (2,00) metros y su disposición será paralela a la vía rodada.

En caso de disponer de este elemento, solo podrá colocarse además un *identificador* paralelo a *fachada*.

Artículo 34. Actividad de *publicidad*

1. La *publicidad* que se pretenda colocar en edificios que tengan *espacios libres de parcela edificada*, deberán de cumplir con las condiciones establecidas para las *fachadas* en *planta baja*, considerando la línea de edificación como *fachada*.

2. Se admitirá la *publicidad* en los *monolitos* colocados según las condiciones expuestas en el artículo anterior siempre que se refieran a las actividades propias del local.

Artículo 35. Toldos y marquesinas

No se admitirán los *toldos* ni *marquesinas* que se pretendan colocar en plantas bajas que cuenten con retranqueos delimitados por cerramiento exterior. En el caso de que no exista cerramiento se admitirá el *toldo* en las condiciones establecidas para las *fachadas* en *planta baja*, considerando la línea de edificación como *fachada*.

Artículo 36. *Terrazas*

Se admitirá la colocación de *terrazas* siempre que exista un equilibrio y distribución equitativa y razonable de los espacios, conjugándolo con elementos de carácter vegetal, garantizando en todo momento la evacuación y el mantenimiento de las condiciones de la licencia de la actividad principal propia del establecimiento al que está vinculado.

2. Se ajustará a lo establecido en la sección 2ª del Capítulo II del Título Segundo.

Sección 6ª. *Azoteas* y *cubiertas inclinadas*

Artículo 37. Condiciones específicas

Excepcionalmente se admitirán en edificaciones singulares (iglesias, edificios industriales…) que justificadamente lo requieran, elementos simbólicos que superen las alturas máximas permitidas para la edificación, que no supongan materialización de aprovechamiento, requiriéndose en estos casos informe favorable de la Comisión Técnica de Paisaje Urbano.

Artículo 38. Usos admitidos en *azoteas*

1. Constituirá el uso natural del *área utilizable de la azotea* el ajardinamiento y la instalación de captadores de energías renovables térmicas, fotovoltaicas y cualquier otra de esta índole que pudiera surgir.

2. En las *azoteas* podrá disponerse de aquellas construcciones que correspondan con los usos e instalaciones comunes del edificio, esto es, remates de las cajas de escalera, casetas de ascensores, chimeneas de ventilación, cuartos de máquinas e instalaciones, etc. También podrán ubicarse las instalaciones de todo tipo que resulten imprescindibles para el uso colectivo del edificio, todo ello situado siempre sobre la base de la *azotea* y cuando fueren apreciables y desvirtúen estéticamente el conjunto edificatorio han de ser ocultos de vistas mediante cerramientos semitransparentes.

3. A título privativo, en las *azoteas* de las edificaciones residenciales de nueva planta o *rehabilitación integral*, podrán disponerse únicamente lavaderos (piezas de servicio), a razón de uno por vivienda existente en el edificio, y solamente cuando no se disponga de este espacio incluido en la propia vivienda, cuestión que ha de quedar debidamente justificada en el proyecto correspondiente, debiendo quedar vinculados registralmente como anexo a la vivienda de referencia.

En el caso de reforma de edificaciones existentes, que supongan incremento del número de viviendas, se permitirá que además del lavadero se sitúe en la *azotea* la dotación de trastero obligatorio de cada una de estas nuevas viviendas, debiendo justificar la inviabilidad de su disposición en cualquier otro lugar de la edificación y siempre que la ocupación de la *azotea* con estos nuevos usos (lavaderos y trasteros) no supere el 20% de la superficie total de la misma, entendiendo por tal la superficie que corresponde al área construida del último piso, debiendo quedar vinculados registralmente como anexo a la vivienda de referencia.

4. En el caso de edificaciones de uso hotelero o de *azoteas* de utilización exclusivamente colectiva en uso residencial, se podrá admitir la disposición de usos comunes para la edificación, tales como piscinas, gimnasios, aseos, vestuarios o similares y siempre vinculados a actividades recreativas o deportivas, siempre que esta ocupación de la *azotea* (exceptuando la piscina) no supere el 20% de la superficie total de la misma, entendiendo por tal la superficie que corresponde al área construida del último piso.

5. Se admite en la *azotea* la colocación de aparatos acondicionadores de aire y sus conductos, siempre y

cuando no dañen a los elementos o las paredes singulares del edificio a los que irán fijados, ni sean visibles desde los *espacios públicos* inmediatos, en cuyo caso han de ser ocultos de vistas mediante elementos específicos diseñados a partir de un proyecto unitario del conjunto.

Los proyectos de construcción de edificios de nueva planta, de remodelación o de *rehabilitación integral* tienen que prever una reserva de espacio para estos elementos, así como su tratamiento y protección, y en particular para las instalaciones individuales de climatización.

6. Se admite la instalación, en las *azoteas transitables*, de elementos para tender la ropa, siempre y cuando no dañen ni distorsionen elementos singulares de la composición del edificio ni sean visibles desde los *espacios públicos* inmediatos.

7. Se admite la colocación de una sola antena para la función de TV, de radio y de comunicación en la *azotea* o cubierta de un edificio, que no se fijará en elementos o partes singulares del mismo y será lo menos visible posible desde los *espacios públicos* inmediatos. Las antenas no pueden incorporar, en ningún caso, leyendas o anagramas visibles de carácter *identificador* ni *publicitario*.

8. Los elementos captadores de energías renovables térmicas, fotovoltaicas y cualquier otra de esta índole que pudiera surgir, en edificación cerrada se instalarán, en la medida de lo posible, ocultos de vistas desde *espacios públicos* y ocupando una superficie que quede bajo un ángulo de 45º trazado desde el borde superior del forjado techo de la última planta.

En el resto de tipologías edificatorias estos elementos se colocarán de forma integrada con el inmueble.

Si para la instalación de estos elementos fuese necesaria la colocación de una estructura de soporte, ésta estará formada únicamente por estructuras ligeras, imprescindibles y necesarias para garantizar exclusivamente la eficiencia energética de la instalación, no pudiendo suponer en ningún caso estructuras de cubrición.

9. No se admite el almacenaje indiscriminado de cualquier tipo de materiales en las *azoteas* ni la colocación de instalaciones en otras condiciones que las previstas en esta Ordenanza.

10. El uso de las sobrecubiertas de las construcciones que se dispongan en la *azotea* será exclusivamente para ajardinamiento o para la disposición de elementos de captación solar, siempre y cuando en este último caso quede debidamente justificado que la instalación no puede realizarse en ningún otro punto de la *azotea* por una cuestión de soleamiento.

11. Se autoriza la colocación de jardineras y macetas con plantación vegetal en las *azoteas transitables*, siempre y cuando esta instalación no entorpezca ni dañe los elementos arquitectónicos, constructivos, ornamentales o compositivos del edificio o de los edificios vecinos, ni afecte a la seguridad de las personas o estructural del edificio.

Se autorizan también los elementos fijos en las *azoteas transitables* destinados a la plantación vegetal que

hayan sido previstos en el proyecto original y que, por tanto, formen parte de la composición original o que mediante un proyecto adecuado de adaptación puedan implementarse sin dañar a la estructura o composición del edificio.

Artículo 39. Características constructivas de las *azoteas*

1. El cerramiento de los límites de la *azotea* frente a áreas públicas o privadas (avenidas, calles, pasajes, parques, plazas, estacionamientos, espacios libres privativos…), deberá realizarse mediante un antepecho al nivel de la línea de *fachada*, con una altura mínima de uno con diez (1,10) metros medidos desde la parte superior del forjado de la *azotea* y en cualquier caso, no podrá sobrepasar en más de uno con cincuenta (1,50) metros la altura máxima autorizada para la edificación.

2. En los linderos laterales y posteriores, que colinden con las propiedades vecinas, se deberán ejecutar obligatoriamente antepechos, que dispondrán de una altura mínima de uno con diez (1,10) metros medidos desde la parte superior del forjado de la *azotea* y hasta dos (2,00) metros de altura máxima, a fin de evitar el registro visual a/desde propiedades de terceros.

3. El encuentro entre el antepecho de *fachada* y los laterales se ejecutará a 45 grados sexagesimales.

4. Se admitirán además ornamentos aislados o elementos de cerrajería que han de ser soluciones constructivas en las que predomine el vacío respecto a lo edificado, en una proporción de dos tercios (2:3) como mínimo distribuida de forma homogénea; preferentemente se resolverá mediante la transposición de huecos de la fachada de la edificación.

Artículo 40. Acabados en las *azoteas*

1. Las *azoteas* de las edificaciones constituyen una *fachada* más. Los proyectos de las nuevas edificaciones han de incluir planos que recojan claramente los usos y acabados previstos en las distintas zonas de las mismas. Las edificaciones existentes se adecuarán y mantendrán para que se cumpla con la condición de *fachada* mencionada.

2. El acabado natural de las *azoteas transitables* será el ajardinado, junto con la instalación de captadores de energías renovables térmicas, fotovoltaicas y cualquier otra de esta índole que pudiera surgir.

3. En edificaciones de nueva planta o *rehabilitación integral* que permita la adopción de medidas para la plantación y su mantenimiento, se destinará el *área utilizable de la azotea* a *jardín intensivo* o *jardín extensivo,* de la siguiente manera:

- Cuando se trate de uso industrial, equipamientos, dotaciones y terciario, al menos en un 80% de dicha *área utilizable*
- Cuando se trate de edificaciones de uso residencial colectivo que cuenten con una superficie total de azotea superior a 200 metros cuadrados o en edificaciones de uso hotelero, se destinará al menos un 50% del *área utilizable*,

En ambos casos se deberá de cumplir con las condiciones siguientes:

a) Que el proyecto contenga una propuesta técnica y compositiva del ajardinamiento y un estudio de las ventajas para el edificio.

b) Que se utilicen los sistemas adecuados para la protección general del edificio, y en especial frente a filtraciones y otros derivados de la plantación y su mantenimiento.

c) Que en cualquier caso, el ajardinamiento siempre se sitúe, sin perjuicio de la ocupación de otras zonas de la *azotea*, en los tres (3,00) metros inmediatos a la *fachada* a *espacio público* o *fachadas* que disponga la edificación.

4. En el resto del espacio se admite la ejecución de los acabados de manera homogénea, tratados preferentemente con pavimento de color natural o similar, y en todo caso cubriendo la totalidad de la superficie restante.

5. En las *azoteas intransitables* de edificaciones de nueva planta el acabado será ajardinado, disponiéndose de las soluciones técnicas y accesos necesarios para que se realice su instalación y mantenimiento periódico.

Excepcionalmente, se admitirán también acabados homogéneos de cantos rodados o similares, siempre y cuando su textura y color no sea causa de una ruptura o impacto visual significativo y quede debidamente justificada la imposibilidad de ajardinamiento, basada únicamente en la dificultad para la instalación de captadores de energía solar o cualquier otra instalación de energías alternativas.

En el caso de *azoteas intransitables* de edificaciones existentes, con ocasión de obras de reforma que le afecten, primará el ajardinamiento de las mismas en la medida de sus posibilidades constructivas y estructurales

Artículo 41. Actividad de *identificación* en *azoteas*

1. Se admite, en las *azoteas* que resulten autorizables atendiendo a la Sección 7ª del capítulo I del Título Segundo de esta Ordenanza, la instalación de *identificación* correspondiente a la denominación genérica del edificio o nombre *identificador* de la empresa que desarrolle en él su actividad.

2. La *identificación* se situará paralelamente al plano de la *fachada*, sin sobresalir lateralmente de sus límites y, en todo caso, dispuesta de manera ordenada y armónica respecto del edificio.

3. Las letras, signos, figuras, logotipos o cualquiera de los motivos que contenga tienen que ser recortados, sin ningún tipo de fondo o elemento añadido, y apoyados sobre una estructura letra a letra. Excepcionalmente se admitirá la disposición de una estructura de lamas eólicas para el soporte del identificador, siempre que la altura total se corresponda con la máxima permitida.

4. No se admite que causen molestias a los ocupantes del edificio donde se instalen y a los de los contiguos con vibraciones, ruidos y deslumbramiento, y a tales efectos se acatarán las disposiciones aplicables en la materia. A este respecto, no se admiten *identificadores luminosos* en las *azoteas* de las edificaciones que den frente a otras de uso residencial, hotelero u hospitalario a una distancia inferior a quince (15) metros.

5. Bajo el punto de vista compositivo, los motivos y figuras, así como el color y la forma de los diferentes elementos, no tienen que producir efectos discordantes, extraños, ridículos o de mal gusto en el edificio en el que se sitúen estas instalaciones, en los contiguos y en el entorno desde donde se vean.

6. La estructura metálica de soporte y los elementos auxiliares de las instalaciones se diseñarán y situarán de la manera que resulte menos perceptible, y se pintarán con colores que garanticen el mimetismo oportuno sobre el fondo donde se recorten.

7. El proyecto de instalación tendrá que aportar la propuesta técnica del *identificador*, que debe incluir un certificado de solidez preceptivo que acredite el buen estado de conservación del inmueble y su adecuación a las condiciones paisajísticas y del entorno.

8. Este tipo de *identificación* no se admite en las edificaciones situadas en suelo rústico, ni en asentamientos rurales o agrícolas, tampoco sobre o desde los edificios calificados como monumentos, los incluidos en el Catálogo de protección, o los colindantes a ellos ni en las zonas declaradas como Conjuntos Históricos o entornos de protección. En estos tres últimos supuestos, se podrá valorar por la Comisión Técnica del Paisaje Urbano la *identificación*, estimando que el perjuicio para el elemento o conjunto protegido es mínimo.

9. Este tipo de *identificación* no se admite en edificaciones de altura reguladora máxima inferior a nueve (9,00) metros ni en aquellas que den a calles de ancho inferior a doce (12,00) metros.

10. La *identificación* tendrá una altura máxima de dos (2,00) metros medidos sobre el parapeto frontal de la *azotea*, al que ha de adosarse, y se tendrá que centrar respecto de los elementos definitorios laterales, sin ocultar ningún elemento singular ni de composición arquitectónica.

Artículo 42. Actividad de *publicidad* en *azoteas*

No se admite la instalación de *publicidad* en las *azoteas* de los inmuebles.

Artículo 43. Pérgolas en *azoteas*

1. En las *azoteas* de las edificaciones se permite la instalación de pérgolas, entendiendo por éstas estructuras ligeras y fácilmente desmontables.

2. No se permitirá su cerramiento perimetral y su cubrición se hará únicamente con materiales textiles o vegetales, con el fin de que no generen superficie edificada ni incrementen la volumetría aparente del

edificio.

3. La instalación de la pérgola en la *azotea* no podrá sobresalir en *fachada* respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado techo de la última planta con una inclinación máxima de cuarenta (45) grados sexagesimales y no excederá en más de tres (3.00) metros la altura máxima de la edificación autorizada.

4. Para la autorización de las pérgolas será preciso contar con el acuerdo de la comunidad de propietarios del edificio sobre un documento técnico adecuado, que garantice un resultado uniforme del conjunto arquitectónico.

Artículo 44. Chimeneas de climas artificiales y evacuación de humos y vahos

1. En *azoteas transitables* de los edificios cuando exista imposibilidad manifiesta para situar las chimeneas a una distancia igual o superior a ocho (8,00) metros respecto de las edificaciones colindantes, podrán mantenerse en la *azotea* del propio edificio si los espacios hacia los que se realiza la medición son paredes medianeras, (excepto si existen patios abiertos a estas paredes). En este caso la boca de salida se situará a dos (2,00) metros de la superficie pisable. Si la *azotea* es *intransitable* la altura de la boca será como máximo de un (1,00) metro.

Si las paredes medianeras fueran de altura inferior a dos (2,00) metros, la chimenea tendrá la altura correspondiente al paramento en cuestión y la salida se realizará en sentido opuesto al mismo.

2. En el caso de que la *azotea* del edificio colindante sea *transitable* y esté situada a su mismo nivel la boca de salida se situará a dos (2,00) metros de la superficie pisable y en sentido opuesto a la edificación o edificaciones colindantes situadas al mismo nivel.

3. Las chimeneas que discurran por patios de parcela cerrados alcanzarán una altura que será como máximo de dos (2,00) metros por encima de la *azotea* de la edificación en caso de que ésta sea *transitable*, si fuera *intransitable* un (1,00) metro. La solución que se adopte ha de ser coherente con las características y circunstancias del edificio, ejecutándose el acabado que mejor entone con el mismo, de modo que no se produzca impacto visual hacia la vía pública. Para la minimización del impacto se permitirán todas aquellas medidas correctoras que resulten oportunas y que serán evaluadas con las autorizaciones correspondientes.

4. En edificaciones catalogadas, edificaciones incluidas en Conjuntos Históricos o en entornos de protección de monumentos y colindantes a edificios catalogados, en las que se desarrollen actividades que requieran de chimeneas, éstas han de realizarse de modo integrado con la arquitectura del edificio o edificios, ejecutándose el acabado que mejor entone con las características del mismo y/o su entorno. Para ello será necesaria la aportación de un estudio del conjunto, con los acabados previstos, que será evaluado con las autorizaciones correspondientes.

Artículo 45. Cubiertas inclinadas

1. Las *cubiertas inclinadas* de las edificaciones se tratarán en cualquier caso como una *fachada* más del inmueble.

2. En caso de intervención en edificios con *cubiertas inclinadas*, se respetarán las soluciones, elementos y cromatismo originarios del edificio.

3. En edificios de nueva planta se utilizarán soluciones coherentes con su arquitectura.

4. Podrán situarse paneles de captación de energía solar en los faldones de *cubierta inclinada*, con la misma inclinación que éstos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la *fachada* y del resto del edificio

Sección 7ª Edificios exclusivos

Artículo 46. Actividad de *identificación*

a) *Edificios exclusivos* en edificación cerrada entre medianeras

1. Cuando se trate de *edificios exclusivos* destinados a uso terciario: con categorías de oficinas y/o comercios, con actividades de distinta titularidad, se admite solamente la disposición de *identificación* en las mismas condiciones que las autorizadas en las *fachadas* de los edificios en *plantas bajas* y *plantas piso*, según lo indicado en las Secciones 2ª y 3ª del Capítulo I de esta Ordenanza.

2. En *edificios exclusivos* de uso hotelero, terciario: sala de reunión, dotaciones y equipamientos, públicos o privados, e industrial, en los que se desarrollen varias actividades de distinta titularidad, se permite solamente la *identificación* en *fachada* en *plantas baja* y *plantas piso* en los términos expresados en las Secciones 2ª y 3ª del Capítulo I de esta Ordenanza.

3. Cuando el *edificio exclusivo* esté destinado a una sola oficina que lo ocupa en su totalidad, se permitirá la *identificación* situada en la *planta baja*, conforme a la Sección 2ª del Capítulo I de esta Ordenanza, y/o la colocación de un *identificador* en el parapeto de la *azotea* del edificio, que se realizará en las siguientes condiciones:

a) El *identificador* estará realizado en letra suelta, sin fondo, pudiendo contener anagramas o logotipos. Se admitirá igualmente que se disponga de bastidores para el soporte de las letras, que deberá quedar mimetizado con la fachada correspondiente.
b) La altura máxima será de uno con veinte (1,20) metros, de tal modo que siempre se respete una distancia hasta el vierteaguas del parapeto de al menos veinte (20) centímetros y sin afectar a cualquier elemento volado que pudiera disponer la *fachada*.
c) La longitud será tal que permita dejar espacios laterales hacia las edificaciones colindantes de al menos cincuenta (50) centímetros.
d) Podrá ser *luminoso* o *retroiluminado*.

4. En *edificios exclusivos* de uso hotelero, terciario: comercial o sala de reunión, dotaciones y equipamientos, públicos o privados, e industrial, en los que se desarrolle una única actividad, se permite la instalación de *identificación* en la *planta baja*, conforme a la Sección 2ª del Capítulo I de esta Ordenanza, y/o la colocación de un *identificador* en la *azotea* del edificio, en caso de disponerla, en los términos señalados en la Sección 6ª del Capítulo I o en el parapeto de la *azotea* en los términos expresados en el punto anterior.

Se permitirá la instalación de un *banderín identificador*, que podrá alcanzar una altura máxima de hasta la mitad de la altura total del edificio, situado a una altura mínima sobre rasante de dos con cincuenta (2,50) metros, con un saliente máximo de ochenta (80) centímetros respecto al edificio. Si se trata de un *banderín luminoso*, para su instalación se respetará una distancia mínima de diez (10) metros a edificaciones residenciales, hoteleras u hospitalarias colindantes, medidos desde cualquier punto del

banderín hasta el hueco o huecos más próximos de los edificios citados. En establecimientos hoteleros u hospitalarios se seguirá este mismo criterio para los huecos del propio edificio, optándose por no *luminoso* cuando las distancias a huecos no lo permitan.

Además se permitirá, en aquellos casos en que la *fachada* presente espacios ciegos, un *identificador* en esta situación en las condiciones siguientes:

a) El *identificador* estará realizado en letra suelta, sin fondo, pudiendo contener anagramas o logotipos.
b) Ocupará una superficie total que no suponga más de 30% de ese espacio ciego que disponga la *fachada*.
c) Podrá ser *luminoso* o *retroiluminado*.
d) Este tipo de *identificación* no podrá disponerse cuando se opte por la solución de colocar *banderín identificador*.

El edificio solamente podrá disponer de una actividad *identificadora* a elegir de entre las tres opciones: en *azotea*, en parapeto de *azotea* o en espacio ciego de *fachada*, además de la que se pudiera disponer en planta baja.

Las *identificaciones* que se dispongan en las condiciones expresadas anteriormente han de formar un conjunto armonioso, para lo cual se aportará un estudio que contemple la actuación en su totalidad, pudiendo no autorizarse con posterioridad instalaciones de forma aislada, siguiendo el criterio de la no distorsión del conjunto.

5. Si las edificaciones mencionadas en los cuatro puntos anteriores están en suelo rústico o en asentamientos rurales o agrícolas o colindan con inmuebles catalogados, se encuentran en Conjuntos Históricos o en entornos de protección de monumentos, para la obtención de las preceptivas licencias de actividades *identificadoras* será precisa la presentación de un estudio del conjunto que ha de ser sometido al acuerdo previo de la Comisión Técnica del Paisaje Urbano y sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan en cada caso.

6. Si el *edificio exclusivo* de actividad única, está catalogado, la actividad *identificadora* podrá ser: bien en la *planta baja*, según lo expresado para los edificios catalogados en la Sección 2ª del Capítulo I, o un *identificador* situado en el parapeto de la *azotea* o uno en el espacio ciego de la *fachada*, en los términos expresados en los puntos 3 y 4 de este mismo artículo, debiendo optar por una de las tres soluciones. En cualquier caso la que se adopte seguirá el criterio de no ocultar o alterar los elementos decorativos, significativos o esenciales de la *fachada*. Para la obtención de la preceptiva licencia será precisa la presentación de un estudio del conjunto.

7. Si el *edificio exclusivo* catalogado, cuenta con actividades de distinta titularidad, la actividad *identificadora* podrá ser únicamente en la parte correspondiente a la *planta baja*. Se admitirán en el espacio ciego entre huecos**,** y comprendidos dentro de la superficie imaginaria resultante de dejar franjas laterales libres de, como mínimo, veinte (20) centímetros, la línea horizontal coincidente con el arranque

del dintel superior de los huecos, y uno con cincuenta (1,50) metros desde la acera, sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación, en caso de que los hubiera. No podrán sobresalir del paño de *fachada*, salvo en cinco (5) centímetros. En este soporte podrán coexistir tantas placas como establecimientos tenga el edificio, agrupadas en vertical y con las mismas dimensiones, formando un conjunto armónico.

b) *Edificios exclusivos* en edificación cerrada entre medianeras con retranqueo.

1. En el caso de edificaciones exclusivas de uso hotelero, terciario, equipamientos y dotaciones, públicos o privados, e industrial, en los que se desarrolle una única actividad y que cuenten con retranqueo no incorporado a la vía pública, además de lo señalado en el artículo anterior, podrá disponerse en este espacio un *monolito* o banderín sobre poste por cada veinte (20) metros de *fachada*, cuya altura máxima será aproximadamente la del límite superior del forjado techo de la *planta baja*. El ancho de estos elementos no será superior a uno con veinte (1,20) metros, se situarán preferentemente de forma perpendicular a la vía rodada y siempre hacia el interior del retranqueo. En caso de disponer de alguno de los dos elementos señalados, la edificación no podrá disponer de *banderín identificador* sobre *fachada*. Será condición para la instalación de este elemento que el retranqueo esté ajardinado o se ajardine al menos en un 50%, (admitiéndose otras superficies inferiores a ésta previa justificación razonada), cuestión que debe formar parte del expediente de la actuación *identificadora*.

2. En el caso de edificaciones de este tipo catalogadas no se admitirá la disposición del *monolito* o banderín sobre poste señalados en el párrafo anterior.

c) *Edificios exclusivos* en otras tipologías edificatorias.

1. Cuando el *edificio exclusivo* esté destinado a una sola actividad que lo ocupa en su totalidad, se permitirá la *identificación* situada en la *planta baja* en la *fachada* o *fachadas* en las que existan accesos, en las condiciones de la Sección 2ª del Capítulo I de esta Ordenanza. Se permitirá igualmente *identificación* en la *azotea*, en parapeto de la *azotea*, en espacio ciego de *fachada* y *banderines*, en las condiciones señaladas en este mismo artículo, apartados 2 y 3 del punto a). Los *identificadores* en *azotea* solamente se admitirán en las *fachadas* en las que se encuentre el acceso o accesos principales al edificio, y siempre que no se disponga en estas *fachadas* de *identificadores* en parapeto de *azotea*.

Si la edificación cuenta con retranqueo se admitirá la disposición de un *monolito* o banderín sobre poste en los términos señalados en el punto b) de este artículo, en las *fachadas* que den hacia vía pública.

Se permitirá la instalación de banderas de *identificación* en este tipo de edificios, situadas en el retranqueo. Será condición para la instalación del elemento que este espacio esté ajardinado o se ajardine al menos en un 50%, (admitiéndose otras superficies inferiores a ésta previa justificación razonada), cuestión que debe formar parte del expediente de la actuación *identificadora*.

2. Si se trata de un *edificio exclusivo* con actividades de distinta titularidad, la única *identificación* que se permite en la *azotea* o en parapeto de *azotea* será la del nombre del edificio en cuestión (centro comercial

cuando corresponda).

En el caso de *edificio exclusivo* de uso comercio con acceso o accesos comunes para las distintas actividades, se permitirá en estos accesos la *identificación* del centro comercial y se habilitará en los espacios ciegos de *fachada* o *fachadas* del edificio zonas para la *identificación* de los distintos locales comerciales, que se colocarán preferiblemente de manera conjunta y en un solo soporte. Los *identificadores* ocuparán en cualquier caso, una superficie que será inferior al 3% de la totalidad de los paramentos verticales visibles desde la vía pública. La tipología de las letras y el logotipo podrán ser diferentes para cada local, aunque ha de procurarse que sean de proporciones y materiales compatibles entre sí. La introducción de nuevos *identificadores*, cuando se encuentre saturado el porcentaje mencionado, ha de resolverse repartiéndolo entre las distintos rótulos. En edificaciones de este tipo de nueva planta el proyecto ha de definir estos espacios habilitados para la actividad *identificadora*.

Si estos *edificios exclusivos* contaran con actividades con acceso directo o escaparates hacia la vía pública, se admitirá la *identificación* por local, que han de situarse o en el interior del hueco de *fachada* que le corresponda, ocupando una superficie que no superará el 20% de la del hueco y ha de quedar alineado con respecto al plano de *fachada* o en espacio habilitado para este fin.

En edificaciones de este tipo con un número de establecimientos pequeño en proporción a la edificación, se permitirá que la *identificación* se lleve a cabo en los espacios ciegos de *fachada* y en los propios accesos a los establecimientos, todo ello según un estudio del conjunto que ha de aportarse previamente para su aceptación. En edificaciones de este tipo de nueva planta el proyecto ha de definir estos espacios habilitados para la actividad *identificadora*.

Si la edificación cuenta con retranqueo se admitirá la disposición de un *monolito,* que será utilizado de manera conjunta para identificar las distintas actividades que se encuentren en el edificio, cuyas dimensiones serán proporcionales al espacio en que se ubique, número de actividades y a la altura de la edificación, debiendo aportar un estudio del conjunto que será evaluado por la Comisión Técnica del paisaje Urbano.

No se admite en este tipo de edificios la disposición de *banderines*.

3. Si las edificaciones mencionadas en los dos puntos anteriores están en suelo rústico o en asentamientos rurales o agrícolas o colindan con inmuebles catalogados, se encuentran en Conjuntos Históricos o en entornos de protección de monumentos declarados, para la obtención de las preceptivas licencias de actividades *identificadoras* será precisa la presentación de un estudio del conjunto que ha de ser sometido al acuerdo previo de la Comisión Técnica del Paisaje Urbano, y sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan en cada caso.

4. En caso de tratarse de un *edificio exclusivo* de actividad única catalogado, la *identificación* preferentemente ha de resolverse sin utilizar los paramentos de la edificación. Podrá ser mediante un *monolito* en las proporciones y estilo que mejor se adecuen a las características arquitectónicas del mismo, situado en el retranqueo. En el caso de que se disponga de cerramiento también podrá utilizarse como

soporte para la actividad *identificadora*, realizándose con letras sueltas, de dimensión vertical inferior a cuarenta (40) centímetros o sobre placas de pequeño espesor con las mismas dimensiones, adosadas al elemento de cerrajería o paño ciego en cuestión. Excepcionalmente se permitirá cuando la inviabilidad de los otros medios lo requiera, la utilización del espacio ciego de *fachada*. Para la obtención de la preceptiva licencia será precisa la presentación de un estudio del conjunto que ha de ser sometido al acuerdo previo de la Comisión Técnica del Paisaje Urbano.

5. En caso de tratarse de un *edificio exclusivo* catalogado, con actividades de distinta titularidad, la *identificación* preferentemente ha de resolverse sin utilizar los paramentos de la edificación, generalmente mediante la disposición de un *monolito* de proporciones y estilo que mejor se adecuen a las características arquitectónicas del mismo y situado en el retranqueo. Los *identificadores* se colocarán de manera conjunta y en este único soporte. La tipología de las letras y el logotipo podrán ser diferentes para cada local pero coincidirán en tamaño y materiales. En caso de imposibilidad manifiesta para la colocación de este elemento, se admitirá la disposición de este tipo de soporte conjunto en un espacio ciego de *fachada* que esté situado en la *planta baja* de la misma, ocupando un espacio delimitado por la líneas definidas por una altura de uno con cincuenta (1,50) metros desde la acera y el dintel del hueco más próximo, separándose veinte (20) centímetros de distancia mínima a estos huecos. Para la obtención de la preceptiva licencia será precisa la presentación de un estudio del conjunto que ha de ser sometido al acuerdo previo de la Comisión Técnica del Paisaje Urbano.

6. Se estudiarán por la Comisión Técnica del Paisaje Urbano los planteamientos de actuaciones *identificadoras* que propongan soluciones distintas y/o novedosas respecto a las señaladas en este artículo, siempre que se asegure que se obtiene un resultado del conjunto homogéneo, que permita compaginar la *identificación* pretendida con el respeto al paisaje urbano

Artículo 47. Actividad de *publicidad*

1. Se admite la actividad *publicitaria* en *edificios exclusivos* de cualquier tipo situada en los escaparates de los establecimientos en cualquier planta, en los términos señalados para las *plantas bajas* en la Sección 2ª del Capítulo I Título Segundo de esta Ordenanza. Además se permitirá la habilitación de zonas en los espacios ciegos de *fachada* o *fachadas* con el destino *publicitario* de todas las actividades que se desarrollen en el edificio, tipo *cartelera*, que no deberá superar el 10% de la superficie en cuestión. Para la obtención de la preceptiva licencia será precisa la presentación de un estudio del conjunto que ha de ser sometido al acuerdo previo de la Comisión Técnica del Paisaje Urbano. En edificaciones de este tipo de nueva planta el proyecto de ejecución ha de definir estos espacios habilitados para la actividad *publicitaria*.

2. Se admite la actividad *publicitaria* en *edificios exclusivos* en los casos b) y c) del artículo 46, en el *monolito identificador*, siempre y cuando la *publicidad* esté relacionada con el establecimiento en cuestión (horarios, servicios..).

3. Se admite la disposición de *lonas publicitarias*, tanto paralelas como perpendiculares a *fachada*, en *edificios exclusivos* destinados a dotaciones y equipamientos, tales como centros culturales, museos,

bibliotecas o análogos, y a comercios, que podrán publicitar sus exhibiciones o actividades temporales, con las siguientes condiciones:

a) Que las *lonas publicitarias* estén realizadas en un material lo suficientemente rígido como para permitir que durante el tiempo que dure su colocación no se produzcan deterioros ni desperfectos.
b) Que se sitúen a una altura mínima sobre la rasante de la acera de dos con cincuenta (2,50) metros.
c) Que el anclaje que se realice de la *lona publicitaria* a la *fachada* no permita ocasionar desperfectos a la misma ni el descuelgue del elemento, no pudiendo ser en ningún caso objeto de peligrosidad para personas o bienes.
d) Para la concesión de las *lonas publicitarias* se exigirá un estudio específico adaptado al edificio y a su entorno, que recoja los sistemas de anclaje y de seguridad previstos.
e) Esta actividad *publicitaria* está sujeta a un plazo, según el período solicitado, que quedará establecido en la licencia y que en cualquier caso no podrá superar los seis meses.

4. También se admitirán otras actividades *publicitarias* en equipamientos o dotaciones públicas existentes previa presentación de un estudio del conjunto que defina las propuestas concretas y las ubicaciones, donde primará la utilización pública del espacio y el interés general del ciudadano, y que en cualquier caso será evaluadas por la Comisión Técnica de Paisaje Urbano.

5. Se estudiarán por la Comisión Técnica del Paisaje Urbano los proyectos de actuaciones *publicitarias* que propongan soluciones distintas y/o novedosas respecto a las señaladas en este artículo, siempre que se asegure que se obtiene un resultado del conjunto homogéneo, que permita compaginar la *publicidad* pretendida con el respeto al paisaje urbano

Sección 8ª. Vallas y protecciones de obras

Artículo 48. Obligación del propietario y de la empresa constructora

1. El propietario de las vallas y los andamios de obra y la empresa constructora que los utilice tienen que mantenerlas en buen estado de decoro y seguridad y en perfectas condiciones de limpieza y pintura. Cualesquiera daños que como consecuencia de la implantación y desmontaje de la valla o andamio de obra se produzcan sobre los viales y mobiliario urbano, serán reparados por la persona titular de la autorización, a su costa.

2. Se aplicarán las condiciones técnicas, de mantenimiento, seguridad y accesibilidad de acuerdo con las disposiciones que estén vigentes, y especialmente las relacionadas con la Seguridad y Salud en el Trabajo.

Artículo 49. Condiciones para la construcción de vallado de obras

1. Será obligatoria la instalación de vallas de protección en toda obra de nueva planta, excavaciones, reforma de *fachadas* o medianeras contiguas a *solares* y derribo de edificios, así como en cualquier otro caso en que las circunstancias de seguridad, salubridad y ornato público, así lo requieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

2. La instalación del vallado de obra se entenderá siempre como provisional en tanto dure la obra y con las limitaciones en tiempo y espacio que se señalan en estas Ordenanzas. Por ello, desde el momento en que transcurran dos años sin dar comienzo las obras, deberá suprimirse la *valla de obra* provisional y dejar libre el *espacio público* debiendo estar acondicionado para su correcto uso, ajustándose a lo dispuesto en esta ordenanza relativo a los *solares* y *terrenos*. En el caso de que las obras se hayan interrumpido por un plazo de un año, igualmente deberá suprimirse la *valla de obra* provisional y dejar libre el *espacio público* debiendo estar acondicionado para su correcto uso, situando el cerramiento del *solar* en la alineación oficial. Excepcionalmente, por motivos de seguridad, se podrá permitir el desplazamiento del cerramiento, ocupando el dominio público.

3. Las *vallas de obra* serán paralelas a la *fachada* del edificio y homogéneas en toda su extensión sin presentar alteraciones en su paramento exterior, debiendo ser ciegas e impedir la salida de polvo u otros materiales.

4. La altura máxima de la valla será de dos con cincuenta (2,50) metros permitiéndose, en calles en pendiente, el escalonamiento de la misma de hasta tres (3,00) metros como altura máxima. Dicha altura de coronación será uniforme y horizontal admitiéndose únicamente resaltos para adaptarse a las pendientes del terreno. El vallado de obra protegerá todo el frente de *parcela*, *solar* o *fachada* a vía o *espacio público* o privado existente o en proyecto.

5. El vallado de obra se ejecutará en fábrica de bloque o paneles metálicos sobre postes del mismo material, siendo uniforme para todo el vallado no permitiéndose en ningún caso el uso de materiales procedentes de derribos u otros materiales de desecho. Si el vallado de obra se ejecuta en fábrica de

bloque será uniforme y regular, enfoscado y pintado uniformemente que cubra totalmente el fondo. Si el vallado de obra se ejecuta a base de elementos prefabricados metálicos, su aspecto, diseño, forma y color serán uniformes. Los elementos prefabricados de la *valla de obra*, incluidos las puertas y los soportes, serán tratados preferentemente con un único color. Quedan expresamente prohibidos los elementos de unión de cuerda o alambre. El barrido de las hojas se realizará hacia el interior del recinto de la obra.

6. Los sistemas de anclaje del vallado podrán perforar la acera y el pavimento, pero sus responsables se verán obligados a la restitución a su estado original, con la utilización de los mismos materiales y formas. En el caso de tratarse de pavimentos de especial calidad o de imposible reposición se prohibirá su deterioro con lo que el vallado deberá ser fijado, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, mediante el empleo de lastres o cualquier otro medio que no deteriore el pavimento.

7. Con carácter general, se permitirá una ocupación cuya dimensión máxima será tal que permita que el ancho mínimo de paso libre que quede en la acera, una vez construido el vallado, sea de noventa (90) centímetros de ancho medido desde la línea interior del bordillo de acera al punto más saliente del vallado y, si no existiese bordillo, la anchura del paso mínimo se referirá a la separación o límite entre circulación rodada y peatonal.

8. En las aceras estrechas, donde no se puedan cumplir dichas condiciones de ocupación, se determinarán las que procedan, pudiendo ocuparse el aparcamiento junto al acerado y en casos excepcionales, parte de la calzada únicamente cuando no se obstaculice gravemente la circulación de vehículos y se instale previamente la señalización vertical y horizontal que los servicios municipales establezcan al efecto, debiendo colocarse un vallado paralelo a un (1,00) metro realizado con vallas tipo Ayuntamiento para la protección de peatones.

Podrán exigirse además otras medidas complementarias de protección de peatones. Los pasos peatonales deberán permanecer libres de todo tipo de obstáculos, como farolas, alcorques, bancos o cualquier otro elemento que obstaculice el tránsito peatonal, así como carecer de discontinuidades, materiales resbaladizos o cualquier otro obstáculo o elemento que entorpezca el paso, garantizando el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas. Igualmente ocurrirá con las paradas de guaguas que deberán quedar totalmente libres de obstáculos. En zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la *valla de obra* se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

9. Salvo en circunstancias excepcionales, debidamente autorizadas, en todo el frente de la valla no se permitirá la colocación de silos, *contenedores* o cualquier otro tipo de recipiente, maquinaria o materiales que pudieran impedir el paso de peatones.

10. En las obras de los pisos superiores, cuando se considere necesario por razones de tránsito peatonal, el Ayuntamiento podrá exigir el establecimiento de un paso cubierto quedando libre el tránsito por la acera. En estos casos, se retirará la valla fija, poniéndose en el edificio cerramientos que impidan el acceso a personas no autorizadas. Los pasos cubiertos, con una altura mínima de tres (3) metros sobre la rasante de la calle, protegerán el ancho de la acera con un mínimo de dos (2) metros. El paso cubierto

estará formado por materiales de resistencia suficiente para soportar la posible caída de elementos de las plantas superiores y garantizar su estanqueidad, debiendo mantener las adecuadas condiciones de uniformidad, seguridad y ornato a lo largo de toda la *fachada*, sin que se permita el uso de materiales procedentes de derribos.

11. Cuando se trate de trabajos en plantas superiores, que previsiblemente puedan producir polvo o desprendimientos de escombros, se exigirá una malla o lona de protección en todo el frente de *fachada* sobre el paso cubierto.

12. Los vallados de obra se retirarán por el particular, en los siguientes casos:

a) Cuando finalicen las obras, cualquiera que sea su naturaleza, y antes de la presentación de la declaración responsable para obra de nueva planta o *rehabilitación integral*.
b) En el momento en que la realización de la obra permita la ejecución de entramado en vuelo a una altura superior a tres (3,00) metros que proteja de la caída de materiales, situándolo en este caso en la alineación oficial.

Artículo 50. Condiciones para la colocación de andamios que ocupen la vía pública

1. Los andamios que se instalen en las obras de nueva planta o de *rehabilitación integral*, o en las *fachadas* para posibilitar su limpieza o rehabilitación tienen que cumplir la normativa sobre seguridad.

2. Los andamios de obra sobre espacios de uso público dispondrán de la preceptiva protección en toda su superficie de proyección en planta hasta el plano de fachada, para evitar el desplome de materiales en la vía pública. Esta bandeja de protección dispondrá de los sistemas de desagüe por canalización o almacenaje de residuos.

3. Los espacios ocupados por los andamios o sus elementos de soporte tendrán que respetar la normativa vigente en materia de accesibilidad y barreras arquitectónicas.

4. En aquellos casos en que debido a las obras o a las condiciones del andamio se ocasione el ensombrecimiento de la vía pública o se impida la normal propagación de la iluminación, deberá preverse alumbrado adicional.

5. Los andamios fijos deberán cubrir la totalidad de la superficie de la *fachada* que se encuentre en obras. A su vez las lonas, en los supuestos en que de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza resulten exigibles, cubrirán la totalidad de la superficie del andamio, tanto en su cara frontal como laterales.

6. Los elementos verticales de sustentación de los andamios, deberán coincidir con las divisiones verticales del edificio, es decir, con las líneas divisorias entre establecimientos comerciales, entre un comercio y un portal, etc. En aquellos casos en que los bajos comerciales estén en uso, el diseño del mismo deberá permitir el libre acceso a los mismos, en adecuadas condiciones de seguridad y ornato.

7. Los andamios estarán formados por elementos metálicos de suficiente resistencia y calidad para los esfuerzos a soportar y presentarán un aspecto uniforme, manteniéndose en adecuadas condiciones de conservación y ornato, en todo el tramo instalado.

Su diseño deberá evitar el acceso no autorizado a los mismos. Irá provisto del correspondiente paso protegido con una altura mínima de dos con veinte (2,20) metros y permitirá la libre circulación de peatones bajo el mismo, salvo en aquellos supuestos debidamente motivados que sean excepcionalmente autorizados por el Ayuntamiento y conforme a la Orden VIV/561/2010 sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados o normativa que lo sustituya.

8. Se exigirá el cubrimiento con lonas o mallas perimetrales de los andamios que se instalen en todas las obras que afecten a *fachadas* a la vía pública. En edificios de nueva planta se colocarán lonas provisionales a medida que se vaya levantando la estructura. Deberán ser realizadas con materiales ignífugos y estar perforadas, o ser del tipo malla, para evitar riesgos como consecuencia de la acción del viento. En aquellos casos en los que las lonas se instalen en edificios habitados éstas deberán ser translúcidas para permitir la visión e iluminación.

9. Se exigirá que la lona o malla perimetral esté decorada en los siguientes casos:

a) *Rehabilitación integral* del edificio.
b) Edificio de nueva planta cuando la duración de la malla colocada sea superior a cuatro meses.

Los motivos representados en las lonas decoradas serán de libre elección, excepto en los casos de edificios catalogados, en los que las imágenes deben referirse al propio edificio, pudiendo ser bien una representación de su alzado o contener cualquier tipo de información que se considere interesante sobre el mismo, como pueden ser fotos o planos históricos e incluso texto escrito. En el caso de existir varias fachadas como mínimo se realizará la decoración de la lona de la fachada principal.

10. En los casos en que no resulte exigible la decoración de la lona o malla, deberá de estar en adecuadas condiciones de conservación y ornato

Artículo 51. Condiciones para la colocación de elementos auxiliares

1. La instalación de los elementos auxiliares de las obras de construcción, tales como casetas de obras y de ventas, pisos piloto, cuadros eléctricos provisionales, silos, grúas y cualquier tipo de maquinaria deberá realizarse siempre de forma que no ocupen espacios de dominio público, cumpliéndose, en cualquier caso, todas las garantías de seguridad que exija la legislación vigente.

2. No obstante lo anterior, se permitirá excepcionalmente y de forma debidamente justificada, la ocupación de suelo público para la instalación de elementos auxiliares para el desarrollo de los trabajos en curso, en cuyo caso deberán estar completamente protegidos en los momentos en que permanezcan sin

uso, previa autorización por el Servicio municipal correspondiente.

3. Cuando sea necesaria la instalación de cuadros eléctricos en espacios de dominio público, deberán protegerse mediante cajas homologadas con cierre, y con especial atención al estado de los cables de acometida a estos contadores, colocándose a una altura mínima de dos (2,00) metros. Deberá en todo caso, disponerse de autorización de las compañías suministradoras y del Servicio municipal correspondiente.

Artículo 52. Condiciones para la colocación de *contenedores* para acopios y suministro

1. Estará sujeta a autorización municipal la colocación de *contenedores* en la vía pública, excepto que queden incluidos en el interior acotado de las zonas de obras aunque ocupen vía pública.

2. Se colocarán siempre que sea posible en el interior de la zona acotada para el vallado de la obra, en el caso que sea imposible deberán observarse las prescripciones siguientes:

a) Se situarán preferentemente frente a la obra a que se sirvan, o lo más próximo posible de ella.
b) Deberán situarse de forma que no impidan la visibilidad de los vehículos, especialmente en los cruces respetando las distancias de éstos establecidas por el Reglamento de Circulación a efectos de estacionamiento.
c) No podrán situarse en los pasos de peatones ni frente a los mismos, en vados, en las reservas de estacionamiento y parada, salvo cuando dichas reservas se hayan solicitado para la misma obra y en las zonas de prohibición de estacionamiento, salvo criterio de los Servicios Municipales.
d) Tampoco podrán situarse sobre las aceras cuya amplitud una vez deducido el espacio ocupado por las vallas, en su caso, no permita una zona de libre paso, de noventa (90) centímetros como mínimo, una vez colocado el *contenedor*; ni en las calzadas cuando el espacio que quede libre sea inferior a dos con setenta y cinco (2,75) metros en vías de un solo sentido de marcha o de seis (6,00) metros en las vías de doble sentido. Se intentará ubicar, siempre que exista, en zonas de aparcamiento junto al bordillo.
e) En todo caso se colocarán de forma que su lado más largo esté situado en sentido paralelo a la acera.
f) En la acera, deberán colocarse al borde de ésta, pero sin que ninguna de sus partes sobresalga de la línea de encintado.
g) Nunca se autorizarán en paradas de guaguas.

3. Salvo expresión en contra de la licencia, no se autorizarán los vertidos directos, a través de elementos deslizantes, al *contenedor*.

4. Los *contenedores* sólo podrán ser utilizados por el titular de la licencia, y ninguna persona, que no sea autorizada por aquél, podrá realizar vertido alguno en su interior.

5. Los *contenedores* deberán ser retirados de la vía pública:

a) Al expirar el plazo por el que fue concedida la licencia.
b) En cualquier momento, a requerimiento de la Administración Municipal.
c) Para su vaciado, tan pronto hayan sido llenados o como máximo dentro del mismo día

Artículo 53. Actividad de *identificación*

1. Las actividades de *identificación* se pueden colocar sobre las vallas de protección de obra privada a partir del momento de la obtención de la licencia de obras y el contenido se referirá únicamente a la *identificación* de la empresa promotora, de la empresa constructora y de los facultativos, el número de la licencia municipal y las fechas del inicio y del final de obra situándose en un mismo *rótulo*.

2. Las dimensiones no podrán exceder los cuatro (4,00) metros de anchura por tres (3,00) metros de altura, y tendrá que ajustarse a las restricciones compositoras siguientes:

a) Tiene que estar situado sobre la valla reglamentaria, sin sobresalir de su plano ni exceder la altura total de seis metros (incluidos la valla y el *rótulo*).
b) Su iluminación, en el supuesto de que tenga, se proyectará o bien desde su interior, o bien mediante puntos de luz lineales, incorporados en la parte superior del *rótulo*.

3. La actividad de *identificación* deberá de retirarse cuando finalicen las obras, cualquiera que sea su naturaleza, y antes de presentar la declaración responsable para obra de nueva planta o *rehabilitación integral* o bien en el caso de que se declare la caducidad de la licencia de obras.

Artículo 54. Actividad de *publicidad*

54.1 Condiciones generales

1. Para la instalación de *publicidad*, la obra deberá contar con las licencias y autorizaciones en vigor que sean legalmente exigibles. La *publicidad* será autorizada, como máximo, durante el periodo de vigencia de éstas.

2. Queda prohibida la instalación de *publicidad* antes del inicio de las obras o una vez finalizadas las mismas. Por el interesado deberá comunicarse las fechas de inicio y de terminación de las obras, con el fin de adaptar la vigencia de la licencia *publicitaria*.

3. No se admite la explotación simultánea de *publicidad* en vallas de protección con lonas de cubrición de andamios en una misma obra.

54.2 Actividad de *publicidad* en vallas de protección de obra

1. La actividad de *publicidad* en las vallas de protección de obras solo se admitirá si se coloca en la coronación del citado cerramiento, quedando expresamente prohibida el adosamiento a la misma así como cualquier tipo de *carteles*.

2. Se realizará mediante *vallas publicitarias* manteniendo la superficie de exposición paralela a la alineación del mismo. La altura del límite superior de *las vallas publicitarias*, medida desde la rasante del terreno sobre el que se instalen, no podrá sobrepasar 6 metros lineales. Habrán de separarse una distancia mínima de 8 m. en el caso de que existan edificaciones colindantes de uso residencial. Se admitirá una valla por cada línea de fachada y en chaflanes cuando cuenten con una dimensión mínima de seis (6,00) metros, pudiendo separarse lo suficiente para su colocación.

3. Se admitirán las agrupaciones de *vallas publicitarias*, que además de cumplir con lo establecido en los párrafos anteriores tendrán las siguientes condiciones:

a) El *solar* donde se construya deberá de tener una línea de fachada superior a los 50 ml.
b) Se admitirá una sola agrupación de *vallas publicitarias,* conjunto de dos unidades, por línea de fachada, separadas entre sí una distancia máxima de 0,50 m.
e) Se permite sólo una línea o batería de *vallas publicitarias*; por tanto, se descarta la superposición de este elemento.
c) La superficie de la agrupación de *vallas publicitarias* no superará 50 metros cuadrados.
d) La longitud máxima de proyección del grupo de vallas publicitarias en planta será de 16 metros lineales.
f) En *solares* con línea de fachada superior a los 100 ml, se admitirá 2 agrupaciones de *vallas publicitarias* siempre que exista una distancia mínima entre agrupaciones de *vallas publicitarias* igual a la longitud de una *valla publicitaria*.

4. Los espacios intermedios entre *vallas publicitarias* y cerramientos, o cuando la estructura de sustentación de la *valla publicitaria* se vea desde las vías o *espacios públicos* inmediatos o contiguos, se complementarán con planchas, tableros, tiras, bandas, o elementos similares que confieran al conjunto un aspecto homogéneo, regular y ordenado, así como también un resultado formal armónico y coherente con el entorno, que en ningún caso podrá utilizarse como soporte de manifestaciones *publicitarias*.

5. La estructura de sustentación y los marcos de los elementos *publicitarios* deben estar diseñados y construidos, tanto en sus elementos como en su conjunto, de forma tal que queden garantizadas, la seguridad pública, una adecuada resistencia a los elementos naturales, y una digna presencia estética, quedando prohibida en todo momento, la utilización de elementos atirantados como medio de sujeción de la estructura de sustentación del elemento.

54.3 Actividad de *publicidad* en lonas de cubrición de andamios de obra

1. Se permitirá la inserción de *publicidad* en las lonas o mallas perimetrales de protección de los andamios, de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) En los planos laterales del andamio: sin limitación de superficie.
b) En el frente de la lona: Se admite la presencia de una sola actividad de *publicidad* cuya superficie del mensaje escrito no podrá superar el 20 % de la malla.

c) En el frente de la lona de obras en edificios catalogados: Se admite la presencia de una sola actividad de *publicidad* cuya superficie del mensaje escrito no podrá superar el 10 % de la malla.

Las actuaciones singulares reguladas en el presente artículo, se evaluarán por la Comisión Técnica del Paisaje Urbano.

2. No se autorizará la modalidad de instalación *publicitaria* rígida colocada sobre andamiajes o elementos auxiliares a la obra.

CAPITULO II. PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO EN LOS *ESPACIOS PÚBLICOS*

Sección 1ª. Usos en *espacio público*

Artículo 55. Adecuación a las normas de esta Ordenanza

1. Los usos y las actividades privadas que se lleven a cabo en el *espacio público* en virtud del uso común general, no sujeto a licencia, pueden ser objeto de inspección por los servicios municipales, y se ordenará su cese o la retirada cuando la Administración municipal considere, razonadamente, que afectan negativamente al paisaje urbano.

Artículo 56. Elementos en el *espacio público*

1. Las instalaciones fijas situadas en el *espacio público* tienen que contribuir al ornamento urbano con las medidas siguientes:

a) Los materiales constructivos que las constituyan tienen que ser adecuados respecto al entorno.
b) No serán soporte de *publicidad*, excepto cuando esta actividad esté prevista en las condiciones de la concesión.
c) Tienen que estar siempre en perfecto estado de conservación y limpieza, y cualquier pintada, desperfecto o elemento enganchado será eliminado inmediatamente por su titular.
d) Las instalaciones especiales que contengan aparatos de relojería horaria, señalización climatológica, teléfono público, etc., tienen que estar siempre en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

2. Las construcciones fijas autorizadas por el Ayuntamiento en el *espacio público*: quioscos de periódicos y revistas, cabinas de organizaciones sin ánimo de lucro con un fin social, cabinas de teléfono, buzones de correos, construcciones para servicios públicos y otras que se puedan autorizar se someten al régimen siguiente:

a) En el expediente de autorización, el órgano municipal competente tendrá que evaluar y hacer referencia expresa al cumplimiento de esta Ordenanza.
b) Solo se admitirán los mensajes de *identificación* en relación con los servicios prestados y la *publicidad* situada en los espacios habilitados para ello que pudieran figurar en la concesión.
c) Los titulares de las construcciones fijas mencionadas las mantendrán, en todo momento, libres de pintadas y *carteles*, y en el estado adecuado de conservación, tal y como fueron autorizadas.

3. Se admitirá la colocación de elementos decorativos móviles delante de los establecimientos, con motivo de festividades o campañas comerciales, siempre que tengan unas dimensiones apropiadas al espacio en el que se sitúan y sujetas a las determinaciones del Servicio municipal correspondiente. Dichos elementos

únicamente se colocarán en el horario de apertura comercial, procediéndose a su retirada diaria y limpieza si procede de la zona.

4. No se admitirá actuación alguna que sea contraria a las Normativas vigentes en materia de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Artículo 57. Actividades de *identificación*

1. Las actividades de *identificación* se pueden ejercer sobre los elementos dispuestos a tal efecto por el Ayuntamiento en los *espacios públicos*.

2. Queda prohibida la instalación de elementos de *identificación* sobre elementos de dominio público municipal que no estén especialmente destinados a esta finalidad.

Artículo 58. Actividades de *publicidad*

1. El Ayuntamiento instalará soportes en los *espacios públicos* para el desarrollo de las actividades de *publicidad*, incluyendo zonas de información de entidades de participación ciudadana de acuerdo con la normativa específica que los regule.

2. No se admiten las actividades de *publicidad* sobre elementos de *espacio público* que no estén especialmente destinados a esta finalidad.

3. En aquellos *terrenos* que, de acuerdo con el planeamiento, en el futuro vayan a formar parte del *espacio público* se admite la actividad *publicitaria* mediante *vallas publicitarias* según lo señalado en la Sección 1ª del Capítulo III de esta Ordenanza.

4. Se admitirán actividades *publicitarias* en *espacios públicos* existentes previa presentación de un estudio del conjunto que defina las propuestas concretas y las ubicaciones, donde primará la utilización pública del espacio y el interés general del ciudadano, y que en cualquier caso será evaluadas por la Comisión Técnica de Paisaje Urbano.

5. No se admite el lanzamiento de *propaganda impresa* y la *publicidad* acústica en el *espacio público*.

6. Con carácter excepcional el Ayuntamiento podrá autorizar discrecionalmente la utilización de los báculos de alumbrado público, como soporte de *publicidad*, con motivo de acontecimientos o programas de singular importancia, culturales o deportivos. En caso de autorizarse, no se podrán perforar los soportes, debiéndose realizar la colocación de los elementos *publicitarios* mediante sus correspondientes abrazaderas con suplementos de goma, sin que en ningún caso se dañe el galvanizado o el acabado de los mismos, ni la chapa del fuste de los soportes. Se deberá proceder a la retirada del elemento *publicitario* tan pronto finalice el acto o motivo anunciado, disponiendo como fecha límite para proceder a ello la establecida en el momento de la concesión de la autorización, pudiéndose adoptar en caso contrario las sanciones que se crean oportunas.

Sección 2ª. *Terrazas*

Artículo 59. Disposiciones generales

1. Se reconoce en todo caso, que las *terrazas* constituyen elementos tradicionales que contribuyen al esparcimiento y a las relaciones sociales y que favorecen la proyección de una imagen abierta y acogedora de nuestra ciudad y sus gentes.

2. La autorización para la instalación de *terrazas* en el dominio público, es una decisión discrecional del Ayuntamiento, que supone la utilización especial de un *espacio público*, por lo que su autorización deberá supeditarse a criterios de minimización del uso privado frente al público debiendo prevalecer en los casos de conflicto, la utilización pública de dicho espacio y el interés general ciudadano.

Como norma general, se tendrá en cuenta que el uso especial del dominio público, de autorización de *terraza*s, no sobrepasará en ningún caso el 50% de la superficie útil de la dotación (esto es, del área de plaza, rambla, o similar, descontando los elementos de jardinería y relacionados, que pudieran existir)

3. Sólo se concederá autorización para la instalación de *terrazas* cuando sean accesorias a una actividad de restauración (según definición del DECRETO 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa), ubicado en un inmueble, que esté en posesión del correspondiente título habilitante para el desarrollo de la actividad; en consecuencia, solo se podrá ejercer la misma actividad y expender los mismos productos que el establecimiento del que depende.

4. También podrán instalar *terrazas* en dominio público, las actividades de restauración vinculadas a establecimientos hoteleros u hospitalarios, siempre que estas dispongan de un acceso directo desde la vía pública.

5. Los establecimientos existentes deberán adecuar sus instalaciones y dotaciones a la ampliación que supone la nueva implantación de la *terraza,* por lo que la autorización de la misma deberá tener en cuenta la posible modificación sustancial conforme a la Normativa de Actividades, al haber sido modificadas las condiciones iniciales del establecimiento, debiendo obtenerse, en su caso, el nuevo título habilitante. Hasta tanto no exista una concreción de la Norma y quede definido el concepto de modificación sustancial, se entenderá por tal:
- Cuando se modifique el grupo del epígrafe de la actividad, se pretenda un cambio de grupo (conforme a la legislación de actividades clasificadas) o cuando implique cambio del régimen de intervención aplicable.
- Cuando se varíen las instalaciones eléctricas preexistentes, se produzca incremento de los niveles de emisión de ruidos preexistentes autorizados o modificación de las condiciones del aislamiento acústico.
- Cuando se pretenda aumentar más de un 10 % el aforo autorizado, o el aumento de aforo implique que la actividad se incluya en las definidas en el grupo 2 del nomenclátor del anexo del Decreto 52/2012, de 7 de junio (actividades clasificadas sujetas al régimen de autorización administrativa previa).

En establecimientos de nueva implantación, el proyecto de la *terraza* deberá presentarse simultáneamente con la documentación preceptiva para el desarrollo de la actividad ya que las condiciones de la misma deberán estudiarse conjuntamente con la *terraza.*

6. También serán de aplicación los preceptos de la presente ordenanza a la instalación de mobiliario en la vía pública por parte de los titulares de quioscos-bares objeto de concesión o autorización administrativa,

en todo lo no previsto en la propia concesión. Asimismo la presente ordenanza será de aplicación supletoria respecto a las autorizaciones y procedimiento a seguir para la colocación de *terrazas* en las zonas de perímetro, lugares o espacios públicos vinculados o afectados por accesión o concesiones o autorizaciones de gestión de servicios públicos, las cuales serán actualizadas conforme a la regulación establecida en reglamentos o normativa municipal especifica aprobada al efecto, así como por los títulos autorizantes correspondientes.

7. La autorización de *terrazas* que afecten a la contemplación, el disfrute o las características específicas y relevantes de *espacios públicos* o edificios o espacios catalogados, se establecerán aquellas restricciones pertinentes para que no comporte un detrimento de los valores estéticos, paisajísticos y ambientales que en cada caso haya que preservar. Por esta razón podrán limitarse la superficie susceptible de ocupación, el tipo de mobiliario, el número de mesas o sillas, sus dimensiones, o prohibirse la instalación de *toldos*, sombrillas o cualquier otro elemento. En cualquier caso, previa autorización de los Órganos competentes, cuando corresponda, en materia de Patrimonio Histórico. Para su autorización se redactará previamente, por el Ayuntamiento, un *Estudio de Regularización de los Usos del paisaje urbano*.

Se incluye como Anexo a esta Ordenanza un plano de delimitación del área de Regularización de *terrazas*, que fija el área de la Ciudad que será objeto de tratamiento específico, debido a sus condiciones especiales de configuración, paisajísticas y de acumulación de *terrazas*, en la que se darán unas características de homogeneidad en los elementos componentes de las mismas

8. Cuando concurran circunstancias de interés público prevalentes que impidan la efectiva utilización de suelo para el destino autorizado, tales como obras, situaciones de emergencia, acontecimientos públicos o cualquier otra, la autorización quedará suspendida hasta que desaparezcan dichas circunstancias. En estos casos, no se generará ningún derecho de los afectados a indemnización o compensación alguna, a excepción del reintegro de la parte proporcional del importe abonado en concepto de ocupación de vía pública correspondiente al período no disfrutado.

9. Los titulares de las autorizaciones deberán mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos, estarán obligados a disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que puedan ensuciar el *espacio público*. Asimismo, están obligados al mantenimiento permanente de limpieza de la zona ocupada por la *terraza* y su zona de influencia y a recogerla todos los días al finalizar la jornada.

Se podrá exigir el cambio del mobiliario existente en las *terrazas*, si su conservación no fuera la adecuada, o estuviera en mal estado, o si su estética no fuera acorde con la determinada en la zona.

10. Por razones de estética, seguridad e higiene no se permitirá almacenar o apilar materiales, productos o residuos propios de la actividad en el *espacio público*. El mobiliario instalado deberá ser retirado de la vía pública y guardado bajo la custodia del propietario al finalizar el horario de funcionamiento de las *terrazas*. Y, por consiguiente, se garantizará que los elementos autorizados tengan cabida dentro del local en el que se desarrolle la actividad al que se vincula la *terraza*, o en cualquier otro local próximo que se habilite como depósito.

No se podrá utilizar la vía pública como lugar de almacenamiento de los elementos autorizados, pues esto va en contra del objeto de la autorización misma, y por tanto podría implicar su revocación, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955).

Excepcionalmente, durante la franja de horario entre la recogida de la *terraza* y el cierre de la actividad, y siempre que justificadamente se argumente la falta de espacio para su almacenamiento, podrá apilarse el mobiliario en el espacio que tiene concedida la *terraza* del local hasta la hora de cierre.

Las operaciones de colocación y retirada diaria del mobiliario se realizarán de forma que se produzca el menor ruido posible, quedando prohibido el arrastre del mismo. A tal efecto, los extremos de las patas de las mesas y las sillas u otro elemento autorizado deberán estar dotados con tacos de goma para minimizar el ruido.

11. Si a cualquier hora del día un vehículo autorizado o de urgencia tuviera necesidad de circular por la zona peatonal y el mobiliario lo dificultara o impidiera, el titular o encargado de la actividad deberá proceder con toda rapidez a la retirada del mismo a fin de facilitar la maniobra del vehículo.

12. Cuando sea conveniente preservar el uso característico o el ambiente de plazas, calles peatonales, paseos u otros espacios similares o cuando la excesiva extensión o acumulación a otra u otras *terrazas* constituya una degradación ambiental, estética, acústica o paisajística de la zona afectada, se podrá limitar la extensión total de la superficie ocupada por las *terrazas*, incluso modificarse las superficies de ocupación ya autorizadas a cada una de ellas, al objeto de que todos los establecimientos puedan acceder a la instalación de *terrazas*.

Se podrá denegar la autorización de *terrazas* en los sitios en los que la pendiente de la acera, la situación ambiental (como el exceso de humos, ruidos, etc), el tránsito intenso y frecuente de peatones, la posible incidencia negativa en la convivencia ciudadana, debidamente fundamentada, o cualquier otra circunstancia similar desaconsejen este tipo de instalaciones.

13. El horario de las *terrazas* se ajustará al siguiente criterio, con independencia del horario que el establecimiento tenga autorizado en función de su actividad:

- Horario de invierno (meses de octubre a marzo,): desde las 7:30 h. a las 23:30 h. de domingo a jueves; y de 7:30 a 24:00 h. de viernes a sábado y vísperas de festivos, permitiéndose un periodo de media hora para culminar la retirada del mobiliario.

- Horario estival (meses de abril a septiembre): desde las 7:30 h. a las 24:00 h. de domingo a jueves; y de 7:30 a 1:00 h. de viernes a sábado y vísperas de festivos, permitiéndose un periodo de media hora para culminar la retirada del mobiliario.

En la zona de la Ciudad delimitada como de Interés Turístico se admitirá que el horario de cierre de las *terrazas* se incremente en una hora sobre el señalado con anterioridad, en todos los casos.

Todo ello sin perjuicio de que cuando existan razones que motiven la limitación de los horarios establecidos, se podrán reducir los mismos, a fin de hacerlos compatibles con el derecho al descanso, atendiendo al lugar, concentración de locales, densidad poblacional, usos preponderantes de la zona, niveles de ruido y aquellas otras circunstancias que concurran en la misma.

Artículo 60. Limitaciones en garantía de los servicios públicos y edificios colindantes

1. Las autorizaciones de *terrazas* en la vía pública se ajustarán a los requisitos y condiciones que garanticen: la libre circulación de peatones y usuarios en general; la visibilidad de las señales de tráfico que existan en la zona; el respeto al entorno paisajístico y visual; la perfecta utilización y visibilidad de bocas de riego, hidrantes, registros de alcantarillado, salidas de emergencia y cualquier otro elemento similar; la libre entrada y salida de edificios, portales, soportales y otros locales; en las calles peatonales,

el adecuado acceso de los vehículos autorizados.

2. Las *terrazas* no dificultarán la utilización de los espacios y servicios públicos, debiendo dejar completamente libres, como norma general:

a) Las salidas de emergencia, las paradas de transporte público regularmente establecidas, los pasos de peatones, los garajes, en toda su longitud más dos (2,00) metros a cada lado como mínimo.
En la entrada y salida de los garajes, se podrá establecer una distancia inferior, cuando existan elementos de protección que delimiten ambos espacios y que garanticen la visibilidad de la salida/entrada de los mismos
b) Se respetará una distancia suficiente a los distintos elementos del mobiliario urbano, jardineras y alcorques, señales de tráfico y báculos de alumbrado que garantice su función y permita las labores de mantenimiento, como mínimo 0,50 metros.
c) Se respetará una distancia de 1,00 m de las cabinas de teléfonos y elementos de mobiliario urbano como bancos, MUPIs, buzones, etc, pudiéndose optar por distancias mayores en casos justificados.
d) Deberá garantizarse el acceso a todos los servicios y equipamientos municipales y de compañías de servicios las veinticuatro horas del día.

3. No podrán autorizarse ocupaciones de *terrazas* que dificulten el acceso de personas o, en su caso, de vehículos, a edificios, establecimientos, pasajes o galerías. Por ello deberá de quedar libre una franja de acceso con el ancho mínimo de la puerta o entrada y un (1,00) metro más a cada lado y que discurra desde dicho acceso hasta la calzada o espacio libre.

Cuando se trate de accesos a edificios muy frecuentados por peatones o en los que se celebren actos públicos, el ancho mínimo se aumentará prudencialmente.

Si se trata de accesos de peatones a edificios de uso privado y poco frecuentados podrá disponerse que el acceso no llegue hasta la calzada sino sólo hasta la franja de itinerario peatonal prevista.

4. El mobiliario urbano existente no podrá ser utilizado por los usuarios de la instalación, ni por los titulares de la misma, como apoyo o elemento auxiliar de las instalaciones, respondiendo estos, principal, subsidiaria o solidariamente, según corresponda, de los daños que se ocasionen a aquellos durante el desarrollo de la actividad. Igualmente tampoco se podrán utilizar las farolas ni el arbolado como apoyo de los elementos de sujeción de la *terraza*, ni para cualquier otra finalidad.

5. En casos de *terrazas* próximas al paso del tranvía y cuando la instalación de la *terraza* suponga un peligro a los usuarios, dada la proximidad del tráfico, giros de vehículos, desniveles, etc., se exigirá la instalación de vallas protectoras, según modelos aprobados por este Ayuntamiento y a costa del solicitante.

Artículo 61. Condiciones para la instalación

1. Se autorizará *terraza* cuando el establecimiento cuente con fachada al exterior y disponga de una acera delante de su local que tenga más de tres (3,00) metros de ancho, aún estando la acera y el local en distinta cota.

No obstante, se podrá autorizar la *terraza* en aceras con ancho inferior, cuando la instalación no suponga

un obstáculo al tránsito peatonal previsible, se deje un ancho mínimo de uno con ochenta (1,80) metros (libre de obstáculos y quiebros) y siempre que se garantice una franja de ancho de al menos 0,80 metros para la instalación de la *terraza*.

Excepcionalmente, cuando existan aceras cuyo ancho no permita la instalación de *terrazas*, pero se cuente con zonas de aparcamientos adosadas al bordillo, se podrá considerar la posibilidad de instalar plataformas a nivel de acera, siempre a costa del solicitante, debidamente protegidas, que permitan ampliar las mismas a cambio de eliminar dichos aparcamientos, y con el preceptivo informe favorable del Servicio competente en Materia de Seguridad Vial y Ordenación de la Circulación.

2. La autorización de una *terraza* quedará fijada por la superficie máxima susceptible de ser ocupada, en función de las condiciones del espacio a ocupar y por su capacidad máxima, determinada por el recuento del número de asientos resultante de la aplicación del módulo autorizable a la superficie indicada, todo lo que claramente ha de venir reflejado en el plano que conste en la documentación técnica que se apruebe, que quedará recogido en la autorización y que ha de ser expuesto en el establecimiento.

El módulo autorizable lo constituye una mesa con cuatro sillas. Suponiendo unos tipos estándar, con mesas redondas o cuadradas de 0,80 metros de diámetro o lado, y unas sillas de 0,50 metros, tanto de ancho como de fondo, resultando una superficie de ocupación teórica de 3,24 metros cuadrados.

Si por cuestiones dimensionales del espacio disponible no cupiesen los módulos autorizables, podrán instalarse otros tipos de módulos variando el número y disposición de las sillas. De igual forma, podrán colocarse tipos con dimensiones especiales siempre que se justifiquen por cuestiones espaciales o de tradición. Para estos casos, de dimensiones diferentes de mesas, se sumará la medida de la mesa añadiéndose 0,50 metros por cada silla que acompañe, obteniéndose de esta manera la superficie del módulo autorizable. Su implantación podría remitirse a la redacción de un *Estudio de Regularización de los Usos del paisaje urbano*.

Cuando el espacio permita la implantación de más de una fila de módulos, podrán disponerse como mejor convenga siempre que se permita el fácil acceso a todas las mesas y sillas, para lo cual se establecerá un pasillo intermedio que permitirá el acceso de los camareros a las mesas. Dicho pasillo tendrá un ancho mínimo de 0,50 metros. La superficie ocupada por el pasillo se contabilizará dentro de la superficie de ocupación de la *terraza*.

La superficie a ocupar se marcará en sus ángulos con línea blanca en el pavimento; con una longitud de 15 centímetros y un ancho de 5 centímetros, debiendo ser visible, permanentemente, durante el tiempo de vigencia de la autorización.

3. Con carácter general las *terrazas* se situarán frente a la fachada del establecimiento, en la zona exterior de los acerados, separadas de la alineación del bordillo al menos cincuenta (50) centímetros, dejando una franja de itinerario peatonal con un ancho libre de paso mínimo de uno con ochenta (1,80) metros entre la fachada del local y la *terraza*, de forma continua, libre de obstáculos, evitando quiebros a lo largo de la citada franja.

Su longitud no podrá rebasar la porción de fachada ocupada por el establecimiento. Excepcionalmente, podrá autorizarse una ocupación que exceda del límite señalado siempre que en la zona no exista excesiva acumulación de *terrazas,* autorización que se someterá a previo trámite de audiencia a los titulares de las actividades colindantes, o presentación por su parte de conformidad con la nueva instalación, excepto cuando la distancia entre la fachada del local y el límite de la *terraza* sea igual o superior a 3,00 metros,

en cuyo caso no será necesario.

4. Excepcionalmente, atendiendo a las singularidades del lugar, y con el fin de facilitar el tránsito de peatones u otros usos preferentes y no suponga perjuicio alguno para los usuarios de los edificios colindantes, podrán situarse las *terrazas* adosadas a la línea de fachada. En tal caso, se aplicarán las siguientes reglas:

a) La franja para el tránsito peatonal se situará en el lugar que la haga más accesible y permita más fácilmente la circulación de los peatones, manteniendo el ancho mínimo citado en el apartado anterior.
b) Se impondrán en la autorización todas las condiciones que se consideren oportunas para que los peatones, en especial los invidentes, reconozcan el obstáculo y puedan seguir sin dificultad el itinerario peatonal.

5. Se podrá permitir la implantación simultánea de una *terraza* junto a la fachada y otra en la línea de bordillo en el mismo tramo de acera, siempre que quede un paso libre de uno con ochenta (1,80) m.

6. En calles peatonales la disposición de las *terraza*s será preferentemente adosadas a las fachadas de los establecimientos, con paso intermedio de circulación de peatones igual o superior a 1,80 metros. Excepcionalmente se permitirá la instalación central de las *terraza*s, siempre y cuando existan a ambos lados de la misma pasos peatonales del ancho mínimo indicado (1,80 metros). Cuando se trate de calles de acceso restringido se seguirán los mismos criterios, precedida del preceptivo informe favorable del Servicio de Seguridad Vial y Ordenación de la Circulación.

7. Excepcionalmente se admitirá la instalación de *terrazas* en espacios públicos o privados separados del establecimiento por una calzada, siempre que no exista riesgo para los usuarios o personal del establecimiento, se cuente con paso de peatones próximo al local, se trate de una calzada de carril único y de tráfico lento, no afectando a la seguridad vial, y siempre según criterio del Servicio de Seguridad Vial y Ordenación de la Circulación, del que previamente habrá que recabar informe preceptivo.

En el caso de *terraza* otorgada al amparo de la aplicación del párrafo anterior, se admitirá la colocación de una sola instalación auxiliar de apoyo con el fin de restringir al máximo la necesidad de que el personal del establecimiento se vea obligado a cruzar la calzada.

La instalación de apoyo tiene carácter de instalación auxiliar para facilitar el desarrollo de la actividad y servirá exclusivamente de soporte de los elementos de menajes y a los productos destinados al consumo en la *terraza*. No podrá utilizarse como barra de servicio, desarrollar funciones de cocinado, elaboración o manipulación de alimentos, ni dedicarse a ningún otro uso que desvirtúe su carácter estrictamente auxiliar.

Las dimensiones de esta instalación de apoyo quedará supeditada a la superficie máxima de autorización de *terraza*, y en todo caso sin superar las dimensiones: 1,50 metros de largo por 0,70 metros de ancho y 1,00 metro de altura. No se autorizará en ningún caso la colocación de equipos de audio o video ni de elementos ornamentales de cualquier índole. Queda prohibido el almacenaje de elementos fuera de la instalación de apoyo.

8. En los casos en que varios establecimientos soliciten ocupar un mismo espacio, el Ayuntamiento lo resolverá y autorizará distribuyendo el espacio de forma proporcional a los interesados.

9. Para la instalación de *terrazas* en plazas y espacios singulares, el Ayuntamiento redactará igualmente un *Estudio de Regularización de los Usos del paisaje urbano*, para la aplicación de la presente Ordenanza. En dichos Estudios se concretará las zonas de posible ocupación por *terrazas*, en función de las características de la configuración de la plaza o espacio singular, de su mobiliario urbano y de los usos que de ella se hagan.

Artículo 62. Elementos

1. Los elementos de mobiliario que se instalen en las *terrazas* deberán pertenecer a tipos previamente autorizados por el Ayuntamiento.

En la medida de lo posible, se tendrá en cuenta la instalación de elementos cuyo diseño y ubicación sean acordes para su uso por parte de personas con discapacidad.

2. El Ayuntamiento aprobará diseños específicos de mobiliario para las *terrazas*, para su implantación en los sectores que se determinen en función del reconocimiento de las diferentes áreas morfológicas del consolidado urbano, así como en espacios emblemáticos, turísticos, etc. Asimismo, los interesados podrán proponer alternativas para zonas o establecimientos concretos, que en su caso, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento.

3. En términos generales, las mesas, sillas, parasoles o sombrillas, etc. y otros elementos que se coloquen, deberán reunir unas características que se entienden precisas para su función, de forma que todos ellos serán apilables, ligeros, de material resistente y adecuados para su utilización al aire libre, de fácil limpieza y de buena calidad. Dichos elementos serán seguros sin que ni por sus características intrínsecas ni por su utilización previsible ni por la forma de instalación presenten riesgos para sus usuarios, ni para los viandantes, ni para los bienes. También, serán del material menos ruidoso posible, debiéndose adaptar, en su caso, para provocar las mínimas molestias.

a) Sillas y mesas: Dispondrán de protecciones de goma para evitar el contacto directo entre sí cuando se tengan que apilar, así como tacos de goma para evitar el contacto directo de las partes metálicas con el suelo. Se recomienda la disposición de sillas con apoyabrazos y mesas sin pata central, a los efectos de su mejor utilización por personas con discapacidad.

b) Parasoles: Serán de material textil, lisos y de un solo color. El soporte será ligero y desmontable. La proyección en planta de los parasoles no sobrepasará los límites de la *terraza,* excepto en casos debidamente justificados, y por razón de un mejor diseño del espacio. Todos los componentes dejarán una altura libre de, como mínimo, 2,20 metros. Los parasoles deberán sujetarse mediante una base de peso suficiente que no produzca ningún deterioro en el pavimento y no ponga en peligro a los usuarios y viandantes. Se podrá permitir el anclaje del parasol con apertura de huecos en las aceras e incluso colocación de tensores, que se anclarán al suelo con elementos soterrados y que, en ningún caso, podrán sobresalir del nivel del suelo. Cuando la falta de espacio para la recogida de estos elementos quede justificada, se podrá autorizar, previa solicitud por parte del interesado, que los parasoles se queden en la vía pública permanentemente, siempre en posición vertical, debidamente recogidos y previa emisión por parte del Área de Bomberos de un informe favorable al respecto.

4. Las *terrazas* contarán con unas características de diseño, material o cromáticas que se adecuen con el resto de *terrazas* de su entorno y con el lenguaje arquitectónico.

5. El Ayuntamiento podrá establecer, en paseos y entornos concretos, uniformidad de criterios en los

materiales y tipologías de los diferentes elementos de las *terrazas* (mesas, sillas y parasoles).

6. Se admitirá la *identificación* o el logotipo del establecimiento sobre las mesas o sillas, y parasoles de la *terraza.* En el caso de los parasoles se situará en el faldón y se podrá repetir hasta dos veces por cada elemento de sombrilla. En el caso de no disponer de faldones, se podrán grafiar en la parte más baja de la sombrilla, alternativamente a otros espacios no grafiados. La dimensión máxima será de 30 por 20 centímetros para los parasoles y 15 por 10 centímetros para mesas o sillas (a elegir entre las dos opciones).

Se admite la disposición de *publicidad* únicamente sobre las mesas o las sillas (a elegir entre las dos opciones) de las *terrazas* mediante una sola placa, chapa, serigrafía o similar, y en los parasoles, en las ubicaciones señaladas en el apartado anterior. La superficie máxima del elemento será de 5 por 4 centímetros y se realizará en la misma gama cromática del mobiliario, en una tonalidad más elevada. Todo ello previa solicitud del interesado y autorización por parte del Ayuntamiento.

En el caso de las mesas o sillas se ha de optar o bien por la disposición de la *identificación* del establecimiento, o su logotipo, o bien la *publicidad.* En cuanto a los parasoles, se admiten conjuntamente *publicidad* e *identificación* siempre que ambos se sitúen en el mismo faldón o lateral de sombrilla en el caso de que no tenga faldón.

7. Se permitirá, excepcionalmente, la colocación de macetones o mamparas, como elementos protectores de la acción del viento y el frío, previamente autorizados. Las mamparas tendrán una altura máxima de 1,50 metros y estarán realizadas mayoritariamente en material transparente o traslúcido. No se admite en las mamparas la disposición de *publicidad* ni *identificación*. En ningún caso se permitirá que estos elementos cierren el espacio de la *terraza* con el fin de «privatizar» su interior. Se podrá denegar la instalación de cualquiera de los elementos que se pretende instalar cuando se considere que debido a sus características, peso o cualquier otra circunstancia, no se facilite la retirada diaria de los mismos.

Queda prohibida la colocación de cortavientos, entendiendo por tales los elementos plásticos o de otro material que cuelgan de los faldones de toldos y parasoles.

8. No se admitirá la cubrición de las *terrazas* mediante *toldos* excepto cuando se trate de *terrazas* adosadas a la línea de fachada del establecimiento, en cuyo caso, el vuelo del *toldo* no podrá exceder de la ocupación máxima permitida a la *terraza*.

9. Valorando en cada caso su conveniencia y características, se podrá admitir la colocación de estufas pero siempre dentro del perímetro de la *terraza*. La estructura de la estufa deberá ir protegida con una carcasa o similar que impida la manipulación de aquellos elementos que contengan el gas propano. Deberán ser retiradas diariamente, al igual que el resto de mobiliario instalado en la vía pública, de acuerdo con el horario autorizado al respecto. No podrá autorizarse la instalación de estufas a menos de 2'00 metros de la línea de fachada de algún inmueble, ni de otros elementos, tales como árboles, farolas, etc. En todo caso, el interesado deberá disponer de extintores, en lugar fácilmente accesible y situados a menos de 15 metros desde cualquier punto de la *terraza*.

10. Excepcionalmente y siempre que la iluminación pública existente sea escasa, se permitirá la instalación de alumbrado exterior, que se deberá de solicitar expresamente al Ayuntamiento, adaptándose a los modelos autorizados. En ningún caso la instalación será aérea ni las luminarias producirán deslumbramientos u otras molestias a los vecinos, viandantes o vehículos. Dicha instalación deberá ser revisada anualmente por un instalador autorizado que emitirá el correspondiente boletín de conformidad.

11. No se admitirá la instalación de equipos audiovisuales o la emisión de audio o vídeo, televisores, o aparatos de cualquier otra índole (equipos informáticos, karaokes, etc.), así como de billares, futbolines, maquinas recreativa, de azar, expendedoras de alimento o bebidas, juegos eléctricos para menores o cualquier otro tipo de características análogas en los espacios públicos e instalaciones de la *terraza*.

12. Podrán autorizarse hasta un máximo de dos caballetes o pizarras informativas, no publicitarias, sobre la oferta de restauración propia del establecimiento. Los caballetes o pizarras, así como cualquiera de sus elementos, en ningún caso podrán ocupar (total o parcialmente) el paso mínimo para peatones descrito en el art. 61. Estos elementos así como cualquier otro que se autorice independientemente de las mesas, sillas y parasoles, estarán siempre dentro del espacio autorizado para la *terraza*.

13. En las *terrazas* no se admitirá ninguna actividad encaminada a la manipulación de alimentos o bebidas que puedan generar ruidos: picadoras, batidoras, etc..

14. Con el fin de adecuar la *terraza* a las mejores condiciones acústicas se podrán exigir medidas adicionales que beneficien el aislamiento sonoro, tales como la instalación de parasoles, mamparas, etc…

Artículo 63. Particularidades en espacios libres privados

1. La instalación de *terrazas* en *espacios libres de parcelas edificadas* se someterá, además de a las señaladas en los artículos anteriores de esta sección, a las siguientes determinaciones:

a) El espacio a utilizar no dificultará ni invadirá las vías de evacuación ni la accesibilidad del establecimiento o de los edificios donde se instale. En ningún caso la instalación de la *terraza* podrá realizarse sobre superficies ajardinadas.

b) Cuando haya solución de continuidad entre la superficie privada y la acera, la *terraza* se situará preferiblemente adosada a la fachada del edificio sin invadir la acera, ocupando el espacio privado. En el caso de que exista un muro de cerramiento que separe ambas superficies, la *terraza* se colocará donde mejor resulte, respetando en todo momento el espacio de circulación de las personas.

c) Su cubrición se realizará mediante parasoles, en ningún caso mediante *toldos* y no se admitirá la colocación de cortavientos.

CAPÍTULO III PROTECCION DEL PAISAJE URBANO EN OTROS ESPACIOS

Sección Única. *Solares* y *terrenos*

Articulo 64. Condiciones generales

1. Se admiten todas las actividades relacionadas con el mantenimiento, limpieza, dignificación y protección de los *solares* o *terrenos*.

2. Los propietarios de *solares* o *terrenos*, públicos o privados, con elementos arbóreos, están obligados al mantenimiento de los valores paisajísticos.

3. Queda prohibida la tala de masas y elementos arbóreos existentes. En el supuesto de que por razones de urbanización, edificación o funcionamiento de la ciudad, se tenga que proceder a una tala, habrá que asegurar a priori la replantación de los elementos dentro del ámbito municipal.

4. Las construcciones y elementos auxiliares que puedan haber en estos espacios se tienen que mantener y conservar según lo establecido en esta Ordenanza para los edificios.

5. El *espacio libre de parcela edificada* no tiene la consideración de *solar* ni de *terreno*, teniendo su regulación expresa en la Sección 5ª de estas Ordenanzas.

6. No podrá ejercerse en los *solares* o *terreno* ningún tipo de uso, ni provisional ni permanente, ni realizarse ninguna construcción, excepto que se establezca una Ocupación temporal de solares y/o licencia de Uso y Obras provisionales.

7. Los propietarios de *solares* o *terrenos* tienen que mantenerlos limpios, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

8. Los *solares* y *terrenos* podrán destinarse a un uso temporal, de acuerdo con lo que se establezca para la Ocupación temporal de solares o bien ejecutar su cerramiento en las siguientes condiciones:

a) En el caso de que se trate de un *solar*, el cerramiento se realizará en la alineación oficial. Con fábrica sólida de dos con cincuenta (2,50) metros de altura como máximo, enfoscado y pintado con arreglo a la estética de su entorno, como mínimo por el exterior. Se deberá de asegurar su acceso para que el *solar* permanezca limpio.
Cuando la urbanización circundante a la parcela no esté rematada, será imprescindible que previamente al cerramiento, se ejecute la misma según indicaciones de los Servicios Municipales.
Con carácter excepcional, en el caso de que se esté tramitando la licencia de edificación y por motivos de seguridad, se podrá estudiar la posibilidad de instalar la *valla de obras*, con la misma

limitación de altura, si bien se deberá de colocar en la alineación oficial.

b) En el caso de que se trate de un *terreno*, el cerramiento se realizará con dos hiladas de bloque de cincuenta (50) centímetros de altura, enfoscado y pintado con arreglo a la estética de su entorno y el resto hasta los dos con cincuenta (2,50) metros de altura, se colocará valla transparente metálica, pintada y desmontable. Se deberá de asegurar su acceso para que el terreno permanezca limpio.

c) En el caso de que el terreno se encuentre incluido dentro del ámbito del suelo rústico, y salvo nuevas disposiciones que establezca el órgano competente en la materia, el cerramiento será transparente, realizado con cercas de madera, setos o con malla metálica, hasta dos (2,00) metros de altura, que en el ámbito del Parque Rural de Anaga será de uno con ochenta (1,80) metros, según art. 67 de las Normas o modificaciones que se produzcan, donde la obra de fabrica no supere la rasante del terreno. En el caso de los asentamientos rurales, se aplicará lo especificado en los párrafos anteriores dado el carácter urbano de los mismos.

9. Los cerramientos tienen que mantenerse en perfecto estado de decoro y el mantenimiento será responsabilidad del propietario.

Artículo 65. Actividad de identificación

1. En aquellos *solares* y *terrenos* que se desarrollen usos o actividades con licencia o autorización concedida, se permitirán la *identificación* de las mismas.

2. Cuando se trate de una Ocupación temporal de *solar*, la actividad de identificación se estudiará en todo su conjunto autorizándose con el Convenio que se tramite al efecto.

3. En el resto de situaciones, los *identificadores* se ubicarán en el perímetro del cerramiento exterior, debiendo situarse en las zonas de acceso, manteniendo la estética de conjunto, cumpliendo con las determinaciones especificadas en esta ordenanza para las actividades de identificación de las *plantas bajas* en los edificios.

En el caso de que el cerramiento se realice con elementos vegetales o elementos no estables, el *identificador* se podrá colocar sobre elementos autónomos con las mismas limitaciones que en el caso anterior.

La identificación de actividades podrán situarse en el interior del *solar* o *terreno* siempre que existan construcciones de carácter provisional en el interior del mismo, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 33 de la Sección 5ª. *Espacios libres de parcelas edificadas*.

Se prohíbe la concurrencia de *identificaciones* en el perímetro y en el interior del *solar* o *terreno*.

Artículo 66. Actividad de *publicidad*

1. No se admiten las actividades *publicitarias* en terrenos en todo el ámbito del Suelo Rústico y en los ámbitos del Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado y no Sectorizado Diferido y en el ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado que no cuenten con plan parcial y proyecto de urbanización ejecutado.

2. En el ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado que cuenten con Plan Parcial y proyecto de urbanización ejecutado, se autorizarán *vallas publicitarias*, excepto en los espacios afectados por la Ley de Carreteras de Canarias que se estará a lo que se disponga en dicha normativa.

3. En el ámbito del suelo urbano, se autorizarán actividades *publicitarias*, excepto en los espacios afectados por la Ley de Carreteras de Canarias que se estará a lo que se disponga en dicha normativa.

Fuera del ámbito establecido por la Ley de Carreteras, se admitirá la actividad *publicitaria* en *solares* o *terrenos* que deriven de una demolición previa, creando vacíos en la ciudad, siempre que se otorgue autorización de Ocupación temporal del solar. La disposición y características de la *publicidad* estarán vinculadas a la actividad que se pretenda e incluida en el Convenio que se gestione al respecto, cuya evaluación se realizará en todo caso por la Comisión Técnica de Paisaje Urbano.

En el resto de los casos, es decir, *solares* o *terrenos* procedentes de un nuevo desarrollo urbano, donde nunca se ha edificado, se autorizarán *vallas publicitarias*.

4. En tanto no se ejecuten los espacios públicos, equipamientos y dotaciones públicas previstos en el planeamiento, se admitirá la colocación de *vallas publicitarias*.

5. En el ámbito de los Conjuntos Históricos, se prohíbe la colocación de vallas publicitarias.

66.1. Condiciones de la instalación de las *vallas publicitarias*

1. La empresa explotadora del uso de *publicidad* es responsable del mantenimiento y la limpieza de la valla y, si no la hay, el propietario.

2. Las *vallas publicitarias* en los *solares* o *terrenos* no se autorizarán, si coexisten con otras instalaciones publicitarias situadas en las medianeras de las fincas contiguas o en otras situaciones del *solar* o *terreno*.

3. Para la colocación de *vallas publicitarias*, los *solares* o *terreno*s autorizables deberán de estar limpios y dotados de cerramiento en sus límites con las vías o espacios públicos, presentar un aspecto uniforme en su conjunto y ejecutado conforme se establece en el art. 64 de esta Ordenanza. El incumplimiento de estas obligaciones determinará la caducidad de la licencia.

No obstante, en los supuestos de grandes *solares* procedentes de Planeamiento Parcial, Planeamiento Especial y/o situados en zonas de desarrollo de la ciudad y en aquellos casos excepcionales donde se

consiga una mejor integración paisajística, podrá sustituirse el cerramiento del *solar* o *terreno* por cualquier otra solución que garantice la estética del conjunto o incluso eximirse a juicio municipal.

4. Las *vallas publicitarias* se situarán dentro del *solar* o *terreno*, detrás y adosadas al cerramiento y mantendrán en todo caso la superficie de exposición paralela a la alineación del mismo. La altura del límite superior de las vallas publicitarias, medida desde la rasante del terreno sobre el que se instalen, no podrá sobrepasar los seis (6,00) metros o de diez (10,00) metros en caso de vallas con desarrollo vertical. Habrán de separarse una distancia mínima de ocho (8,00) metros en el caso de que existan edificaciones colindantes de uso residencial. Se admitirá una valla por cada línea de fachada, y en chaflanes cuando cuenten con una dimensión mínima de seis (6,00) metros, pudiendo separarse de la alineación lo suficiente para su colocación.

Excepcionalmente se permitirán *vallas publicitarias* situadas perpendicularmente a las vías, cuando se trate de vías de tres carriles juntos o más, con tráfico intenso y escaso tránsito de peatones, siempre que se puedan adosar al cerramiento con la propiedad colindante.

5. Se admitirán las agrupaciones de *vallas publicitarias,* conjunto de dos unidades, que además de cumplir con lo establecido en el apartado anterior tendrán las siguientes condiciones:

a) El *solar* o terreno deberá de tener una línea de fachada superior a los cincuenta (50,00) metros.

b) Se admitirá una sola agrupación de *vallas publicitarias* por línea de fachada, separadas entre sí una distancia máxima de cincuenta (50) centímetros.

c) Se permite sólo una línea o batería de *vallas publicitarias*, colocadas en la misma posición. Se descarta la superposición de elementos.

d) En *solares* o terrenos con línea de fachada superior a los cien (100,00) metros, se admitirán dos agrupaciones de *vallas publicitarias* siempre que exista una distancia mínima entre agrupaciones igual a la longitud de una valla.

6. Los espacios intermedios entre *vallas publicitarias* y cerramientos, o cuando la estructura de sustentación de la *valla publicitaria* se vea desde las vías o espacios públicos inmediatos o contiguos, se complementarán con planchas, tableros, tiras, bandas, o elementos similares que confieran al conjunto un aspecto homogéneo, regular y ordenado, así como también un resultado formal armónico y coherente con el entorno, que en ningún caso podrá utilizarse como soporte de manifestaciones publicitarias.

7. La estructura de sustentación y los marcos de los elementos *publicitarios* deben estar diseñados y construidos, tanto en sus elementos como en su conjunto, de forma tal que queden garantizadas, la seguridad pública, una adecuada resistencia a los fenómenos naturales y una digna presencia estética.

8. Exclusivamente se permitirá la instalación de *monopostes*, en terrenos clasificados como urbanizables,

próximos a vías rápidas pero fuera de los ámbitos de la Ley de Carreteras. El soporte guardará una distancia al menos de 250 metros a cualquier otro *monoposte*, instalado en la misma o distinta *parcela* y de cualquier edificación.

La instalación de *monopostes* en una parcela excluye a ésta de cualquier otro tipo de aprovechamiento *publicitario*.

Articulo 67. Condiciones de las *vallas publicitarias* en *solares* o *terrenos*, autorizadas por el Órgano competente en Carreteras.

1. Cuando el *solar* o *terreno* se encuentre incluido en el *tramo urbano*, cuente con autorización del órgano competente en Carreteras y la actividad *publicitaria* se pretenda realizar detrás de la línea límite de edificación definida por el planeamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior, sin perjuicio de las condiciones que imponga el Órgano competente en Carreteras en la autorización.

2. Cuando el *solar* o *terreno* se encuentre incluido en el *tramo urbano*, cuente con autorización del órgano competente en Carreteras y la actividad *publicitaria* se pretenda realizar entre la vía y la línea límite de edificación definida por el planeamiento, la *valla publicitaria* deberá de cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de las que imponga el Órgano competente en Carreteras en la autorización:

a) Solo se permitirá una *valla publicitaria*, cuya superficie de exposición será perpendicular a la alineación de la vía y en desarrollo horizontal.

b) La altura del límite superior de la *valla publicitaria*, medida desde la rasante del terreno sobre el que se instale, no podrá sobrepasar los seis (6,00) metros.

c) La separación entre *vallas publicitarias* a lo largo de la vía y situadas en el mismo margen será al menos de un kilómetro.

d) En caso de que la *valla publicitaria* tenga iluminación, será siempre *iluminada* y deberá de situarse en la parte superior.

e) No se admitirá la *valla publicitaria* animada.

f) No se admitirá complementar la *valla publicitaria* con planchas, tableros, tiras, bandas, o elementos sobre la estructura de sustentación de la misma.

g) El mensaje no podrá utilizar colores estridentes o brillantes. El número de palabras no será superior a cinco

TÍTULO TERCERO. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO I. FORMAS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 68. Régimen jurídico aplicable

El régimen jurídico aplicable se regirá por los principios que establece la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, la normativa urbanística, la legislación especial y demás disposiciones normativas que sean de aplicación.

Artículo 69. Contenido de la intervención

1. La realización de cualquier clase de actividad o intervención en el paisaje urbano, contemplada expresamente en esta Ordenanza, queda sometida a la previa obtención de licencia urbanística, autorización administrativa o comunicación previa, sin perjuicio de las demás licencias y autorizaciones que sean pertinentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

En el caso concreto de actividad *publicitaria* e *identificación* de actividades quedan sujetas a la obtención de licencia urbanística.

2. La tramitación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza y en la normativa municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas, así como en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En todo caso, la administración municipal podrá exigir la adopción de las medidas pertinentes en defensa del interés general o de las modificaciones que resulten de las nuevas determinaciones que se aprueben por disposiciones de carácter general.

3. La acreditación de la titularidad de las instalaciones necesarias para efectuar un uso *publicitario* del paisaje urbano se tendrá que hacer exclusivamente mediante la indicación del número de la licencia urbanística o de la autorización paisajística que corresponda a la instalación, seguido de la fecha de caducidad, colocados expresamente y de forma visible sobre ésta.

Cuando la instalación no esté identificada mediante el número mencionado o cuando éste no se corresponda con el existente en los archivos municipales, será considerada, en principio, clandestina y, por tanto, carente de titular.

4. Determinadas actuaciones, específicamente señaladas en esta Ordenanza, requerirán informe previo de la Comisión Técnica de Paisaje Urbano, a los efectos de evaluar su impacto y su repercusión en el paisaje.

5. No será necesaria una licencia municipal, excepto en los casos de instalaciones luminosas particulares o que afecten a monumentos histórico-artísticos o edificios incluidos en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico Histórico-artístico y cuando así lo exija el ordenamiento jurídico vigente, para los usos siguientes:

a) Las placas y escudos indicativos de dependencias públicas, sedes de representaciones oficiales extranjeras, hospitales y clínicas públicas.

b) Las banderas o estandartes y elementos similares representativos de los diferentes países, estados, organismos oficiales, centros culturales, religiosos, deportivos, políticos, colegios profesionales y centros con actividades similares.

c) Los anuncios colocados en el interior de puertas, vitrinas o escaparates de establecimientos comerciales que se limiten a indicar los horarios en que están abiertos al público, los precios de los artículos en venta, los motivos de un posible cierre temporal, de traslado, liquidaciones o rebajas y otros similares, siempre con carácter circunstancial.

d) Los anuncios que se limiten a indicar las situaciones de venta o alquiler de un inmueble.

La no exigencia de licencia municipal no exonera del cumplimiento de las obligaciones impuestas por esta Ordenanza ni de las sanciones que, en caso de incumplimiento, podrán imponerse.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 70. Procedimiento

Las solicitudes de licencias urbanísticas publicitarias, de identificación de rótulos, y de las diferentes instalaciones e intervenciones en fachadas de inmuebles que se recogen en esta Ordenanza de Paisaje Urbano, así como las solicitudes de autorización de instalaciones de *terraza*s en dominio privado o público, se tramitarán conforme al procedimiento establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que por razón de su contenido específico se establezcan en la presente Ordenanza o en cualquier otra normativa sectorial que pudiera ser de aplicación.

Artículo 71. Tramitación

Para la tramitación del expediente de solicitud de licencia, a que se refiere esta Ordenanza, será preceptiva la presentación en Registro de una instancia según modelo, debidamente cumplimentada, adjuntándose a la misma los documentos requeridos, que podrán ser los siguientes:

1.- Cuando se trate de **INSTALACIONES s**e tramitarán como obra menor, salvo las excepciones que se indiquen, y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Colocación de **APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO**:

- Memoria técnica descriptiva, firmada por técnico competente, sin visar, donde se recoja lo señalado en el artículo 12.2 de esta Ordenanza.
- Presupuesto detallado.
- Plano a escala y/o detalle de la ubicación que se pretende.
- Descripción fotográfica a color del emplazamiento.

b) CAPTADORES DE ENERGÍA SOLAR:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, en la que se expongan todos los extremos relativos a la actuación que se pretenda, condiciones técnicas, dimensiones y determinación de las características del emplazamiento.
- Presupuesto detallado.
- Planos a escala de planta y sección de la ubicación concreta del captador y relacionado con la fachada.
- Descripción fotográfica a color del emplazamiento.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios, en el caso de que se pretenda ubicar en la *azotea* o cubierta común del edificio.

c) ILUMINACIÓN:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, donde se recoja lo señalado en el artículo 12.1 de esta Ordenanza.
- Presupuesto detallado.
- Plano y/o detalle a escala de la ubicación y luminaria a instalar. En el caso de que se pretenda la iluminación completa de la fachada, se deberá de aportar acuerdo de la comunidad de propietarios.
- Descripción fotográfica a color del emplazamiento.

d) TENDEDEROS Y SIMILARES:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, en la que se expongan todos los extremos relativos a la actuación que se pretenda, condiciones técnicas, materiales, dimensiones y determinación de las características del emplazamiento.
- Presupuesto detallado.
- Plano y/o detalle a escala de la ubicación de los mismos y plano del conjunto.
- Descripción fotográfica a color del emplazamiento.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios, en donde se describa el diseño que se pretende y el compromiso de asumirlo por todos los propietarios.

- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

En el caso de que las instalaciones referidas se pretendan realizar en edificios catalogados, se tramitará como obra mayor, y se exigirá, además de las distintas documentaciones relacionadas, un estudio compositivo de la fachada si resultare afectada la misma.

2.- Cuando se trate de **MODIFICACIÓN DE LA CARPINTERÍA EXTERIOR** se tramitará como obra menor, con las excepciones que se señalen, y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, en la que se expongan todos los extremos relativos a la actuación que se pretenda, tales como, descripción del material, color y sistema de apertura.
- Presupuesto detallado.
- Plano y/o detalle a escala de la carpintería.
- Descripción fotográfica a color del estado actual de la fachada.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios, en donde se describa el diseño que se pretende y el compromiso de asumirlo por todos los propietarios.

En el caso de que la intervención se pretenda realizar en edificios catalogados, se tramitará como obra mayor, debiendo aportar, además de la documentación relacionada, un estudio compositivo de la fachada.

3.- Cuando se trate de **CERRAMIENTO DE BALCONES** se tramitará como obra mayor y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Documento técnico suficiente redactado por un arquitecto, en el que se debe indicar si la obra supone o no una modificación sustancial de la distribución de la vivienda.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios sobre la conformidad de dicho documento técnico y el compromiso de asumirlo por todos los propietarios.

4.- Cuando se trate de **INSTALACIÓN DE *IDENTIFICADORES*** deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva con especificación de materiales, color y potencia eléctrica.
- Presupuesto detallado.
- Documentación gráfica que comprenderá los alzados, las plantas y las secciones verticales acotadas, con referencia a los elementos constructivos existentes tales como balcones, puertas, ornamentación, escaparates, aceras, retranqueos, etcétera.
- Descripción fotográfica a color que refleje el estado original del espacio sobre el cual se pretende intervenir.
- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

En los siguientes supuestos se aportará, como mínimo, la documentación referida, pero con las siguientes especificaciones:

a) En el caso de que el *identificador* se realice mediante la instalación de *monolitos*, la memoria descriptiva y la documentación gráfica deberá estar firmada por técnico competente.

b) En el supuesto de instalación de *identificadores* en edificios exclusivos, se deberá aportar estudio técnico global de dicho edificio.

c) En el caso de que el *identificador* se pretenda colocar en edificios catalogados se deberá de presentar por parte de la propiedad del inmueble un estudio compositivo de la totalidad de la fachada.

5.- Cuando se trate de ***PUBLICIDAD*** deberá aportarse como mínimo la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva con especificación de materiales, color y potencia eléctrica.
- Presupuesto detallado.
- Documentación gráfica que comprenderá los alzados, las plantas y las secciones verticales acotadas, con referencia, en su caso, a los elementos constructivos existentes, tales como balcones, puertas, ornamentación, escaparates, aceras, etcétera.
- Descripción fotográfica a color que refleje el estado original del espacio sobre el cual se pretende intervenir.
- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

En los siguientes supuestos se aportará, como mínimo, la documentación referida, pero con las siguientes especificaciones:

a) En el supuesto de que la *publicidad* se realice a través de *vallas publicitarias* se deberá aportar proyecto técnico y seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles daños a personas o cosas, durante el montaje, permanencia y desmontaje de la instalación *publicitaria*.

b) En el caso de un elemento de grandes dimensiones, se enviará adjunta una memoria sobre el impacto ambiental del entorno urbano y paisajístico.

6.- Cuando se trate de ***TOLDOS*** deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva con especificación de materiales, color, anclajes, seguridad y estabilidad de la instalación.
- Presupuesto detallado.
- Documentación gráfica, que comprenderá los alzados y las secciones verticales acotadas, con referencia a los elementos constructivos existentes, tales como, balcones, puertas, ornamentación, escaparates, aceras, retranqueos, etc.
- Descripción fotográfica a color que refleje el estado original del espacio sobre el cual se pretende intervenir.
- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

En los siguientes supuestos se aportará, como mínimo, la documentación referida, y además la siguiente:

a) En el caso de que se pretendan colocar en *planta piso*, se deberá de aportar acuerdo de la comunidad de propietarios en donde se describa el diseño que se pretende, y el compromiso de asumirlo por todos los propietarios.
b) En el caso de que se pretenda colocar en locales situados en *planta baja* de uso distinto al de vivienda, se deberá de acreditar el título habilitante para el ejercicio de la actividad.
c) En el caso de que se pretendan instalar en edificios catalogados, se deberá aportar un estudio compositivo de la fachada.

7.- Cuando se trate de ***MARQUESINAS*** se tramitarán como obra mayor y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Documento técnico redactado por técnico competente.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios sobre la conformidad de dicho proyecto.

8.- Cuando se trate de **INTERVENCIONES EN *MEDIANERAS*** se tramitará como obra mayor y deberá de aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Documento redactado por técnico competente, en el cual se deberá recoger específicamente el cumplimiento de la Sección 4ª del Capítulo I del Titulo Segundo de esta Ordenanza.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios sobre la conformidad del proyecto técnico.

9.- Cuando se trate de intervenciones en ***ESPACIO LIBRE DE PARCELA EDIFICADA*** deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, en la que se expongan todos los extremos relativos a la actuación que se pretenda, tales como, condiciones técnicas, dimensiones y determinación de las características del emplazamiento.
- Presupuesto detallado.
- Planos, a escala de planta y sección, de la ubicación concreta de la intervención y planos completos que recojan el resto de la edificación existente y su relación con la intervención.
- Descripción fotográfica, a color, del emplazamiento y de las fachadas próximas al espacio objeto de la intervención.
- Acreditación de la propiedad o título jurídico que habilite para la utilización privativa del espacio, y, excepcionalmente, cuando no sea posible acreditarlo, autorización de la comunidad de propietarios afectada.

10.- Cuando se trate de **INTERVENCIONES EN *AZOTEAS*** objeto de esta Ordenanza, se tramitarán como obra mayor y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Documento técnico redactado por técnico competente, en el cual se deberá recoger específicamente la justificación de lo señalado en la Sección 6ª del Capítulo I del Título I de esta Ordenanza.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios, en el caso de que se pretenda ubicar en la *azotea* o cubierta común del edificio.

Supuestos específicos de intervenciones en *azoteas*:

a) En el caso de obras de realce de parapetos se tramitará como obra menor y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva con especificación de materiales y color.
- Presupuesto detallado
- Documentación gráfica que comprenderá los alzados, las plantas y las secciones verticales acotadas.
- Descripción fotográfica a color que refleje el estado original del espacio sobre el cual se pretende intervenir.
- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

b) En el supuesto de instalación de pérgolas se tramitará como obra menor y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, en la que se expongan todos los extremos relativos a la actuación que se pretenda, tales como, condiciones técnicas, dimensiones, materiales y determinación de las características del emplazamiento.
- Presupuesto detallado.
- Planos a escala de planta y sección de la ubicación concreta de la pérgola y relacionado con la fachada
- Descripción fotográfica a color del emplazamiento
- Acuerdo de la comunidad de propietarios en el caso de que se pretenda ubicar en la *azotea* o cubierta común del edificio
- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

c) En el caso de instalación de chimeneas se tramitarán como obra menor y deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria técnica descriptiva firmada por técnico competente, sin visar, en la que se expongan todos los extremos relativos a la actuación que se pretenda, tales como, condiciones técnicas, dimensiones, materiales y determinación de las características del emplazamiento.
- Presupuesto detallado.
- Planos a escala, de planta y sección, de la ubicación de la chimenea y su relación compositiva con la fachada.
- Descripción fotográfica a color del emplazamiento.
- Fotomontaje del efecto final de la actuación.

11.- Cuando se trate de **CERRAMIENTO DE *SOLARES* O *TERRENOS*** deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de las obras a realizar con especificación de materiales.
- Presupuesto detallado.
- Documentación gráfica de la planta del *solar* o *terreno*, indicando la superficie y el perímetro a cerrar, así como el detalle del cerramiento que se pretende.
- Descripción fotográfica a color del *solar* o *terreno*.
- Escritura de propiedad o documento que acredite que el promotor es titular de derecho subjetivo de propiedad y datos catastrales.

12.- Cuando se trate de **ANDAMIOS** deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria técnica descriptiva en la que se contemple la especificación del sistema de montaje y fijación, y en la que se indique las posibles afecciones sobre el pavimento, el mobiliario urbano, el alumbrado público, las paradas de transportes urbanos, los elementos de jardinería, la señalización viaria u otros elementos existentes en la vía pública. Debiendo justificarse que la totalidad de lo proyectado se ajusta al Real Decreto 1627/97, de Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
Planos de planta, alzado y sección que definan claramente la ocupación prevista, las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, itinerario peatonal protegido, señalizaciones establecidas, etc, y en los que se indiquen los lugares de acceso rodado a la obra, aceras y áreas peatonales pavimentadas y accesos a viviendas o locales comerciales que se verían afectados.
- Plazo solicitado para la ocupación, en función de la obra que motiva la instalación.
- Copia de la licencia de obras o acto administrativo a la que sirve la instalación auxiliar.
- Seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles daños a personas o cosas, durante el montaje, permanencia y desmontaje de los andamios. El titular de la solicitud debe figurar como beneficiario de la póliza.
- Dirección técnica que incluya instalación, permanencia y desmontaje.

13.- Cuando se trate de ***TERRAZA*** deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- Acreditación del título habilitante para el ejercicio de la actividad a la que esté vinculada esa instalación, que recoja expresamente la previsión de instalación de la *terraza*.
- Plano a escala y acotado de la situación de la *terraza*, en tamaño A3 o A4, y en soporte digital (con archivo de extensión DWG), en el que se refleje:
  - La superficie a ocupar por el conjunto de mesas, sillas, parasoles y otros elementos autorizables de la *terraza*, el ancho de acera y la distancia a esquinas, si las hubiera.
  - Línea de fachada del establecimiento y, en su caso, de los locales colindantes, indicándose la entrada al local en cuestión y a viviendas.
  - Elementos existentes en el espacio público, tales como árboles, semáforos, papeleras, farolas, armarios de servicio público, señales de tráfico, contenedores de basura, paradas de guaguas, salidas de emergencia, pasos de peatones, vados, quioscos, accesos a garajes, locales y viviendas, así como los elementos de mobiliario urbano existentes, y cualquiera otro que permita conocer el espacio libre existente para la autorización de la *terraza*.

- Relación de los elementos de mobiliario que se pretendan instalar, con indicación expresa de su número, modelo, color, acabados, peso, así como fotografías o catálogo de los mismos. En el caso de mamparas, datos constructivos de las mismas
- Fotografías de la fachada del local y del espacio que se pretende ocupar, que recojan la franja de acera para la ubicación de la *terraza*.
- En el caso de que se pretenda anclar elementos en la vía pública se debe aportar un presupuesto de reposición del pavimento al estado primitivo, para fijar el aval bancario o fianza en metálico que corresponda, a fin de garantizar la restitución del pavimento a su estado original.
- En el caso de que se planteen instalaciones eléctricas, se presentará junto con la solicitud, la especificación del montaje en el proyecto técnico correspondiente.
- Propuesta de Seguro de Responsabilidad Civil a nombre del solicitante de la autorización, que cubra su responsabilidad por los eventuales daños a terceros o a los elementos del dominio público afectados, en cuantía suficiente.
- Pago de las tasas correspondientes.

En el caso de *terrazas* situadas en suelo de titularidad privada se deberá de aportar, además, como documentación específica la acreditación de la propiedad o título jurídico que habilite para la utilización privativa del espacio, o, en su caso, autorización de la comunidad o comunidades de propietarios que resulten afectadas.

Artículo 72. Visita de comprobación de la *terraza* en dominio público y Acta de Replanteo

1. Una vez aportada la documentación señalada y aquélla otra que pudiera ser requerida, se visitará la zona, al objeto de comprobar que la misma se ajusta a lo solicitado, en cuyo caso se extenderá el Acta de Replanteo.

2. En el momento de recoger la autorización de la *terraza* en dominio público, será imprescindible la presentación de un ejemplar de Póliza de Seguros de Responsabilidad civil a nombre del solicitante de la misma, que cubra su responsabilidad por los eventuales daños a terceros o a los elementos del dominio público afectados, en cuantía suficiente**.**

Artículo 73. Documento de concesión de autorización de *terraza* y visita de comprobación

1. El documento de concesión de la autorización de *terraza*s reguladas en esa Ordenanza tendrá como contenido, al menos, el nombre del titular, las condiciones del otorgamiento, plazo de ejecución de las instalaciones que se amparen en la autorización, así como el plazo de vigencia de la misma, y, en su caso, el contenido del articulado referido a las infracciones.

2. Se remitirá una copia de dicha autorización a Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, para su inclusión en el Padrón Municipal correspondiente.

3. Al documento de concesión de la autorización de *terraza*s reguladas en esta Ordenanza, se acompañará de un plano de situación de la instalación, debidamente sellado y rubricado por el técnico municipal, en el

que se reflejarán las dimensiones del espacio que se autoriza, el número total de comensales, los parasoles o cualquier otro elemento que se incluya en la autorización, así como las características de todos ellos y su situación.

4. Ambos documentos, el de concesión de la autorización y el plano de situación de la instalación, deberán colocarse en un lugar visible del establecimiento, junto con el documento habilitante de la actividad de restauración a la que están vinculados.

5. Una vez instalada la *terraza*, el interesado lo comunicará al Ayuntamiento al objeto de que se comprueben, en el plazo de un mes, las instalaciones autorizadas con carácter previo a su puesta en uso.

6. En caso de que se comprueben irregularidades o deficiencias en la instalación de *terraza*s, el órgano competente en materia de inspección podrá requerir al titular de la misma para que las corrija, con apercibimiento de la adopción, en caso de incumplimiento, de las medidas disciplinarias que correspondan conforme a lo preceptuado en esta Ordenanza y en la normativa de aplicación.

Artículo 74. Documento de concesión de licencia

El documento de concesión de las licencias reguladas en esta Ordenanza dentro de los distintos tipos de protección del paisaje urbano, indicará, como mínimo, el titular, las condiciones del otorgamiento, plazo de ejecución de las obras o instalaciones que se amparen en la licencia, así como el plazo vigencia de la licencia, para aquéllas que estén sujetas a plazo y, en su caso, el contenido del articulado referido a las infracciones. En el caso concreto de las licencias *publicitarias* o de *identificación*, además de las anteriores, se señalará el número de elementos y sus características (dimensiones, texto del anuncio, materiales, iluminación, etc.).

Artículo 75. Plazo de ejecución de las obras e instalaciones

Los plazos de ejecución de las obras o instalaciones que se amparen en las diferentes licencias de paisaje urbano contempladas en esta Ordenanza, que no tengan regulación específica, serán determinados en las mismas y variarán en función de su complejidad. En el caso de que no se determinen expresamente, serán de de seis (6) meses, a contar desde el momento en que el interesado retire la licencia en el Ayuntamiento. Transcurridos los plazos previstos sin que se hayan ejecutado, procederá la caducidad de la licencia.

En cuanto a la posibilidad de solicitar la prórroga de los plazos de ejecución de la licencia urbanística, se estará a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se regula el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Artículo 76. Exacciones

Las licencias o autorizaciones reguladas en la presente Ordenanza estarán sujetas al pago de las exacciones previstas en las ordenanzas reguladoras de los tributos municipales, tanto en la solicitud inicial

como, en su caso, en la petición de la concesión de prórroga o renovación de las mismas.

CAPITULO III. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 77. Plazo de vigencia de las licencias de *publicidad* e *identificación*

1.- Por su especial naturaleza y su trascendencia en el paisaje urbano, las autorizaciones y licencias para instalaciones *publicitarias* regulados en esta Ordenanza, tienen carácter temporal, siendo su plazo de vigencia de cinco años desde la fecha de su concesión. Si bien, en el caso de la instalación de *lonas publicitarias* será de seis meses no prorrogables

2.- La vigencia de la licencia para instalación de soportes *publicitarios* en obras queda vinculada a la duración de éstas.

3.- La vigencia de las licencias de *identificación* de actividades y establecimientos es indefinida, si bien estará condicionada al ejercicio de la actividad por el titular de la misma, debiendo solicitarse una nueva licencia en caso de transmisión o modificación de la licencia de actividad, siempre que ello suponga la alteración del nombre, marca comercial, logotipo o cualquier otro elemento de *identificación* de la actividad o establecimiento.

4.- La vigencia de la autorización de instalación de una *terraza* en dominio público será de un año, a contar desde la fecha de su concesión. Ello sin perjuicio de la posibilidad de su renovación o revocación en los supuestos contemplados en la presente Ordenanza.

CAPITULO IV. PRORROGA DE LAS LICENCIAS Y RENOVACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE LAS *TERRAZA*S

Artículo 78. Prórroga de la vigencia de las licencias *publicitarias* y de *identificación*

Las licencias concedidas al amparo de lo dispuesto en la presente Ordenanza podrán ser prorrogadas por la Administración a solicitud del titular. Esta solicitud de prórroga deberá formularse en un plazo no inferior a un mes previo al vencimiento de la licencia concedida.

La prórroga se otorgará siempre que no varíen las condiciones existentes al tiempo de su otorgamiento inicial y su vigencia será la misma que la de la licencia que le precede, a contar desde la fecha de finalización de la vigencia anterior.

Junto con la solicitud se deberá de aportar la siguiente documentación:

1. Para la prórroga de cualquier instalación en la cual le haya sido requerida documentación técnica,

deberá aportarse proyecto o documento técnico, en el que se acredite que la instalación *publicitaria* se ajusta a la licencia otorgada y se certifique la solidez y estabilidad del conjunto, así como el cumplimiento de las condiciones estéticas previstas en el proyecto inicial o prescritas en la licencia.

2. En todas las modalidades se precisarán fotografías actuales a color, de frente y de perfil, en las cuales se aprecie con claridad el estado del «espacio de la instalación» y de la propia instalación *publicitaria*.

3. Acreditación de haber abonado la prima del seguro de responsabilidad civil exigido para la concesión de la licencia, en su caso.

La prórroga se entenderá automáticamente concedida transcurrido el plazo de seis (6) meses desde la solicitud de la misma, salvo que se hubiera requerido la subsanación de deficiencias y éstas no hayan sido resueltas antes de finalizar el plazo de vigencia.

En caso de no ser presentados los documentos necesarios para la prórroga y/o no subsanadas las deficiencias en el plazo señalado, la licencia quedará automáticamente sin vigencia.

Artículo 79. Renovación de las autorizaciones de las *terrazas*

1. Las autorizaciones de *terraza*s concedidas al amparo de lo dispuesto en la presente Ordenanza podrán ser renovadas por la Administración a solicitud del titular. Esta solicitud de renovación deberá formularse en un plazo no inferior a un mes previo al vencimiento de la autorización concedida.

2. La autorización se otorgará siempre que no varíen las condiciones existentes al tiempo de su otorgamiento inicial y su vigencia será la misma que la de la autorización que le precede, a contar desde la fecha de finalización de la vigencia anterior.

3. Junto con la solicitud de renovación se deberá acompañar copia del título habilitante de la apertura del establecimiento al que se vincula la instalación de la *terraza*, si éste se hubiera modificado.

4. Cuando la concentración de *terraza*s sobre una plaza, paisaje o cualquier otro espacio determinado alcance un alto grado de saturación, se ordenará a través de un estudio de regularización del espacio urbano, según se especifica en la Sección Segunda: *Terrazas*, del Capítulo II: *Protección del Paisaje Urbano en los Espacios Públicos*, de esta Ordenanza. Las solicitudes de renovación de autorización, al igual que las nuevas solicitudes, tendrán que resolverse en la revisión o actualización de dicho estudio, que se llevará a cabo en el plazo de un año a contar desde su aprobación.

5. La administración municipal manifestará su voluntad contraria a la renovación en los siguientes supuestos:

- Cuando se hayan iniciado procedimientos de los que se desprenda la existencia de molestias o perjuicios derivados del funcionamiento de la actividad.

- Cuando se haya apreciado un incumplimiento de las condiciones de la autorización o de la Ordenanza.

- En los casos de falta de pago de las tasas y los impuestos municipales relacionados con la *terraza* en dominio público.

- Cuando estén previstas la ejecución de actuaciones públicas que modifiquen la realidad física existente de lo autorizado, en el momento del otorgamiento de la renovación.

6. Sin perjuicio de la solicitud de renovación de la autorización por el interesado, en tanto en cuanto no se produzca la misma, el Ayuntamiento continuará girando la liquidación pertinente por la ocupación efectiva del dominio público municipal, hasta que se produzca la baja en el Padrón Municipal correspondiente.

Artículo 80. Retirada de la instalación

1. Transcurrido el periodo de vigencia de la licencia o autorización, a contar desde la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento, sin que medie la prórroga o renovación de la misma, quedará sin efecto, debiendo el titular retirar la instalación a su costa. Dicha circunstancia podrá hacerse constar en el documento de otorgamiento de licencia o autorización. En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento podrá retirarla.

2. El Ayuntamiento podrá retirar, en cualquier momento, de la vía pública los elementos que se citan en la presente ordenanza y para los que se carezca de autorización, procediendo a su depósito en los almacenes municipales por un período máximo de diez días, sin perjuicio de la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, en su caso.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá disponer libremente de los elementos retirados, los cuales tendrán la consideración de residuos sólidos urbanos, a los efectos de lo dispuesto en la legislación aplicable.

4. Los propietarios de los elementos retirados que pretendan recuperarlos deberán acreditar su condición de dueños y abonar los gastos que el traslado y depósito haya ocasionado a las arcas municipales. Dicha cuantificación será estimativa, y se llevará a cabo mediante informe técnico del Servicio que corresponda, teniendo en cuenta los precios medios del mercado para servicios similares.

CAPITULO V. TRANSMISIBILIDAD DE LAS LICENCIAS

Artículo 81. Transmisibilidad de las licencias

1. Las licencias concedidas al amparo de esta Ordenanza, que no tengan regulación específica al respecto, serán transmisibles a terceros, si bien el anterior o el nuevo titular estarán obligados a comunicar al órgano que otorgó la licencia, la transmisión producida.

2. La comunicación se realizará por escrito en el plazo de quince (15) días desde que se hubiera

formalizado la transmisión de la licencia, acompañándose a la misma una copia del título o documento en cuya virtud se haya producido.

3. El incumplimiento del deber de comunicación determina que el antiguo y el nuevo titular serán responsables, de forma solidaria, de cualquier obligación y responsabilidad dimanante la licencia entre la fecha de su transmisión y de la toma de conocimiento de la Administración.

4. En caso de que la transmisión de la licencia se refiera a una actividad de restauración que tuviera vinculada una instalación de *terraza*, se dará cuenta de ello al órgano que corresponda a fin de que lleve a cabo las labores de inspección de dicha instalación.

En caso de que se compruebe que la instalación de la *terraza* en dominio público es conforme a lo autorizado, se procederá, previa tramitación, a autorizar la misma al nuevo titular del establecimiento y se incluirá en el Padrón Municipal.

CAPITULO VI. RESOLUCIÓN Y SILENCIO ADMINISTRATIVO

Artículo 82. Resolución y silencio administrativo

1. Transcurrido el plazo de seis (6) meses para el otorgamiento de las licencias sin dictarse resolución expresa, el interesado podrá entender otorgada la licencia por silencio administrativo, salvo en los supuestos excepcionales previstos en la normativa urbanística y medioambiental.

2. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades contrarias a las determinaciones establecidas en esta Ordenanza, en la normativa urbanística, técnica o ambiental que sean de aplicación.

3. Transcurrido el plazo de tres (3) meses para el otorgamiento de las autorizaciones de instalación de *terraza*s en dominio público sin dictarse resolución expresa, el interesado podrá entender denegada la autorización por silencio administrativo. La resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por parte del Ayuntamiento sin vinculación alguna al sentido del silencio.

CAPÍTULO VII. CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE PAISAJE URBANO

Artículo 83. Deber de conservación

1.- Los propietarios o titulares de los elementos que conforman el paisaje urbano deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos de mantenimiento y limpieza, así como las obras de reparación que sean precisas para su adecuada conservación, incluso cuando se deriven de actos vandálicos o de pintadas sobre los mismos.

2.- Una vez finalizada la vigencia de las licencias o autorizaciones concedidas o una vez producido el cese de la actividad, los titulares de las instalaciones vinculadas con el paisaje urbano, especialmente *publicitarias* y de *identificación*, deberán proceder a su desmontaje y retirada total de los elementos integrantes de las mismas.

Artículo 84. Orden de ejecución

El órgano municipal competente podrá ordenar, a los propietarios o titulares de los elementos e instalaciones que conforman el paisaje urbano, la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones necesarias para conservar las condiciones señaladas en el artículo anterior.

A estos efectos, se concederá al propietario o titular de los elementos e instalaciones que conforman el paisaje urbano un plazo de entre 8 y 15 días, en función de la complejidad de las obras o actuaciones a llevar a cabo, salvo que se justifique la imposibilidad técnica de realizar las obras o actuaciones en dichos plazos, en cuyo caso se podrá conceder un plazo mayor.

Artículo 85. Ejecución subsidiaria y multas coercitivas

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración para adoptar cualquiera de estas medidas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite normal del deber de conservación y protección del paisaje urbano.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiara de la orden incumplida, sin perjuicio de la repercusión del coste de las obras en el incumplidor.

Artículo 86. Restablecimiento de la legalidad

Las medidas de restablecimiento de la legalidad y el ejercicio de las facultades y prerrogativas en defensa del patrimonio municipal son independientes de la imposición de sanciones que procedan por la comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza y en la legislación urbanística y patrimonial.

La infracción de las disposiciones de esta Ordenanza puede dar lugar a las actuaciones siguientes de la Administración municipal:

a) A la exigencia de la reposición de la situación alterada a su estado originario.

b) A la ejecución forzosa de las obligaciones que hayan sido desatendidas por el responsable. El órgano municipal competente podrá disponer el desmontaje inmediato de cualquier instalación de uso del paisaje urbano y, en todo caso, las consideradas anónimas o clandestinas por esta Ordenanza.

c) A la exigencia de indemnización por los daños y perjuicios causados al municipio.

d) A la imposición de las sanciones que correspondan, sin perjuicio de la exacción de los tributos o precios públicos establecidos al efecto.

Artículo 87. Régimen de actuaciones inmediatas

Si por los servicios municipales se apreciara la existencia de un riesgo para la seguridad de las personas o los bienes se tomarán las medidas necesarias para evitarlo, sin que sea precisa resolución administrativa previa, que se adoptará con posterioridad.

Dichas medidas serán las que técnicamente se consideren imprescindibles para evitar el riesgo inmediato pudiendo consistir en apeos, apuntalamientos, desmontajes, u otras análogas, debiendo observarse el principio de intervención mínima.

Todas las actuaciones que se acuerden serán a costa del titular de la licencia, de la empresa publicitaria, de la entidad o persona cuyo servicio o producto se anuncie o del titular del terreno o edificio donde se instalen los elementos que conforman el paisaje urbano.

Artículo 88. Revocación de la autorización de *terrazas* en dominio público

1. Se podrá acordar la revocación por resolución motivada y sin derecho a indemnización alguna en los siguientes supuestos:

- Cuando se compruebe que no tiene título habilitante el establecimiento al que se vincula la instalación de la *terraza* en dominio público.

- Cuando hayan sido iniciados procedimientos disciplinarios referidos a graves molestias o perjuicios, derivados del funcionamiento de la actividad de restauración con instalación de *terraza* en dominio público.

- En los casos de falta de pago de los tributos, derivados de esa instalación, correspondientes al ejercicio anterior.

2. Si se decretase la revocación de la autorización por alguno de los motivos previstos en esta ordenanza, el titular deberá retirar las instalaciones en el plazo máximo de siete (7) días, restaurando la realidad física alterada, previo requerimiento al efecto.

3. Si el titular no procediera a la retirada voluntaria del mobiliario instalado, se procederá a la ejecución

subsidiaria por parte de los servicios municipales, a costa del interesado.

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN DISCIPLINARIO Y SANCIONADOR

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 89. Servicios de inspección

El ejercicio de las funciones de inspección y comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza corresponderá a los servicios técnicos del órgano municipal competente así como a los agentes del Cuerpo de Policía Municipal, como encargados de la vigilancia del cumplimiento de la normativa municipal.

Artículo 90. Disposición general sobre infracciones

1. Constituye infracción administrativa toda acción u omisión que vulnere las normas establecidas en esta Ordenanza, así como otras que estén tipificadas en la legislación sectorial del Estado o de la Comunidad Autónoma de Canarias, reguladora de las materias que se tratan, sin perjuicio de que los preceptos de esta Ordenanza puedan contribuir a una identificación más concreta de las conductas y a una determinación más precisa de las sanciones, introduciendo las correspondientes especificaciones y graduaciones.

2. Los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones tipificadas en la presente Ordenanza se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

Artículo 91. Competencia

Las infracciones de las normas de esta Ordenanza serán sancionadas por el Alcalde o por los órganos municipales que tengan atribuida esta competencia por descentralización, desconcentración o delegación.

CAPÍTULO II. INFRACCIONES

Artículo 92. Clases de infracciones

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son INFRACCIONES MUY GRAVES:

a) Las que reciban expresamente esta calificación en esta Ordenanza o en la legislación sectorial aplicable.

b) La realización de obras, actividades, usos e instalaciones *publicitarias* o de otra índole, que se recojan en esta Ordenanza, sin la correspondiente licencia, autorización, o sin sujetarse a las condiciones establecidas en las mismas, cuando se realicen:

1) En dominio público o en zonas de protección o servidumbre del mismo.

2) En suelos rústicos protegidos o asimilables

3) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el Patrimonio Histórico.

4) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

c) El incumplimiento por parte de los propietarios o de los concesionarios de la obligación de mantener las edificaciones, construcciones, obras, *vallas* e instalaciones en estado de seguridad e higiene y ornamento público.

d) El incumplimiento de la orden municipal de ejecución de obras de mantenimiento y, en especial, no emprender las obras necesarias que se pudieran indicar en el informe técnico municipal.

e) La colocación de soportes *publicitarios* que, por su ubicación, forma, color, diseño o inscripciones, impidan la visibilidad, puedan ser confundidos con señales de tráfico o perjudiquen la seguridad vial.

f) La distribución de material *publicitario* o la difusión de mensajes que atenten contra la dignidad de la persona o vulneren los valores y los derechos reconocidos por la Constitución Española, especialmente en lo relativo a la infancia, la juventud, la mujer y los sectores sociales más marginados, o que puedan suponer un riesgo para la salud y la seguridad de los consumidores.

g) El incumplimiento reiterado de los requerimientos específicos formulados por la Administración municipal sobre corrección de deficiencias advertidas en las instalaciones.

h) La negativa absoluta a facilitar información o prestar colaboración ante los servicios de control y de inspección.

i) La reincidencia en la comisión de faltas graves en los últimos tres años.

3. Son INFRACCIONES GRAVES:

a) Las que reciban expresamente esta calificación en esta Ordenanza o en la legislación sectorial aplicable.

b) La realización de obras, actividades, usos e instalaciones *publicitarias* o de otra índole, que se recojan en esta Ordenanza, sin la correspondiente licencia o autorización, o sin sujetarse a las condiciones establecidas en las mismas.

c) Las actividades de *publicidad* en aquellos lugares que dificulten o impidan la contemplación de los espacios públicos, edificios, elementos o conjuntos monumentales, fincas ajardinadas, perspectivas urbanas o paisajísticas de carácter monumental, típico o tradicional.

d) Las actividades de *publicidad* sobre los templos, los cementerios, las estatuas, los monumentos, las fuentes, las dotaciones y los servicios públicos.

e) La instalación de soportes con una superficie *publicitaria* que exceda de la permitida en la correspondiente autorización.

f) La emisión de proyecciones luminosas que produzcan molestias visuales a los ciudadanos, que causen confusión con las señales luminosas que regulan la circulación vial o que distorsionen las condiciones estéticas del paisaje.

g) La realización de cualquier clase de intervención en el paisaje urbano cuando cause molestias a los ciudadanos que permanezcan o transitan por las vías y espacios públicos, o impidan el normal funcionamiento de los servicios públicos.

h) El desarrollo y colocación de conductos, aparatos u otros elementos de las instalaciones específicas de los locales, tales como instalaciones de aire acondicionado, chimeneas de extracción de humos, etc., por las fachadas de los edificios.

i) La realización de actuaciones parciales que alteren las fachadas con chapados y añadidos.

j) La aplicación de grafittis o pintadas sobre cualquier elemento del paisaje urbano sin disponer de autorización expresa.

k) La colocación de *carteles* o adhesivos sobre cualquier elemento del paisaje urbano que no esté expresamente previsto para esta finalidad.

l) La falta de seguro obligatorio de responsabilidad civil en los supuestos establecidos en la presente Ordenanza.

m) El incumplimiento de los requerimientos específicos que formule la Administración municipal sobre corrección de deficiencias advertidas en las instalaciones, siempre y cuando se produzca por primera vez.

n) La resistencia a suministrar datos, facilitar información o prestar colaboración ante la Administración municipal o sus agentes.

ñ) La ocultación, manipulación o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una solicitud de licencia o comunicación previa.

o) La reincidencia en la comisión de infracciones leves en el período de un año.

4. Son INFRACCIONES LEVES:

a) Las simples irregularidades en la observación de las normas contenidas en esta Ordenanza y en la legislación sectorial que no tengan trascendencia directa para el paisaje urbano.

b) El incumplimiento de la obligación de restaurar la realidad física alterada y de restituir el paisaje a su anterior condición, una vez vencido el plazo establecido en la autorización municipal para el uso del paisaje.

c) La instalación de elementos de *identificación*, sin licencia expresa, sobre elementos de dominio público municipal que no estén especialmente destinados a esta finalidad.

d) La instalación de soportes *publicitarios* que afecten a las luces, las vistas o el acceso en las dependencias de los edificios.

e) El incumplimiento de la obligatoriedad de exponer el número de identificación de la licencia o autorización.

Artículo 93. Las infracciones en la instalación de *terrazas* en dominio público

1. Las infracciones en la instalación de *terrazas* en dominio público se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son INFRACCIONES MUY GRAVES:

a) La instalación de *terraza*s en dominio público sin autorización.

b) La instalación de elementos no autorizados que supongan un obstáculo a los transeúntes, cuando implique una reducción del ancho libre de la acera que impida el paso peatonal y el de la circulación de sillas de ruedas o de bebes, que les obligue a invadir la calzada.

c) Impedir o dificultar con la instalación de la *terraza* la visión de señales de tráfico.

d) No proceder a la retirada voluntaria del mobiliario en los supuestos de suspensión y revocación de la autorización, previstos en esta Ordenanza.

e) La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la *terraza*, por incumplimiento reiterado y grave de las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

f) El incumplimiento reiterado de las órdenes del Ayuntamiento relativas a la subsanación de anomalías de la instalación de la *terraza* en dominio público, o a su adecuación a la autorización otorgada.

g) Excederse del horario, de inicio o de cierre, fijado en esta Ordenanza para la utilización de la *terraza* en dominio público, en más de una hora.

h) La ocultación, manipulación o falsedad de datos aportados en la tramitación de la solicitud de la correspondiente autorización.

i) La reincidencia en la comisión de faltas graves en los últimos dos años.

2. Son infracciones GRAVES:

a) La instalación de elementos o mobiliario no autorizados, aunque no supongan un obstáculo del dominio público (carteles anunciadores de menús, mostradores, máquinas expendedoras, etc).

b) La modificación del emplazamiento autorizado, ocupando más superficie de espacio público, aunque no suponga un obstáculo del dominio público.

c) Obstaculizar la entrada a viviendas o locales con la instalación, o dificultar la visión de escaparates.

d) No respetar las distancias a las cabeceras de paradas de guaguas y taxis, u otras de servicio público.

e) No mantener el mobiliario y el espacio público autorizado en las adecuadas condiciones higiénico-sanitarias, cuando de ello resulte algún riesgo para la salud u ocasione un deterioro del impacto visual.

f) No mantener en las debidas condiciones de salubridad el espacio público autorizado, cuando se retire la instalación.

g) No proceder a la retirada del mobiliario instalado en el espacio público autorizado, cuando el local no esté abierto al público.

h) No adoptar las medidas correctoras exigidas para evitar ruidos por el arrastre en el pavimento del espacio público.

i) Excederse en el horario, de inicio o de cierre, fijado en esta Ordenanza para la utilización de la *terraza* en dominio público, en más de media hora y menos de una hora.

j) La falta de consideración a los inspectores o agentes de la autoridad cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.

k) No tener a disposición de la autoridad o inspectores municipales la documentación requerida en esta Ordenanza.

l) No tener marcada permanentemente la superficie autorizada de la *terraza* durante la vigencia de la autorización.

m) La colocación de publicidad sobre los elementos de mobiliario, salvo la del nombre del establecimiento.

n) La instalación de parasoles que puedan ser utilizados como vía de acceso fácil a las plantas superiores del local en el que se desarrolle la actividad a la que está vinculada la *terraza*, o que puedan restar visibilidad de modo manifiesto a otros establecimientos colindantes, así como sobrepasar la superficie autorizada de los mismos.

ñ) Disponer de instalación eléctrica en la *terraza* sin previa autorización, o cuando habiéndose autorizado no se mantuviese en las condiciones establecidas en la normativa de aplicación.

o) La carencia del seguro obligatorio o la falta de pago de los tributos correspondientes del ejercicio en curso.

p) Las conductas contrarias al orden público, la moral y el respeto que merecen las personas.

q) La reincidencia en la comisión de infracciones leves en el período de un año.

3. Son infracciones LEVES:

a) No mantener el mobiliario y la zona de dominio público ocupada en las adecuadas condiciones higiénico- sanitarias, cuando no constituya una infracción grave.

b) Apilar el mobiliario en la zona de dominio público cuando el local esté aún funcionando, salvo en los supuestos en que se permita.

c) Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de *terraza* o cualquier otro espacio de la vía pública.

d) Excederse en el horario, de inicio o de cierre, fijado en esta Ordenanza para la utilización de la *terraza* en dominio público, en menos de media hora.

e) El incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en esta ordenanza que no sea constitutiva de infracción grave o muy grave.

f) No cuidar que los usuarios de la *terraza* sobrepasen los límites de la misma.

Artículo 94. Remisión

Las infracciones en las materias previstas en esta Ordenanza no se consideran, salvo que así se determine, simples infracciones de la ordenanza municipal, sino infracciones de la legislación urbanística

que esta Ordenanza se limita a complementar.

CAPÍTULO III. RESPONSABLES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 95. Responsables

Son responsables de las infracciones previstas en esta Ordenanza:

a) En caso de obras o instalaciones, el propietario, el constructor y el técnico facultativo director en los términos establecidos en la legislación urbanística.

b) En caso de defectos de conservación o adaptación, el propietario del inmueble. En los edificios en régimen en propiedad horizontal, la comunidad de propietarios o, solidariamente, el propietario u ocupante que impidiese la realización de las obras.

c) En la realización de usos prohibidos, son responsables solidariamente:

- La empresa instaladora, o bien la persona física o jurídica que hubiese dispuesto la realización de la obra o instalación, sin licencia o autorización previas, o con infracción de las condiciones que se establezcan.

- La empresa promotora o a la que se beneficie de la obra o instalación.

- El propietario del edificio o del terreno donde se encuentre la obra o la instalación.

- El director técnico de la instalación y, en cualquier otro caso, el agente de la infracción y el propietario del inmueble o instalación, si éste la hubiese consentido.

Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre si carácter independiente.

Artículo 96. Régimen general de sanciones

La comisión de las infracciones dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Las infracciones derivadas del incumplimiento de la normativa reguladora del patrimonio de las administraciones públicas y del patrimonio histórico se sancionarán de conformidad con lo dispuesto en las mismas.

2. Las infracciones derivadas del incumplimiento de la presente Ordenanza se sancionarán con las siguientes multas:

a) Infracciones muy graves, 1.501 euros hasta 3.000 euros.

b) Infracciones graves: de 750 euros hasta 1.500 euros.

c) Infracciones leves: de 60 hasta 600 euros.

Artículo 97. Graduación de las sanciones

Para la graduación de la cuantía de las sanciones se atenderá al importe de los daños causados; su incidencia en el patrimonio histórico, artístico y natural de la ciudad; la naturaleza de la infracción; la intensidad en la perturbación ocasionada en el paisaje urbano; la intensidad de la perturbación ocasionada en la utilización del espacio público; la localización según la calificación tipológica del suelo; la reiteración y grado de culpabilidad; la reincidencia en la comisión de otra infracción de la misma naturaleza en el término de un año, y que la comisión de la infracción no resulte más beneficiosa al infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 98. Acumulación de sanciones

1. En el caso de que, por aplicación de esta Ordenanza, se incoase expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que existiese relación de causalidad, se impondrá una sola sanción, la correspondiente a la sanción más elevada.

2. En el resto de casos, a los responsables de dos o más infracciones, se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las infracciones cometidas.

Artículo 99. Prescripción de las infracciones y sanciones

Las infracciones y sanciones prescribirán en aplicación de la normativa aplicable de acuerdo con su naturaleza jurídica.

Artículo 100. Medidas cautelares

En cualquier momento del procedimiento sancionador, el órgano municipal competente para su iniciación, por propia iniciativa o a propuesta del instructor, podrá adoptar las medidas cautelares que resulten necesarias para garantizar el buen fin del procedimiento, asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

Artículo 101. Sustitución de la sanción de multa y de la reparación de daños en el dominio público municipal por trabajos para la comunidad

1. El Ayuntamiento puede sustituir, en la resolución o posteriormente, la reparación económica de los daños y perjuicios causados en los bienes de dominio público municipal por otras reparaciones equivalentes en especie consistentes en sesiones formativas, participación en actividades cívicas u otros

tipos de trabajos para la comunidad siempre y cuando haya consentimiento de los interesados. En el caso de que se produzca esta sustitución, el Ayuntamiento tendrá que reparar los daños causados salvo que el trabajo que realice el sancionado consista en la reparación del daño causado.

2. El Ayuntamiento puede reclamar a los responsables de las infracciones el importe de los gastos que se deriven de las anomalías o de los daños originados por las actividades infractoras siempre y cuando previamente se haya producido la valoración justificativa que corresponde.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Acontecimientos excepcionales

El Alcalde puede autorizar la instalación y el desarrollo de actividades *publicitarias* provisionales en los casos de acontecimientos excepcionales, como por ejemplo períodos electorales, fiestas populares o siniestros. El solicitante de la licencia o autorización debe comprometerse a restituir las cosas a su estado anterior una vez transcurrida la fecha del acontecimiento.

Segunda. Suspensión temporal de la autorización de *terraza*s en dominio público

El Alcalde o los órganos municipales que tengan atribuida esta competencia por descentralización, desconcentración o delegación, podrán suspender la autorización de *terraza* en dominio público, y por el plazo que sea necesario, con motivo de eventos, actos públicos o festejos, fiestas populares, realización de obras, actos religiosos, deportivos o culturales, así como circunstancias de fuerza mayor, sin derecho a indemnización alguna.

En estos casos el interesado deberá retirar las instalaciones en el plazo que se indique en el decreto o acuerdo de la suspensión. De no procederse a la retirada por parte del interesado, procederán los servicios municipales en ejecución subsidiaria a costa del obligado.

El incumplimiento por causas injustificadas de esta obligación, o la de abonar el importe correspondiente por los gastos de la ejecución subsidiaria, podrá comportar la revocación de la autorización.

Tercera. Comisión Técnica de Paisaje Urbano

La constitución de la Comisión Técnica de Paisaje Urbano se producirá en el acto de aprobación definitiva de esta Ordenanza. En su primera sesión se aprobará, si procede, su régimen de funcionamiento, conforme al Anexo IV, Reglamento de la Comisión Técnica de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Adaptación a las prescripciones de esta Ordenanza de las diferentes instalaciones que afectan al paisaje urbano, que estén amparadas en licencia o autorización.

1. El plazo que se fija para la adaptación de los elementos del paisaje urbano regulados en esta Ordenanza es de un (1) año, contado a partir de su entrada en vigor. En todo caso, la adaptación será obligada con ocasión de la caducidad, prórroga o transmisión de la licencia.

2. No obstante, los titulares de las distintas instalaciones contempladas en esta Ordenanza, y los de las propiamente *publicitarias* o de *identificación*, podrán solicitar una moratoria en la aplicación de la

normativa por un máximo de un (1) año, si se comprometan a la adecuación de estos elementos antes de transcurrido ese plazo. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de esta moratoria a la ejecución inmediata de los trabajos de adecuación que considere indispensables.

3. En el caso de que, vencido el plazo de la moratoria, no se hubiese efectuado la adecuación a la ordenanza, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria.

Segunda. Adaptación a las prescripciones de esta Ordenanza de las diferentes instalaciones que afectan al paisaje urbano, que no estén amparadas en licencia o autorización.

El plazo que se fija para la adaptación de los elementos del paisaje urbano regulados en esta Ordenanza, que se hubieran ejecutado sin licencia, es de seis (6) meses, contados a partir de su entrada en vigor. Una vez transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento realizará una inspección urbanística y adoptará cuantas medidas disciplinarias y coercitivas fueren aplicables a cada supuesto concreto, conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza o en aquellas normas de la legislación sectorial del Estado o de la Comunidad Autónoma de Canarias que resulten de aplicación a las materias que aquí se regulan.

Tercera. Conjuntos Históricos

Hasta tanto no se aprueben los Planes Especiales de Protección, a las actuaciones contempladas en esta Ordenanza que incidan en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito de los Conjuntos Históricos, les será de aplicación lo que señale esta Ordenanza, y, en todo caso, lo que establezca la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. Una vez aprobados dichos Planes Especiales de Protección, se estará a lo que dispongan los mismos y quedarán automáticamente derogados los artículos que venían desarrollando esta materia en la OPUSCT.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Primera

Quedan derogados expresamente los siguientes artículos del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, afectados por la Disposición Transitoria Única del documento de Adaptación Básica del PGOU 92 al Decreto Legislativo 1/2000:

8.2.12. Tratamiento de las plantas bajas en edificios catalogados.
9.11.5 Tratamiento de las plantas bajas.
9.11.8 Instalaciones en fachada.
9.11.13. Marquesinas.
9.11.15. Toldos.
9.11.16. Anuncios.
9.11.17. Banderines.
9.11.18. Publicidad

Segunda

Quedan derogadas todas aquellas normas de rango inferior o igual a esta Ordenanza que se opongan o sean incompatibles con sus prescripciones. Queda expresamente derogada la Ordenanza Municipal para la Regulación de la Ocupación del Dominio Público con Mesas, Sillas y Parasoles de fecha 19 de febrero de 1999.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.

b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y el articulado de la Ordenanza se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.

c) La Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Santa Cruz de Tenerife, a 14 de julio de 2014

El Concejal de Planificación Territorial y Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, José Ángel Martín Bethencourt.

Anexo I Terminología

ANEXO: TERMINOLOGIA

ÁREA UTILIZABLE DE LA *AZOTEA*

La resultante de descontar el área de uso o dominio común y los lavaderos y/o trasteros en caso de existir, del área total de *azotea*.

AZOTEA

Cubierta plana de un edificio que se corresponde con el área construida del último piso.

***AZOTEA* INTRANSITABLE**

Aquella que ha sido proyectada con restricciones constructivas de uso y que es accesible únicamente para su mantenimiento.

***AZOTEA* TRANSITABLE**

Aquella que tiene un acceso directo y que ha sido proyectada para soportar el paso habitual de personas y mantener otros usos.

BANDERIN

Rótulo perpendicular al plano de *fachada* del local.

CARTELERA

Elemento físico para colgar, de figura regular, dotado de marco, de espesor máximo de 15 cm. y destinado a la sucesiva colocación de *carteles* o adhesivos.

CARTELES

Anuncios litografiados o impresos por cualquier procedimiento sobre papel, cartulina o cartón y otra materia de escasa consistencia y corta duración.

CIERRES

Elementos de protección de la carpintería, así como rejas y persianas.

CONTENEDORES

Recipientes metálicos normalizados, especialmente diseñados para su carga y descarga mecánica sobre vehículos de transporte especiales, destinados a depósito de materiales o recogida de tierras o escombros procedentes de obras de construcción o demolición de obras públicas o de edificios.

CUBIERTA INCLINADA

Cubierta de un edificio que se corresponde con el área construida del último piso, con pendientes y que nunca es transitable.

EDIFICIO EXCLUSIVO:

Aquel en el que todos sus establecimientos se destinan al desarrollo de actividades comprendidas en el mismo uso o el que está destinado en su totalidad a una sola actividad.

Todo ello debe entenderse sin perjuicio de que puedan existir diversos titulares o propietarios en los distintos establecimientos del edificio, no perdiendo por ello su carácter de exclusividad.

ESTUDIO DE REGULARIZACIÓN DE USOS DEL PAISAJE URBANO:

Será redactado por los servicios competentes en materia de paisaje urbano del Ayuntamiento y tendrá por objeto el análisis formal del espacio, analizando las características concretas del mismo, para la regulación e implantación de las *terrazas* de los establecimientos, mediante su justificación, análisis y ordenación.

Estos espacios han de entenderse como los ámbitos de ocupación máxima que pueden soportar este uso, desde la perspectiva del paisaje urbano y la ordenación, con el fin de potenciar la cualidad de las áreas libres peatonales.

El Estudio constará, al menos, de documentación gráfica precisa para la ordenación definitiva de las diferentes *terrazas*, delimitando los ámbitos de ocupación máxima. Se acompañará en caso necesario de un estudio acústico y protocolos en caso de incendio, temporales, etc…

Mediante Estudio de Regularización de Usos se podrá proponer la reurbanización de espacios públicos que cuenten una pendiente excesiva, a fin de mejorar la horizontalidad de la zona.

ESPACIO LIBRE DE PARCELA EDIFICADA

Franja de terreno comprendida entre la línea de la edificación y la alineación exterior o pública o los linderos.

ESPACIO PÚBLICO

Todo espacio de titularidad pública por el que transitan o en el que permanecen los ciudadanos, como las aceras, plazas, parques, paseos, etc.

FACHADA

Paramentos verticales de una edificación, donde se sitúan los huecos y todos los elementos arquitectónicos que los constituyan y que se encuentren en contacto con el exterior, visibles desde los *espacios públicos* o desde otros edificios.

IDENTIFICADOR – IDENTIFICACIÓN

Toda acción encaminada a difundir entre el público la información de la existencia de una actividad en el mismo lugar donde ésta se lleva a cabo.

Constituyen *identificación* los mensajes que indiquen la denominación social de personas físicas o jurídicas, su logotipo o el ejercicio de una actividad, ya sea mercantil, industrial, profesional o de servicios, ejercida directamente por estas personas en el inmueble donde la *identificación* se instale.

Se admiten los logotipos o marcas comerciales no propias como actividades de *identificación* sólo en el supuesto de que correspondan al único producto objeto de la actividad.

Los *identificadores* de establecimientos podrán ser: *luminosos*, *retroiluminados* o *iluminados*. Específicamente se señalan algunos casos de iluminación en esta Ordenanza, de no ser así podrá optarse por cualquiera de los tres sistemas señalados.

Los elementos de *identificación* de actividades, que cuenten con iluminación, podrán encenderse, con carácter general, hasta las 12 horas de la noche o mientras que el establecimiento permanezca abierto al público en función de su actividad y de conformidad con los horarios legalmente establecidos, excepto los de servicios de carácter sanitario, de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de Protección Civil, así como otros con especiales exigencias de señalización por el servicio que prestan, que podrán permanecer encendidas las 24 horas del día. No obstante, el órgano municipal competente podrá establecer un horario diferente para zonas o emplazamientos concretos.

ILUMINADO

Instalación para la iluminación realizada con luminaria exterior

JARDÍN EXTENSIVO

Plantación en la *azotea* de los edificios que consiste básicamente en césped y flores, y que no necesita mucho mantenimiento.

JARDÍN INTENSIVO

Plantación en la *azotea* de los edificios que incorpora arbustos y árboles, lo que requiere un mantenimiento más intenso que el *jardín extensivo*.

LONA *PUBLICITARIA*

Instalación *publicitaria* de carácter efímero, realizada sobre telas plastificadas, lonas, materiales textiles u otra clase de elementos flexibles.

LUMINOSO

Instalación para la iluminación realizada con luminaria interior tipo cajón.

MARQUESINA

Elemento saliente respecto al plano de *fachada* que puede pertenecer estructuralmente a la edificación o que se puede realizar con posterioridad con las características básicas siguientes:

a) Independencia estructural del resto de la edificación,

b) Estructura fácilmente desmontable.

c) Fijación y sustentación desde el plano de *fachada*, dejando totalmente diáfana la superficie situada bajo la misma.

MEDIANERA CONSOLIDADA.

Paramento ciego vertical de una edificación, que por aplicación de las condiciones del planeamiento tiene duración definitiva, encontrándose en alguna de las situaciones siguientes:

a) Que esté por encima de la altura reguladora máxima permitida para el inmueble contiguo.
b) Que colinde total o parcialmente con *espacio libre de parcela edificada* o esté situada en el interior de la manzana y que en cualquier caso sea visible desde el *espacio público*.
c) Que se encuentre sobre *parcela* o parte de *parcela* destinada a espacio libre público actual o de nueva creación.

MEDIANERA NO CONSOLIDADA

Paramento ciego vertical de una edificación que queda al descubierto de forma temporal y circunstancial y que no se encuentra en alguna de las circunstancias de *medianera consolidada.*

MONOLITO.

Instalación exenta, de implantación estática, realizada mediante una estructura de acero o similar con predominio de superficie sólida, pudiendo contener información en una o dos caras con predominio vertical u horizontal, y que en el caso de contar con iluminación solamente podrá ser *luminoso*.

MONOPOSTES

Instalaciones *publicitarias* de implantación estática que consisten en una pantalla con unas dimensiones máximas de 5 x 12 metros, sujetada por una columna de 15 m. de altura como máximo, contada desde la rasante natural del terreno, susceptible de albergar sucesivas *publicidades*.

PARCELA

Toda porción de suelo urbano o urbanizable no edificada.

PICTOGRAMA

Actuación en la cual el soporte del mensaje es un grafismo no corpóreo realizado sobre el paramento o carpintería.

PLANTA BAJA

Planta de la edificación más próxima al *espacio público* y por la que se efectúa el acceso principal a la misma.

Los siguientes supuestos se entenderán sometidos a las mismas disposiciones que las de *planta baja*:

a) Las *fachadas* de las plantas sótanos o semisótanos que, debido al desnivel de las vías públicas o del terreno, puedan quedar descubiertas.
b) Las *fachadas* de las entreplantas que se encuentren vinculadas al establecimiento situado en la *planta baja*.
c) En aquellos edificios donde arquitectónicamente quede perfectamente definido por elementos estructurales y de estética un zócalo comercial.

PLANTA PISO

Planta de la edificación que tiene su pavimento por encima del techo de la *planta baja*.

Las plantas áticos no tienen a efectos *identificadores* la misma consideración que las *plantas piso*.

PUBLICITARIO – PUBLICIDAD

Toda acción encaminada a difundir entre el público marcas, símbolos o cualquier tipo de información de productos y de servicios, con el fin de promover, de forma directa o indirecta, el consumo, el conocimiento o la contratación de bienes muebles o inmuebles o de servicios.

REHABILITACION INTEGRAL

Rehabilitación de cualquier edificio que tenga por objeto actuaciones que engloben la adecuación estructural y la adecuación funcional, entendiendo como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere el Código Técnico de la Edificación.

RETROILUMINADO

Instalación para la iluminación realizada con luminaria trasera.

RÓTULO

Soporte rígido realizado con materiales que aseguran su larga duración.

SIGNOS RECORTADOS SIN FONDOS

Actuación en la que el soporte del mensaje son letras, números o logotipos corpóreos sueltos, que pueden producir efectos de relieve.

SOLAR

La *parcela* urbanizada apta para ser edificada.

TERRAZAS

Conjunto de mesas y sillas, que pueden ir acompañados de sombrillas o parasoles y otros elementos previamente autorizados, vinculado de forma accesoria a una actividad de restauración.

TERRENO

Aquella *parcela* que esté vacante y sin urbanizar.

TOLDO

Elemento saliente respecto del plano de *fachada* y anclado a ella, para protección contra el sol o la lluvia, construido con estructura plegable o fija (capotas), revestida de lona o material similar.

TRAMO URBANO

Los itinerarios de la red de carreteras que discurran por suelo clasificado, conforme al planeamiento urbanístico y en ambas márgenes, como urbano o urbanizable sectorizado ordenado, siempre que cuente con Plan Parcial definitivamente aprobado y proyecto de urbanización ejecutado,

TRATAMIENTO PICTÓRICO

Utilización de la superficie de la medianera como base de un revestimiento de pintura, estuco o monocapa. Puede contener representaciones gráficas, que constituirán la causa principal de la armonización de la medianera con el paisaje urbano.

TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO

Utilización de la superficie de la medianera con la aplicación de elementos corpóreos en su superficie, los cuales, mediante una relación volumétrica con el elemento tratado, son la causa principal de la integración en el paisaje urbano.

TRATAMIENTO VEGETAL

Utilización de la superficie de la medianera en la que se aplican elementos vegetales que produzcan sobre el paramento un efecto volumétrico y cromático, de manera que ésta es la causa principal de la integración en el paisaje urbano.

VALLA DE OBRA

Elemento no permanente destinado a la protección de las obras para evitar la accesibilidad y los accidentes.

VALLA *PUBLICITARIA*

Estructura de implantación estática, que consiste en un marco con unas dimensiones como máximo de ocho (8,00) x tres (3,00) metros o de superficie equivalente y hasta cincuenta (50) centímetros de fondo cuando el procedimiento de iluminación sea interno o se trate de *publicidad* en movimiento. En el caso de que los elementos de iluminación fueran externos, estarán colocados en el borde superior del marco y no deberán sobresalir más de cincuenta (50) centímetros del plano de la valla.

Anexo II Esquemas Gráficos de Interpretación

Características generales de la imagen exterior de los edificios.

Caso 1a: Rotulo identificador sobre paramento de fachada planta baja.

-Paralelo a la fachada.
-Sobre el dintel.
-Dimensión vertical inferior a 90 cm.
-Saliente máximo 15 cm.
-Podrá ser luminoso o iluminado (vuelo máximo del elemento iluminador, 30 cm.)

Caso 1b: Rotulo identificador dentro del hueco arquitectónico planta baja.

-La superficie no superará el 20% del hueco.
-Alineado al plano de fachada.
-No se admitirán iluminados.

Caso 1c: Banderín identificador planta baja.

-Vuelo máximo:
60 cm en aceras de ancho inferior o igual a 1,50 m.
80 cm en aceras de más de 1,50 m.
-Dimensión vertical limitada por 2,50 m sobre la acera y del borde superior al forjado techo de planta baja o elemento arquitectónico que pudiera existir.
-En caso de iluminación únicamente luminosos.

Caso 1d: Rótulos publicitarios planta baja.

-La superficie efectiva total no superara el 30% del hueco.

Caso 1e: Toldos en planta baja.

-Sobre los huecos arquitectónicos.
-Vuelo máximo 2,50 m.
-Altura mínima sobre la acera 2,20 m.
-Se admite identificador del establecimiento pero no publicidad en el toldo.
-No podrá fijarse a la vía pública.
-No se admite instalación conjunta con parasoles, a excepción de que se disponga de 1,80 metros entre ambos.

Caso 2a: Rotulo identificador planta piso.

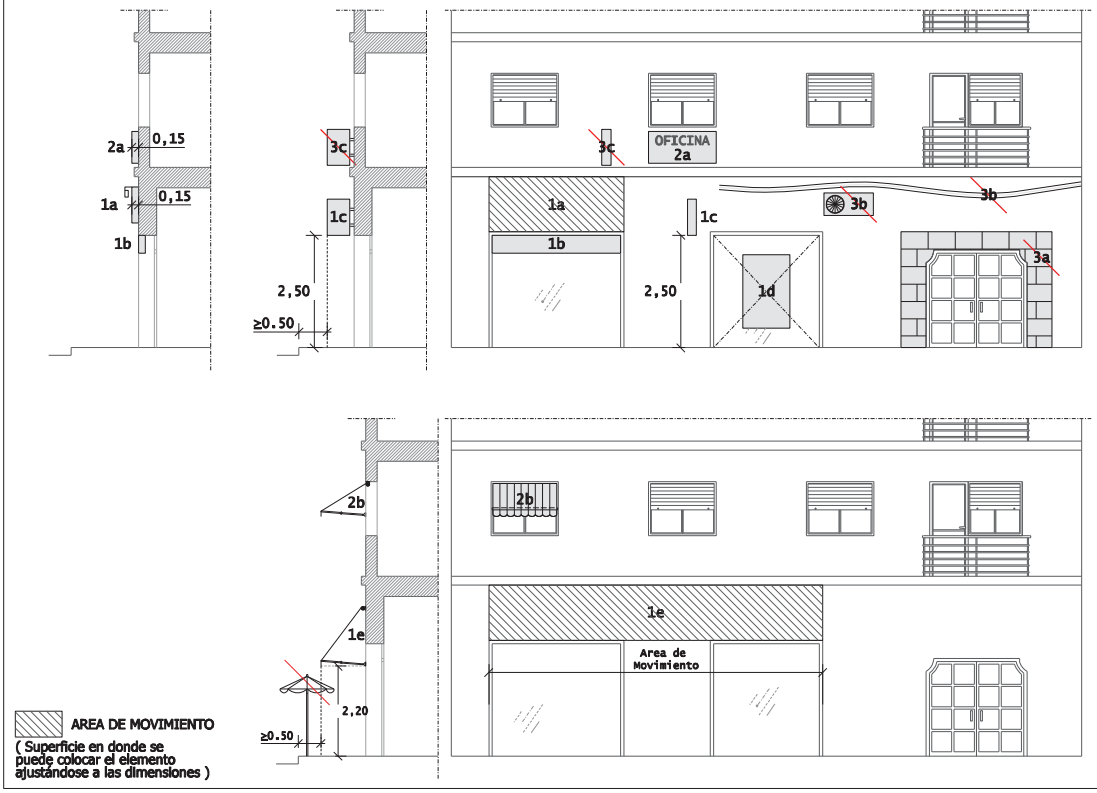
-Paralelo a fachada.
-En el antepecho del hueco correspondiente.
-Realizado con signos recortados sin fondo.
-Dimensión vertical inferior a 70 cm.
-Saliente máximo 15 cm.
-Podrá ser únicamente luminoso o retroiluminado.

Caso 2b: Toldos en planta piso.

-Dentro del hueco arquitectónico.
-Mismo color y diseño para todos los toldos.
-No se admite identificador ni publicidad en el toldo.
-Vuelo máximo 1,50 m.

Caso 3: Intervenciones distorsionadoras.

-**3a)** Cambios de materiales o colores que abarquen únicamente la fachada en el ámbito del local.
-**3b)** Instalaciones adosadas a la fachada; aires acondicionados, antenas, chimeneas y cableados.
-**3c)** Banderines en planta piso.



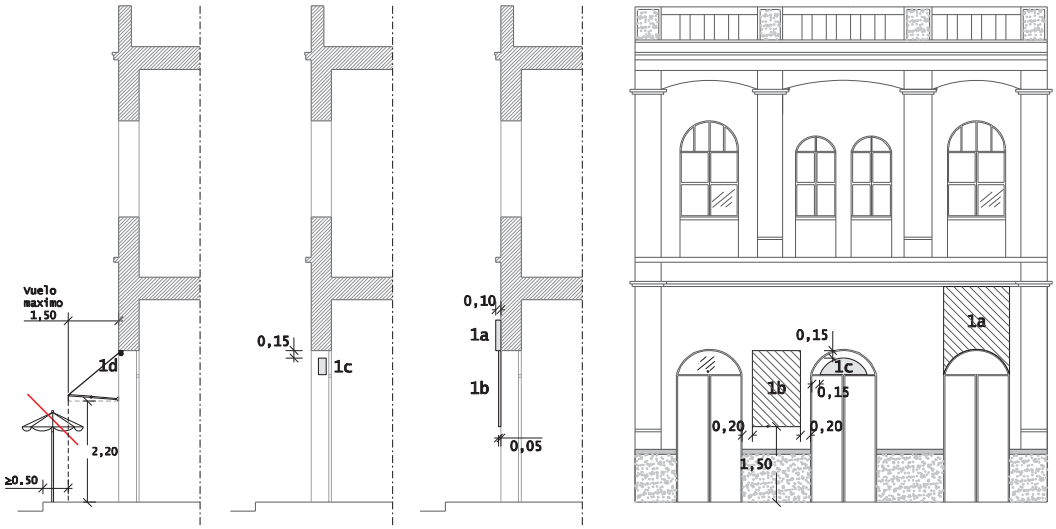
Características generales de la imagen exterior de los edificios catalogados.
(Requieren estudio previo conjunto de la fachada)

Caso 1a: Rótulos identificadores en planta baja sobre los dinteles.
-Paralelo a la fachada.
-Realizado con signos recortados sin fondo.
dimensión vertical inferior a 60 cm.
-El eje vertical del rotulo deberá coincidir con el eje del vano.
-El saliente máximo será de 10 cm.
-Podrá ser únicamente retroiluminado o iluminado.

Caso 1b: Rótulos identificadores en espacio ciego entre huecos en planta baja.
-Paralelo a la fachada.
-Realizado con signos recortados sin fondo.
-Área de movimiento igual a la superficie resultante de dejar dos franjas laterales de cómo mínimo 20 cm y limitado por el dintel del hueco y 1,50 m desde la acera.
-Saliente máximo de 5 cm.
-Puede ser únicamente retroiluminado o iluminado.

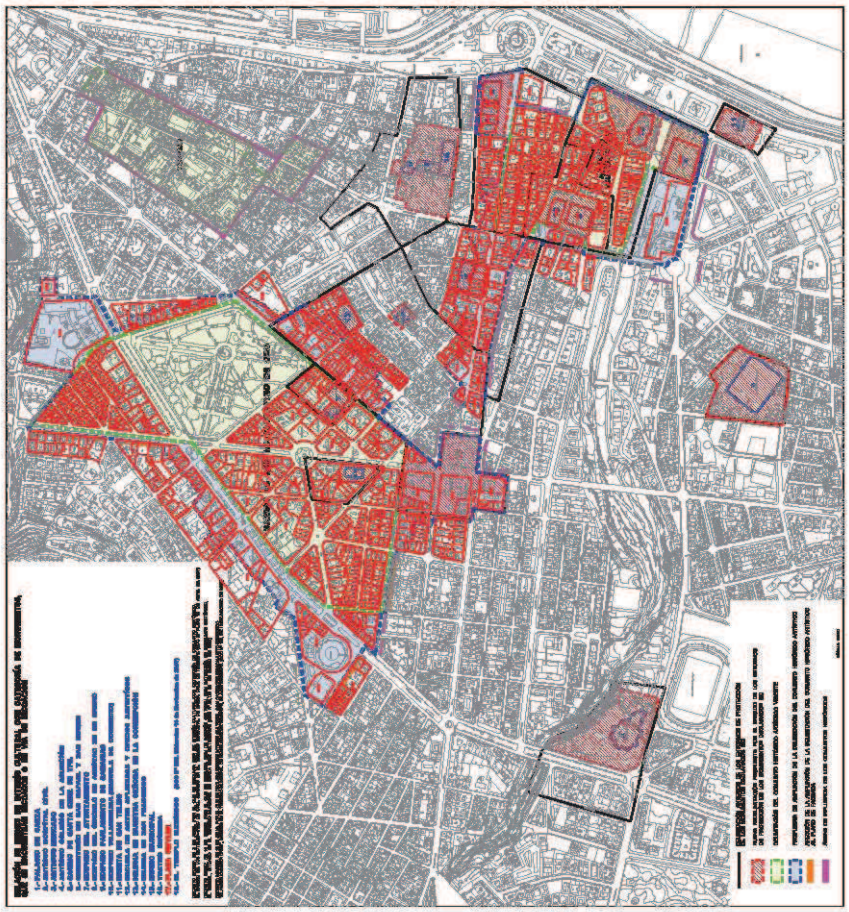
Caso 1c: Rótulos identificadores dentro de los huecos arquitectónicos en planta baja.
-Paralelo a la fachada.
-Realizado con signos recortados sin fondo.
-Área de movimiento igual al elemento fijo de la puerta separado 15 cm lateral y horizontalmente o en caso de no existir este elemento el 20% de la superficie de hueco con las mismas separaciones.
-Puede ser únicamente retroiluminado.

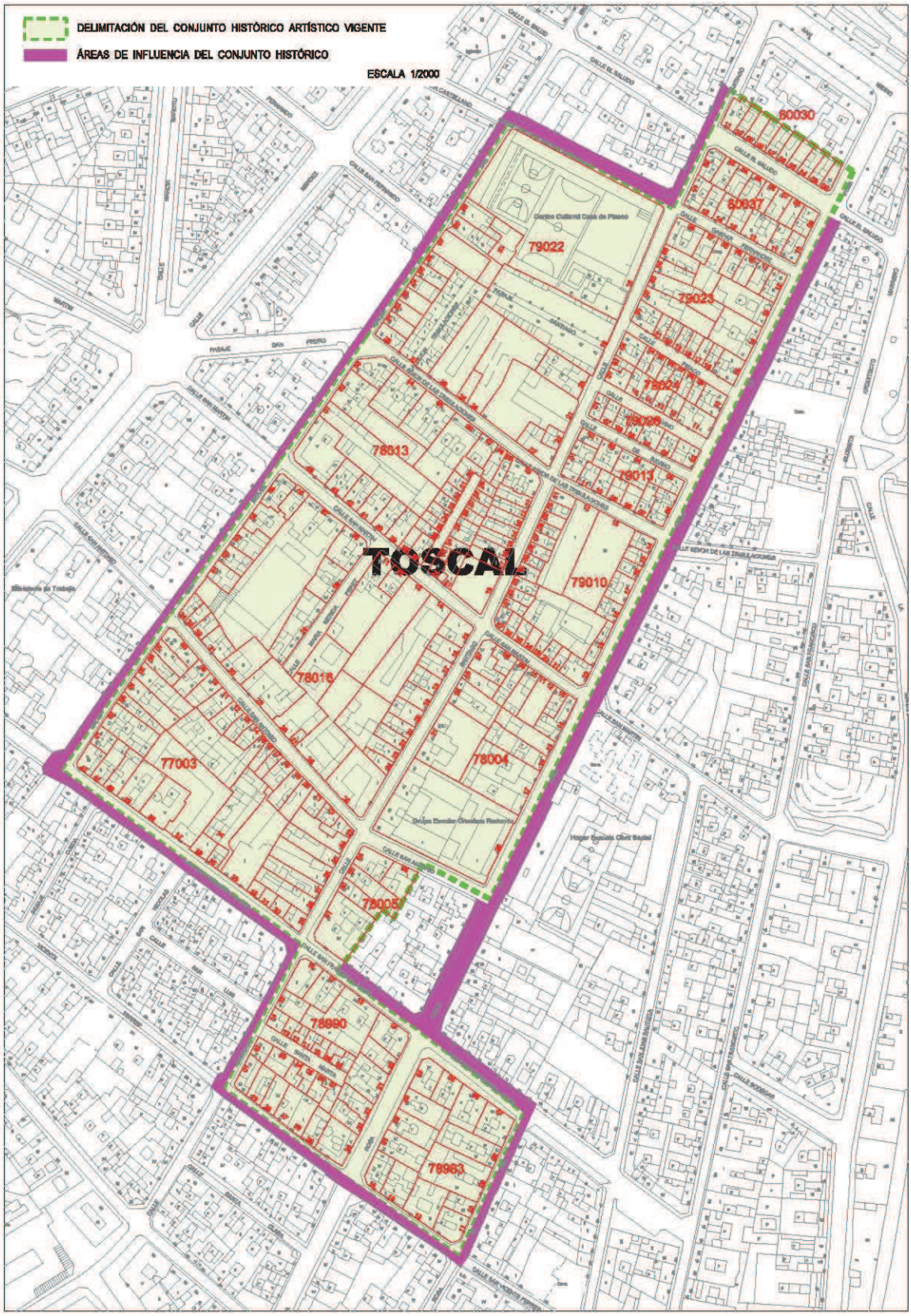
Caso 1d: Toldos en planta baja.
-Dentro de los huecos arquitectónicos, ajustándose a la forma del vano.
-Mismo color y diseño, segun carta de colores del anexo.
-Vuelo máximo 1,50 m.
-Altura mínima sobre la acera 2,20 m.
-No se admite identificación o publicidad en el toldo.
-No podrá fijarse a la vía pública.
-No se admite instalación conjunta con parasoles.

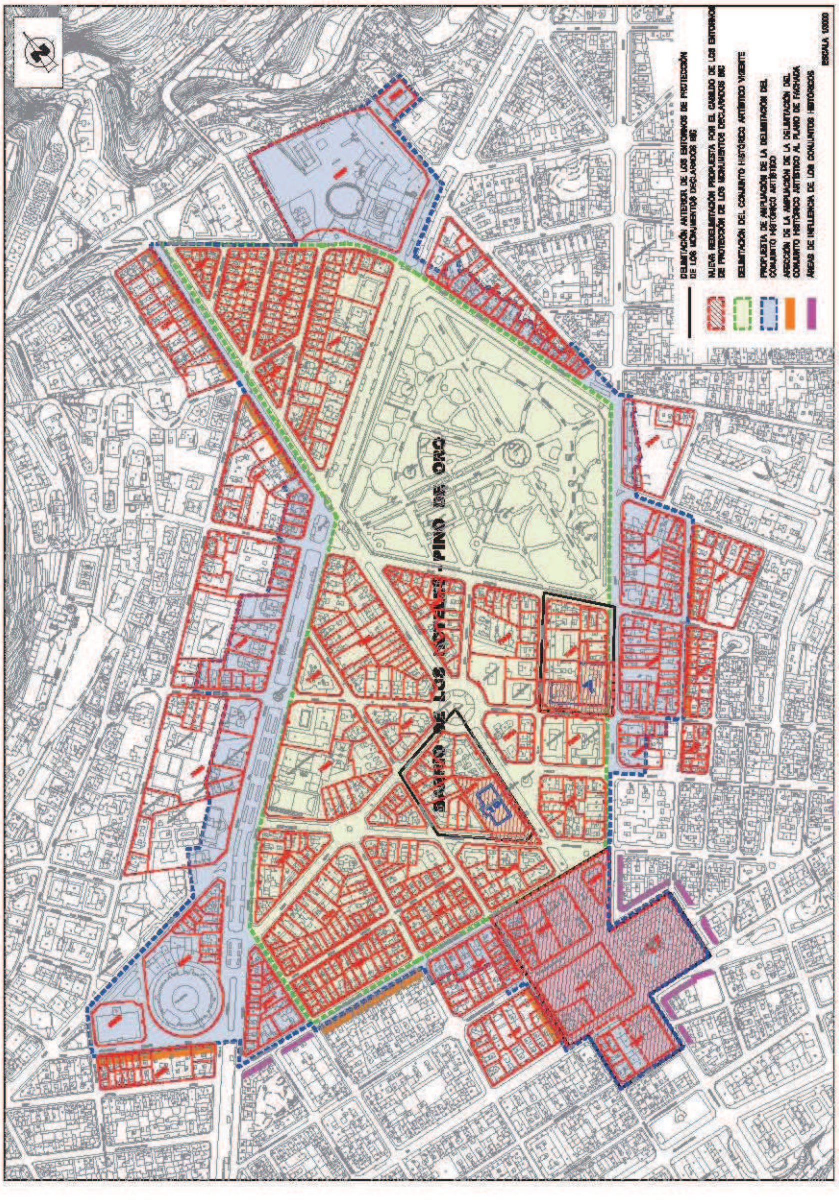


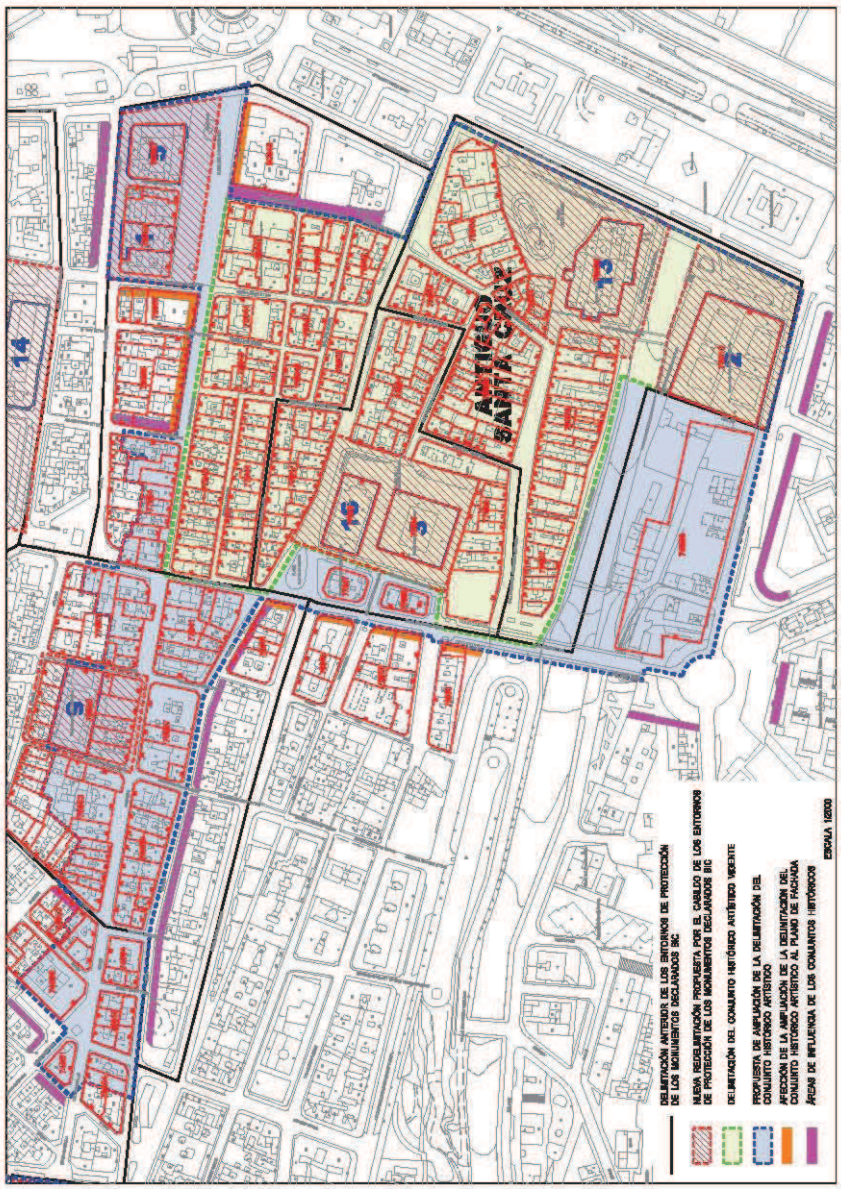
AREA DE MOVIMIENTO
(Superficie en donde se puede colocar el elemento ajustándose a las dimensiones)

Anexo III Plano de Areas de Influencia de Conjuntos Históricos




DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO VIGENTE
ÁREAS DE INFLUENCIA DEL CONJUNTO HISTÓRICO
ESCALA 1/2000
TOSCAL
80030
80037
79022
79023
79024
79025
79013
78013
79010
78016
77003
78004
78005
78980
78983




ANTIGUO
SANTA CRUZ
DELIMITACIÓN ANTERIOR DE LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS MONUMENTOS DECLARADOS BIC
NUEVA REDELIMITACIÓN PROPUESTA POR EL CABILDO DE LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS MONUMENTOS DECLARADOS BIC
DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO VIGENTE
PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
AFECCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO AL PLANO DE FACHADA
ÁREAS DE INFLUENCIA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS
ESCALA 1/2000

Anexo IV Reglamento de la Comisión Técnica de Paisaje Urbano de Santa Cruz de Tenerife

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE PAISAJE URBANO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Artículo 1. Definición

La Comisión técnica de Paisaje Urbano es el órgano colegiado del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife que tiene como cometido el asesoramiento, estudio y control del Paisaje Urbano del municipio.

Artículo 2. Régimen Jurídico

El régimen jurídico de la Comisión técnica de Paisaje Urbano adscrita a la Gerencia de Urbanismo, está integrado por lo dispuesto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y para los órganos colegiados en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 3. Composición

La Comisión tendrá carácter eminentemente técnico, será presidida por el Gerente de Urbanismo o persona en quien delegue y su composición será la siguiente:

a) Tres (3) miembros designados por el Consejero-Director de la Gerencia de Urbanismo entre el personal de la misma.
b) Un (1) miembro designado por la Facultad de Bellas Artes de la Universidad de La Laguna.
c) Un (1) miembro designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Tenerife- La Gomera-Hierro.
d) Un (1) miembro de libre designación por el Consejero-Director entre profesionales de reconocido prestigio basado en materia de medio ambiente urbano.
e) El jefe del Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras.
f) Actuará como secretario el Secretario-Delegado de la Gerencia de Urbanismo, o persona en quien delegue, con voz pero sin voto.

3. La Comisión podrá pedir el asesoramiento de representantes de otras áreas municipales, y de personas o técnicos expertos o vinculados con la actuación concreta, cuando lo requiera el carácter específico o singular de la materia tratada.

Artículo 4. Funciones.

1. La Comisión Técnica de Paisaje Urbano, tendrá como objetivos y competencias los siguientes:

a) Interpretar, en los casos de duda o imprecisión, el sentido propio de las disposiciones de esta Ordenanza.

b) Proponer las modificaciones que, considerándose ajustadas a las disposiciones contenidas en la Ordenanza, no se hubieren contemplado.

c) Divulgar el conocimiento del contenido de esta Ordenanza en los términos y situaciones que así se considere oportuno.

d) Informar con carácter preceptivo y vinculante sobre:

1º.- Los proyectos relativos a actuaciones *publicitarias* o de otra índole reguladas por esta Ordenanza, en los Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos (siempre que cuenten con autorización por parte del Cabildo Insular), en los edificios incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio del Plan General de Ordenación y en las parcelas o inmuebles contiguos a los bienes protegidos, según los casos señalados en las distintas partes de esta Ordenanza, hasta tanto se constituya el Órgano que corresponda para el seguimiento del Patrimonio del municipio, momento en el que dejan de ser objeto de informe por esta Comisión Técnica de Paisaje Urbano.

2º.- Los proyectos relativos a actuaciones *publicitarias* o de otra índole reguladas por esta Ordenanza en parques, jardines públicos, equipamientos públicos, dotaciones y sistemas generales.

3º.- Los proyectos de *publicidad, identificación* o de otra índole reguladas por esta Ordenanza, que se realicen mediante técnicas nuevas o no contenidas o reglamentadas en ella.

4º.- Los expedientes que cuenten con informes técnicos denegatorios basados en criterios estéticos o dispositivos, previo a la resolución de los mismos.

5º.- Los Estudios de Regularización de los Usos del paisaje urbano.

e) Emitir los informes y propuestas en los expedientes de los Concursos que resulten aptos, para la adjudicación de las Concesiones Administrativas y/o licencias en las actuaciones relacionadas con el paisaje urbano en espacio público.

f) Emitir los informes y propuestas que le puedan ser recabados por los órganos municipales competentes en relación con las materias de esta Ordenanza.

Artículo 5. Régimen de sesiones

La Comisión técnica de Paisaje Urbano sólo podrá funcionar en pleno. Se reunirá cuantas veces sea convocado por el Presidente debiendo celebrar al menos una sesión con carácter trimestral. Las convocatorias se cursarán con una antelación mínima de 48 horas, salvo en los casos de urgencia, acompañándose del orden del día de la sesión.

El quorum para la celebración de las sesiones será de la mayoría del número legal de miembros, debiendo asistir en todo caso el presidente y secretario o de quienes lo sustituyan. En caso de no existir quorum para la valida celebración de la sesión en primera convocatoria, se celebrará en segunda, media hora más tarde.

Los acuerdos se adoptarán por el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, dirimiéndose los empates con el voto de calidad del presidente.

Artículo 6. Funciones del presidente

El presidente de la Comisión técnica de Paisaje Urbano tendrá las siguientes funciones:

a) Representar a la Comisión en cuantos actos sea procedente.

b) Convocar y fijar el orden del día de las mismas.

c) Presidir las sesiones, garantizando el cumplimiento de las leyes y la regularidad de las deliberaciones y votaciones.

c) Dirimir el empate en las votaciones con el voto de calidad.

d) Autorizar con su firma los acuerdos de la Comisión.

e) Dictar cuantas instrucciones de régimen interior sean procedentes para el adecuado despacho de los asuntos de los que sea competente la Comisión.

f) Tramitar la solicitud de documentación e informes que se estimen necesarios.

Artículo 7. Funciones de los vocales

Los vocales tendrán las siguientes funciones:

a) Asistir a las sesiones de la Comisión sin que esta facultad pueda ser delegada a favor de otra persona.

b) Intervenir en las deliberaciones y emitir su voto para la adopción de los acuerdos, sin que este derecho al voto sea delegable en cualquier otro miembro de la Comisión.

c) Formular las propuestas, enmiendas orales o escritas y votos particulares que estimen procedentes en el seno de la Comisión.

d) Proponer la realización de informes y solicitud de documentos que estimen necesarios para la actuación de la Comisión.

Artículo 8. Funciones del secretario

El Secretario tendrá las siguientes funciones:

1.- Asistir a las reuniones con voz pero sin voto.

1.- Asistir al presidente en la confección del orden del día de las sesiones, cursando las convocatorias por orden del mismo.

2.- Redacción de las Actas, expedir las certificaciones de los acuerdos por orden y con el visto bueno del presidente y llevar y custodiar el Libro de Actas de las sesiones

Artículo 9. Actas de las sesiones

De cada sesión que celebre de la Comisión se levantará acta por el Secretario que especificará necesariamente los asistentes, el orden del día, las circunstancias del lugar y tiempo de la celebración, las deliberaciones y los acuerdos adoptados, con especificación del sentido de voto.

En el acta figurará, a solicitud de los respectivos miembros, el voto particular que emita cualquiera de ellos, contrario al acuerdo que al efecto se adopte. Las actas serán aprobadas en la siguiente sesión que celebre el pleno del consejo. Excepcionalmente y de conformidad con lo establecido en la legislación vigente de régimen local, se podrán expedir certificaciones de los acuerdos antes de que el acta de la sesión en que se hubiesen acordado se haya aprobado, efectuando las salvedades legales correspondientes.

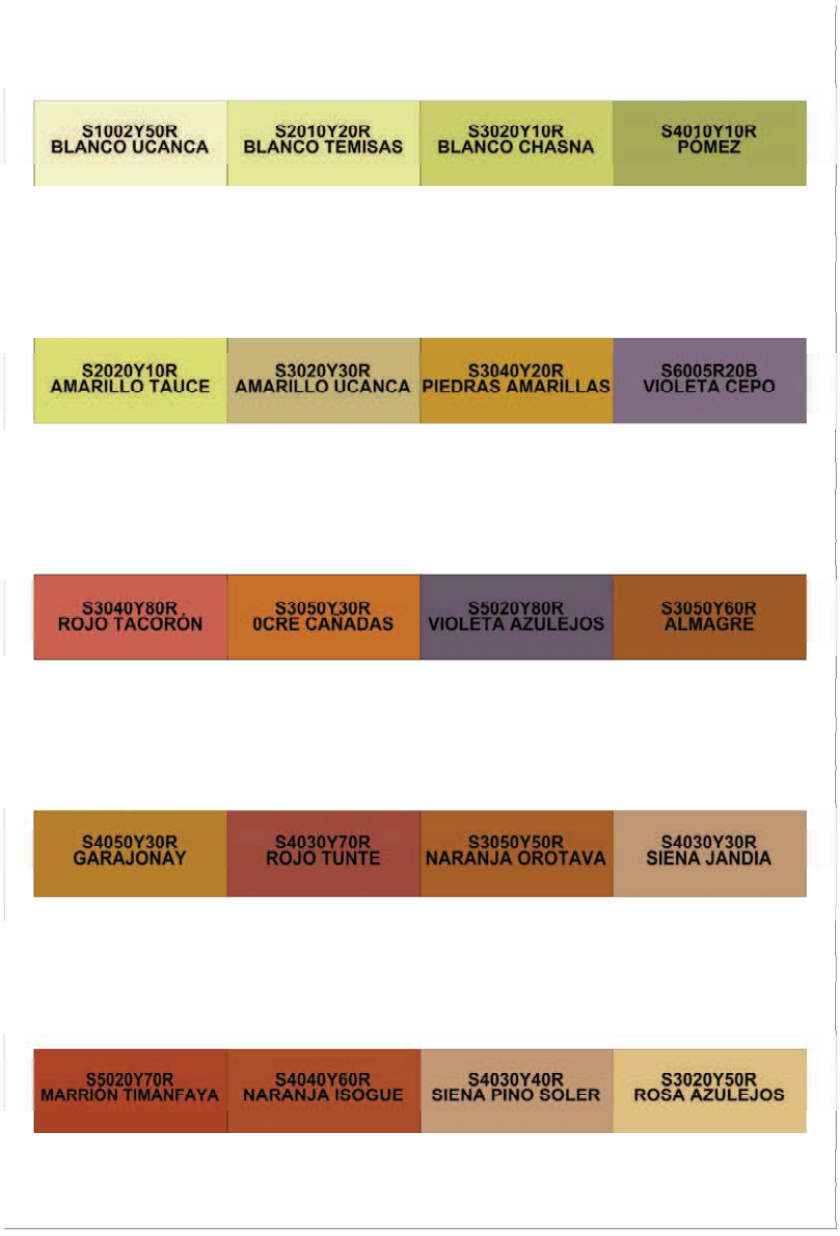
Artículo 10. Retribuciones de los miembros

Los miembros de la Comisión técnica de Paisaje Urbano no percibirán retribución ni compensación económica alguna por su pertenencia al mismo ni por el desarrollo de funciones relacionadas con él.

Artículo 11. Asistencia de expertos invitados

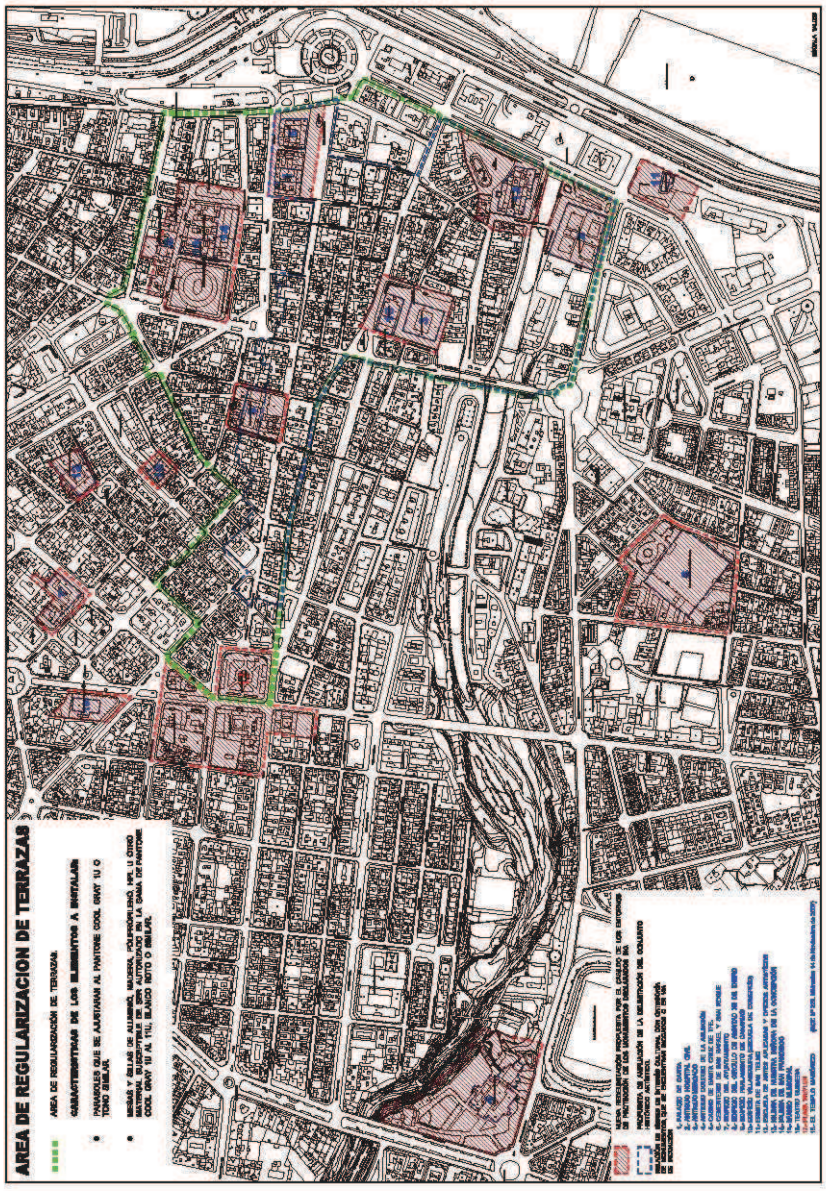
El presidente de la Comisión podrá recabar los informes que estime oportunos, o bien convocar a la asistencia a las sesiones, de aquéllas personas que por su condición específica considere idóneas por razón de los asuntos a tratar, todo ello para un mejor asesoramiento de la Comisión.

Anexo V Carta de Colores


S1002Y50R
BLANCO UCANCA
S2010Y20R
BLANCO TEMISAS
S3020Y10R
BLANCO CHASNA
S4010Y10R
POMEZ
S2020Y10R
AMARILLO TAUCE
S3020Y30R
AMARILLO UCANCA
S3040Y20R
PIEDRAS AMARILLAS
S6005R20B
VIOLETA CEPO
S3040Y80R
ROJO TACORON
S3050Y30R
0CRE CANADAS
S5020Y80R
VIOLETA AZULEJOS
S3050Y60R
ALMAGRE
S4050Y30R
GARAJONAY
S4030Y70R
ROJO TUNTE
S3050Y50R
NARANJA OROTAVA
S4030Y30R
SIENA JANDIA
S5020Y70R
MARRION TIMANFAYA
S4040Y60R
NARANJA ISOGUE
S4030Y40R
SIENA PINO SOLER
S3020Y50R
ROSA AZULEJOS

Nota: los colores de esta Carta son orientativos, primando las referencias señaladas.

Anexo VI Plano del área de regularización de terrazas


AREA DE REGULARIZACION DE TERRAZAS