

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado provisoriamente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión extraordinaria celebrada el día 16 de Diciembre de 2004.

En la Villa y Puerto de Tazacorte de 2004

17 de Diciembre

EL SECRETARIO ACCIDENTAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE ISLA DE LA PALMA

TEXTO REFUNDIDO

AGOSTO 2004

**ÁMBITOS SUSPENDIDOS
(Según Acuerdo de la COTMAC de 28 julio 2004)**

Finalmente
comercial por la
ordenación del
Medio Ambiente de
las Islas Canarias en virtud de
28 JUL. 2004

8 ABR. 2005

Sección del Servicio de
M.A.C. Occidental

Carrión Fernández Sánchez



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE



GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE

ARQUITECTOS CARO & MAÑOSO ASOCIADOS

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO
MUNICIPAL DE LA VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE
ISLA DE LA PALMA**



**(Ámbitos suspendidos según Acuerdo de la C.O.T.M.A.C.
de 28 de julio de 2004)**

MEMORIA

Según Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 28 de julio de 2004 por el que se aprobó definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación de La Villa y Puerto de Tazacorte, se suspendió la aprobación definitiva respecto a los ámbitos enumerados a continuación, cuyas modificaciones resultan ser sustanciales, debiéndose someter de nuevo al trámite de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento.

Los ámbitos que se han sometido de nuevo a trámite de información pública son los siguientes:

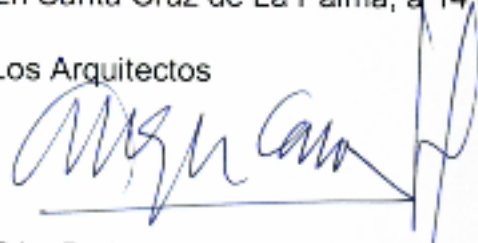
A.- El Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 1-1, El Charco, que con posterioridad al trámite de información pública se ha procedido a clasificar un suelo como Sistema General de Espacios Libres, por lo que deberá procederse a suspender la aprobación definitiva de dicho ámbito en aras a salvaguardar los derechos de particulares que pudieran verse afectados por la nueva clasificación.

B.- El Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado denominado ZSR 2-2, Barranco de Tenisca (con uso característico Residencial), por cuanto este sector ha sido clasificado como tal con posterioridad a la información pública del Plan, y en consecuencia, suponer un cambio sustancial respecto al documento de aprobación inicial.

Es todo cuanto tiene que informar este Equipo Redactor.

En Santa Cruz de La Palma, a 14 de Diciembre de 2004

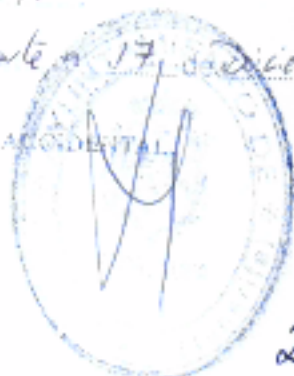
Los Arquitectos


Fdo. D. Angel M. Caro Cano
D. Joaquín Mañoso Valderrama
Arquitectos

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión extraordinaria celebrada el día 16 de Diciembre de 2004.

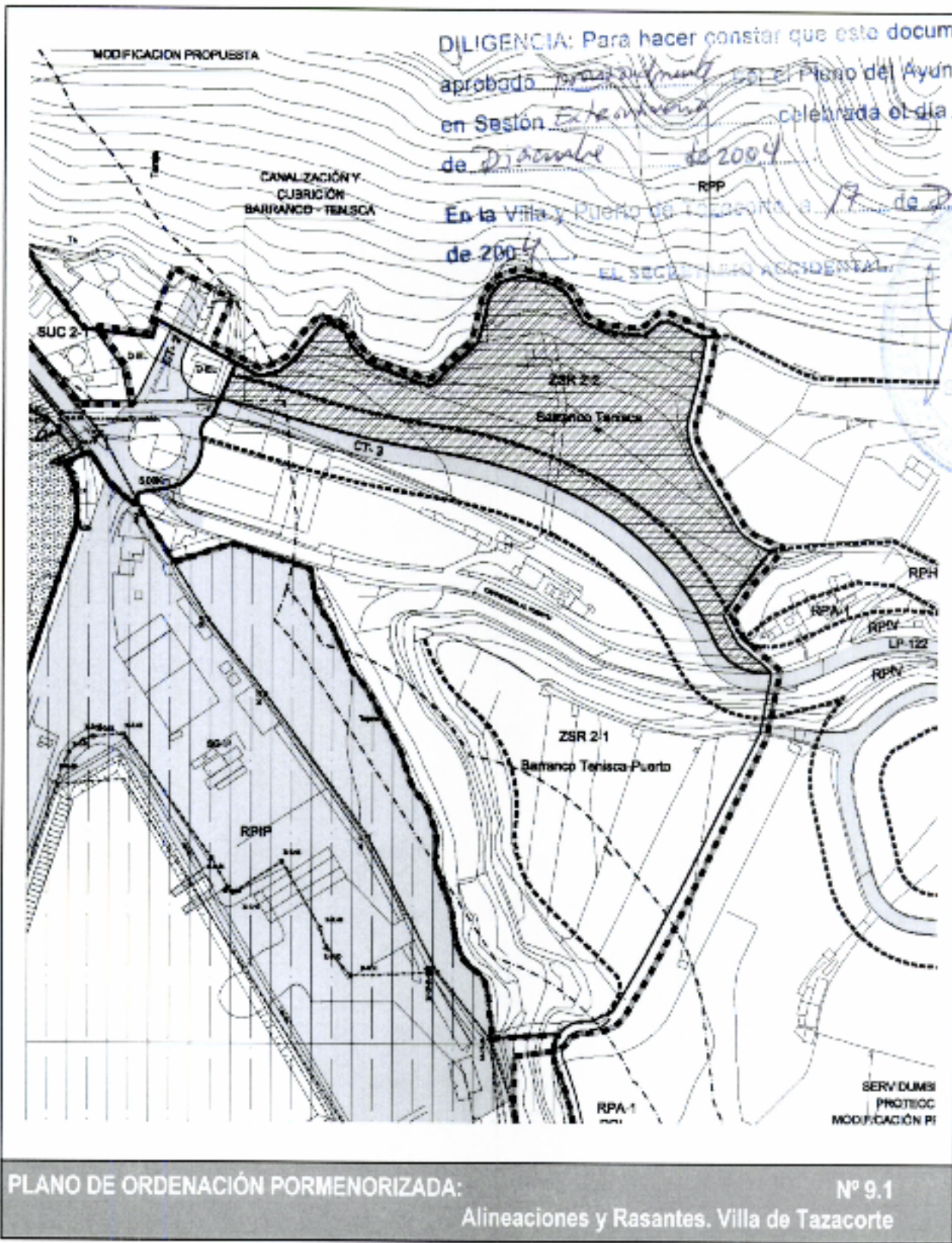
En la Villa y Puerto de Tazacorte a 17 de Diciembre de 2004.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL





PUERTO DE TAZACORTE	ZSR 2-2 BARRANCO TENISCA	P.P. 2-2
	PLAN PARCIAL 2-2	



ÁMBITO SUSPENDIDO SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DE 28 DE JULIO DE 2004



PUERTO DE TAZACORTE	ZSR 2-2 BARRANCO TENISCA	P.P. 2-2
	PLAN PARCIAL 2-2	

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. ZSR 2-2
Superficie del ZSR 2-2*:	14.452 m2s
Superficie del ZSR 2-2:	14.462 m2s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM(1):	14.462 m2s
Coefficiente de Edificabilidad Bruta**:	0,84 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	12.148,08 m2c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	1,159 uda/m2s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	16.764,35 uda
Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas**:	74 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	107 viv
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Abierta
Altura Máxima de la edificación:	5 plantas

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de Diciembre de 2004.

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 17 de Diciembre de 2004.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,





PUERTO DE TAZACORTE	ZSR 2-2 BARRANCO TENISCA	P.P. 2-2
	PLAN PARCIAL 2-2	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	PRIMER CUATRIENIO para la presentación a trámite del plan parcial que ordene el Sector 2-1

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL SECTOR:

1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:

- En la actualidad se accede a este sector por la carretera LP-122. Se plantea la posibilidad de variar el trazado de la Carretera LP-122 en virtud de una mejor ordenación urbanística del sector. El trazado propuesto en este P.G.O. es de carácter indicativo siendo el plan parcial el que determine su trazado definitivo.

2.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO:

- La superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con las siguientes cesiones:

- Una reserva mínima de 45 m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100 m² de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos, y el 25% para Dotaciones de Usos Comunitarios como mínimo, en defecto del reglamento de planeamiento. Estas reservas de suelo para espacio libre público y dotaciones serán de cesión obligatoria.

- El 10% del aprovechamiento urbanístico del sector será de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento y podrá materializarse en concepto de dinero que en ningún caso sea inferior al valor de mercado.

- El 20%, como mínimo, del suelo residencial útil deberá estar destinado por el Plan Parcial a la construcción de viviendas sujetas a regimenes de protección pública o precio final de venta limitado y no podrá exceder en ningún caso del 50% del aprovechamiento urbanístico global del sector.

- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de plantas de la edificación establecido para el sector en esta ficha. Las reservas de suelo para espacios libres y dotaciones deberán situarse en la plataforma inferior del sector entre el viario y el suelo destinado a uso residencial, siendo preferente la reserva de suelo para dotaciones de uso asistencial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- Se propone, desde el P.G.O., una variante a la Carretera LP-122 de acceso al Puerto cuyo trazado es indicativo siendo el PP el que determine el recorrido definitivo.

- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, pudiendo el PP definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha. Las edificaciones deberán situarse en la plataforma de menor cota del sector junto al contil no pudiendo superar la altura del mismo.

- Las superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Loto-Lenac, donde el 50% del este suelo será para Espacio Libre público y el 25% para Dotaciones de Usos Comunitarios como mínimo, en defecto del reglamento de planeamiento. Además, el 10% del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita.

- El espacio libre se ajardinará con vegetación que se adapte adecuadamente al medio.

- Proteger las laderas y acantilados de posibles desprendimientos mediante técnicas de contención y estabilización adecuadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de Diciembre de 2004.

AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 17 de Diciembre de 2004.

GESPLAN, S.A.U.



- Se destinará, como mínimo, el 20% del aprovechamiento total del ámbito a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública con las limitaciones establecidas en el artículo 32 del TR Loto-Lenac.

(1) AM Aprovechamiento Medio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado previamente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de Diciembre de 2004.

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 17 de Diciembre de 2004.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL.



Sector	Sup. Total ZSR m2s	Coef. Edif. Bruta m2c/m2s	Superficie Edificable total m2c	SG 1 Adscrito m2s	SG 2 Adscrito m2s	Superficie ZS/SG Total m2s	Sup. total del sector para el cálculo del AM	Densidad Vivienda	Nº Total de viviendas	Uso característico	Categoría de Uso	Tipología Edificatoria	Cut	Cl	Crp	Cs	CH Udalm2c	Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Udalm2s
ZSR 1-1 Casco y ZS/SG 1-2	23.239	0,80	18.591,20	3.087	8.297	11.384	34.623	70	162	Residencial	Vivienda Colectiva	EA	1,08	1,15	0,95	1	1,192	22.160,71	0,840
ZSR 1-2 Casco y ZS/SG 1-3	18.226	0,80	14.582,40	0	10.212	10.212	28.440	70	127	Residencial	Vivienda Colectiva	EA	1,08	1,15	0,95	1	1,192	17.382,22	0,511
ZSR 1-3 El Hornito	11.538	0,70	8.076,50	0	0	0	11.538	61	70	Residencial	Vivienda Colectiva	EC	1	1	0,95	1	0,960	7.763,94	0,672
ZSR 2-1 Barranco Tenisca Puerto y ZS/SG 1-1	42.111	0,73	30741,03	2203	7432	9.635	51.746	64	269	Residencial	Vivienda Colectiva	EA	1,06	1,05	0,96	1,1	1,198	36827,75	0,712
ZSR 2-2 Barranco Tenisca	14.462	0,64	12148,08	0	0	0	14.462	74	107	Residencial	Vivienda Colectiva	EA	1,08	1,21	0,96	1,1	1,380	16784,35	1,159
TOTAL	109.578		84.136,31			31.231	140.809		735									100.688,57	

SG Sistema General
 Uda Unidades de Aprovechamiento
 AM Aprovechamiento Medio

DILIGENCIA: Para haber constar que este documento fue aprobado *previamente*, por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión *Extraordinaria*, celebrada el día *16* de *Diciembre* de *2004*.

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a *17* de *Diciembre* de *2004*.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de folios numerados del 1 al 7
En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 17 de diciembre
de 2004

EL SECRETARIO MUNICIPAL,

