



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

TEXTO REFUNDIDO
Según Acuerdo COTMAC de 28 de Julio de 2004
SEPTIEMBRE 2004

...ativamente
...cial per le
...nación del
...ambiente de
... 28 JULIO 2004
... MAR 2005
... del Servicio de
... A.C Occidental
... Manolo Rodríguez Sánchez

ANEXO: FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN



**GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA 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



INDICE

ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO	3
ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	4
ÁMBITOS DE GESTIÓN. UNIDADES DE ACTUACIÓN.....	4
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 1.....	5
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 2.....	8
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 3.....	11
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 - 1.....	14
CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADO	17
ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANIZABLE	19
ORDENACIÓN INCORPORADA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	19
PLAN PARCIAL EN TRAMITACIÓN.....	20
PLAN PARCIAL 4 - 1.....	21
ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.....	23
PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN.....	23
PLAN PARCIAL 1 - 1.....	24
PLAN PARCIAL 1 - 2.....	28
PLAN PARCIAL 1 - 3.....	32
PLAN PARCIAL 2 - 1.....	35
PLAN PARCIAL 2 - 2.....	39
CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS (RESIDENCIAL)	42
SISTEMA GENERAL REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.....	43
PLAN ESPECIAL SISTEMA GENERAL PARQUE URBANO 1.....	44
ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	46
NO SECTORIZADO DIFERIDO	47
URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO 1 - 1.....	47
NO SECTORIZADO TURÍSTICO	49
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO 1 - 1.....	50
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO 2 - 1.....	53
ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO RÚSTICO.....	56
ORDENACIÓN DIRECTA	57
SISTEMAS GENERALES ORDENADOS POR P.G.O.....	58
SISTEMA GENERAL OCIO-RECREATIVO 1.....	58
ORDENACIÓN REMITIDA.....	61
SISTEMA GENERAL REMITIDO A PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN.....	61
PLAN ESPECIAL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA.....	62
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL 1 Playa de Los Guirres.....	64
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL 2 Playa de La Bombilla.....	66
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL 3 Puerto de Tazacorte.....	68
PROTECCIÓN TERRITORIAL.....	71
PROYECTO DE ACTUACIÓN TERRITORIAL. Las Hoyas.....	72

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Texto Refundido ha sido formado en conculcación con el Pleno del Ayuntamiento de Tazacorte de 27 de septiembre de 2004.
 En la Villa y Puerto de Tazacorte a 8 de Septiembre de 2004.
 (Firma)



AMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO

ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
Ámbitos de gestión. Unidades de Actuación



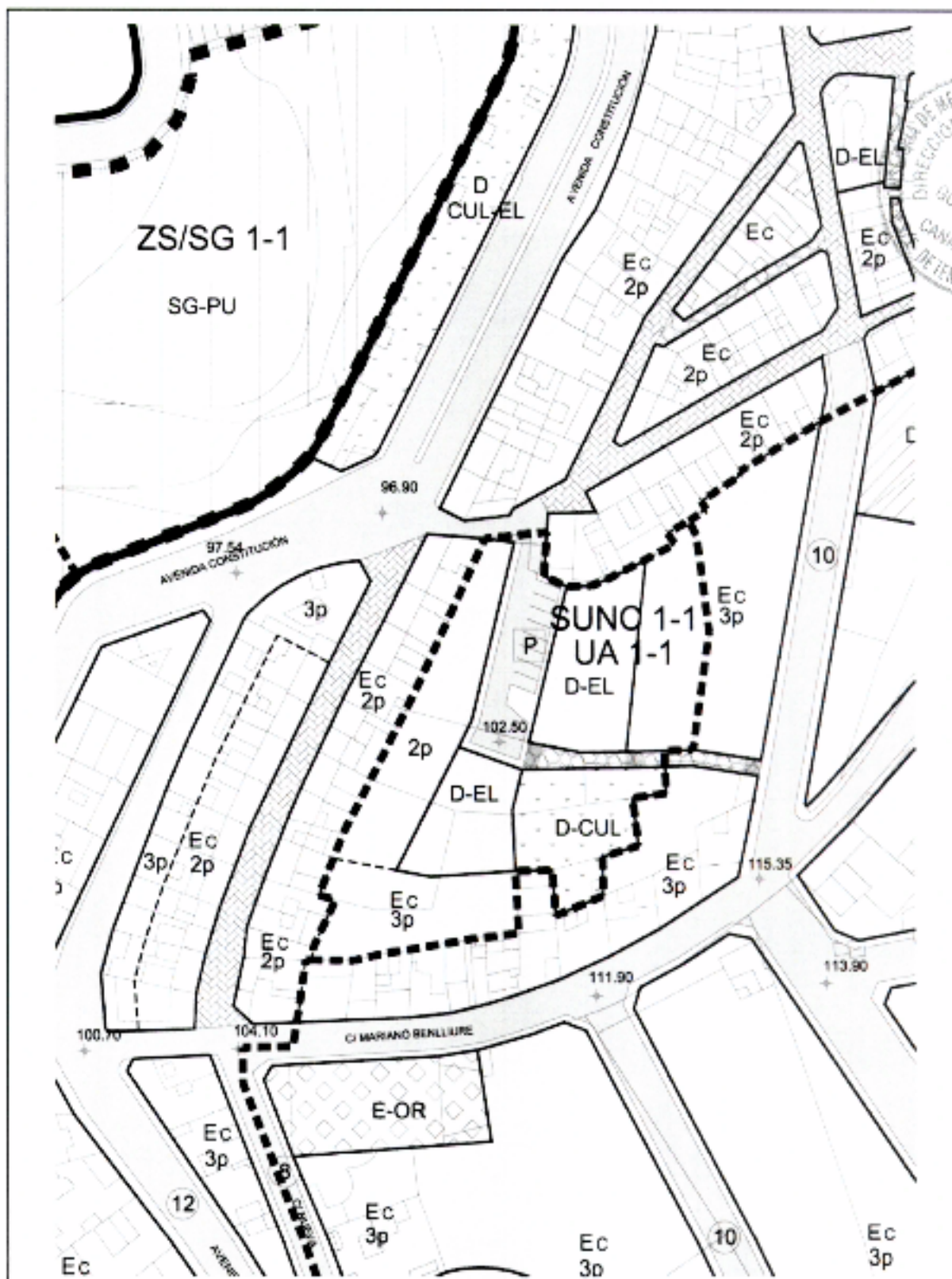
VILLA DE TAZACORTE			
ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁMBITO DE GESTIÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN
S.U.N.C. 1-1	Casco	P.G.O. Ordenación Directa	U.A. 1-1
S.U.N.C. 1-2	Casco	P.G.O. Ordenación Directa	U.A. 1-2
S.U.N.C. 1-3	Casco	P.G.O. Ordenación Directa	U.A. 1-3

PUERTO DE TAZACORTE			
ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁMBITO DE GESTIÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN
S.U.N.C. 2-1	Barrio Taburiente	P.G.O. Ordenación Directa	U.A. 2-1





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1-1 CASCO	U.A. 1-1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1-1	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: N° 9.2
 Alineaciones y Rasantes. Villa de Tazacorte



VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1 – 1 CASCO	U.A. 1-1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 1	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado SUNC 1-1

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	3.711 m2s
Superficie de Sistema General incluido en el ámbito:	0 m2s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1):	3.711 m2s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,938 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	3.479,2 m2c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	1,03 uda/m2s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	3.827,12 uda
Coefficiente de Homogenización	1,10 uda/m2c

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas:	70 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	26 viv

USO TIPOLOGIA EDIFICATORIA SUPERFICIE	SUPERFICIE MANZANA m2s	SUPERFICIE manzana edificable m2s	EDIFC. m2c/m2s	SUPERFICIE EDIFICADA m2c	%	APROVECHAMIENTO GLOBAL Uda
RESIDENCIAL EC 2P	731	691	1,6	1.105,6	31,78	
RESIDENCIAL EC 3P	989	989	2,4	2.373,6	68,22	
SUBTOTAL PRIVADO	1720	1680		3.479,20	100,00	3.444,41 (90%)
D - ESPACIO LIBRE	919	919		0,0		
D - CULTURAL (CUL)	513	513		0,0		
INFRAESTRUCTURA VIARIA	559	559		0,0		
SUBTOTAL PUBLICO cesión obligatoria	1.991			0,0		382,71 (10%)
TOTAL	3.711			3.479,20		3.827,12 (100%)





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1 – 1 CASCO	U.A. 1-1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 1	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	PRIMER CAUTRIENIO. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

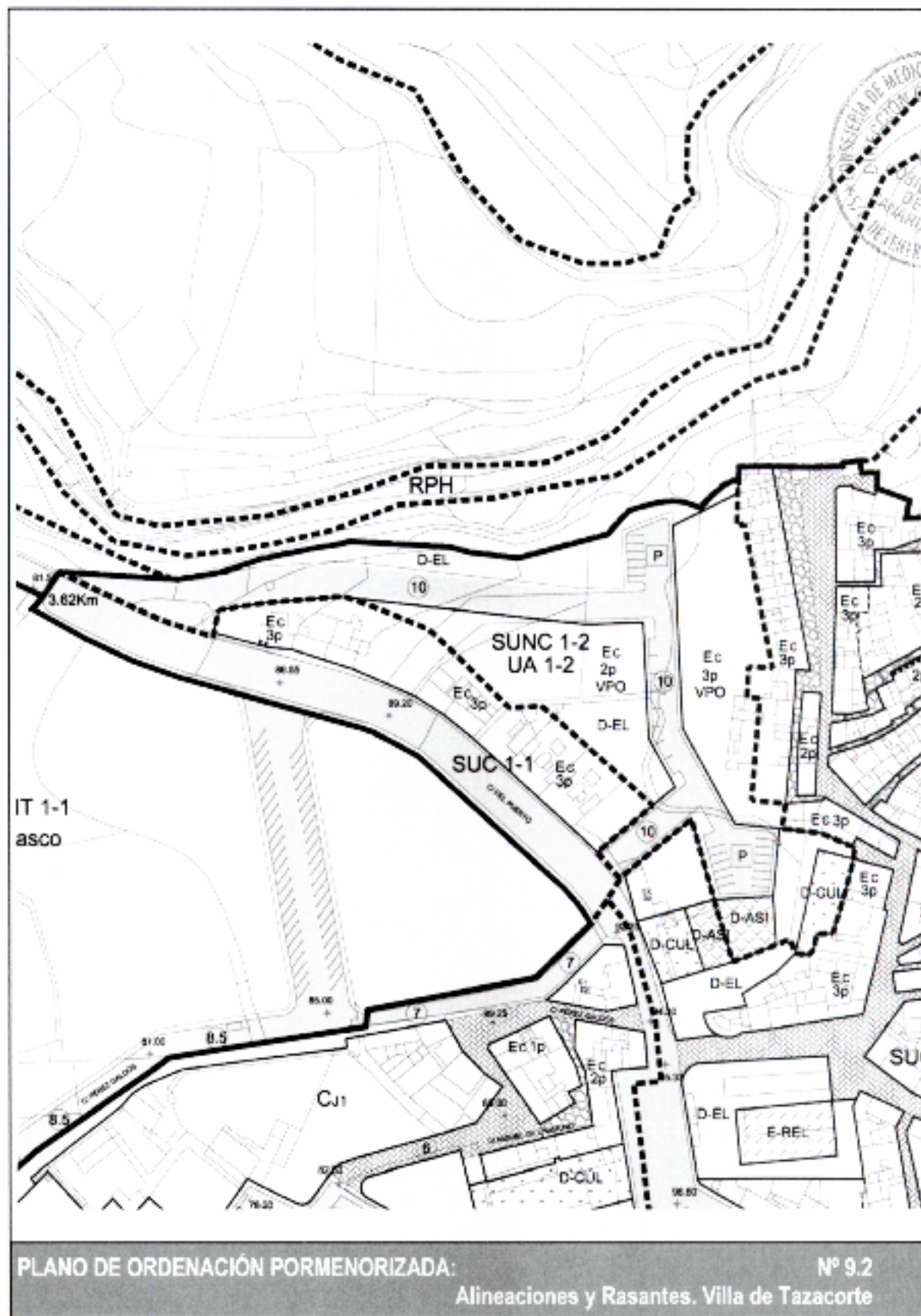
- Las fachadas medianeras o traseras que queden vistas deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el entorno.
- Las edificaciones de Tipología edificatoria de EC 2p adosadas a las edificaciones protegidas de la Calle Nueva deberán evitar las posibles medianeras vistas que se generen, separándose del lindero posterior, siempre que las dimensiones de la parcela lo permita, para que se produzcan fachadas posteriores con aperturas de huecos de ventana y materiales de acabados de calidad. La cubierta de estas edificaciones deberá ser inclinada y acabada en tejas.
- Se destinará el 20% del aprovechamiento total del ámbito a viviendas sometidas a regimenes de Protección Pública con las limitaciones establecidas en el artículo 32 del TR Lotc-Lenac.
- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias.
- Será de aplicación el Título V relativo a las "Medidas de Protección del Medio Ambiente" de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural de este P.G.O.

(1) AM Aprovechamiento Medio





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1-2 CASCO	U.A. 1-2
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1-2	





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1 - 2 CASCO	U.A. 1 - 2
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 2	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado SUNC 1-2

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	8.888 m2s
Superficie de Sistema General incluido en el ámbito:	0 m2s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1):	8.888 m2s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,652 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	5.799,2 m2c
Aprovechamiento Urbanístico Medio (AM) del sector:	0,659 uda/m2s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	5.857,19 uda
Coefficiente de Homogenización	1,01 uda/m2c

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas:	57 vivi/Ha
Número máximo de viviendas:	51 viv

USO TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SUPERFICIE	SUPERFICIE MANZANA m2s	SUPERFICIE manzana edificable m2s	EDIFC. m2c/m2s	SUPERFICIE EDIFICADA m2c	%	APROVECHAMIENTO GLOBAL Uda
RESIDENCIAL EC 3P	1.808	1.515	2,4	3.636,0	100	
RESIDENCIAL EC 2P	1.352	1.352	1,6	2.163,2	100	
SUBTOTAL PRIVADO	3.160	2867		5.799,2	100	5.271,47 (90%)
D - ESPACIO LIBRE	1.837	1.837		0	0	0
D - CULTURAL (CUL)	266	266		0	0	0
D - ASISTENCIAL (AS)	244	244		0	0	0
INFRAESTRUCTURA VIARIA	3.381	3.381		0	0	0
SUBTOTAL PUBLICO cesión obligatoria	5.728			0		585,72 (10%)
TOTAL	8.888			5.799,20		5.857,19 (100%)





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1 – 2 CASCO	U.A. 1 – 2
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 2	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	PRIMER CALTRIEMO. Para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- Las fachas medianeras que queden vistas desde los espacios libres deberán tratarse cromáticamente de manera que queden integradas en el paisaje.
- En el tratamiento del espacio libre situado en contigüidad con el Barranco Tenisca se incorporarán las áreas aterrazadas del cultivo como parte integrante de éste respetándose el abacalamiento y muros de piedra existentes.
- El tratamiento del espacio libre situado en contigüidad con la Plaza Simón Guadalupe, deberá utilizar materiales y mobiliario urbano que se adecuen a los existentes en la citada plaza, de manera que se identifique como una sola, una vez ejecutada.
- La edificación destinada a dotación de uso asistencial se adecuará a la tipología edificatoria de la edificación con la que linda en lo relativo al Nº de plantas y a la ocupación de la parcela. Todas las fachadas deberán ser exteriores excepto la que se sitúe en contigüidad a la medianera existente.
- Se destinará el 20% del aprovechamiento total del ámbito a viviendas sometidas a regimenes de Protección Pública con las limitaciones establecidas en el artículo 32 del TR Loto-Lenac.
- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas edificadas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias.
- Será de aplicación el Título V relativo a las "Medidas de Protección del Medio Ambiente" de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural de este P.G.O.

(1) AM Aprovechamiento Medio.





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1 - 3 CASCO	U.A. 1 - 3
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 3	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado SUNC 1-3

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	3.917 m2s
Superficie de Sistema General incluido en el ámbito:	2.493 m2s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1):	6.410 m2s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	1,195 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	4.681,6 m2c
Aprovechamiento Urbanístico Medio (AM) del sector:	0,738 uda/m2s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	4.728,42 uda
Coefficiente de Homogenización	1,01 uda/m2c

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas:	64 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	41 viv

USO TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SUPERFICIE	SUPERFICIE MANZANA m2s	SUPERFICIE manzana edificable m2s	EDIFC. m2c/m2s	SUPERFICIE EDIFICADA m2c	%	APROVECHAMIENTO GLOBAL Uda
RESIDENCIAL EC 4P	1.463	1.463	3,2	4.681,6	100	
SUBTOTAL PRIVADO	1.463	1.463		4.681,6	100	4.255,58 (90%)
D - ESPACIO LIBRE	1.074	1.074		0	0	0
PEATONAL	403	403		0	0	0
INFRAESTRUCTURA VIARIA	977	977		0	0	0
SUBTOTAL PUBLICO cesión obligatoria	2.454			0		472,84 (10%)
TOTAL	3.917			4.681,60		4.728,42 (100%)





VILLA DE TAZACORTE	SUNC 1 – 3 CASCO	U.A. 1 – 3
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 - 3	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	PRIMER CAUTRIENIO. Para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

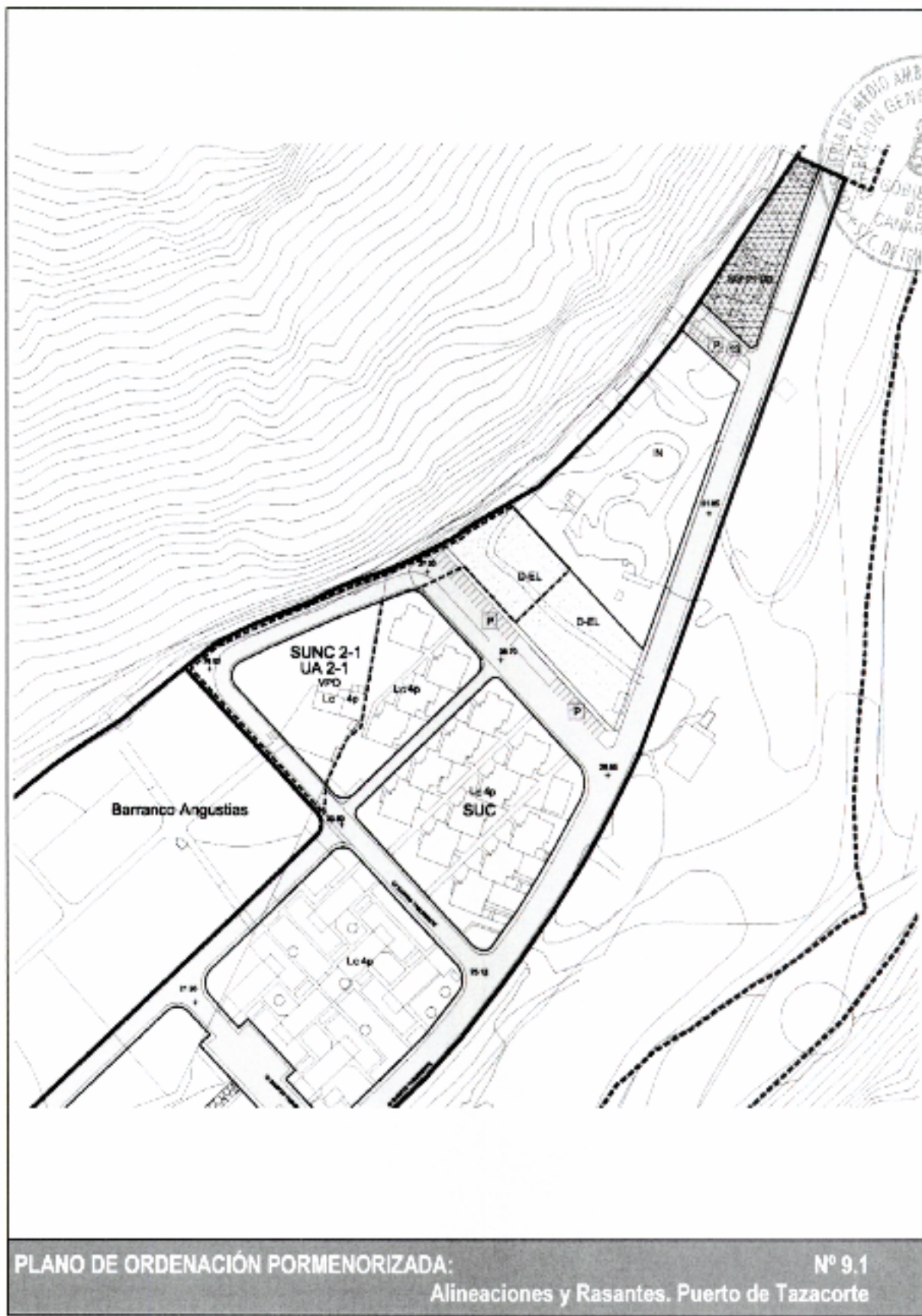
- En el tratamiento del espacio libre situado entre las manzanas edificables y con frente al sistema general docente, se deberán utilizar materiales naturales, muros de piedra basáltica careada y mobiliario urbano que se adecuen al entorno introduciéndose especies vegetales autóctonas y arboledas de gran porte.
- La edificación destinada a dotación de uso docente se adecuará a la tipología edificatoria existente en lo relativo al N° de plantas y a la ocupación de la parcela. Todas las fachadas deberán ser exteriores.
- Se destinará 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 Lote-Lenac.
- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas edificadas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias.
- Será de aplicación el Título V relativo a las "Medidas de Protección del Medio Ambiente" de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural de este P.G.O.

(1) AM Aprovechamiento Medio.





PUERTO DE TAZACORTE	SUNC 2 - 1 BARRIO TABURIENTE	U.A. 2 - 1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 - 1	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: N° 9.1
Alineaciones y Rasantes. Puerto de Tazacorte



PUERTO DE TAZACORTE	SUNC 2 – 1 BARRIO TABURIENTE	U.A. 2 – 1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 - 1	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado SUNC 2-1

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	4.925,68 m2s
Superficie de Sistema General incluido en el ámbito:	0,00 m2s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1):	4.925,68 m2s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,730 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	3.596,8 m2c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,650 uda/m2s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	3.201,15 uda
Coefficiente de Homogenización	.89 uda/m2c

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas:	63 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	31 viv

USO TIPOLOGÍA EDIFICATORIA SUPERFICIE	SUPERFICIE MANZANA m2s	SUPERFICIE manzana edificable m2s	EDIFC. m2c/m2s	SUPERFICIE EDIFICADA m2c	%	APROVECHAMIENTO GLOBAL Uda
RESIDENCIAL LC	2248	2248	1,6	3.596,8	100	
SUBTOTAL PRIVADO	2248	2248		3.596,8	100	2.881,04 (90%)
D - ESPACIO LIBRE	1663,12	1663,12		0,0		
INFRAESTRUCTURA VIARIA	1014,56	1014,56		0,0		
SUBTOTAL PUBLICO cesión obligatoria	2.677,7			0,0		320,12 (10%)
TOTAL	4.925,68			3.596,8		3.201,15 (100%)





PUERTO DE TAZACORTE	SUNC 2 – 1 BARRIO TABURIENTE	U.A. 2 – 1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 - 1	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	PRIMER CAUTRIENIO: Para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- El tratamiento del espacio libre situado en contigüidad con las edificaciones de uso Industrial y suelo rústico dispondrá de una franja arbolada de gran porte y palmeras que minimicen el impacto y actúen como barrera de ruido. Se incluirá en el diseño de estos espacios un área de juegos de niños lo más alejado posible de la ladera y de las naves industriales.
- En el viario propuesto se deberán solucionar los posibles desprendimientos de tierra de la ladera con la que limita, mediante técnicas de contención adecuadas, aunque para ello haya que disminuir la sección del mismo.
- La totalidad del aprovechamiento del ámbito se destinará a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública con las limitaciones establecidas en el artículo 32 del TR Lote-Lenac.
- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas edificadas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias.
- Será de aplicación el Título V relativo a las "Medidas de Protección del Medio Ambiente" de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural de este P.G.O.

(1) AM Aprovechamiento Medio.





CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADO

Ambito SUNC	UA	Superficie Ambito Sin SGI m2s	Superficie SGI m2s	Superficie Total Ambito m2s	Coef. Edit. m2c/m2s	Superficie Edificable Total m2c	Densidad Viv/Ha	Nº Total de Viviendas	Tipología Edificatoria % m2c	Cut	Cl	Crp	Cs	CH udalm2c	Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Udalm2s
SUNC 1-1 Casco	UA 1-1	3.711,00	0,00	3.711,00	0,939	3.479,20	70	26	EC 100%	1	1,15	0,96	1,00	1,10	3.827,12	1.031
SUNC 1-2 Casco	UA 1-2	8.888,29	0,00	8.888,29	0,652	5.799,20	57	51	EC 100%	1	1,05	0,96	1,00	1,01	5.857,19	0.659
SUNC 1-3 Casco	UA 1-3	3.917,00	2.493,00	6.410,00	0,730	4.661,80	64	41	EC 100%	1	1,05	0,96	1,00	1,01	4.728,42	0.738
SUNC 2-1 Barro da Tabunente	UA 2-1	4.925,68	0,00	4.925,68	0,730	3.596,80	63	31	LC 100%	1,10	0,92	0,80	1,10	0,89	3.201,15	0.650
TOTAL				23.934,97		17.556,80		149								

SGI Sistema General Incluido
 m2c metro cuadrado edificado
 m2s metro cuadrado suelo





ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANIZABLE

ORDENACIÓN INCORPORADA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

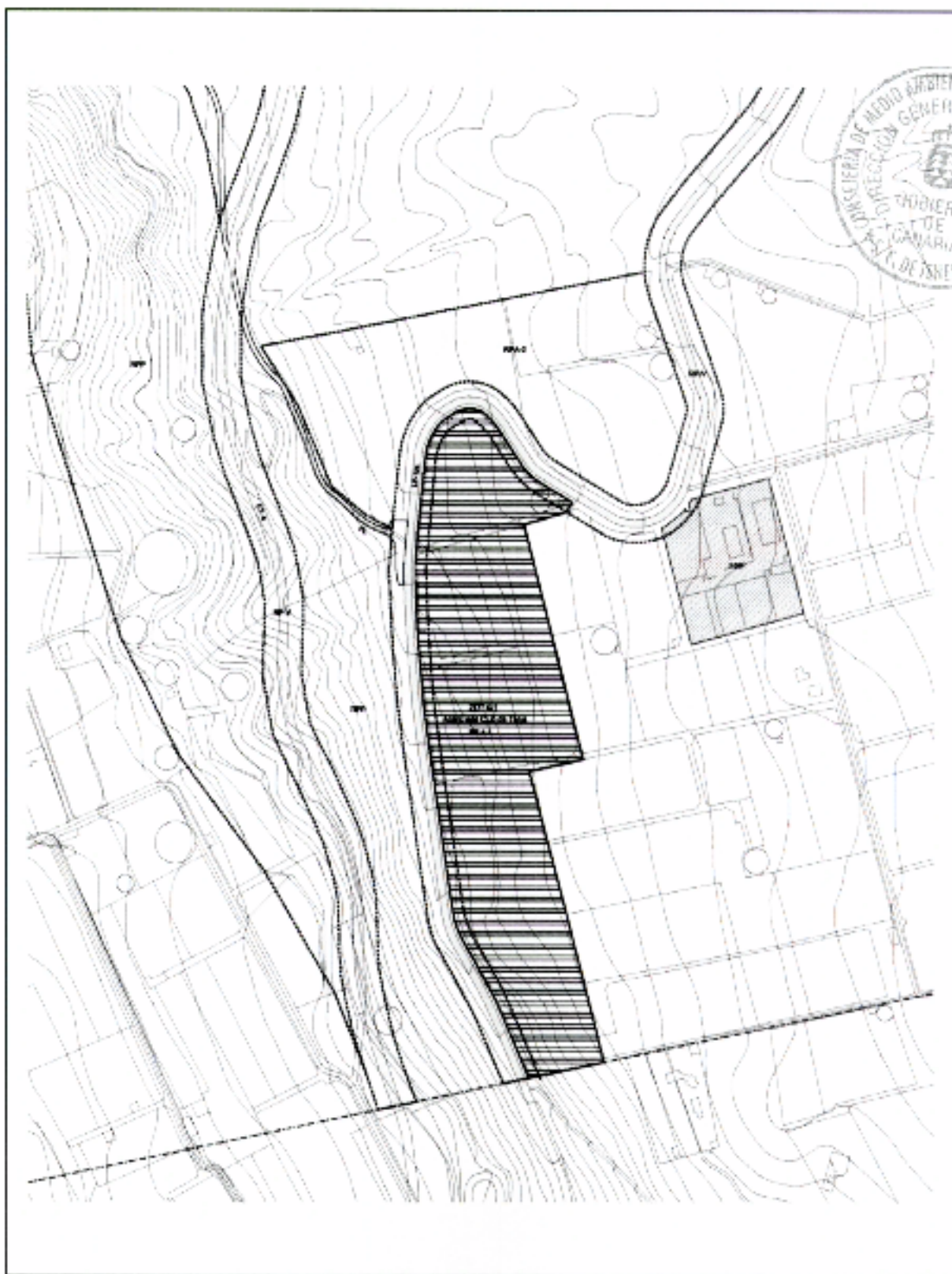
Plan Parcial en tramitación

CLUB DE TENIS			
SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
ZOT 4 - 1	Acantilado Club de Tenis	Plan Parcial (P.P.)	Plan Parcial aprobado definitivamente Proyecto de Compensación aprobado inicialmente





ACANTILADO CLUB DE TENIS	ZOT 4-1 ACANTILADO CLUB DE TENIS PLAN PARCIAL 4-1	P.P. 4-1
--------------------------	--	----------



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: N° 9.6
Alineaciones y Rasantes. Villa de Tazacorte



ACANTILADO CLUB DE TENIS	ZOT 4-1 ACANTILADO CLUB DE TENIS	P.P. 4-1
	PLAN PARCIAL 4-1	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico Z.O.T. 4-1

Superficie del Sector:	49.738 m2s
Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,30 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	14.921,40 m2c

Uso Característico:	Turístico Hotel de 4 estrellas
Usos Compatibles:	Comercial, Ocio-Recreativo
Densidad de Plazas/hectáreas:	109 Pl/Ha
Número máximo de Plazas:	541 Pl

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO COMPENSACIÓN
PLAZOS	EN EJECUCIÓN

OBSERVACIONES:

- El sector de suelo urbanizable Club de Tenis ya estaba delimitado por las N.N.S.S. (denominado SAU 3-7 Acantilado Club de Tenis) y en la actualidad cuenta con **Plan Parcial aprobado definitivamente** por acuerdo plenario de 12 de julio de 2001 y publicado dicho acuerdo en el BOC nº 88 del 18 de Julio de 2001.
- En ejecución del referido Plan Parcial, se aprobó inicialmente el proyecto de Compensación presentado por Hispatur Turístico, S.A., mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 14 de Julio de 2001, habiéndose publicado dicha aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 89, del 25 de julio de 2001.
- Actualmente paralizados los trámites por la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo en Canarias. Su ejecución dependerá del Plan Territorial Especial Turístico de la Palma.





ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL

Planes Parciales de Ordenación

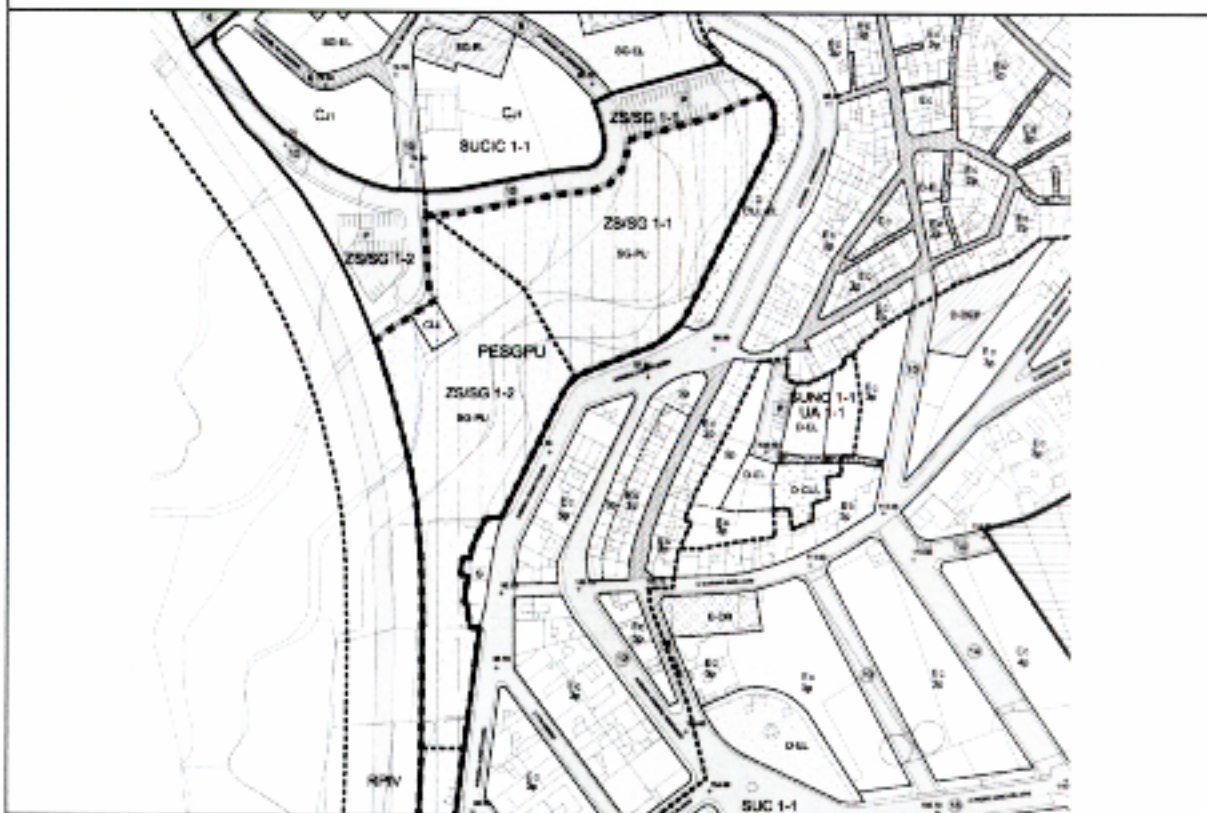
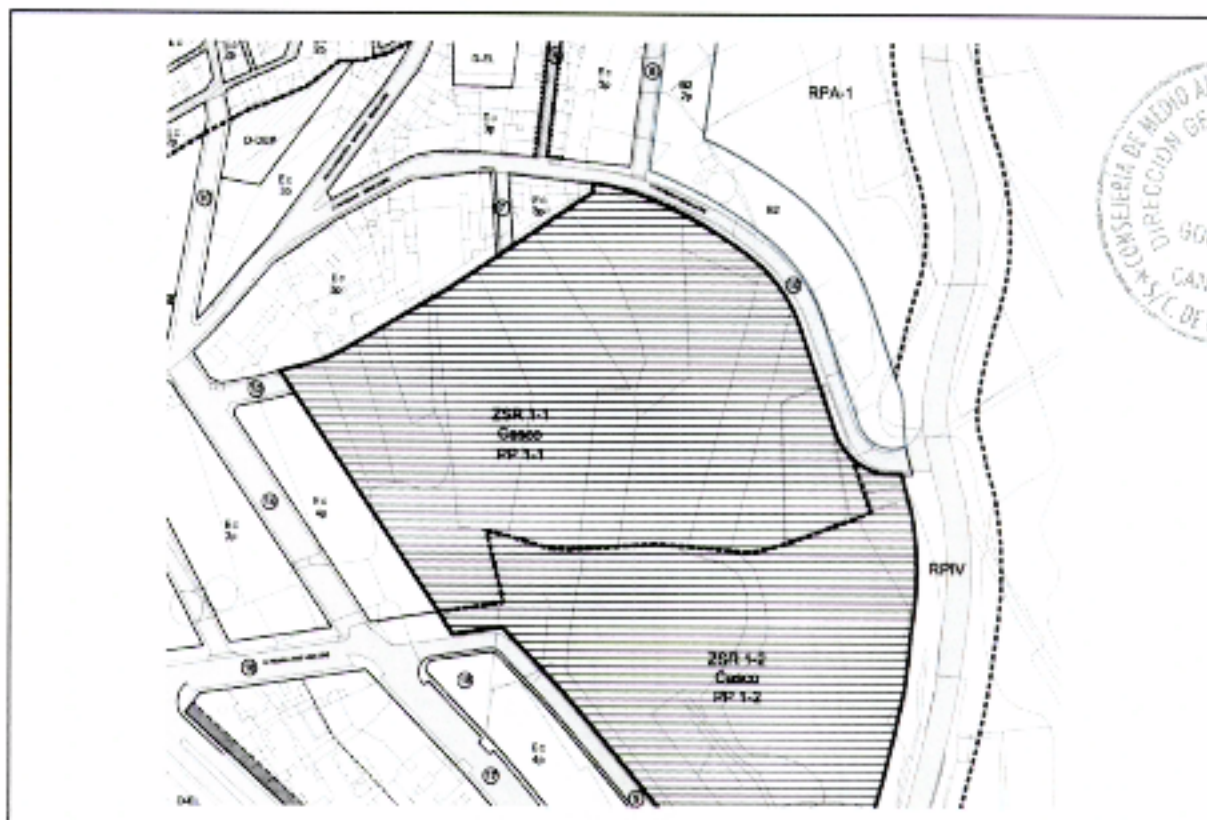
VILLA DE TAZACORTE			
SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁMBITO DE GESTIÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN
ZSR 1-1 y ZS/SG 1-2	Casco	Plan Parcial PP 1-1	A delimitar por el plan parcial
ZSR 1-2 y ZS/SG 1-3	Casco	Plan Parcial PP 1-2	A delimitar por el plan parcial
ZSR 1-3	El Hornito	Plan Parcial PP 1-3	A delimitar por el plan parcial

PUERTO DE TAZACORTE			
SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁMBITO DE GESTIÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN
ZSR 2 – 1 y ZS/SG 1-1	Barranco Tenisca - Puerto	Plan Parcial PP 2-1	A delimitar por el plan parcial
ZSR 2-2	Barranco Tenisca	Plan parcial PP 2-2	A delimitar por el plan parcial





CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 - 1 CASCO y ZS/SG 1-2	P.P. 1-1
	PLAN PARCIAL 1 - 1	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: N° 9.2
Allineaciones y Rasantes. Villa de Tazacorte



CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 – 1 CASCO y ZS/SG 1-2	P.P. 1-1
	PLAN PARCIAL 1 - 1	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. ZSR 1-1 y ZS/SG 1-2

Superficie del ZSR 1-1:	23.239 m ² s
Superficie del ZSR 1-1:	23.239 m²s
Superficie Sistema general de infraestructura Vial adscrito al sector SG-VE 1-2	3.087 m ² s
Superficie Sistema general Parque Urbano adscrito al sector SG-PU 1-2	8.297 m ² s
Superficie Total de los Sistemas Generales adscritos ZS/SG 1-2:	11.384 m²s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM(1):	34.623 m²s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta*:	0,8 m ² c/m ² s
Superficie Edificable Total:	18.591,20 m²c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,840 uda/m ² s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	22.160,71 uda

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas*:	70 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	162 viv
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Abierta
Altura Máxima de la edificación:	Cuatro plantas (4p)





CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 - 1 CASCO y ZS/SG 1-2	P.P. 1-1
	PLAN PARCIAL 1 - 1	

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

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL SECTOR:

- Los terrenos de topografía cuya pendiente media supere el 50% se considerarán como ámbitos no aptos para la edificación y tendrán la consideración de Zona A Jardinada de Protección.
- Las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos se situarán junto al límite establecido entre los sectores 1-1 y 1-2 de tal manera que cuando queden ordenados ambos sectores, formen una única manzana orientada de Norte a Sur; en caso de no ser así deberá justificarse la imposibilidad de dicha ubicación.
- Las superficies 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.
- El 10% del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para espacio libre público y dotaciones y el suelo destinado a Sistema General adscrito al Sector.
- 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 altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR:

- La totalidad de los sistemas generales adscritos al sector tienen la clasificación de suelo urbanizable dada su ubicación dentro del modelo de ocupación del territorio establecido para Tazacorte. Se les ha denominado a efectos de localización en el plano de Clasificación y Categorización del suelo como suelo urbanizable sectorizado ZS/SG 1-1.
- La ordenación y el desarrollo de la ejecución de estos sistemas generales se especifica en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O. en el artículo relativo a la "Ejecución de los Sistemas Generales".

DENOMINACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

Sistema General de Infraestructura Vial
 Estructurante (SG-VE1)
 Sistema General Parque Urbano 1 (SG-PU1)

P.G.O. Ordenación Directa
 PE SG-PU Ordenación Remitida

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- El acceso principal al sector se realizará a partir de la calle Mariano Benillure. El viario que se propongan por el Plan Parcial deberá garantizar la continuidad de la trama viaria definida para el Suelo urbano consolidado y también la definida por el plan parcial del sector contiguo ZSR 1-2 Casco, en el supuesto de que se inicie el trámite con anterioridad a este plan parcial. Si los planes parciales de estos dos sectores se iniciaran al mismo tiempo, deberán coordinarse en la elaboración de los mismos para que la ordenación sea lo más coherente posible.

- Se procurará la adaptación del diseño urbano a la topografía, con el fin de minimizar los movimientos de tierra.
- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha.
- Las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos se situarán junto al límite establecido entre los sectores 1-1 y 1-2 de tal manera que cuando queden ordenados ambos sectores, formen una única manzana orientada de Noroeste a Sudeste; además con carácter vinculante deberá situarse en contigüidad a la vía que de continuidad a la vía situada en el suelo urbano consolidado paralela a la calle Pedro José Viña Díaz.
- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Lote-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, al igual que las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y el suelo destinado a Sistema General adscrito al Sector denominado ZS/SG 1-2 (SG-PU 1-2 y SG-VE 1-2). La ordenación del Sistema General Parque Urbano se desarrollará mediante un plan especial de ordenación de acuerdo a las determinaciones establecidas en la ficha de este anexo de P.G.O.
- 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 Lote-Lenac.

(1) AM Aprovechamiento Medio.

* El coeficiente de edificabilidad Bruta y la densidad de viviendas por hectáreas es relativo de la superficie del ZSR 1-1, mientras que para el cálculo del aprovechamiento medio la superficie está constituida por la suma de la superficie del ZSR 1-1 y de la superficie de los Sistemas Generales, denominados ZS/SG 1-2, adscritos al sector.



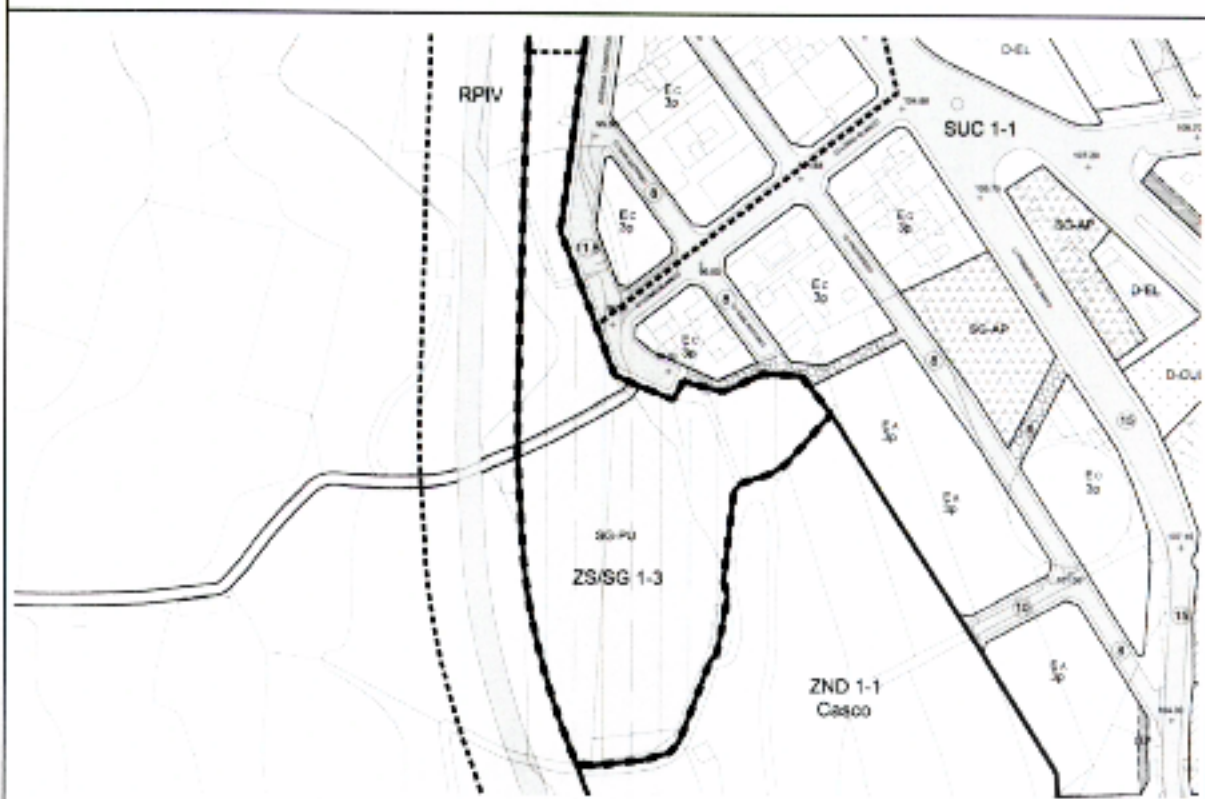
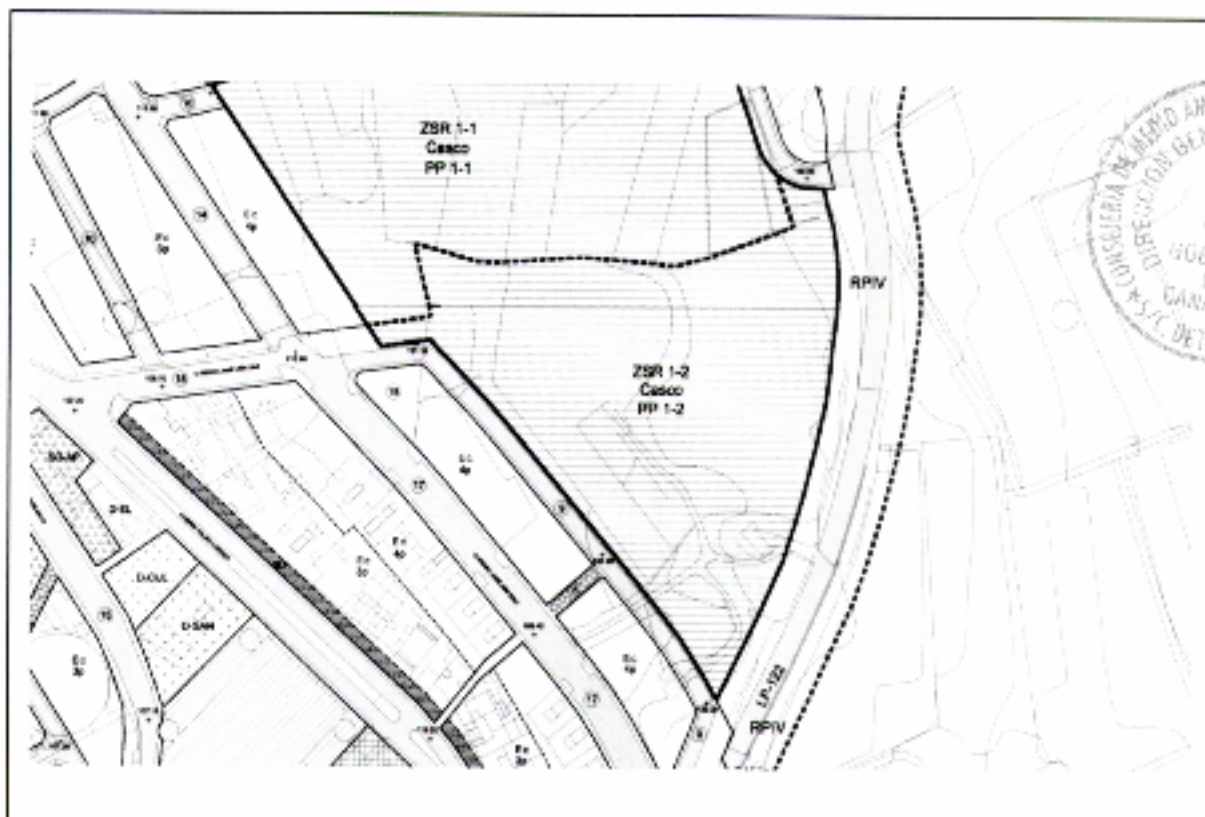


CASCO DE LA VILLA DE
TAZACORTE

ZSR 1-2 CASCO Y ZS/SG 1-3

P.P. 1-2

PLAN PARCIAL 1-2



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Nº 9.2
Alineaciones y Rasantes. Villa de Tazacorte

CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 – 2 CASCO Y ZS/SG 1-3	P.P. 1-2
	PLAN PARCIAL 1 - 2	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. ZSR 1-2 y ZS/SG 1-3

Superficie del ZSR 1-2:	18.228 m ² s
Superficie del ZSR 1-2:	18.228 m²s
Superficie Sistema general Parque Urbano adscrito al sector SG-PU 1-3	10.212 m ² s
Superficie Total de Sistema General adscrito al sector ZS/SG 1-3:	10.212 m²s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM(1):	28.440 m²s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta*:	0,8 m ² c/m ² s
Superficie Edificable Total:	14.582,40 m ² c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,611 uda/m ² s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	17.382,22 uda

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas*:	70 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	127 viv
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Abierta
Altura Máxima de la edificación:	Cuatro plantas (4p)



CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 – 2 CASCO Y ZS/SG 1-3	P.P. 1-2
	PLAN PARCIAL 1 - 2	

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

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL SECTOR:

- Los terrenos de topografía cuya pendiente media supere el 50% se considerarán como ámbitos no aptos para la edificación y tendrán la consideración de Zona Ajardinada de Protección.
- Las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos se situarán junto al límite establecido entre los sectores 1-1 y 1-2 de tal manera que cuando queden ordenados ambos sectores, formen una única manzana orientada de Norte a Sur; en caso de no ser así deberá justificarse la imposibilidad de dicha ubicación.
- Las superficies 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.
- El 10% del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para espacio libre público y dotaciones y el suelo destinado a Sistema General adscrito al Sector.
- El 20%, como mínimo, del suelo residencial útil deberá estar destinado por el Plan Parcial a la construcción de viviendas sujetas a regímenes 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 altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR:

- La totalidad de los sistemas generales adscritos al sector tienen la clasificación de suelo urbanizable dada su ubicación dentro del modelo de ocupación del territorio establecido para Tazacorte. Se les ha denominado a efectos de localización en el plano de Clasificación y Categorización del suelo como suelo urbanizable sectorizado ZS/SG 1-2.
- La ordenación y el desarrollo de la ejecución de estos sistemas generales se especifica en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del P.G.O. en el artículo relativo a la "Ejecución de los Sistemas Generales".

DENOMINACIÓN

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

Sistema General de Infraestructura Vial Estructurante (SG-VE2)
 Sistema General Parque Urbano 2 (SG-PU2)

P.G.O. Ordenación Directa
 PESGPU Ordenación Remitida

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- El acceso principal al sector se realizará a partir de la calle Mariano Benillure o a partir de la vía situada en el suelo urbano consolidado en el extremo oeste del sector. Se prohíbe el acceso por la carretera LP-122.
- Se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera LP-122 para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica generada por la misma. El ajardinamiento deberá ser con la vegetación que mejor se adapte al medio y deberán plantarse árboles de porte y/o palmeras que minimicen el impacto y actúen como barrera de ruido. Esta franja ajardinada de protección tendrá una sección mínima de cinco metros (5m) y será calificada como área ajardinada de protección viaria.

- El terreno comprendido entre la carretera y la línea de edificación, establecida a doce metros (12m), podrá calificarse como área ajardinada de protección, entendida como la franja ajardinada de protección anteriormente descrita, como Espacio libre público, si posee la superficie necesaria para tal consideración, o como zonas no edificables de las parcelas con aprovechamiento lucrativo, entendidas como superficies libres de parcelas.
- El viario que se propongan por el Plan Parcial deberá garantizar la continuidad de la trama viaria definida para el Suelo urbano consolidado y también la definida por el plan parcial del sector contiguo ZSR 1-1 Casco, en el supuesto de que se inicie el trámite con anterioridad a este plan parcial. Si los planes parciales de estos dos sectores se iniciaran al mismo tiempo, deberán coordinarse en la elaboración de los mismos para que la ordenación sea lo más coherente posible.
- Se procurará la adaptación del diseño urbano a la topografía, con el fin de minimizar los movimientos de tierra.
- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha. - Las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos se situarán junto al límite establecido entre los sectores 1-1 y 1-2 de tal manera que cuando queden ordenados ambos sectores, formen una única manzana orientada de Noroeste a Sudeste y además con carácter vinculante deberá situarse en contigüidad a la vía del suelo urbano consolidado, paralela a la calle Pedro José Viña Díaz, situada al oeste del sector.
- Las superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Lote-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, al igual que las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y el suelo destinado a Sistema General adscrito al Sector denominado ZS/SG 1-3 (SG-FU 1-3). La ordenación del Sistema General Parque Urbano se desarrollará mediante un plan especial de ordenación de acuerdo a las determinaciones establecidas en la ficha de este anexo de P.G.O.
- Se destinará, como mínimo, el 20% del aprovechamiento total del ámbito a viviendas sometidas a regimenes de Protección Pública con las limitaciones establecidas en el artículo 32 del TR Lote-Lenac.

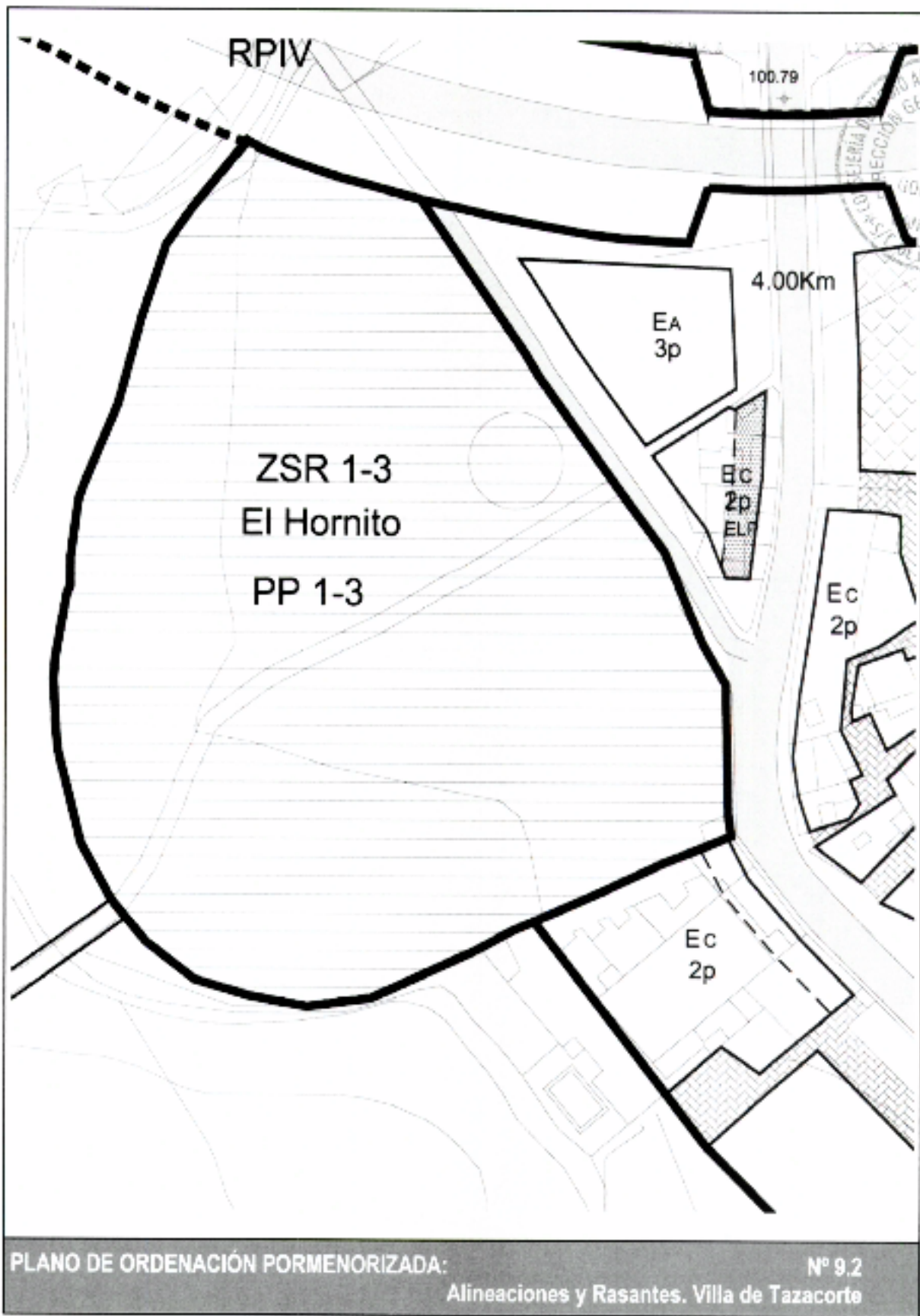
(1) AM Aprovechamiento Medio.

* El coeficiente de edificabilidad Bruta y la densidad de viviendas por hectáreas es relativo de la superficie del ZSR 1-2, mientras que para el cálculo del aprovechamiento medio la superficie está constituida por la suma de la superficie del ZSR 1-2 y de la superficie del Sistema General denominado ZS/SG 1-3, adscrito al sector.





CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 - 3 EL HORNITO	P.P. 1-3
	PLAN PARCIAL 1 - 3	





CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 - 3 EL HORNITO	P.P. 1-3
	PLAN PARCIAL 1 - 3	

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Z.S.R. 1-3
Superficie del ZSR 1-3:	11.538 m ² s
Superficie del ZSR 1-3:	11.538 m ² s
Superficie Total de Sistema General adscrito al sector:	0 m ² s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM(1):	11.538 m²s
Coefficiente de Edificabilidad Bruta*:	0,7 m ² c/m ² s
Superficie Edificable Total:	8.076,60 m ² c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,672 uda/m ² s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	7.753,54 uda
Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas*:	61 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	70 viv
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Cerrada
Altura Máxima de la edificación:	Dos Plantas (2 p)





CASCO DE LA VILLA DE TAZACORTE	ZSR 1 – 3 EL HORNITO	P.P. 1-3
	PLAN PARCIAL 1-3	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	PRIMER CUATRIENIO para la presentación a trámite del plan parcial que ordene el Sector 1-3

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA:

- Los terrenos de topografía cuya pendiente media supere el 50% se considerarán como ámbitos no aptos para la edificación y tendrán la consideración como Zona Ajardinada de Protección.
- Las superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Lote-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.
- El 10% del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para espacio libre público y dotaciones y el suelo destinado a Sistema General de Espacio Libre incluido en el Sector.
- El suelo destinado al Sistema General de Espacios Libres Públicos podrá variar en función del nº de viviendas totales resultantes
- El 50% del aprovechamiento urbanístico Global del Sector deberá ser destinado por el Plan Parcial a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública o precio final de venta limitado.
- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

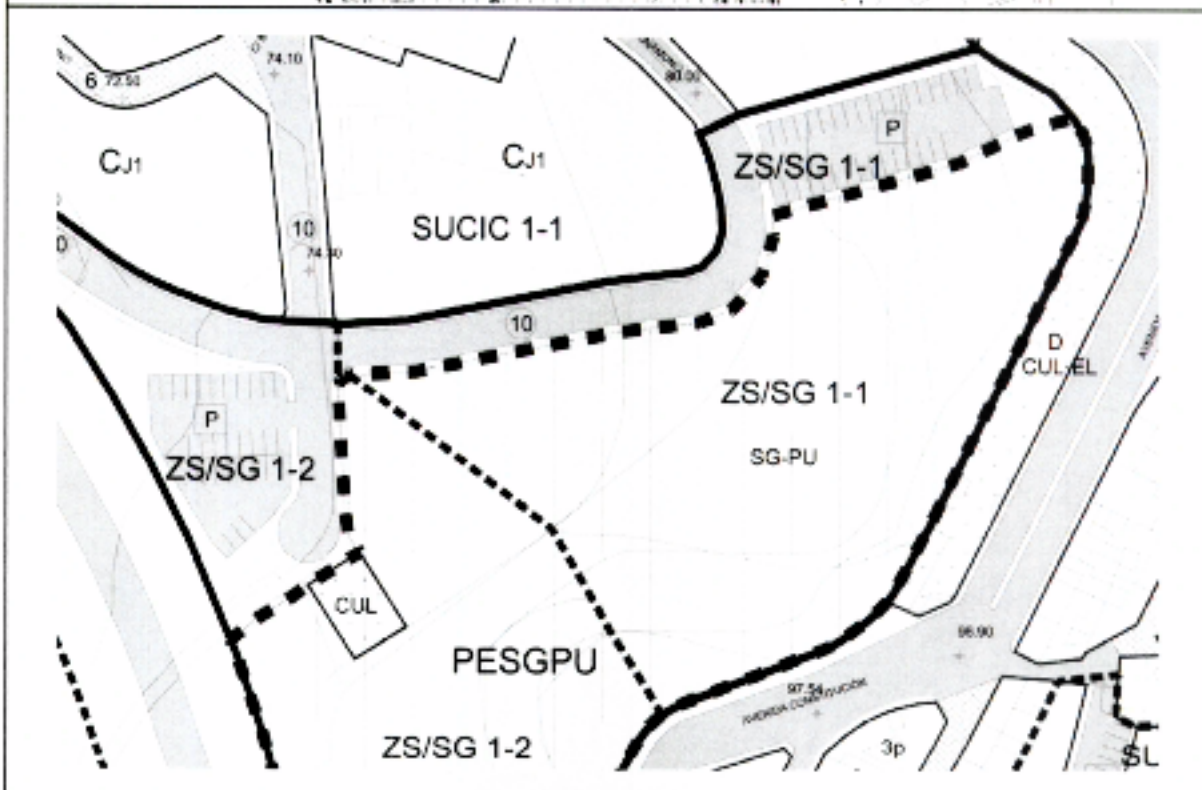
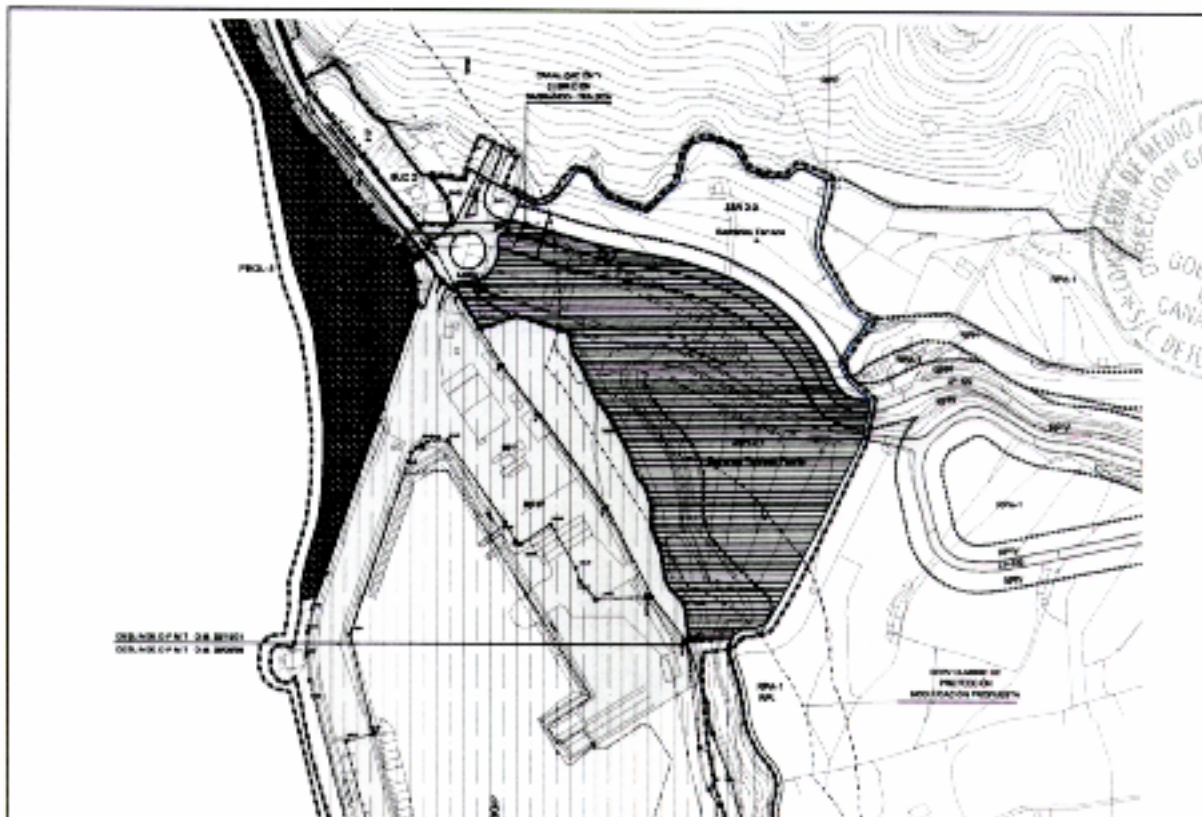
- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de altura de la edificación establecido para el sector en esta ficha.
- El Espacio Libre Público y las dotaciones se situarán en una franja continua en contacto con el suelo rústico. El espacio libre deberá ser con la vegetación que mejor se adapte al medio y deberán plantarse árboles de porte y/o palmeras que minimicen el impacto.
- Las superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Lote-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, al igual que las reservas de suelo para espacio libre público y dotaciones.
- 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 Lote-Lenac.

[1] AM Aprovechamiento Medio





PUERTO DE TAZACORTE	ZSR 2-1 BARRANCO TENISCA PUERTO Y ZS/SG 1-1	P.P. 2-1
	PLAN PARCIAL 2-1	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Nº 9.1 y 9.2
 Alineaciones y Rasantes. Puerto de Tazacorte
 Alineaciones y Rasantes. Villa de Tazacorte



PUERTO DE TAZACORTE	ZSR 2-1 BARRANCO TENISCA PUERTO Y ZS/SG 1-1	P.P. 2-1
	PLAN PARCIAL 2-1	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1

Superficie del ZSR 2-1*:	42.111 m2s
Superficie del ZSR 2-1:	42.111 m2s
Superficie Sistema general de infraestructura Viaria adscrito al sector SG-VE 1-1	2.203 m2s
Superficie Sistema general Parque Urbano adscrito al sector SG-PU 1-1	7.432 m2s
Superficie Total de los Sistemas Generales adscritos al sector ZS/SG 1-1:	9.635 m2s
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM(1):	51.746 m2s

Coefficiente de Edificabilidad Bruta**:	0,73 m2c/m2s
Superficie Edificable Total:	30.741,03 m2c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,712 uda/m2s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	36.827,75 uda

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Comercial
Densidad de viviendas /hectáreas**:	64 viv/Ha
Número máximo de viviendas:	269 viv
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Abierta
Altura Máxima de la edificación:	10 plantas



PUERTO DE TAZACORTE	ZSR 2-1 BARRANCO TENISCA PUERTO Y ZS/SG 1-1	P.P. 2-1
	PLAN PARCIAL 2-1	

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:

- El Sistema General del Paseo Litoral (SG-PL) propuesto por el P.G.O., situado sobre el cantil costero y dentro del Sector ZSR 2-1 Barranco Tenisca – Puerto se continuará y rematará con un mirador. La obtención del suelo y la ejecución de este sistema general viario "Paseo Litoral SG-PL" irá a costa de los propietarios del sector.

- El acceso a este sector se produce 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. La obtención del suelo y la ejecución de este sistema general viario "Variante de la carretera LP-122" irá a costa de los propietarios del sector.

- Canalizar el cauce y la desembocadura del Barranco Tenisca. Se pretende la ejecución próximamente de una tubería de saneamiento que discurre por el margen del Barranco Tenisca desde la EDAR de Los Llanos de Aridane, emplazada en el mismo hasta el emisario de nueva construcción que se plantea al norte del antiguo puertito de la Villa y Puerto de Tazacorte.

- Obtener y ordenar la superficie de suelo reservada para la ampliación del Sistema General Portuario adscrito al sector.

2.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO:

- Las superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 38 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. 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 o por el costo de la ejecución del sistema general de espacios libres (piscinas, aparcamiento y servicios de playa) propuesto por el P.G.O. situado en las actuales piscinas públicas de la avenida marítima del Puerto.

- El 20%, como mínimo, del suelo residencial útil deberá estar destinado por el Plan Parcial a la construcción de viviendas sujetas a regímenes 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.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- Dada la contigüidad de este sector al ámbito del Sistema General de Infraestructura Portuaria (SG-IP) y con la finalidad de conseguir una ordenación conjunta de estos dos ámbitos territoriales se condicionará la tramitación de este PP a la tramitación del Plan Especial que ordena este Sistema General de Infraestructura Portuaria (PESGIP).

- Con carácter vinculante, el Plan Parcial (PP) deberá canalizar el cauce del barranco de Tenisca a su paso por el sector y continuará con el Sistema General Paseo Litoral (SG-PL) sobre el cantil costero, cuyo recorrido se fija en el P.G.O. con carácter indicativo, siendo el propio PP el que determine su trazado definitivo. El paseo litoral deberá concluir con un mirador.

