

Artículo 59.- Ordenanza sub-zona "I.A-2".

Variante de la "I.A", limitada a las parcela situadas entre la calle Tenerife y el Paseo de La Barrillar, en Puerto del Carmen, con los siguientes parámetros urbanísticos definitorios y régimen de usos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITORIOS: <u>ZONA DE ORDENANZA URBANÍSTICA: "I.A.2"</u> (código identificación Planos O.U: I.A)

SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MANZANA COMPACTA
USO GLOBAL. ZONA	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	Modalidad de vivienda: 1) Entre medianera. Estándar de densidad viviendas: una (1) viv./100 m ² suelo 2) Colectiva.
USOS TOLERADOS		
- Industrias, almacenes y talleres	- Categoría I y talleres domésticos	
- Comercial:	- Categorías I y II.	
- Oficina:	- Oficinas y despachos domésticos.	
- Restauración y bares	- Categorías I y II.	
- Recreativos.	- Salas de reunión.	
- Dotacional	- Dotaciones y equipamientos	
USOS PROHIBIDOS	- Alojamiento turístico,	

PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA PARCELA	
- Parcela mínima	100,00 m ²
- Frente mínimo	7, 00 m.
- Circulo inscrito –Diámetro mínimo	7, 00 m.

PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	
- Retranqueo mínimo a vial:	Sin retranqueos.
- Retranqueo mínimo a linderos:	Sin retranqueos

PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVAS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN	
- Coeficiente de edificabilidad:	1,70 m ² /m ²
- Fondo edificable máximo:	20,00 m

VOLUMEN Y FORM DE LA EDIFICACIÓN.	
Número máximo de plantas.	- Máximo dos (2) plantas . - Con respecto a la alineación de parcela al Paseo de La Barrilla (lindero mar), la edificación en planta alta deberá retranquearse un mínimo de dos (2) metros con respecto al plano de fachada de la planta baja.
Altura máxima	- Se limita la altura a de la edificación a cuatro (4) metros medidos sobre la rasante de la calle Tenerife.

Condiciones de los usos pormenorizados:

1. Uso Característico: Residencial. Modalidad de vivienda: unifamiliar entre medianera y/o colectiva.

2. Usos Tolerados:

a) Compatible: industria y almacén, con carácter de uso tolerado compatible: Talleres domésticos, limitándose la superficie del local a 25 m² útiles salvo instalaciones preexistentes.

b) Uso Comercial, con el siguiente carácter y categoría:

- Compatible: Categoría I.
- Alternativo: Categoría II.

- c) Uso Oficina: Compatible: oficinas en edificio de uso compartido, y despachos domésticos.
- d) Uso Restauración y bares: Categoría I, con carácter de uso tolerado compatible y alternativo.
- e) Uso recreativo: En categoría de salas de reunión. En ningún podrán disponer instalaciones de música o baile en el exterior de los locales.
- f) Uso dotacional: con carácter de dotación pública o equipamiento privado.
- g) Uso transporte y comunicaciones: Compatible y alternativo: Garaje y aparcamientos.

3. Uso Vinculado: aparcamiento.

La dotación mínima de aparcamientos será de:

- Para el uso residencial deberá estar dotada obligatoriamente de una (1) plaza de aparcamiento por unidad de vivienda. Para superficies superiores a ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos por vivienda se deberá disponer de una plaza adicional, sin perjuicio de las que sean exigibles en función de la implantación de otros usos.
- Para los restantes usos la dotación mínima será la exigida con carácter general por la presente normativa.
- En el caso que sea materialmente imposible por la forma y localización de la parcela cumplir con las dotaciones exigidas, el Ayuntamiento podrá aceptar el incumplimiento, siempre que como alternativa se haga efectivo el pago al Ayuntamiento de un importe equivalente al precio de mercado de la plaza de aparcamiento, con la finalidad de que éste lo invierta en dotación de aparcamientos públicos, o bien se justifique fehacientemente la disponibilidad de plaza de aparcamiento en distinta parcela.

4. El desarrollo de las zonas afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección estará sujeto a los establecido de Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.