

5. Las obras de ampliación de las viviendas existentes en esta zona, de acuerdo con las condiciones urbanísticas para esta clase y categoría de suelo establecidas en este Plan Rector.

6. La construcción de nuevas viviendas de uso residencial de acuerdo con las condiciones urbanísticas establecidas en este Plan Rector.

7. Las infraestructuras y equipamientos de producción de energías alternativas así como la modernización de las existentes.

8. La construcción de edificaciones destinadas al uso público, equipamientos y dotaciones complementarias, de conformidad con las condiciones previstas en las normas territoriales y urbanísticas de este Plan Rector.

9. La construcción de nuevas infraestructuras públicas de abastecimiento de agua, de saneamiento, eléctricas, telefónicas y de telecomunicación que deban instalarse en esta zona, en conformidad con las con-

diciones previstas en las normas territoriales y urbanísticas y las directrices de actuación de este Plan Rector.

10. Las obras de mantenimiento, reforma, mejora o ampliación de las dotaciones e infraestructuras existentes de acuerdo con las determinaciones y condiciones particulares de este Plan Rector.

11. La instalación de carteles u otros elementos de carácter publicitario ajenos a la Orden de 30 de junio de 1998, en conformidad con las condiciones particulares establecidas en este Plan Rector.

Artículo 63.- Ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Corresponde al suelo clasificado como suelo urbano consolidado por la urbanización del núcleo de El Puerto de la Cruz.

1. Ficha relativa a los usos en el ámbito del suelo urbano.

ÁMBITO	EL PUERTITO O PUERTO DE LA CRUZ
--------	---------------------------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
--------------------	-------------

SUPERFICIE TOTAL DEL SUELO URBANO	22.330 m ² s
-----------------------------------	-------------------------

SUPERFICIE RESIDENCIAL EXISTENTE	4.815 m ² s
----------------------------------	------------------------

NUEVA SUPERFICIE RESIDENCIAL PROPUESTA EN LA ORDENACIÓN	500 m ² s
---	----------------------

TOTAL	5.315 m ² s
-------	------------------------

USOS ESPECÍFICOS	Residencial colectivo. Uso terciario compatible.		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Vivienda unifamiliar en hilera en una planta		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	5.315 m ² c	SUPERFICIE MÍNIMA POR VIVIENDA	100 m ² s
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	53	DENSIDAD	23,74 viv./ha

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
(superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	1.596 m ² s
DOTACIONES (deportivo)	1.347 m ² s
DOTACIONES (escolar)	858 m ² s
TOTAL	3.801 m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cooperación
PLAZOS	Cinco años
NÚMERO DE HABITANTES	170

2. Condiciones generales del uso residencial.

a) Toda edificación estará sujeta a la normativa básica vigente y en especial a la normativa de Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad.

b) Se realizará por parte del órgano gestor del Parque Natural un inventario de las edificaciones susceptibles de destinarse a turismo rural con las condiciones exigidas en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

3. Condiciones generales del uso para almacenes y talleres.

3.1. Almacenes.

a) Sólo se admitirán almacenes de pequeña envergadura, hasta una superficie máxima de 250 m².

b) No se podrán almacenar productos que puedan estar clasificados como insalubres, nocivos o peligrosos. Los productos clasificados como molestos deberán adoptar las medidas correctoras necesarias.

3.2. Talleres y artesanía.

a) Se admiten aquellas actividades, artes u oficios, que puedan instalarse en edificios destinados a uso vivienda o inmediatos a ellos por no entrañar molestias

y resultar necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen, sean o no de carácter familiar.

4. Condiciones generales del uso terciario.

a) Los locales destinados a usos comerciales deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La zona destinada al público deberá tener una superficie mínima de 6 metros cuadrados.

- En el caso de que en el edificio exista el uso de vivienda deberá disponer éste de accesos y escaleras independientes.

- Deberán disponer de servicios sanitarios: hasta 100 m² de superficie, 1 aseo compuesto de inodoro y lavabo.

- Por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100, se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose en este caso para cada sexo.

- En el caso de bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

5. Condiciones generales del uso dotacional.

a) La ejecución de cualquier instalación o edificación en esta zona requerirá la elaboración de pro-