

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera.- Licencias urbanísticas solicitadas con anterioridad a la aprobación inicial del PTOTT.

- 1.- Las licencias urbanísticas solicitadas con anterioridad al 25 de noviembre de 2003, fecha en la que se publicó el acuerdo de aprobación inicial del Plan, y que en dicha fecha estuvieran en plazo de tramitación administrativa podrán concederse de conformidad al régimen urbanístico vigente en el momento de su solicitud.
- 2.- El Ayuntamiento podrá desestimar la concesión de estas licencias urbanísticas si de las mismas se dedujeran afecciones graves a las propuestas de ordenación turística de este Plan.

Segunda.- Suspensión de proyectos de urbanización y sistemas de ejecución.

- 1.- Hasta la aprobación del planeamiento urbanístico adaptado, se suspenderá la aprobación de los proyectos de urbanización y de los sistemas de ejecución que desarrollen sectores de suelo urbanizable en Áreas con destino Turístico o Mixto.

Tercera.- Parcelas existentes con anterioridad a la aprobación del Plan

- 1.- Las parcelas existentes con anterioridad al 25 de noviembre de 2003, fecha en la que se publicó el acuerdo de aprobación inicial del Plan, entendiéndose como tales aquellas que constaran ya presentadas en el Registro de la Propiedad o consecuentes de un sistema de ejecución urbanística que hubiera ultimado su procedimiento en vía administrativa, que incumplieran la superficie mínima requerida para el uso residencial en categorías primera y segunda, conforme el artículo 4.3.2.1 PTOTT, podrán ser susceptibles de edificación con este uso, salvo determinaciones más restrictivas del planeamiento urbanístico, en las siguientes condiciones:
 - a) En cualquiera de las dos categorías cuando se hallaren comprendidas entre dos parcelas edificadas, no sometidas, una o ambas, a un proceso de renovación edificatoria.
 - b) En las condiciones de la categoría segunda, cuando ésta esté prevista como uso principal o secundario en la correspondiente Área, sin perjuicio del cumplimiento de los restantes condiciones, incluso el estándar de densidad por unidad de vivienda. Para ello será preciso uno de los dos procedimientos siguientes:
 - La concreción en el planeamiento urbanístico adaptado o, en su caso, mediante la tramitación de un estudio de detalle de

la correspondiente manzana o unidad urbanística equivalente, de las condiciones de ordenación de los volúmenes y características formales y constructivas de la edificación, con especial referencia a las condiciones de implantación de la edificación y su adaptación topográfica, artículo 4.4.2 PTOTT y al tratamiento de los espacios libres, accesos y elementos de cerramiento y delimitación de las parcelas, conforme el artículo 4.4.4 PTOTT.

- La construcción conforme un único proyecto de edificación de un grupo de parcelas que alcance la superficie mínima requerida de 1000 m², en el que se dé cumplida respuesta a las mismas cuestiones antes señaladas.

Cuarta.- Normas de aplicación directa.

- 1.- En ausencia de planeamiento urbanístico adaptado a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, tendrán la consideración de normas de aplicación directa las establecidas en los artículos siguientes:
 - a) Artículo 1.2.4.1. Disposiciones gráficas del PTOTT.
 - b) Artículo 4.4.2 Adaptación topográfica, apartados 1 y 3.
 - c) Artículo 4.4.3 Superficie edificable normativa, apartados 1, 2, 3 y 4.
 - d) Artículo 4.4.4 Tratamiento de los espacios libres de parcela, apartados 1, 2, 3 y 4.