

## **INSTRUCCIONES SOBRE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

---

Se incluye en el sector el viario territorial 2 "Eje transversal Aldea Blanca-Costa del Silencio" que lo bordea al norte y oeste y, cuyo trazado se deberá contemplar en la ordenación pormenorizada, definiendo las condiciones funcionales y de diseño características para este tipo de vía. Se plantea su trazado como un elemento de conexión del área industrial a ambos lados de la autopista, prolongando el viario urbano "Rambla Llano del Camello" hacia el sur. Por otro lado, se adscribe al sector un Sistema General de Espacio Libre, con una superficie de 35.072 m<sup>2</sup>, ubicado en el extremo sur del núcleo Aldea Blanca, mejorando la funcionalidad del área donde se ubican varios elementos estructurantes y estableciendo el límite al crecimiento urbano.

## **INSTRUCCIONES SOBRE EL DISEÑO DE LA TRAMA URBANA**

---

El Plan Parcial definirá la trama viaria respetando los siguientes criterios:

- a) El trazado viario dará continuidad a la trama existente en el ámbito urbano consolidado colindante "Llano del Camello".
- b) Procurar en la medida de lo posible ajustar los ejes viarios a la topografía y los elementos preexistentes.
- c) Dimensionar las manzanas y secciones viarias acordes con la tipología predominante (Industrial), procurando calles de doble sentido.
- d) Se deberá contemplar en la ordenación el trazado de la vía territorial indicada por el PGO.

## **INSTRUCCIONES SOBRE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USOS**

---

El uso principal es el Industrial, siendo compatibles el uso Comercial (hasta la categoría de Agrupación Comercial Media), el de oficinas y, el dotacional de uso público o privado. Por otro lado, en cumplimiento del art. 7 de la Ley 6/2009, la ordenación pormenorizada deberá establecer en al menos el 20% del total de la superficie urbanizable, parcelas que presenten unas dimensiones que no superen los 300m<sup>2</sup>s. La altura máxima será de una planta y 7,50 m. Se deberá tener en cuenta las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas.

## **INSTRUCCIONES SOBRE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES**

---

El Plan Parcial localizará las reservas de espacios libres y dotaciones locales, así como aquellos otros usos no industriales que pudiera calificar, preferentemente en el extremo este del sector como elemento de transición con el suelo rústico.

## **INSTRUCCIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

---

Se priorizará la reserva de espacios libres para salvaguardar de la urbanización las zonas con fuertes pendientes asociadas a montañas o conos volcánicos. Se permitirá la actividad agrícola y los actos de ejecución e instalaciones asociadas a la misma hasta el inicio de las obras de urbanización. En general, el Plan Parcial establecerá los criterios y recomendaciones que estime necesarios para el desarrollo de zonas industriales sostenibles. Deben adoptarse medidas relativas a la protección efectiva de la Pimelia canariensis. En primer lugar será necesario verificar su presencia mediante una prospección realizada por especialista en la materia (preferentemente entomólogo). En el caso de confirmarse la presencia habrá que adoptar medidas de protección que sean validadas por la Dirección General del Medio Natural. Son de aplicación directa las medidas ambientales generales