

INSTRUCCIONES SOBRE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

El Plan Parcial que desarrolle la ordenación del sector, deberá incorporar en su extremo sureste parte del nuevo viario territorial propuesto, "Eje longitudinal costero", cuyo trazado es de carácter indicativo, definiendo las condiciones funcionales y de diseño apropiadas para este tipo de vía. Atravesando de norte a sur el ámbito oriental del sector, se localiza la vía urbana, "Enlace Amarilla Golf", que deberá incorporarse también en la ordenación, estableciendo mejoras de las actuales condiciones de funcionalidad y de servicio existentes. En cuanto a los elementos estructurantes, se establece en el extremo norte del sector, una franja de separación con la zona de uso industrial consolidada, en la que se ubica un sistema general de espacio libre con un total de 57.714 m²s y, la disposición de una infraestructura hidráulica que recoge una charca existente que actualmente da servicio a la zona turística consolidada.

Además, se deberán localizar otro Sistema General de Espacio Libre de 39.547 m²s, preferentemente en el extremo sur del sector, en coincidencia con el encuentro del Nuevo Eje longitudinal costero y con la vecina urbanización de Amarilla Golf I (donde se localiza la casa club), a fin de generar un área de centralidad. Todas estas vías y elementos estructurantes deberán incluir en su diseño el trazado de un carril bici, establecido con carácter indicativo por el Plan General como un elemento de conexión con otros núcleos urbanos próximos.

INSTRUCCIONES SOBRE EL DISEÑO DE LA TRAMA URBANA

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

- a) Se deberá contemplar en la ordenación el trazado de las vías urbanas y territoriales indicadas por el PGO y que lo conectan con el resto del núcleo; así como, incluir en su sección el carril bici propuesto.
- 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 (Turístico Hotelero y residencial tipo Ciudad Jardín), procurando calles de doble sentido.

INSTRUCCIONES SOBRE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USOS

Será de aplicación lo establecido en el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife para el ÁMBITO PARTICULAR: El Carmen – Amarilla Golf 18, donde se establece la Admisibilidad de los usos privados respecto del uso principal Turístico. Habrá de garantizarse que no se supera para el conjunto del sector el número máximo de 6.950 plazas alojativas, resultante de aplicar una densidad bruta máxima de 66 plazas/Ha y, atendiendo a lo establecido para el ámbito por el PTEOTT, el uso residencial se limita al 30% de la capacidad teórica total (art 5.1.1.4 PTEOTT). La altura máxima será de 3 plantas. Se deberá considerar las servidumbres aeronáuticas y acústicas, estas últimas afectan al sur del sector, aproximadamente a un tercio de su superficie. Las edificaciones habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo.

INSTRUCCIONES SOBRE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES LOCALES

Además de los elementos estructurantes definidos para este sector, el Plan Parcial localizará las reservas de espacios libres y dotaciones locales, así como aquellos otros usos no residenciales que pudiera calificar, conformando un sistema integrado que sirva como tratamiento de borde a los elementos de especial atención que constituyen los barrancos de los Erales y Archives, la Montaña de Los Erales, posibilitando la continuidad de los itinerarios peatonales con el núcleo turístico consolidado.