

## **INSTRUCCIONES SOBRE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

---

En el límite norte del sector y atravesándolo de este a oeste, se incluye el viario territorial "Eje transversal Vilaflor-San Miguel-Los Abrigos", cuyo trazado de carácter indicativo, se deberá contemplar en la ordenación según las condiciones funcionales y de diseño características para este tipo de vías. El Plan Parcial deberá localizar en el sector, un Sistema General de Infraestructura de Gestión de Residuos, con una superficie mínima de 16.005 m<sup>2</sup>, en cumplimiento con las reservas establecidas por el PTEO de Residuos. El uso al que se destine será, necesariamente, el de infraestructuras de gestión de residuos y actividades vinculadas, no admitiéndose otros usos pormenorizados salvo los compatibles no lucrativos que complementen a la actividad principal. Por otro lado, se adscribe al sector un Sistema General de Espacio Libre, con una superficie de 16.506 m<sup>2</sup>, ubicado al norte del núcleo Las Chafiras, mejorando el déficit de espacios libres del área residencial.

## **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, actualmente inconexa, prolongando las calles del SUNC ubicado al oeste y, al sur, el suelo consolidado en Andoriñas.
- 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. Serán usos prohibidos, los residenciales y turísticos. 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 LOCALES**

---

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 y dando continuidad a los situados al sur en Andoriñas.

## **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. Son de aplicación directa las medidas ambientales generales.