

INSTRUCCIONES SOBRE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

En lo que se refiere al sistema viario estructurantes, el sector incluye; en su límite sur, parte del viario territorial "eje longitudinal costero", cuyo trazado de carácter indicativo deberá definirse en la ordenación pormenorizada, según las condiciones funcionales y de diseño que requiere este tipo de vías. También quedan incluidas dos vías de tipo urbano situadas; al este, la carretera a los Abrigos TF-65 existente y, al oeste, el enlace Litoral propuesto. En cuanto a los Sistemas generales, se prevé la incorporación de una nueva dotación que deberá localizarse en el extremo suroeste, tanto por su accesibilidad, al ubicarse en el cruce entre el viario territorial y el Enlace litoral, como por ser un punto próximo a las áreas consolidadas.

INSTRUCCIONES SOBRE EL DISEÑO DE LA TRAMA URBANA

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

- a) Procurar en la medida de lo posible ajustar los ejes viarios a la topografía y los elementos preexistentes (en especial las líneas principales de la parcelación).
- b) Dimensionar las manzanas y secciones viarias acordes con la tipología predominante (Villa turística y residencial tipo Ciudad Jardín), procurando calles de doble sentido.
- c) Se deberá contemplar en la ordenación pormenorizada el trazado de las vías urbanas y territoriales indicadas por el PGO, definidas en base a las condiciones requeridas para cada tipo de vía. Deberá considerarse a la hora de enlazar con estas vías las glorietas.

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 1.235 plazas alojativas, resultante de aplicar una densidad bruta máxima de 66 plazas/Ha y, atendiendo a lo establecido para el ámbito por el PTEOTT, que el uso residencial se limita al 30% de la capacidad teórica total (art 5.1.1.4 PTEOTT). La altura máxima será de 2 plantas. Se deberá considerar las servidumbres aeronáuticas y acústicas, aunque estas últimas solo afectan al sur del sector.

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 residenciales que pudiera calificar, preferentemente en el extremo norte del sector a fin de servir de borde entre los actuales usos comerciales e industriales y los futuros desarrollos turísticos, acondicionando la zona mediante generosos espacios libres ajardinados que garanticen la correcta transición entre ambos usos.

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 la urbanización de los espacios libres y zonas ajardinadas de las nuevas áreas de urbanización se utilizará la "tosca del sur" para la ejecución de muros vistos.

Por lo demás son de aplicación las medidas ambientales generales.