

INSTRUCCIONES SOBRE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

El sector se encuentra atravesado de norte a oeste por la vía territorial 2 "Eje transversal Aldea Blanca-Costa del Silencio" cuyo trazado se prolonga hacia el norte hasta conectar con la "Rambla Llano del Camello". Este elemento viario está incluido en un ámbito de gestión asistemática A1 (Expropiación) para la obtención del suelo y su posterior ejecución, por lo que el sector queda dividido en dos partes. Por otro lado, en el extremo sur del sector dispone de una franja destinada a Sistema General de Espacio Libre conformado como un elemento de separación entre el sector y el suelo rústico de protección paisajística.

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 de uso residencial separándolo del industrial por el espacio libre local y el resto de sistemas locales previstos.
- 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 el tipo edificatorio dependiendo del uso que se establezca.
- d) Se deberá contemplar en la ordenación el trazado de la vía territorial que lo atraviesa de Norte a Oeste.

INSTRUCCIONES SOBRE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USOS

Este sector de uso global industrial es colindante con un área residencial, por lo que la ordenación pormenorizada que desarrolle el Plan Parcial deberá garantizar la funcionalidad del mismo, estableciendo una zonificación diferenciada del uso industria y residencial, ubicando para ello los sistemas locales de obligado cumplimiento como elementos de separación entre ellos. El dimensionado de las parcelas, así como el de la trama viaria, atenderá al uso pormenorizado al que se destine. Serán usos compatibles el Comercial (hasta la categoría de Agrupación Comercial Media), y oficinas y el dotacional de uso público o privado. Serán usos prohibidos los turísticos.

INSTRUCCIONES SOBRE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES

El Plan Parcial localizará las reservas de espacios libres y dotaciones locales, preferentemente como elemento de separación entre los diferentes 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 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