

Plano de Delimitación y de Directrices Generales de Ordenación

ECS, arquitectos, S.L.

Escala: 1/2.000

Diciembre 2003

ALAJERÓ PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Elaborado para hacer constar que el presente documento pertenece al Territorio del P.O.U. de Ajaeró, que condensa el documento técnico presentado por el Plan, con fecha 18 de abril de 2003 y la aprobación de la Junta de Gobierno Municipal de Ajaeró el día 23 de mayo de 2004.
SAU-4 (SANTA ANA)
Ajaeró, a 2 de diciembre de 2003.

La Secretaría Municipal

ECS00102002

HOU-
2 / 4



DELIMITACIÓN AMBITO TERRITORIAL
LÍMITE DE FRONTERA DE ENVOLVENTE DE PROTECCIÓN
LÍMITE DE FRONTERA DE ENVOLVENTE DE PROTECCIÓN

Autonómico, Ayuntamiento de Ajaeró
Comisión Municipal de Medio Ambiente de Ajaeró
Resolución de la Junta de Gobierno Municipal de Ajaeró de fecha 23 de mayo de 2004.
Firma: Juan Pizarro Fernández Domínguez

LA PRIMA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, GARANTANDO EN TODO CASO INDEMNIDAD AL CLIENTE POR FLOTACIÓN UNILATERAL DEL NEGOCIO.

EGS, arquitectos, S.L.

Diciembre 2003

CLASE DE SUELO :

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SAU-SO).

INSTRUMENTOS DE ORDENACION APLICABLES :

Plan Parcial vigente y Plan General con las modificaciones que introduce y resto de determinaciones aplicables.

MEMORIA DE ORDENACION :

El ámbito del Sector lo compone el correspondiente al del vigente Plan Parcial Santa Ana, actualmente en fase de urbanización y ordenación simultáneas.

Antecedentes: El Plan Parcial "Santa Ana" obtuvo su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente Canarias (CUMAC) en Enero de 1.998.

Su Plan de Etapas prevé su desarrollo en un período de ocho años, debiéndose realizar en su primera etapa la urbanización de 168.950 m² en cuatro años; en la segunda se urbanizarán 46.500 m². de suelo en otros cuatro años.

El sistema de actuación por el que ha de desarrollarse es el de Compensación y a tales efectos ha sido aprobado el vigente Proyecto de Compensación.

Las características técnicas de la ordenación que contiene el Plan Parcial son las siguientes:

- Superficie total = 303.394 m².
- Zonas verdes = 32.961 m².
- Equipamiento = 26.727 m².
- Red viaria = 52.196 m².

El presente Plan General recoge expresamente el referido Plan Parcial, introduciendo las modificaciones que quedan reflejadas en los planos y en el texto normativo de la presente Ficha de Ordenación.

* DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece al Texto Refundido del P.G.O.U. de Alajeró, que contiene el documento aprobado provisionalmente por el Pleno con fecha 12 de abril de 2003 y la subsanación de los reparos acordados la COTNAC el día 25 de diciembre de 2003 y aprobados por el Pleno Municipal el 1 de marzo de 2004.
Alajeró, a 2 de marzo de 2004.

La Secretaria Int.

Fco. Patricia O. Trujillo Méndez.

SUSTITUIDO

Criterios de Ordenación:

SUSTITUIDO



Instrucciones:

- Se deberá tramitar la correspondiente modificación del Plan Parcial vigente a fin de resolver la accesibilidad desde el tramo recto de la carretera simultáneamente a este sector y al suelo urbanizable diferido SAU-5 (Santa Ana-II), integrando ambos mediante los enlaces autorizados de acuerdo al Reglamento de Carreteras. En el citado expediente de modificación del Plan Parcial se reconsiderará el trazado del viario interior a fin de disminuir las pendientes de aquellas vías rodadas que superan el doce por ciento. Dicha modificación habrá de redistribuir la localización del equipamiento social y comercial, acercándolo a las zonas urbanas de Trincheras.
- Se exigirá la plantación de arbolado en la red viaria y espacios libres a razón de un elemento por cada quince metros lineales de vía o por cada cien metros cuadrados de áreas libres.
- Las vías que por no reunir condiciones de pendiente adecuadas al uso viario rodado, se destinarán a uso peatonal.
- La edificación habrá de ejecutarse tomando como referencia la dimensión característica y los parámetros compositivos de las construcciones tradicionales del suelo rústico del Municipio, evitándose las que por su escala, composición y tratamiento no se adecúen a los mismos, tratando a su vez las cubiertas a varias aguas con más de dos faldaes.

USO CARACTERISTICO : Residencial.

EDIFICABILIDAD MAXIMA : 0,2112 m2/m2.

OTROS USOS : En las parcelas de borde del acantilado se distribuirá el uso Turístico, con un techo alojativo máximo de 600 plazas en hoteles de cuatro estrellas o superior, según determina el Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera.

USOS PROHIBIDOS : Industrial.
Terciario: Comercio y Oficinas en categorías superiores a la 2ª.

TIPOS EDIFICATORIOS : Aislada (Edificación Abierta y Ciudad Jardín).

GESTION

Sistema de Ejecución: Privado.
Plazo Urbanización: Ocho años desde la aprobación Definitiva del Plan Parcial.

La Secretaria Inl.
Fdo. Patricia O. Trujillo Méndez.