

b) La nueva trama urbana se adapta a los condicionantes de la topografía, potenciando la ordenación escalonada de los volúmenes y estudiando con precisión los elementos de protección necesarios respecto de la costa.



c) En todo caso, la configuración general del volumen de la ordenación se propone análoga al desarrollo llevado a cabo en la Urbanización "Canteras del Sol" colindante.

d) La red viaria cuenta con un estudio profundo de adaptación al terreno existente relacionado con la contrastación de perfiles longitudinales y transversales que permita el acercamiento a la solución óptima, en función de un proyecto de Urbanización que deberá establecer un Movimiento de tierras mínimo y compensador de terraplenados y desmontes.

e) Consolidará la propuesta del Plan Parcial Caleta María Luisa, un área morfológicamente uniforme en la zona costera de Abades, como remate a una clara alternativa residencial.

f) Resuelve definitivamente y con carácter prioritario, mediante una alternativa coherente, el compromiso público adquirido entre los actuales ocupantes de las chabolas y la Administración para proceder al desmantelamiento del asentamiento restante de Caleta María Luisa, eliminando así el impacto visual negativo que esto produce en la zona costera.

g) Como mecánica de control edificatoria, se establece como altura máxima para todo el Plan la de 2 plantas, con tipologías análogas a las ya existentes en la zona.

h) La localización de la ZONA VERDE PARQUE, Responde al interés de preservación y reforzamiento de los elementos naturales del territorio, ya que el barranquillo en cuyo entorno se desarrolla, cuenta con cierto interés paisajístico, superviviendo en él la mayor parte de las especies vegetales psamófilas contenidas en el sector, dando cumplimiento a lo establecido en el Apartado 5.2.5 - 2 y 3 de las N.N.S.S.

Se propone la integración del área de juego de niños en este Parque, apoyando el carácter didáctico y natural que puede aportar a la formación de los mismos. En este sentido puede producirse el complemento e intercambio de funciones de esparcimiento con los do parque y la zona de juego de niños de los sectores colindantes, de un carácter más urbano.

El proyecto de Urbanización definirá en esta zona, una ruta de senderos naturales integrados con el entorno.

i) A la ZONA VERDE ENTORNO, se le ha imprimido en la Propuesta del Plan Parcial, un carácter de esparcimiento y filtro vegetal al impacto visual y sonoro que supone el paso de la Autopista del Sur, tal y como se plantea en el Apartado 5.3.3 - C de las N.N.S.S.

Esta zona con una superficie total de 11.964 m<sup>2</sup> se configura como continuidad de la franja verde protectora proveniente de los sectores colindantes en el Este de Canteras del Sol y los Abriguitos.

j) LA ZONA VERDE MARITIMA, se configura como remate de las zonas verdes ya propuestas por los sectores colindantes, aportando un espacio libre en



contacto con el mar en su relación con los deportes y actividades recreativas a generarse en parte por las funciones a desempeñar en la Escuela de Vela colindante.

Esta zona verde, con adaptación absoluta a las determinaciones de la Ley de Costas, forma conjuntamente con la zona libre de la parcela DOCENTE (Escuela de Vela), ambas dentro de la zona de servidumbre de protección Marítima, el sistema de protección central de la actividad humana en el área costera, preservando los valores naturales ya establecidos en el presente anexo de Contenido Ambiental.



k) El Plan propone un vertido controlado de las aguas Residuales, que desarrollado en detalle por el futuro proyecto de Urbanización, contará con un sistema de bombeo hacia la estación depuradora a situar en la zona verde de Entorno, la cual dispondrá de un acumulador de agua para reciclar, con el que se regarán las zonas ajardinadas, devolviendo a la red los líquidos depurados sobrantes que regresarán al mar a través de un emisario.

Con esto se cumplirá estrictamente con las determinaciones del presente Anexo de Contenido Ambiental..

l) El agua potable a consumir por la futura urbanización se obtendrá de la red municipal de agua potable que se nutre de los canales del Sur, contando con un depósito acumulador controlado.

m) Las canalizaciones eléctricas se prevén enterradas con el fin de minimizar el impacto visual, circunstancia esta a desarrollar por el correspondiente proyecto de Urbanización.

n) En las plantaciones a realizar en las zonas verdes, se propone la utilización de especies canarias con el fin de controlar la hibridación y el desplazamiento de las que vegetan de forma natural en la zona.



### EL EQUIPO REDACTOR

**MIGUEL LÓPEZ NAVARRO**  
Arquitecto

**JOSÉ TIMON HERNANDEZ ABAD**  
Ingeniero Agronomo

**JUAN ANTONIO GONZALEZ CASTRO**  
Arquitecto

**JAVIER MORENO DE LA ROSA**  
Ingeniero Agronomo

