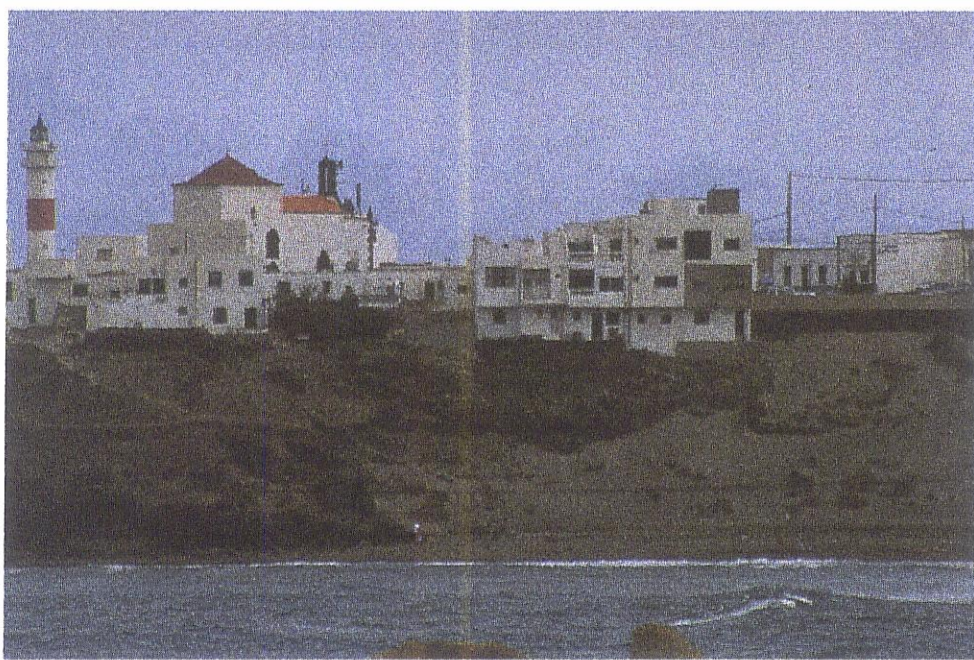


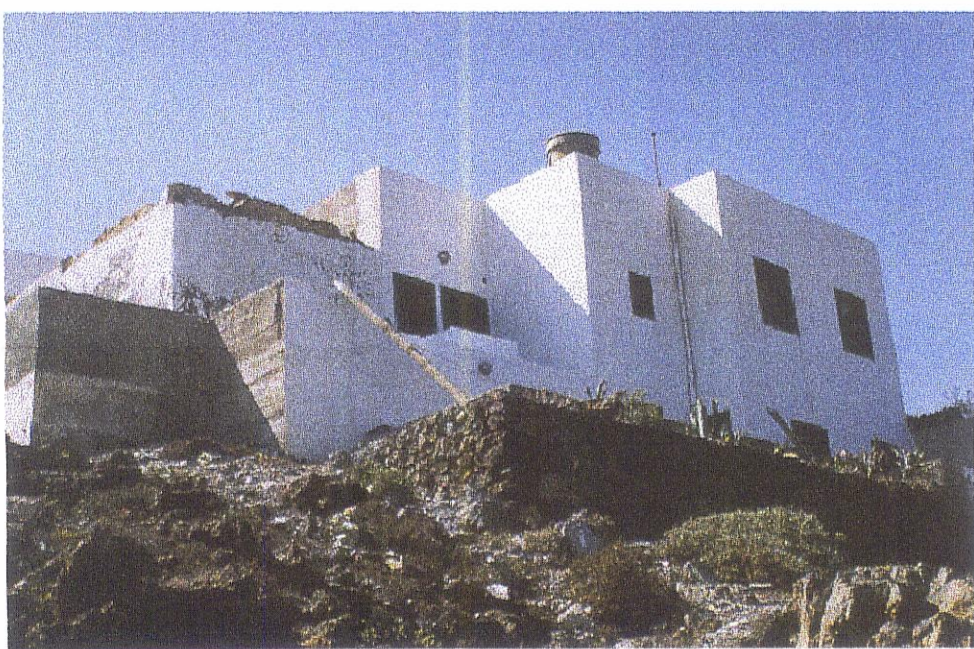
FACHADA 1-5



FACHADA 2-3



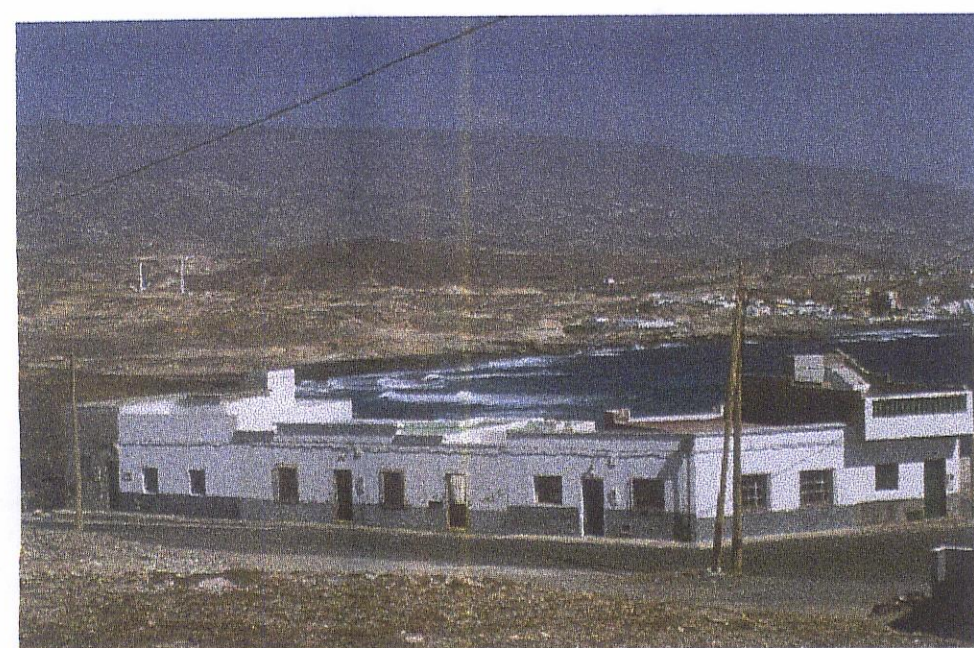
FACHADA 3



FACHADA 3



FACHADA 4



FACHADA 6

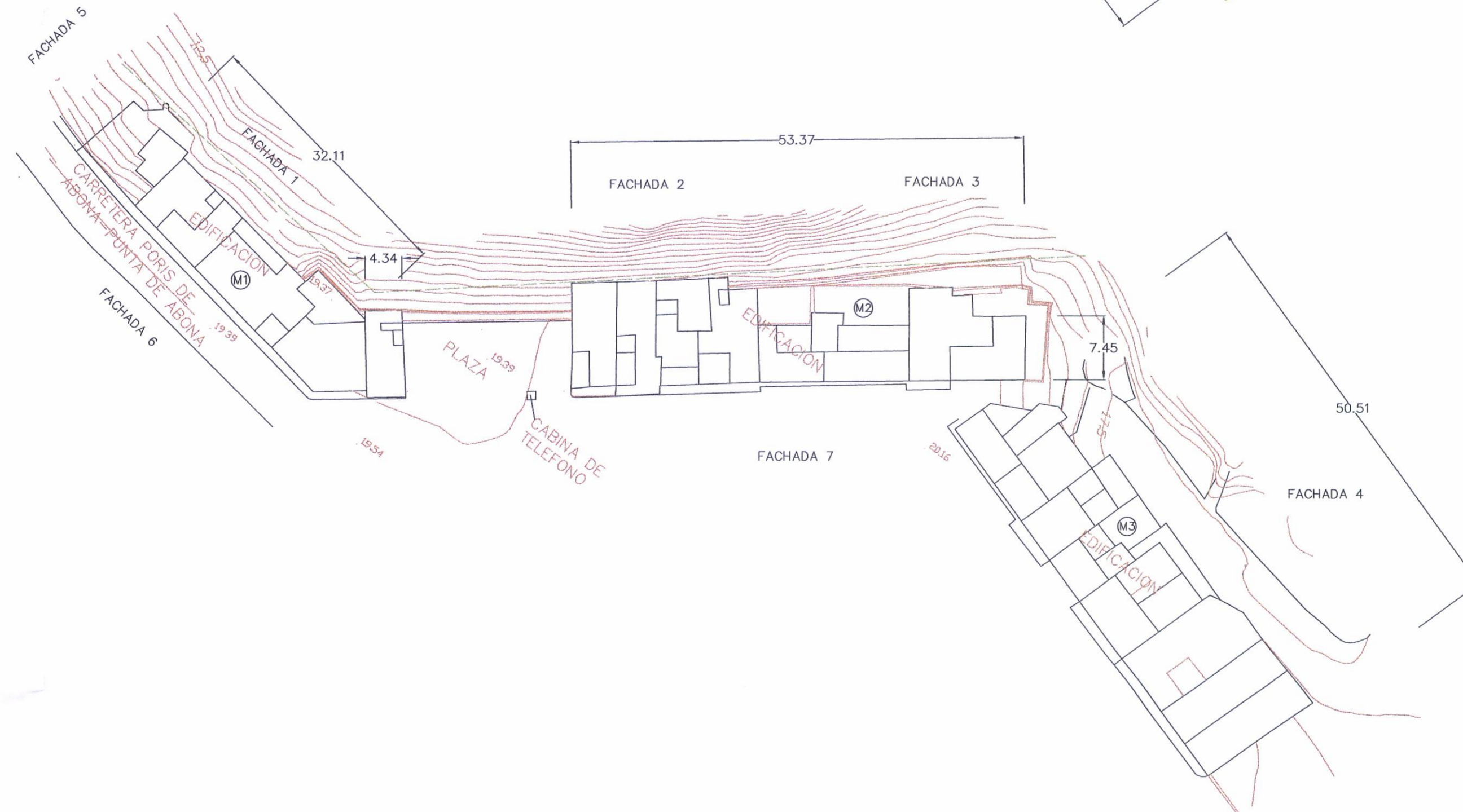
ZONA DE AMPLIACIÓN DE LA MANZANA DENOMINADA COMO M1. ESTA AMPLIACIÓN NO SUPERA EL 25% DE LA LONGITUD TOTAL DE LAS FACHADAS EXISTENTES, CONFORME A LA LEY DE COSTAS. LA FINALIDAD DE ESTA AMPLIACIÓN ES LA DE CONSOLIDAR LA ACTUAL FACHADA 4.



ZONA DE AMPLIACIÓN DE LA MANZANA DENOMINADA M2.

LA LONGITUD DE LA FACHADA ACTUAL ES DE 60,82 m (53,37 m DE FACHADA A PLAYA + 7,45 m DE FACHADA LATERAL) POR LO QUE PUEDE SER AMPLIADA DICHA LONGITUD EN UN 25%, LO QUE NOS DA UNA LONGITUD TOTAL MÁXIMA DE 76,02 m. LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN ES DE 74,95 m (65,90 m DE FACHADA A PLAYA + 9,05 m DE FACHADA LATERAL).

LA LONGITUD DE AMPLIACIÓN NO SUPERA EL 25% DE LA LONGITUD ORIGINAL DE LA FACHADA, CUMPLIENDO ASÍ LO EXIGIDO POR LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE COSTAS. EL FIN DE LA AMPLIACIÓN DE ESTA MANZANA ES LA DE CREAR UN FRONTE EDIFICABLE HOMOGÉNEO, OCULTANDO LA VISTA DESDE LA COSTA DE LA FACHADA TRASERA DE LA MANZANA 3 (M3), SEÑALADA EN EL PLANO COMO FACHADA 4.



PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS M1 Y M2



FACHADA 4



FACHADA 5



FACHADA 7

SE DEBERÁ PERMITIR LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE PROPUESTA PARA LAS MANZANAS DENOMINADAS COMO M1 Y M2 DE ACUERDO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO, CONFORME A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE COSTAS, AL TRATARSE DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MISMA Y AL SITUARSE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES A UNA DISTANCIA INFERIOR A LOS 20 METROS DESDE EL LÍMITE INTERIOR DE LA RIVIERA DEL MAR.

LA ANTERIOR PROPUESTA SE JUSTIFICA POR CUANTO SE HACE NECESARIO FORMAR UN FRONTE EDIFICABLE HOMOGÉNEO CON EL FIN DE REGENERAR LAS FACHADAS, ESPECIALMENTE LAS TRASERAS QUE DAN A LA PLAYA, QUE COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LAS FOTOGRAFÍAS ADJUNTAS, SUFREN UN DETERIORO ESTÉTICO MUY IMPORTANTE DANDO AL ENTORNO UN ASPECTO MARGINAL E INSALUBRE.

POR OTRO LADO EN LA PROPUESTA SE MANTIENE LA ALINEACIÓN COMO PREMISA FUNDAMENTAL EN LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CERRADA QUE ES EL CASO, NO SUPERANDO LOS NUEVOS SOLARES LA CUARTA PARTE DE LA LONGITUD TOTAL DE LAS FACHADAS EXISTENTES.

COMO PUEDE OBSERVARSE EN LAS FOTOGRAFÍAS, LOS LATERALES DE LAS MENCIONADAS MANZANAS, AL IGUAL QUE SE HA COMENTADO PARA LAS FACHADAS TRASERAS, CARECEN DE UN ORDEN ESTÉTICO Y CONSTRUCTIVO, NO PRESENTANDO SUS MEDIANERÍAS UNA CONSOLIDACIÓN DEFINITIVA QUE IMPIDA EL DESARROLLO DESORDENADO QUE HASTA LA FECHA SE HA VENIDO PRODUCIENDO EN EL LUGAR, POR LO QUE SE HACE NECESARIA SU AMPLIACIÓN A FIN DE ASEGURAR EL CUIDADO DE LA IMAGEN URBANA, TANTO EN LO QUE SE REFIERE A LOS EDIFICIOS, EN CONJUNTO E INDIVIDUALMENTE, COMO A LAS ÁREAS NO EDIFICADAS.

CON EL FIN DE ALCANZAR LOS OBJETIVOS MENCIONADOS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES Y RECOGIDOS EN EL RESTO DE DOCUMENTACIÓN DEL PRESENTE P.E.R.I., SE JUSTIFICA LA AMPLIACIÓN DE LAS MANZANAS M1 Y M2 TANTO DEL PUNTO DE VISTA DE LA LEGISLACIÓN DE COSTAS COMO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL, POR CUANTO LA LONGITUD TOTAL DE LA MANZANA M2 POR SU TRASERA PASA DE LOS ACTUALES 53,37 METROS A LOS PROPUESTOS 65,90 METROS, NO SUPERANDO LOS METROS PERMITIDOS POR LAS MENCIONADAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LAS MANZANAS DE EDIFICACIÓN CERRADA.

Revisado y autorizado por el Ayuntamiento de Arico el día 29 JUL 1999

LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PRESENTE PLANO SE HACEN EXTENSIVAS AL RESTO DE PLANOS A LOS QUE AFECTE

ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO Nº 7.4 DE DICIEMBRE DE 1.998

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI-5) "PUNTA DE ABONA"

PORIS DE ABONA
ARICO
TENERIFE
ARQUITECTOS:
DISFORM ARQUITECTURA S.L.
ARQUIESTUDIO J.C.P. S.L.
PROPIETARIO:
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ARICO
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

JUAN CARLOS PIÑEIRO

ANDRES PIÑEIRO