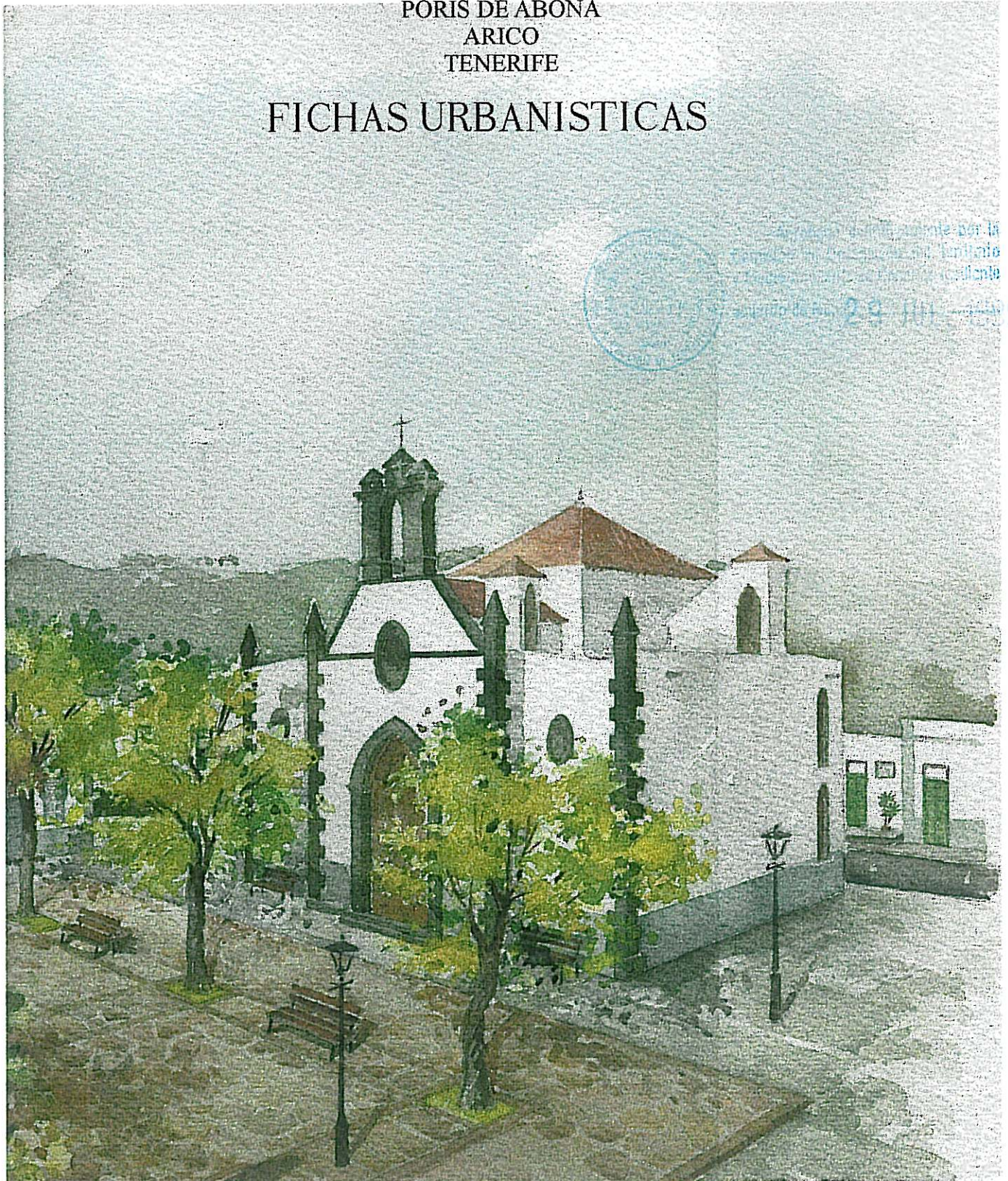


PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI-5) "PUNTA DE ABONA"

PORIS DE ABONA
ARICO
TENERIFE

FICHAS URBANISTICAS



FICHAS URBANISTICAS



FICHA 0 - VIARIO.

- La dimensión de las vías viene especificada en los planos de la red viaria y secciones.
- Estas dimensiones no podrán modificarse, sólo ajustes de alineaciones a rasantes previo estudio de detalle.
- Cuando las alineaciones de la edificación coincidan con la arista de las calles, los muros de contención se resolverán situándolos bajo la acera para que no invadan la superficie de la parcela.
- La capa de rodadura en vías y aparcamientos se realizará con mezcla asfáltica en caliente, sobre la que se harán las marcas en forma y colores reglamentados.
- La dimensión de las aceras viene especificado en el plano de las secciones. La planificación, trazado y realización de la red viaria peatonal y en particular de los itinerarios públicos y demás elementos integrantes de la urbanización de los espacios públicos, se harán de forma que estos resulten accesibles para las personas con limitaciones, movilidad o comunicación reducidas, conforme a la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación y del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre de 1997, por el que se aprueba el reglamento de la mencionada ley.
- La dotación de aparcamientos necesarios establecida por las Normas Subsidiarias viene fijada según:

1 plaza de aparcamiento/vivienda o 6 camas o 100 m² construidos.

En nuestro caso, al no fijarse el número de viviendas posibles ni en número de camas en el caso de usos de hospedaje, el número de aparcamientos a prever vendrá establecido de la siguiente manera:

1 plaza /100 m² construidos x 13.097 m² construidos = 131 aparcamientos, de los cuales hemos situado 85 plazas en el aparcamiento al aire libre, situando el resto en el ámbito del SAU-T3, puesto que las Normas Subsidiarias lo permiten expresamente.

**DON JOSE TOMAS MARTIN GONZALEZ, SECRETARIO DEL
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ARICO .**

**CERTIFICO: Que el presente es el documento aprobado -
PROVISIONALMENTE (acuerdo del Pleno de 03.03.99) del -
P.E.R.I. "PUNTA DE ABONA", redactado por los Arquitectos
D. Andrés y D. Juan Carlos Piñeiro.**

Villa de Arico a 5 de Marzo de 1999

EL SECRETARIO



**FICHA Nº 1- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M1**



USO..... Privado

DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.

Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.

Usos tolerados.....

- Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 468,85 m²

EDIFICABILIDAD..... 1,85 m²/m²

PARCELA:

Superficie Mínima..... 100 m²

Frente Mínimo..... 6 m

OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidos en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.

- ALTURA.....** 2 plantas y/o 7 metros.
- CUERPOS VOLADOS.....** No se permiten.
- SÓTANO.....** 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- APARCAMIENTOS.....** 1 plaza/100 m²c (9 plazas). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA.....** Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS.....** La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
 - La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
 - La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
 - Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.



COSTAS:

En la Servidumbre de Protección de la manzana serán de aplicación los artículos 23, 24, 25 y 26 y la Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas, con lo que las edificaciones estarán sujetas a lo establecido en las mismas con la salvedad de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley.

Se deberá permitir la ampliación del área edificable propuesta para la manzana 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 ribera del mar.

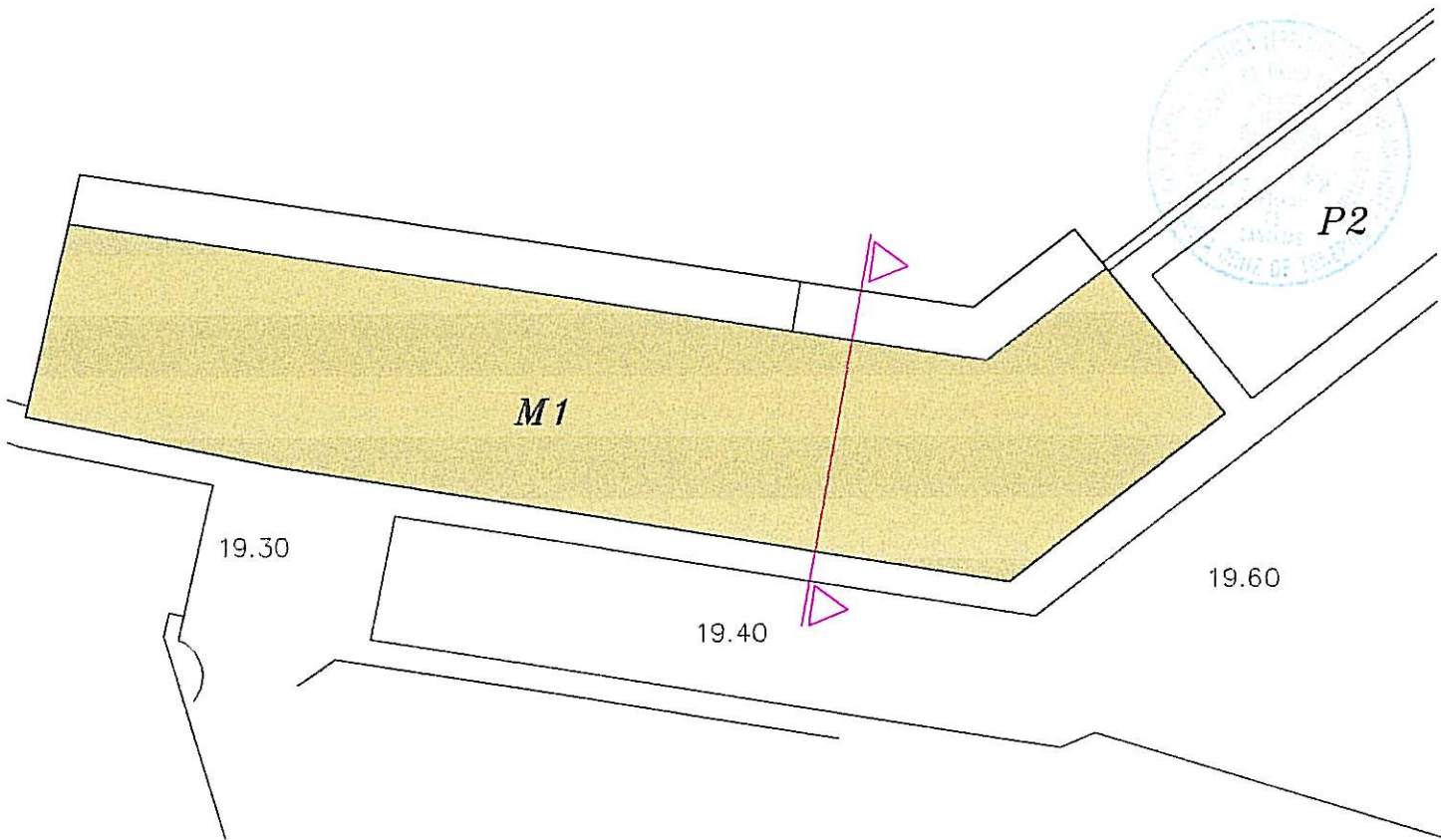
La propuesta se justifica por cuanto se hace necesario formar un frente edificable homogéneo con el fin de regenerar las fachadas, especialmente las traseras que dan a la playa, que como se puede observar en la documentación gráfica adjunta, sufren un deterioro estético muy importante dando al entorno 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.

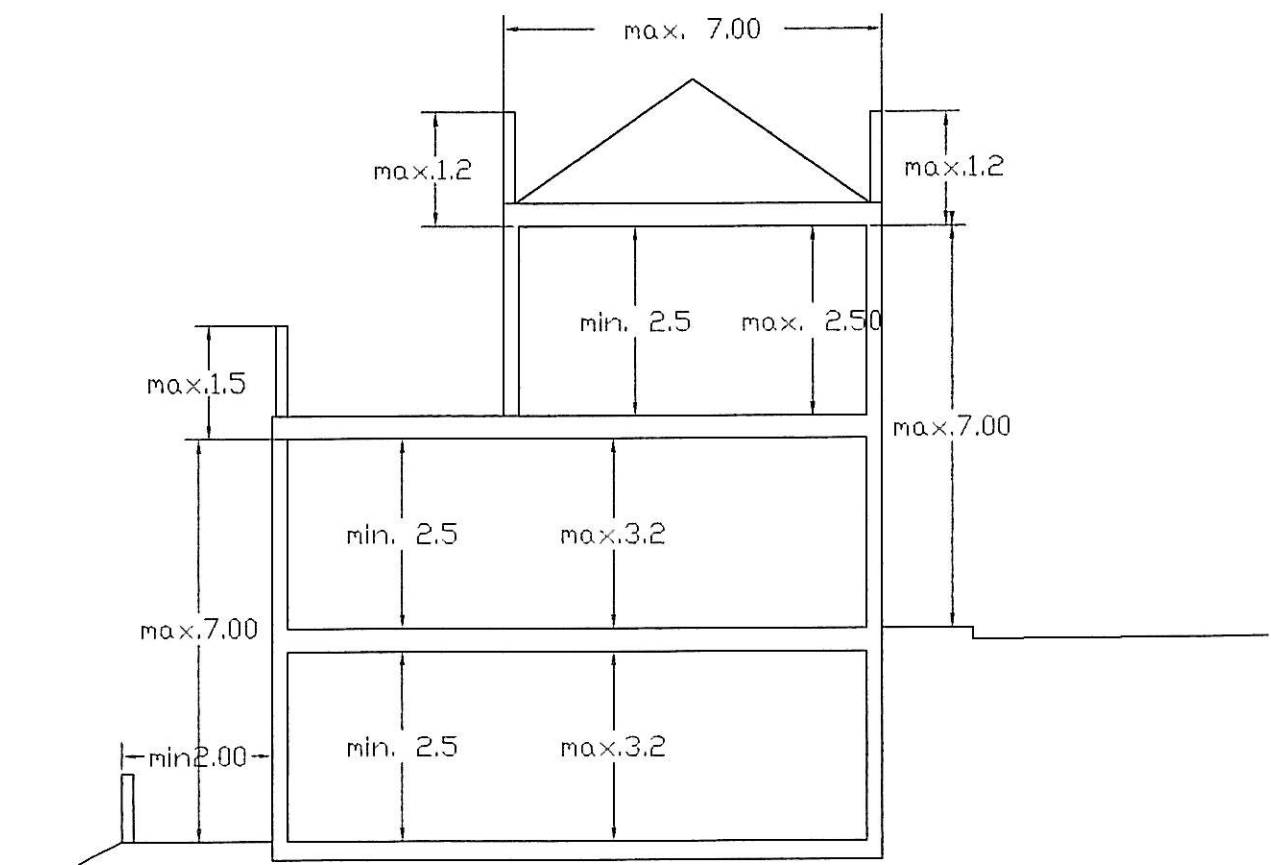
Los laterales de la manzana, al igual que se ha comentado para la fachada trasera, carecen de un orden estético y constructivo, no presentando sus medianerías consolidación definitiva que impida el desarrollo desordenado que hasta la fecha se ha venido produciendo en el lugar, por lo que se hace necesaria 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 PERI, se justifica la ampliación de la manzana tanto desde el punto de vista de la legislación de costas como de las normas subsidiarias del planeamiento municipal





MANZANA M1
ESC. 1/300



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/100

**FICHA Nº 2- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M2**



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

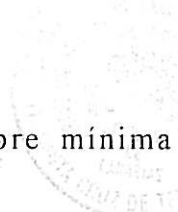
Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.
Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 753,09 m²
EDIFICABILIDAD..... 1,85 m²/m²

PARCELA:

Superficie Mínima..... 100 m²
Frente Mínimo..... 6 m

OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.

- 
- ALTURA.....** 2 plantas y/o 7 metros.
- CUERPOS VOLADOS.....** No se permiten.
- SÓTANO.....** 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- APARCAMIENTOS.....** 1 plaza/100 m²c (18 plazas). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA.....** Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS.....** La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
 - La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
 - La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
 - Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.

COSTAS:

En la Servidumbre de Protección de la manzana serán de aplicación los artículos 23, 24, 25 y 26 y la Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas, con lo que las edificaciones estarán sujetas a lo establecido en las mismas con la salvedad de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley.

Se deberá permitir la ampliación del área edificable propuesta para la manzana 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 ribera del mar.

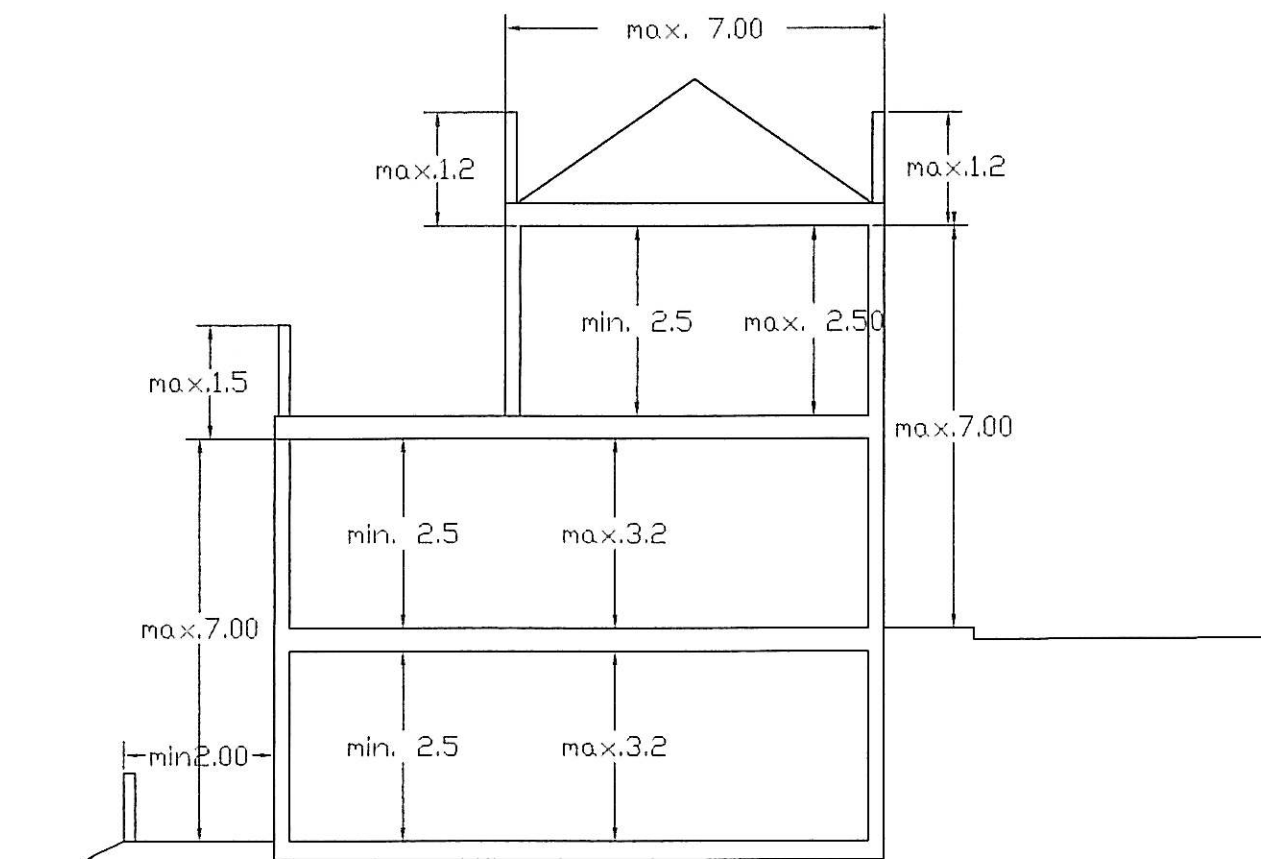
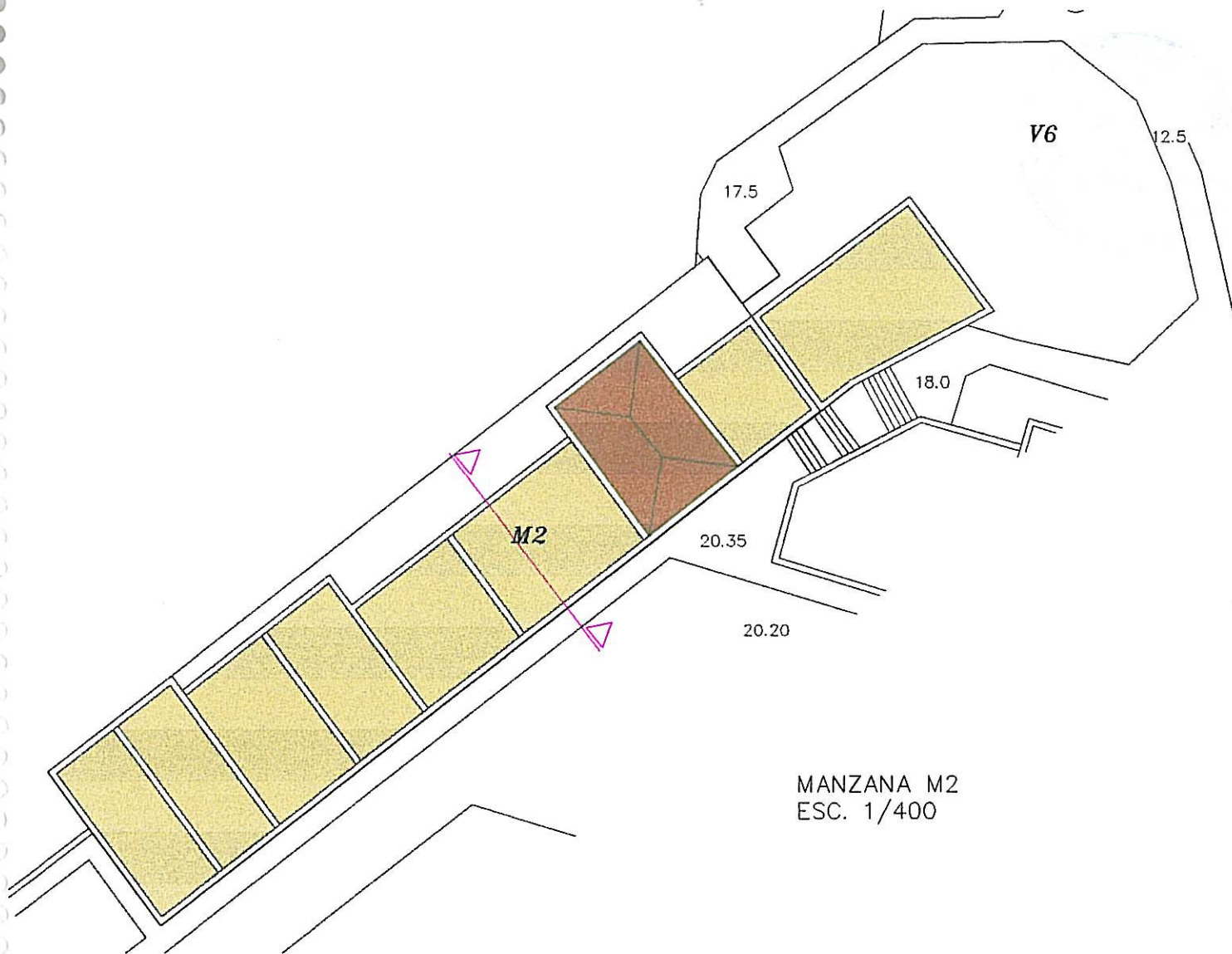
La propuesta se justifica por cuanto se hace necesario formar un frente edificable homogéneo con el fin de regenerar las fachadas, especialmente las traseras que dan a la playa, que como se puede observar en la documentación gráfica adjunta, sufren un deterioro estético muy importante dando al entorno 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.

Los laterales de la manzana, al igual que se ha comentado para la fachada trasera, carecen de un orden estético y constructivo, no presentando sus medianerías 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 PERI, se justifica la ampliación de la manzana tanto desde el 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 66,37 metros, superando, aunque justificadamente, los 60 metros permitidos por las mencionadas normas subsidiarias para las manzanas de edificación cerrada.





SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/100

**FICHA Nº 3- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M3**



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.

Usos tolerados.....

- Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 671,35 m²

EDIFICABILIDAD..... 1,85 m²/m²

PARCELA:

Superficie Mínima..... 100 m²

Frente Mínimo..... 6 m

OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para este sistema de

	ordenación.
ALTURA.....	2 plantas y/o 7 metros.
CUERPOS VOLADOS.....	No se permiten.
SÓTANO.....	1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE...	20 metros.
APARCAMIENTOS.....	1 plaza/100 m ² c (12 plazas). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
CUBIERTA.....	Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
CONDICIONES ESTÉTICAS.....	La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:

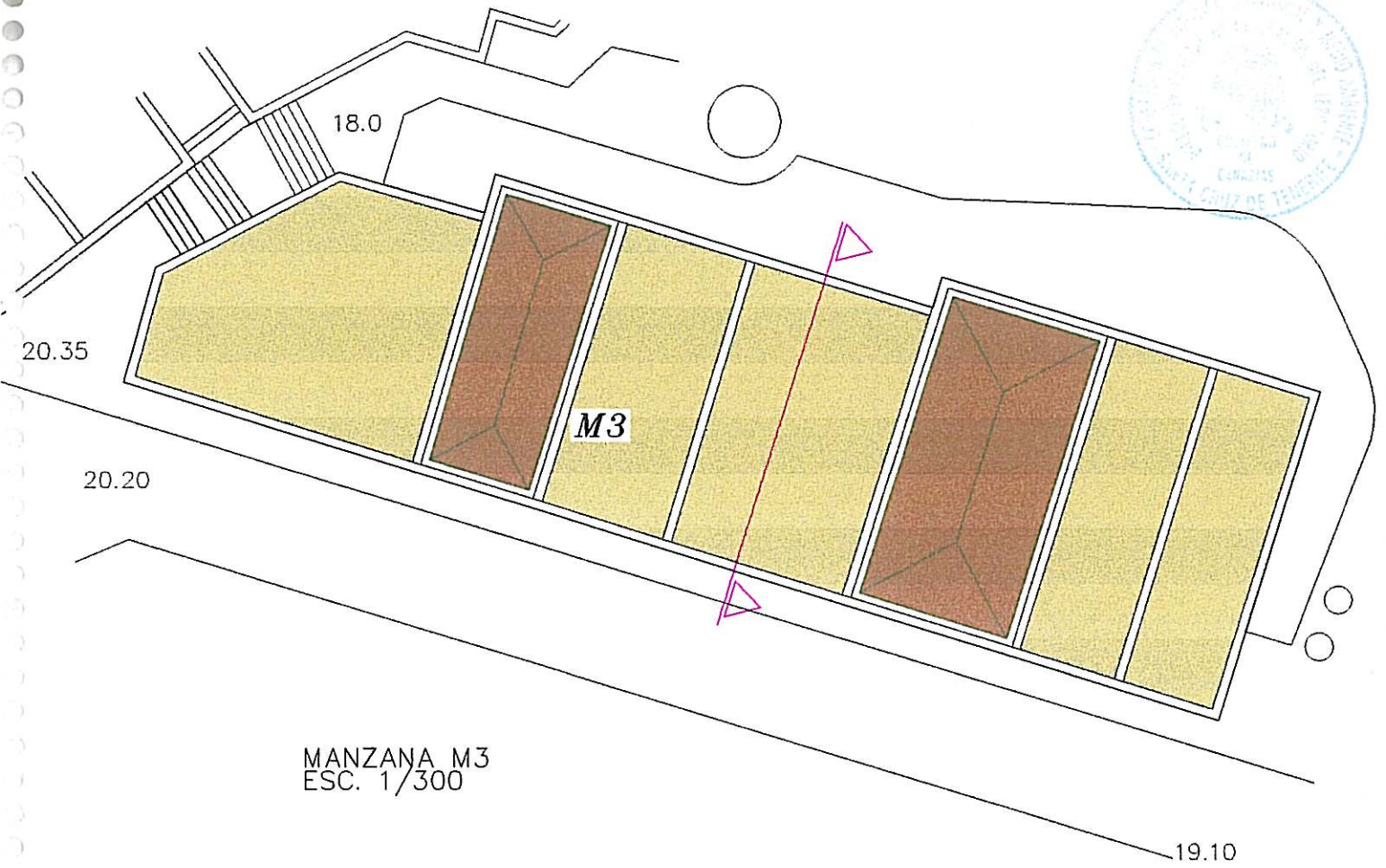
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
- La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
- La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
- Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.



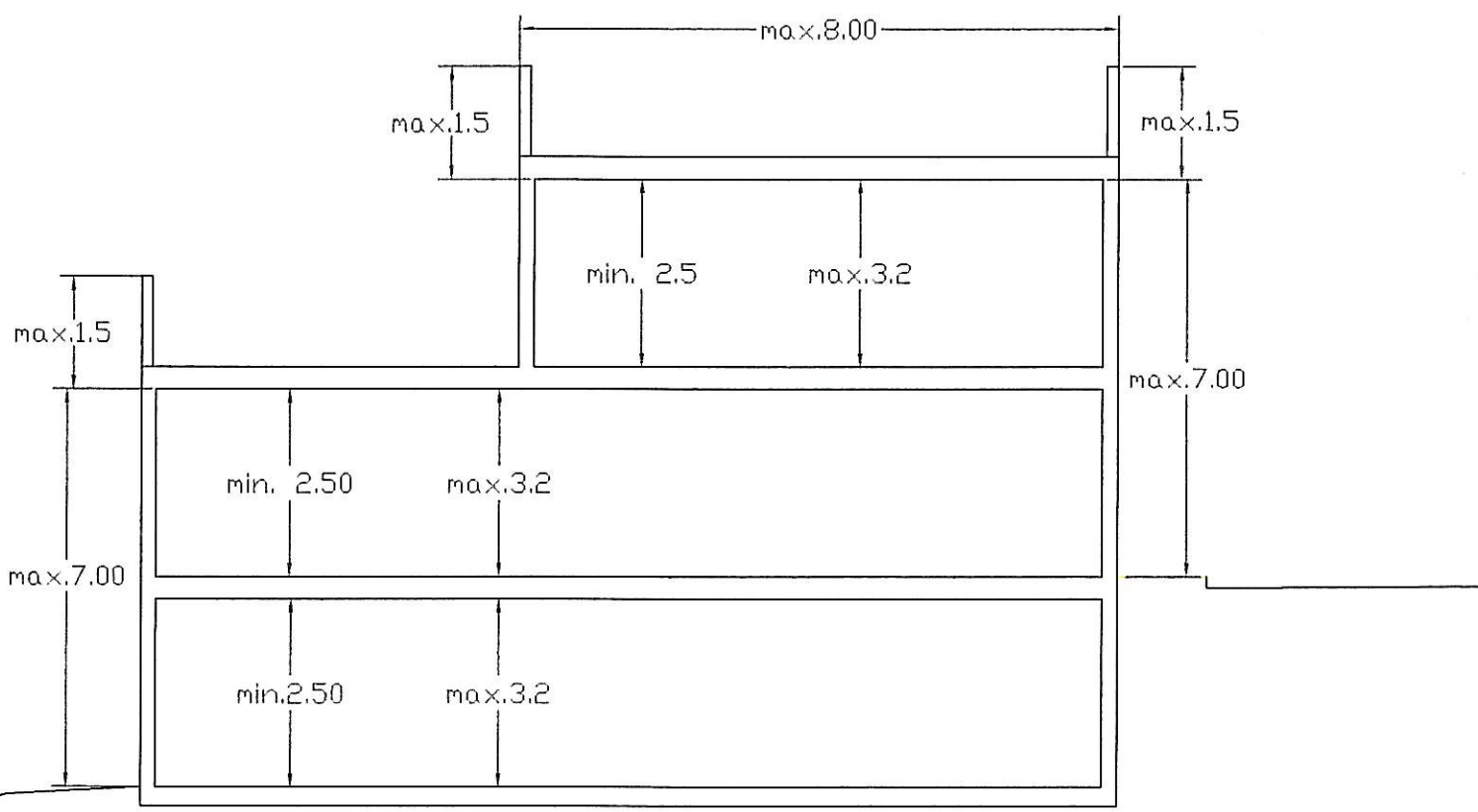
COSTAS.....

En la Servidumbre de Protección de la manzana serán de aplicación los artículos 23, 24, 25 y 26 y la Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas, con lo que las edificaciones estarán sujetas a lo establecido en las mismas con la salvedad de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley.





MANZANA M3
ESC. 1/300



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/100

**FICHA Nº 4- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M4**



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.
Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 271,03 m²
EDIFICABILIDAD..... 1,00 m²/m²

PARCELA:

Superficie Mínima..... 100 m²
Frente Mínimo..... 6 m

OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para este sistema de



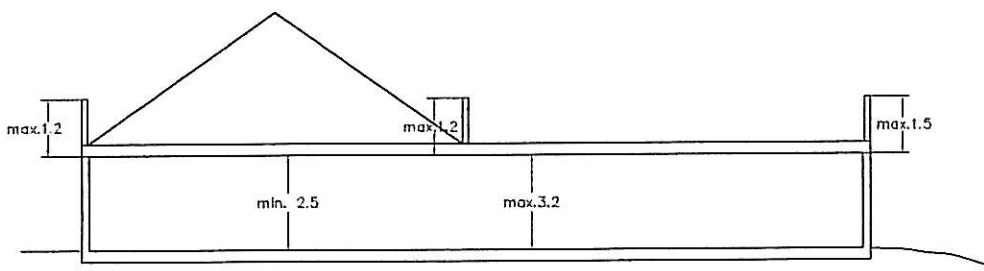
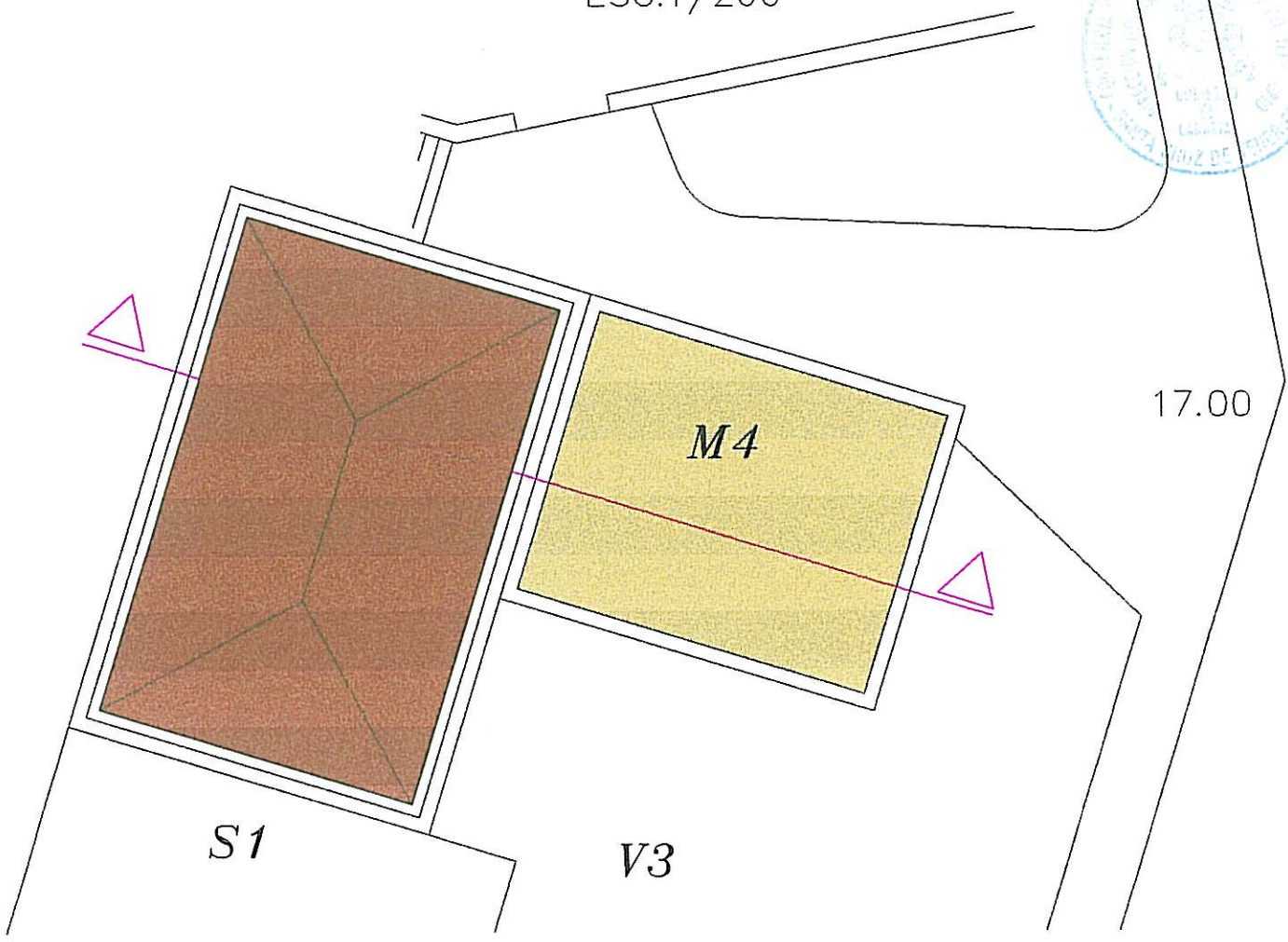
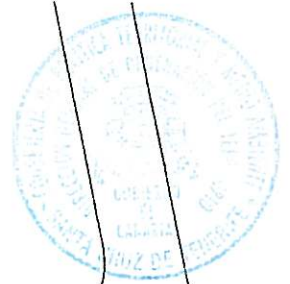
- ordenación.
- ALTURA.....** 1 plantas.
- CUERPOS VOLADOS.....** No se permiten.
- SÓTANO.....** 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE...** 20 metros.
- APARCAMIENTOS.....** 1 plaza/100 m²c (1 plazas). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA.....** Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS.....** La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
 - La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
 - La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
 - Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.

COSTAS.....

En la Servidumbre de Protección de la manzana serán de aplicación los artículos 23, 24, 25 y 26 y la Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas, con lo que las edificaciones estarán sujetas a lo establecido en las mismas con la salvedad de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley.



MANZANA M4
ESC.1/200



SECCION 4

SECCION CARACTERISTICA
ESC.1/200

**FICHA N° 5- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M5**



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.
Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 1.288,10 m²
EDIFICABILIDAD..... 1,85 m²/m²

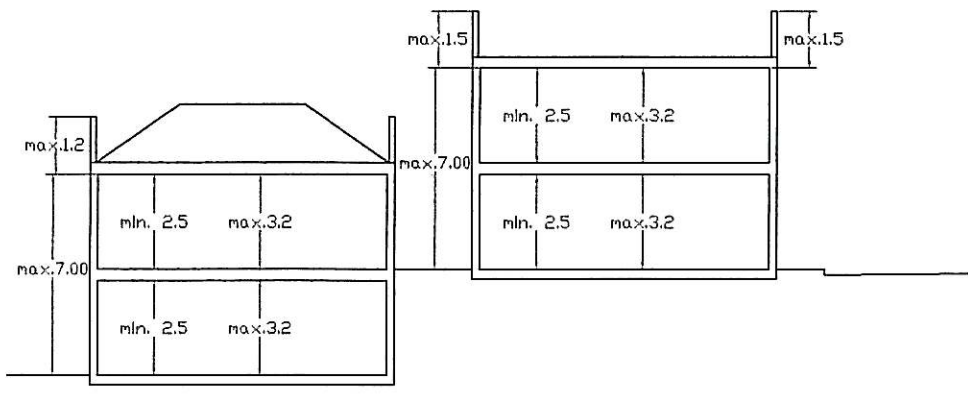
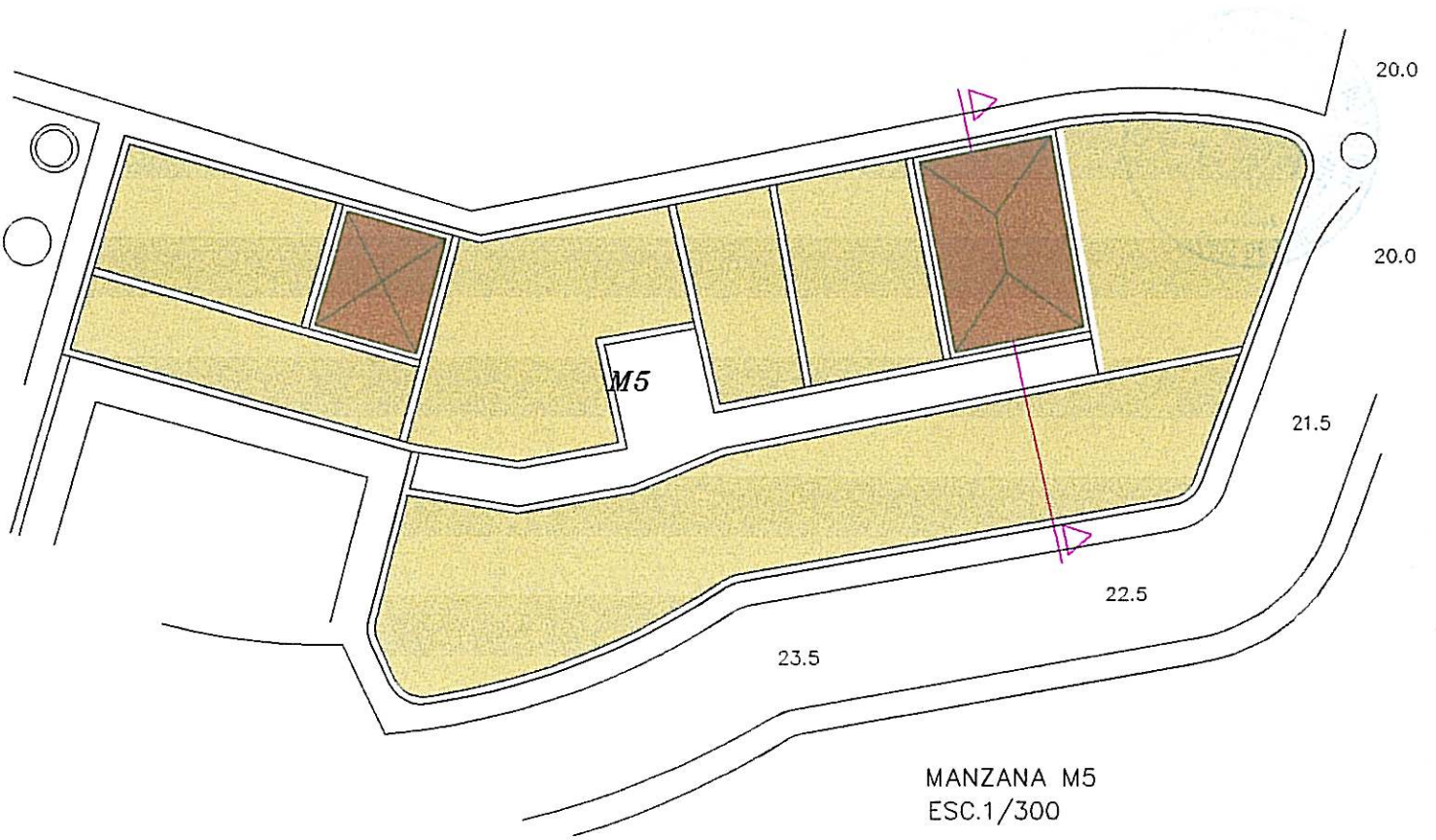
PARCELA:

Superficie Mínima..... 100 m²
Frente Mínimo..... 6 m

OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.

- ALTURA.....** 2 plantas y/o 7 metros.
- CUERPOS VOLADOS.....** No se permiten.
- SÓTANO.....** 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE...** 20 metros.
- APARCAMIENTOS.....** 1 plaza/100 m²c (24 plazas). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA.....** Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS.....** La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en el caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
 - La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
 - La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
 - Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.





SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/200

**FICHA Nº 6- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M6**



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.
Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 1.233,75 m²

EDIFICABILIDAD..... 1,85 m²/m²

PARCELA:

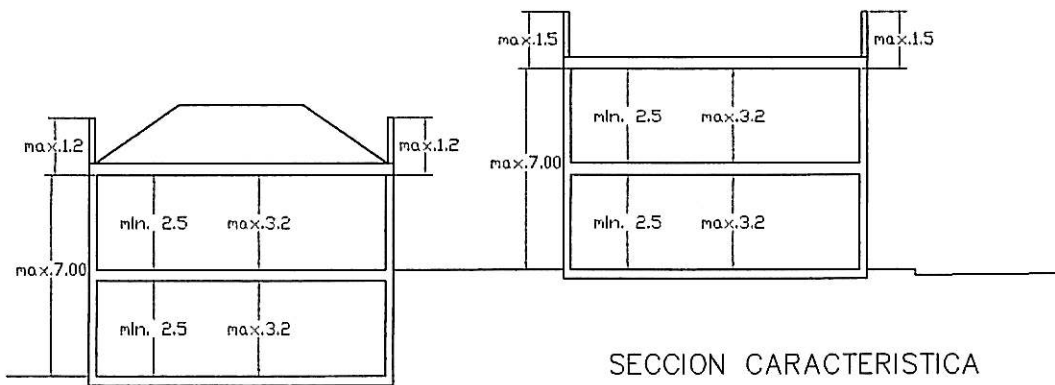
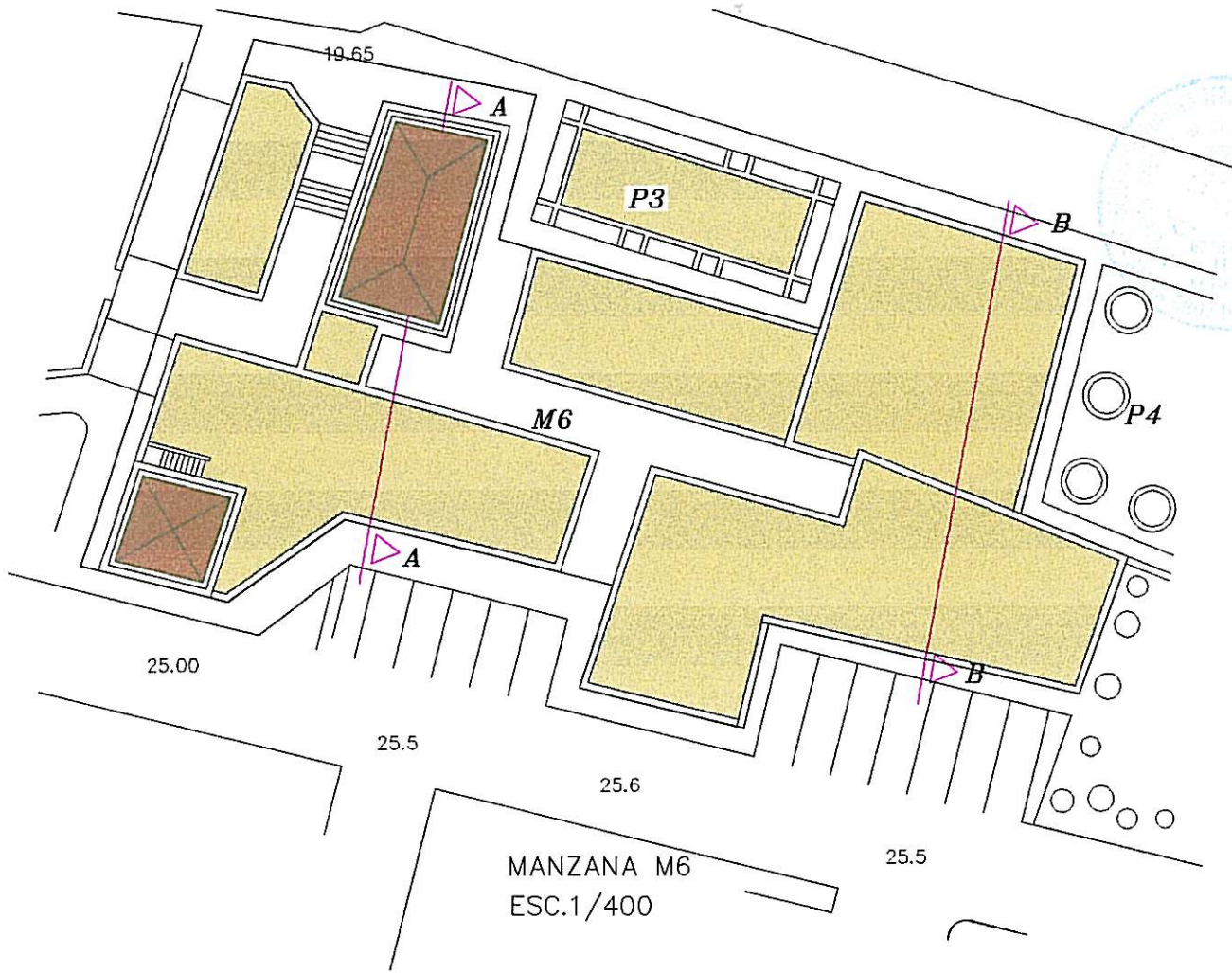
Superficie Mínima..... 100 m²

Frente Mínimo..... 6 m

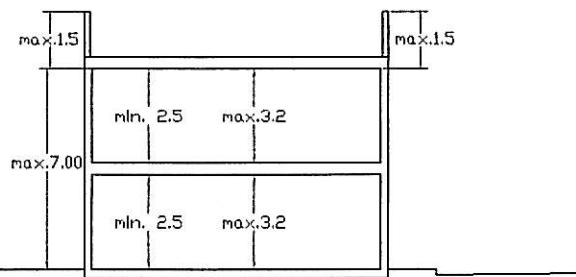
OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.



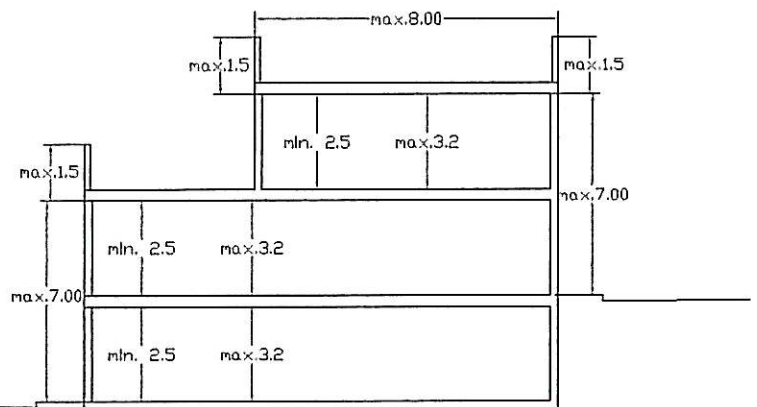
- ALTURA.....** 2 plantas y/o 7 metros.
- CUERPOS VOLADOS.....** No se permiten.
- SÓTANO.....** 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE...** 20 metros.
- APARCAMIENTOS.....** 1 plaza/100 m²c (23 plazas). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA.....** Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS.....** La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
 - La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
 - La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
 - Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.



SECCION A-A



SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/200



SECCION B-B

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/200

**FICHA Nº 7- EDIFICACIÓN CERRADA, RESIDENCIAL
MANZANA M7**



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares.
Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 106,05 m²
EDIFICABILIDAD..... 0,50 m²/m²

PARCELA:

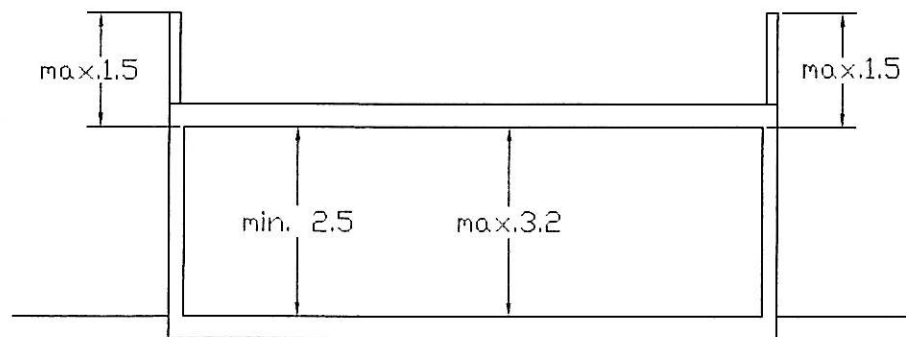
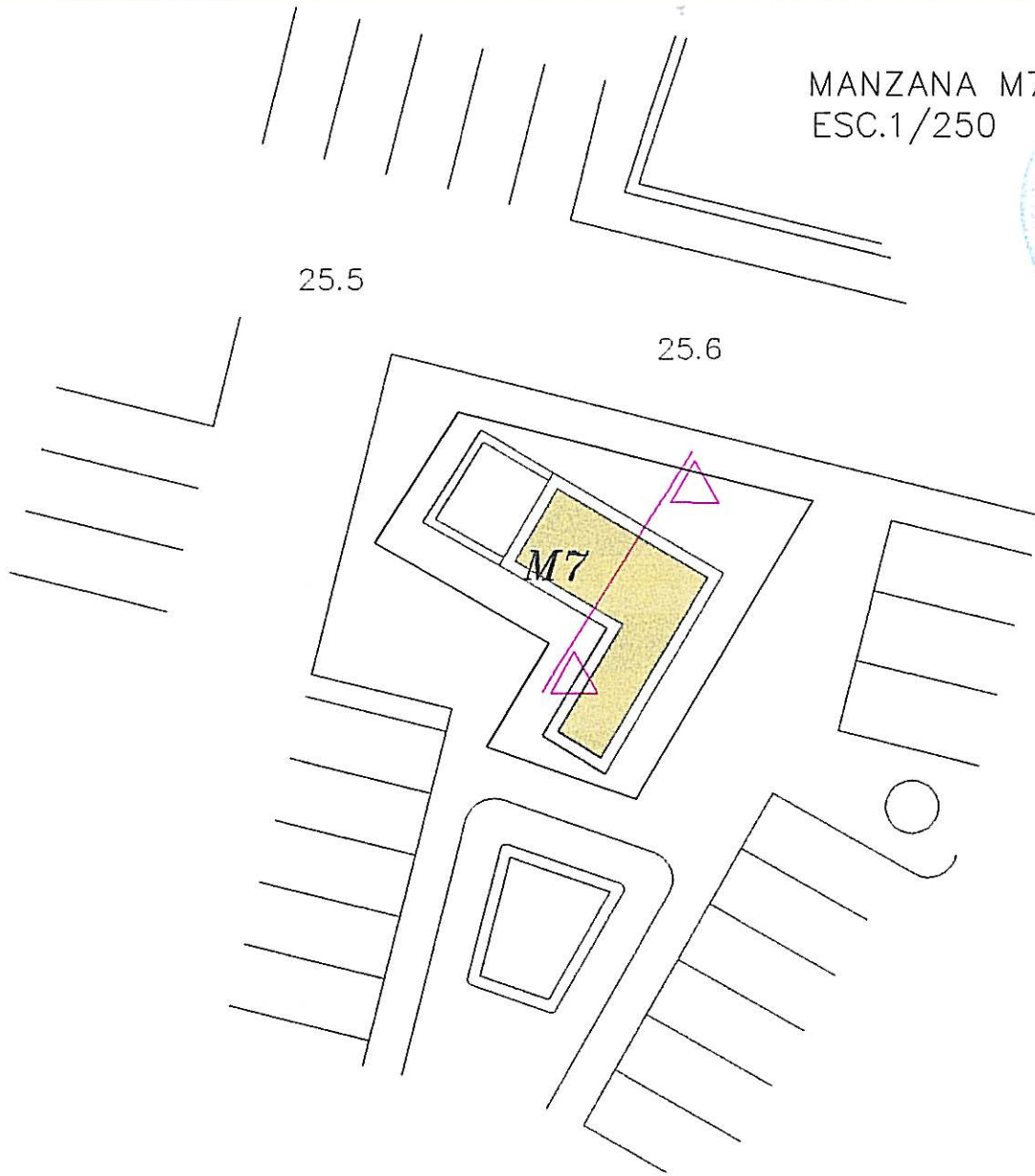
Superficie Mínima..... 100 m²
Frente Mínimo..... 6 m

OCUPACIÓN..... Se ocupa toda la manzana, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.



- ALTURA.....** 1 plantas
- CUERPOS VOLADOS.....** No se permiten.
- SÓTANO.....** 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE...** 20 Metros.
- APARCAMIENTOS.....** 1 plaza/100 m²c (1 plaza). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA.....** Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS.....** La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
 - La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
 - La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
 - Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocre y rojo almagre.

MANZANA M7
ESC.1/250



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC.1/100

FICHA Nº8 - EDIFICACIÓN ADOSADA, RESIDENCIAL
MANZANA M8



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación adosada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares

Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos. Los usos socio culturales, sanitarios, deportivos y religiosos solo se admitirán en edificios exclusivamente destinados al efecto o sin usos residenciales ni turísticos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 667,86 m²

EDIFICABILIDAD..... 1,30 m²/m²

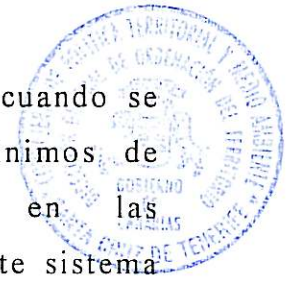
PARCELA:

Superficie Mínima..... 125 m²

Frente Mínimo..... 6 m ≤ frente ≤ 30 m

OCUPACIÓN..... 70%, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse

justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidos en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.

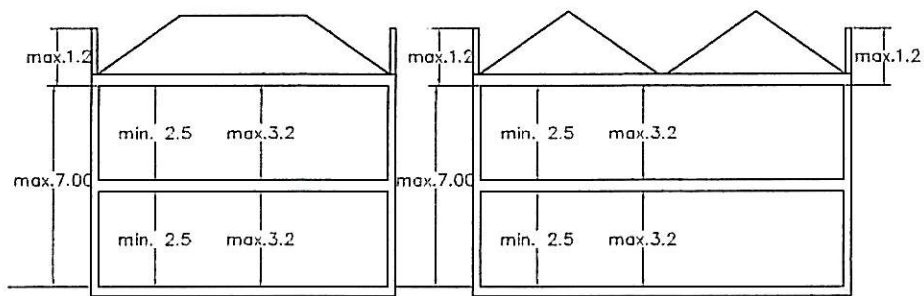
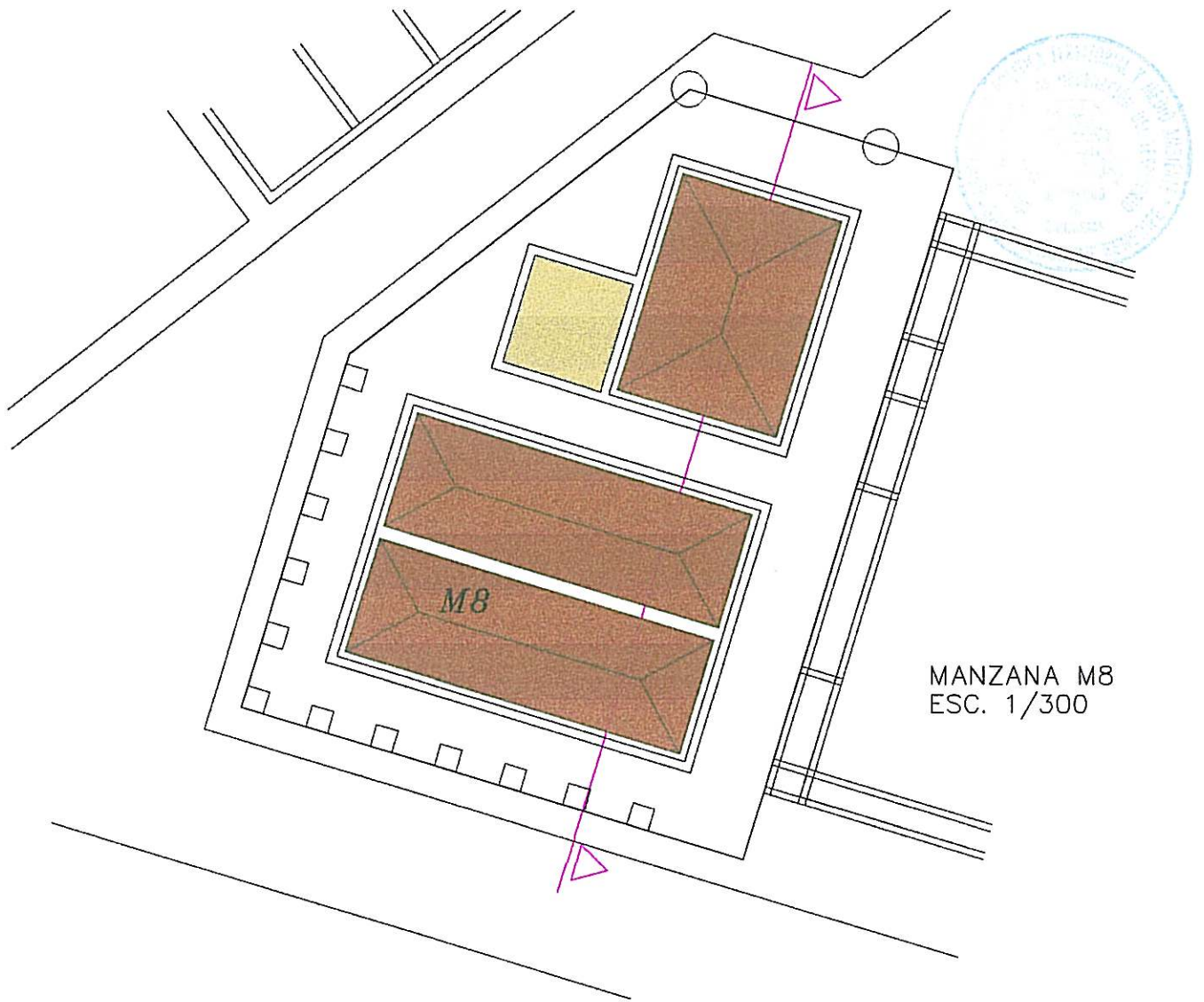


RETRANQUEOS:

- Vias..... 3 m
- Lindero posterior..... 3 m
- ALTURA..... 2 plantas y/o 7 m
- CUERPOS VOLADOS..... - Cerrados o semicerrados: No admitidos en fachadas laterales de borde de manzana. Podrán sobresalir de la fachada hasta 1/15 del ancho de la calle y, como máximo 1 metro.
- Abiertos: 0,90 m ($S_v \leq 50\%$) en fachada a calle o espacio público, incluyendo las laterales de parcelas de borde de manzana. No se permitirán sobresalir de la línea de retranqueo en fachada posterior.
- ELEMENTOS VOLADOS..... Aleros y cornisas de 0,60 m máximo
- SÓTANO..... 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.
- APARCAMIENTOS..... 1 plaza/100 m²c (9 plaza). Los aparcamientos se contemplan en el aparcamiento de vehículos al aire libre
- CUBIERTA..... Cubierta inclinada de teja según esquema adjunto a la presente ficha o plana con terminación de fachada.
- CONDICIONES ESTÉTICAS..... - En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en al caso de las

esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.

- La carpintería de aluminio se pintará de color verde o blanco y será metopeada.
- La carpintería de madera será de color verde, blanco o gris claro.
- Los colores de las fachadas deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocres y rojo almagre.



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/200

FICHA Nº9 - EDIFICACIÓN ADOSADA, RESIDENCIAL
MANZANA M9



USO..... Privado
DOMINIO..... Privado.

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación adosada.
Uso Característico..... Residencial en viviendas colectivas o unifamiliares

Usos tolerados..... - Industrial artesanal y de taller.
- Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos. Los usos socio culturales, sanitarios, deportivos y religiosos solo se admitirán en edificios exclusivamente destinados al efecto o sin usos residenciales ni turísticos.
- Turístico: Hospedaje en la categoría turística del grupo primero A y primero B, conforme a la Normativa Turística Canaria actualmente en vigor, en la categoría mínima de cuatro estrellas, siempre y cuando la actuación contemple la totalidad de la manzana.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 1.314,46 m²

EDIFICABILIDAD..... 1,30 m²/m²

PARCELA:

Superficie Mínima..... 125 m²

Frente Mínimo..... 6 m ≤ frente ≤ 30 m

OCUPACIÓN..... 70%, respetando las alineaciones fijadas en las presentes fichas y planos. Estas alineaciones podrán modificarse