


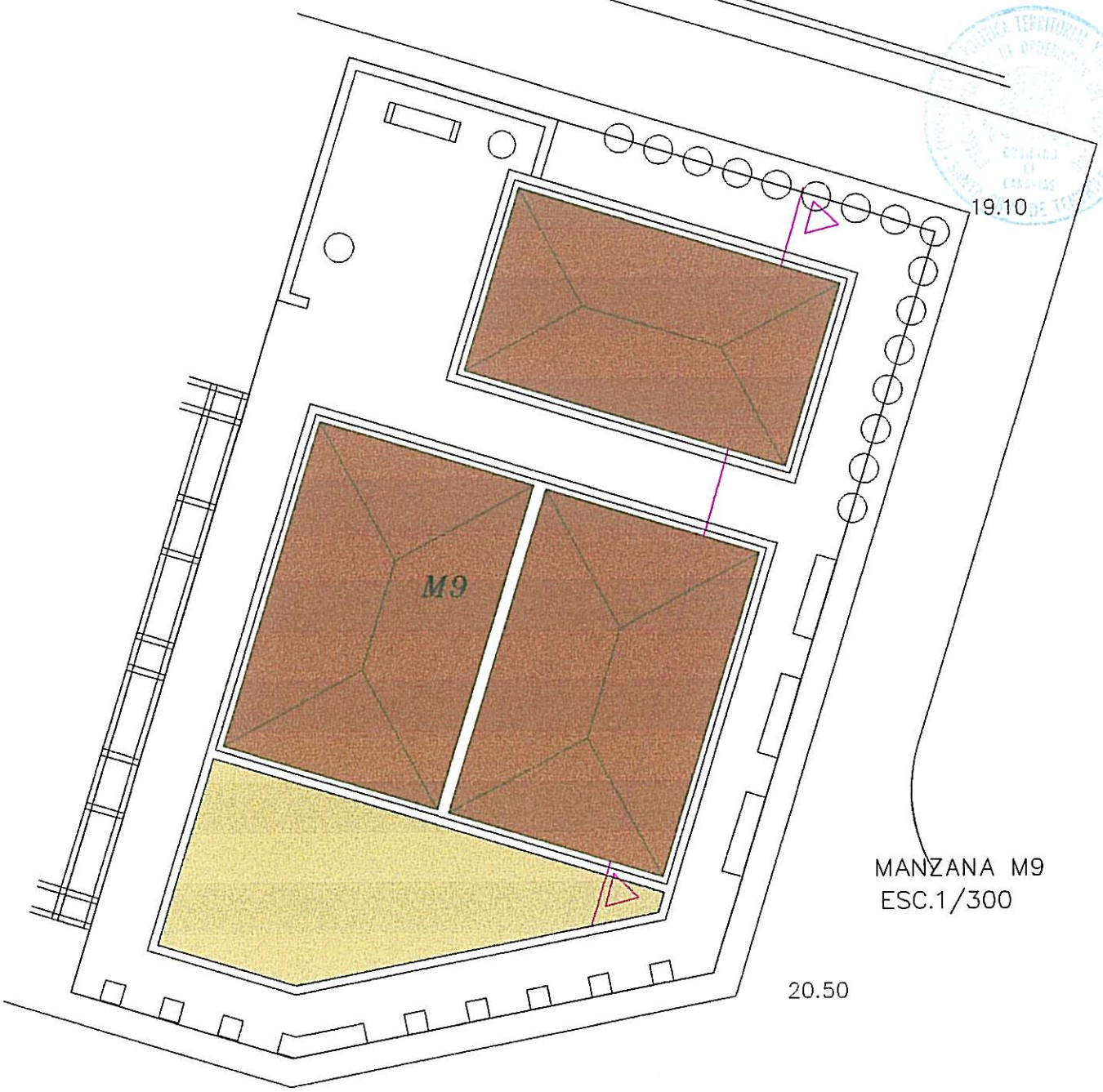
justificadamente, siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos de alineaciones establecidos en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.



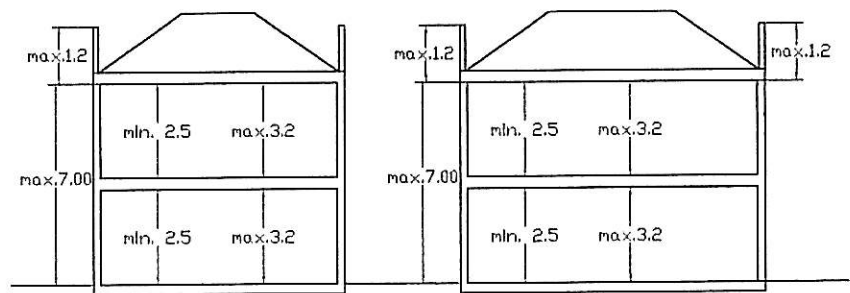
RETRANQUEOS:

- 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 (17 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.



MANZANA M9
ESC.1/300



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/200

FICHA Nº10 - EDIFICACIÓN ADOSADA, RESIDENCIAL
MANZANA M10



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..... 453,54 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 (6 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:

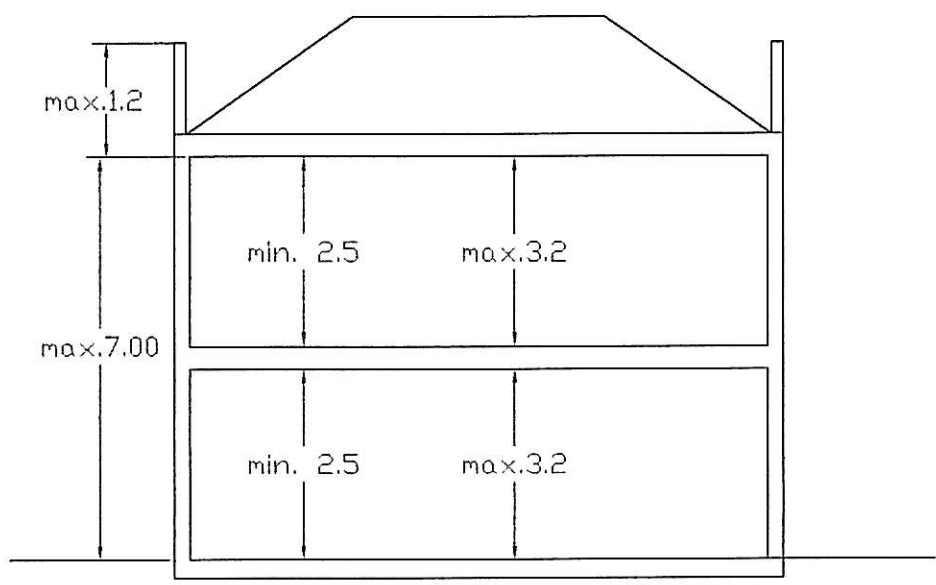
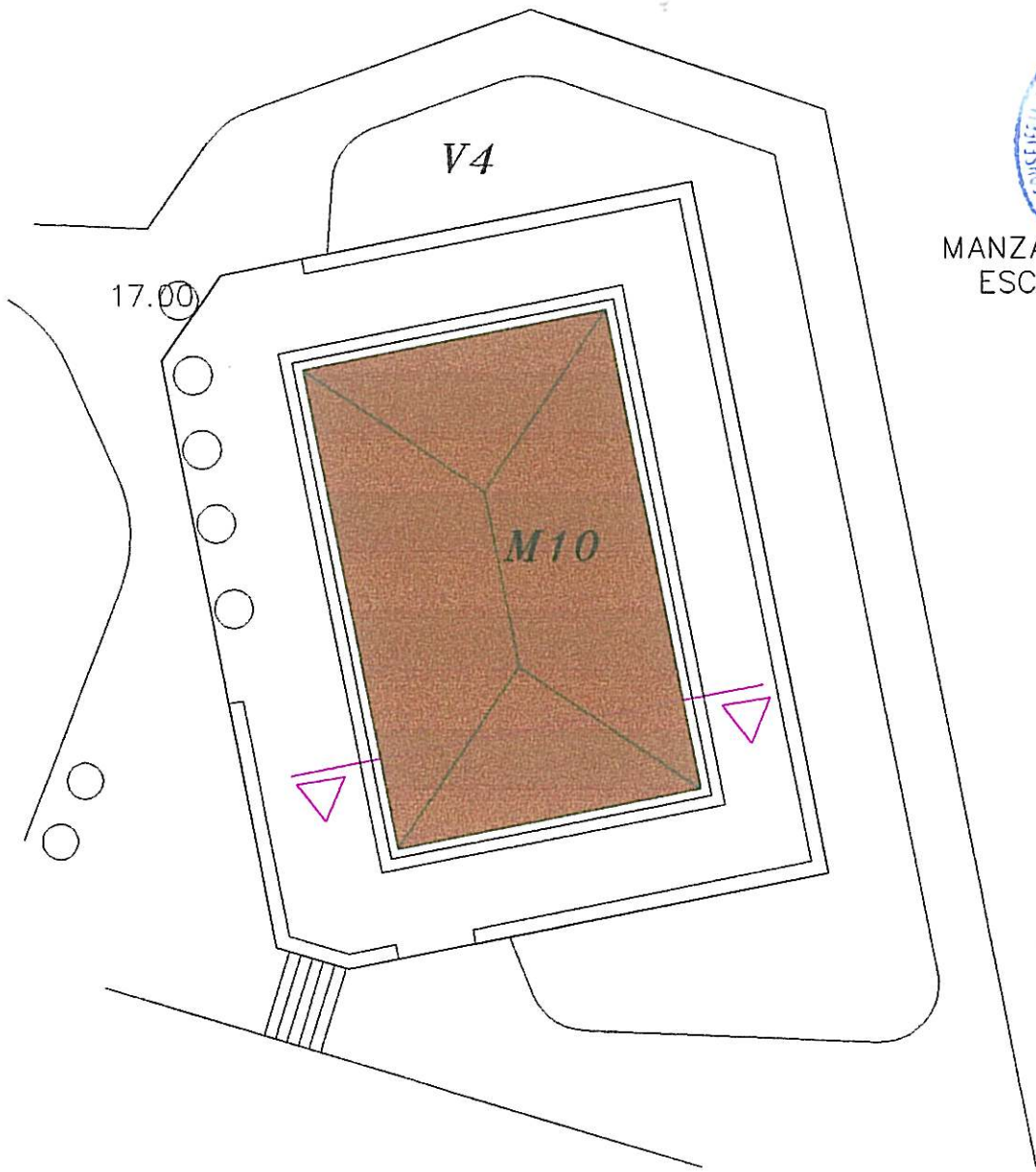


- En zócalos, esquinas y remates se permitirá elaborarlas en piedra o pintadas de color preferentemente gris claro, formando una banda de 30 a 40 cm en el caso de las esquineras, quedando prohibido el empleo de tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
- La carpintería de aluminio se pintará de 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, ocres 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 de la Ley de Costas, con la salvedad de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de la Ley.



MANZANA M10
ESC.1/250



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC.1/100

FICHA Nº11 - EDIFICACIÓN ADOSADA, RESIDENCIAL
MANZANA M11



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..... 184,65 m²

EDIFICABILIDAD..... 1,30 m²/m²

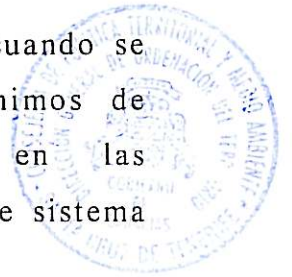
PARCELA:

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.



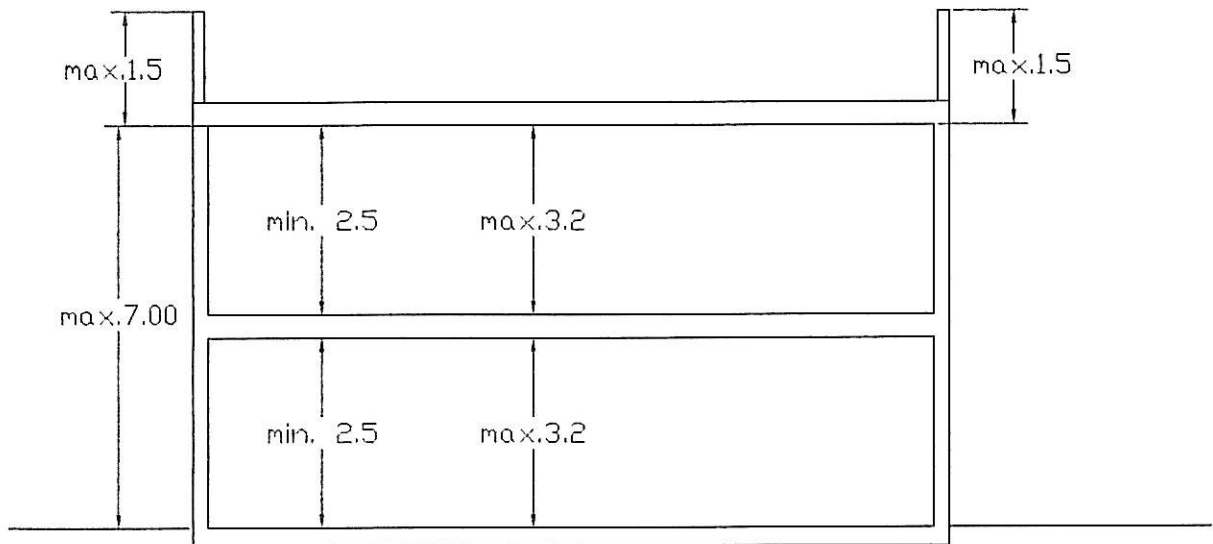
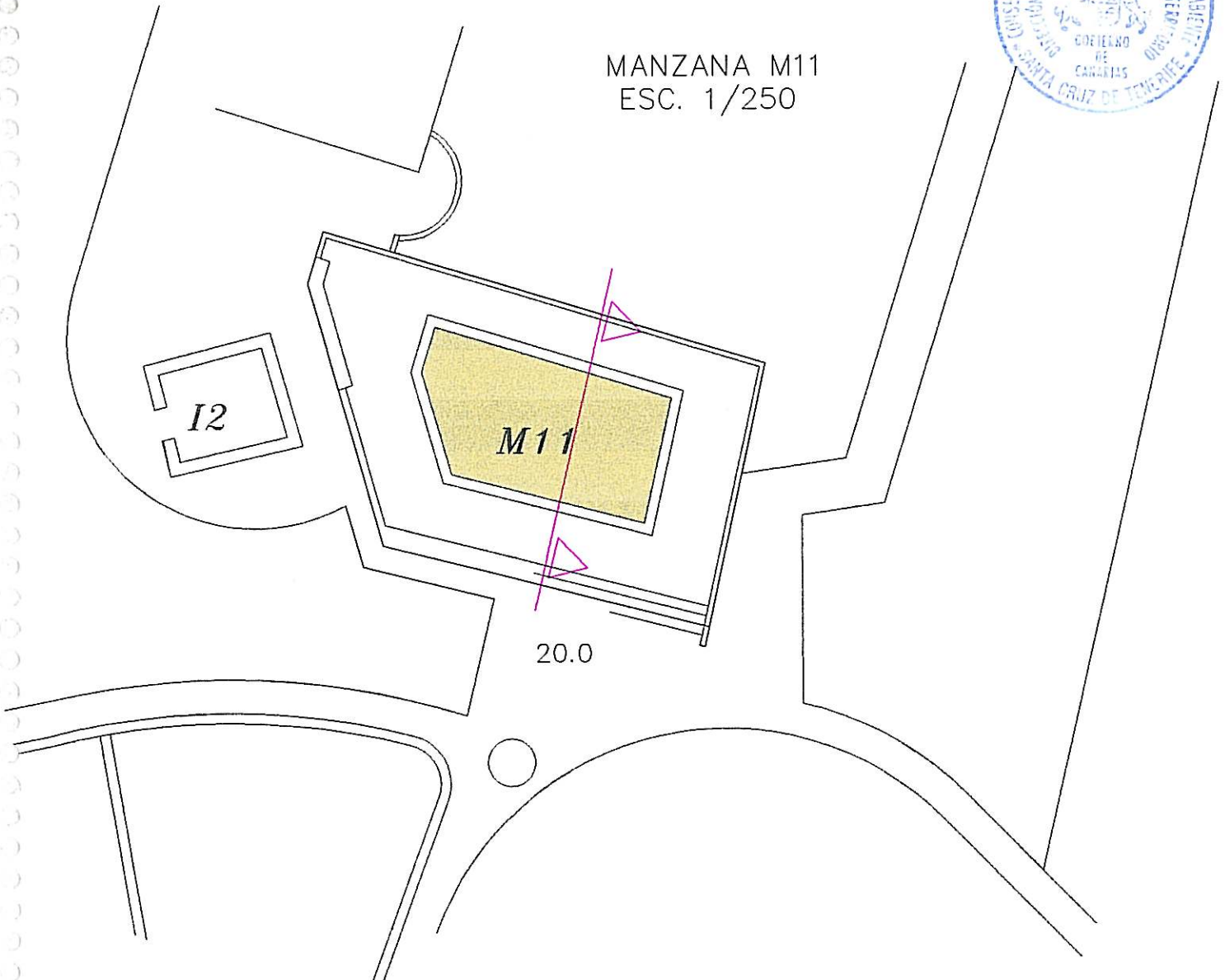
RETRANQUEOS:

- 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 (2 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.



MANZANA M11
ESC. 1/250



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/100

FICHA Nº12 - EDIFICACIÓN ADOSADA, RESIDENCIAL
MANZANA M12



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..... 362,42 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.

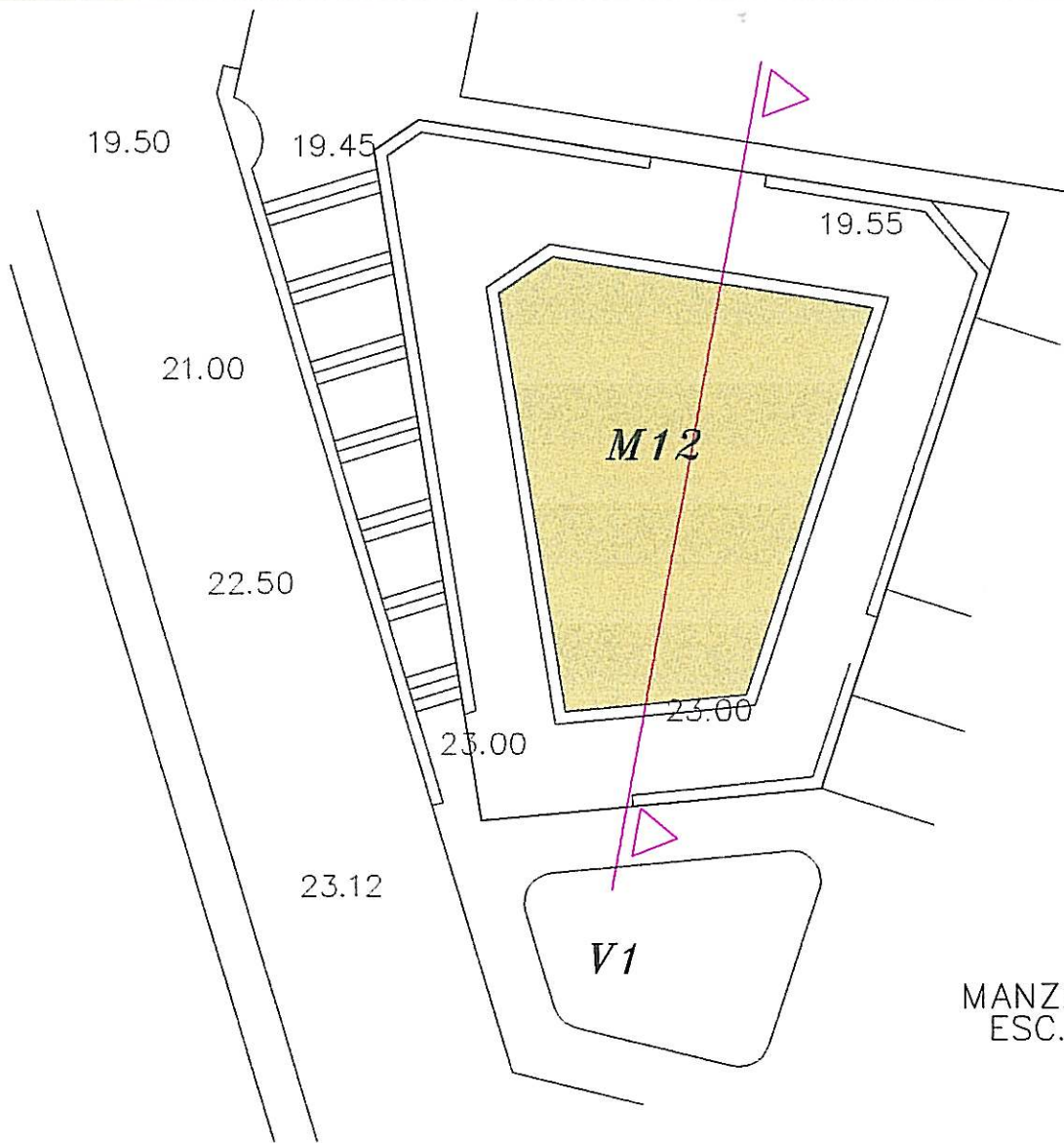


RETRANQUEOS:

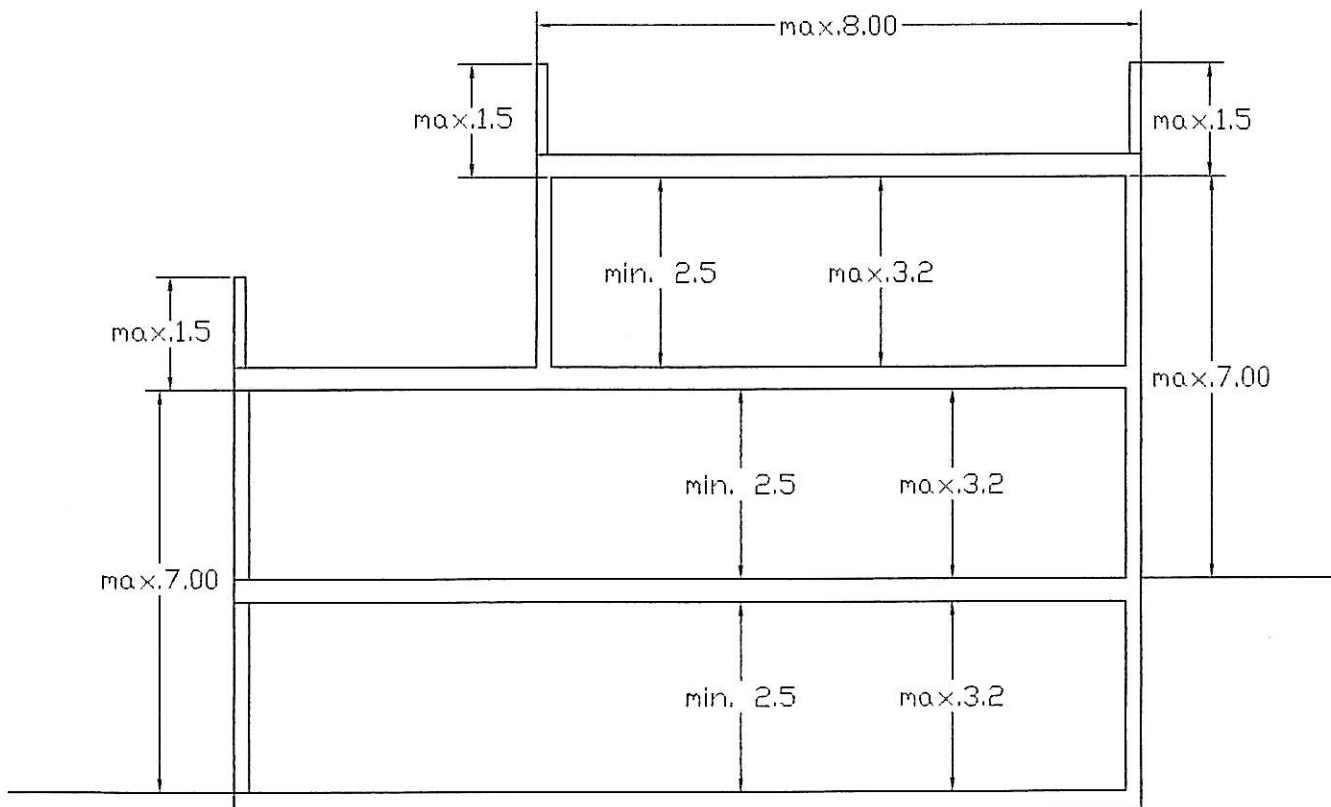
- Vias.....** 3 m
- Lindero posterior.....** 3 m
- ALTURA.....** 2 plantas y/o 7 m
- CUERPOS VOLADOS.....** - Cerrados o semicerrados: No admitidos en fachadas laterales de borde de manzana. Podrán sobresalir de la fachada hasta 1/15 del ancho de la calle y, como máximo 1 metro.
- Abiertos: 0,90 m ($S_v \leq 50\%$) 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 (5 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.





MANZANA M12
ESC. 1/300



SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC. 1/100

FICHA N°13 – DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
MANZANA C1



USO..... Público

DOMINIO..... Público

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.

Uso Característico..... Religioso

SUPERFICIE DE MANZANA..... 168,17 m²

CONDICIONES PARTICULARES:

La Iglesia de N^{ra} S^{ra} de Las Mercedes (conocida como la Ermita) está catalogada dentro del Nivel B, Edificios de Protección Integral, por las Normas Subsidiarias del planeamiento

Los Edificios de Protección Integral son los que tienen un alto grado de interés patrimonial y que, debido a su importancia histórica y arquitectónica, son objeto de una protección completa, conservando sus características formales y constructivas más relevantes y consolidando su estado actual sin modificaciones sustanciales de su aspecto, tanto interior como exterior. Por ello no se variará la geometría básica de las plantas, las escaleras, sección característica del edificio, los patios ni cualquier otro elemento tipológico esencial. Las obras permitidas estarán circunscritas a la restauración y reposición de elementos, modernización de sus instalaciones y demolición de las obras añadidas, además de las correspondientes a su acondicionamiento general con las limitaciones señaladas en los párrafos anteriores. No se permitirá, en ningún caso, la apertura de nuevos huecos al exterior ni modificación de los existentes. Se admitirán usos distintos de los originales, siempre que se respeten las condiciones establecidas en este plan, con excepción de usos comerciales, deportivos, industriales, almacenes y garajes.

**FICHA Nº14 – DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
MANZANA S1**



USO..... Público
DOMINIO..... Público

APROVECHAMIENTO

Tipología Característica..... Edificación cerrada.
Uso Característico..... Socio-cultural
Usos tolerados..... - Dotacional de equipamiento comunitario y servicios urbanos.

SUPERFICIE DE MANZANA..... 101 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 establecidos en las Normas Subsidiarias para este sistema de ordenación.

ALTURA..... 1 planta.
SÓTANO..... 1 planta, con una altura libre mínima de 2,20 metros.

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

APARCAMIENTOS.....

1 plaza/100 m²c (3 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.....

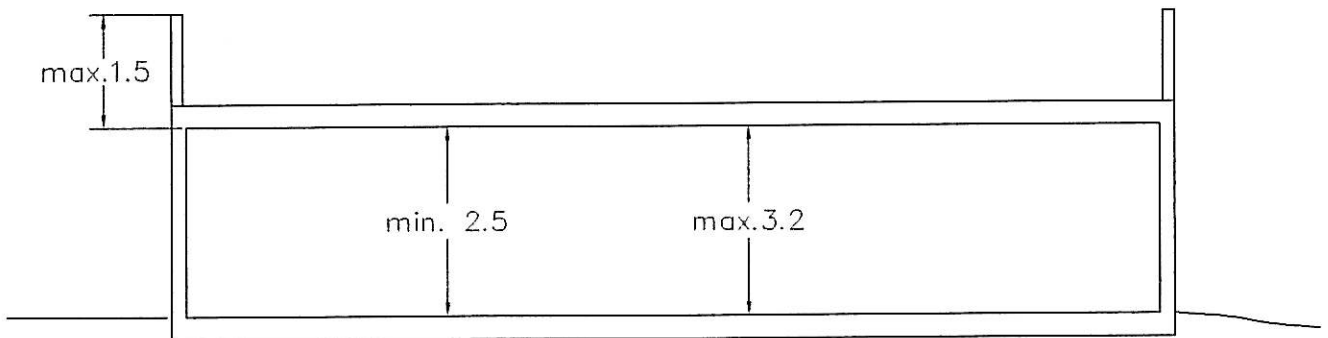
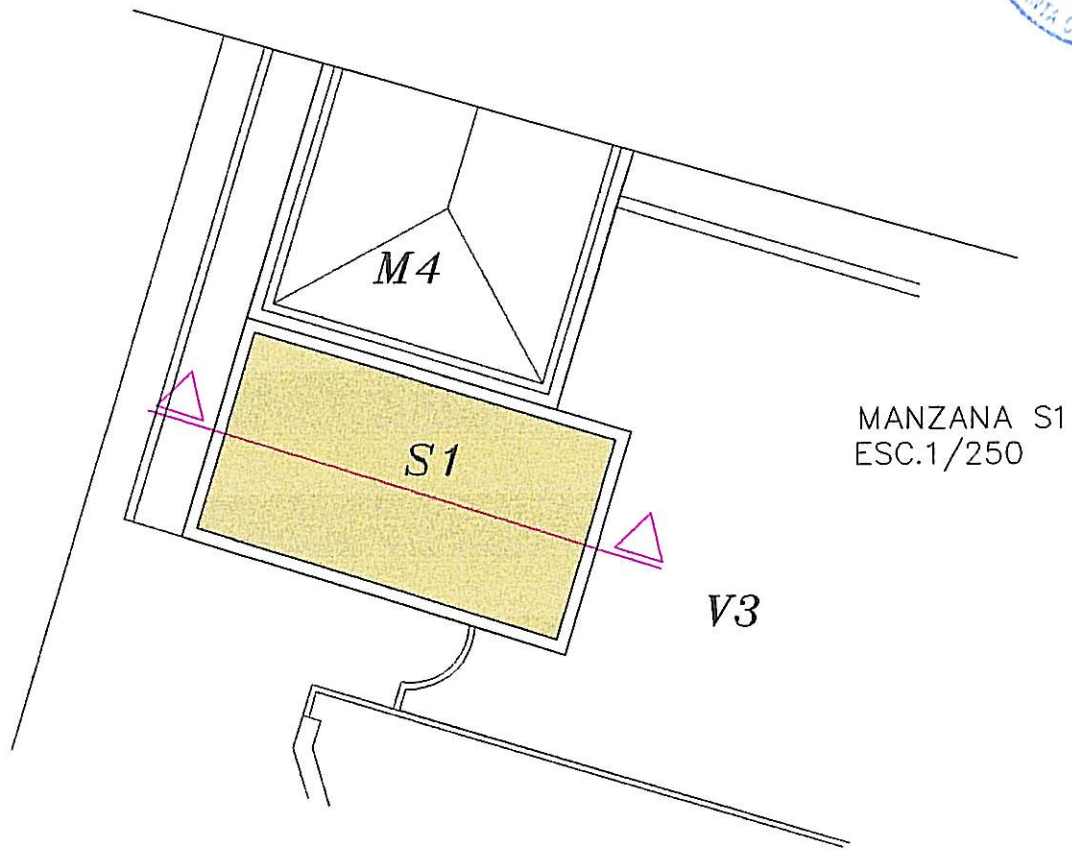
La edificación a desarrollar será arquitectura canaria, con las limitaciones establecidas en el Capítulo VI de las presentes Normas y las siguientes:

- 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, ocres y rojo almagre.





SECCION

SECCION CARACTERISTICA
ESC.1/100

FICHA N° 15 ESPACIOS LIBRES: PLAZAS

USO..... Público.

DOMINIO..... Público.

SUPERFICIE:

Plaza P1..... 482,40

Plaza P2..... 105,42

Plaza P3..... 111,44

Plaza P4..... 174,51

Plaza P5..... 126,40

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

En estas zonas se desarrollarán las instalaciones necesarias para el mantenimiento de la parcela, riegos, saneamientos, alumbrado, etc.

La plaza se definirá con todos sus detalles en el proyecto de Urbanización, no obstante será típicamente canaria.

El uso principal de estas zonas es el de recreo, estancia y disfrute del espacio e instalaciones correspondientes por parte de la población con una ambientación adecuada para este fin de determinadas superficies, incluyendo los usos propios, como son jardines, juegos de niños, paseos de peatones, bancos, fuentes, monumentos, pérgolas, estanques, mobiliario urbano, etc.

Se admiten los usos complementarios de iniciativa pública, como servicios higiénicos (urinarios públicos, vestuarios de playa), exposiciones al aire libre y concesiones ligeras de explotación tales como estancos o kioscos (de bebidas, flores, periódicos, tabacos, etc.). También se admitirán los usos deportivos descubiertos que no supongan espectáculo, y los usos culturales y socioculturales. Estos usos estarán sujetos a una limitación de ocupación máxima de un 5% del suelo total comprendido en este apartado.

Se admiten también la ubicación de instalaciones de servicios de carácter público siempre que siendo no aparentes, no representen incomodidad para el usuario y que figuren en el correspondiente proyecto de urbanización. En este caso se encuentran las estaciones transformadoras para el suministro de energía eléctrica, estaciones de bombeo, depósitos de agua, estaciones depuradoras. Este tipo de instalaciones no se cuantifica en el conjunto del plan por tratarse de elementos desmontables, de concesión o de servicios, y que precisan de especial autorización del Ayuntamiento de Arico. En cualquier caso, en el proyecto de



urbanización se definirá su futuro desarrollo estableciéndose la red de riego y el tipo de plantaciones.

En el área libre incluida dentro de la servidumbre de protección definida en la Ley 22/88, no se permite construcción de ningún tipo, estando autorizadas solamente las instalaciones, obras y actividades definidas en los artículos de la citada ley, siempre que no estén en contradicción con lo definido en los párrafos anteriores.



CONDICIONES ESTÉTICAS.

Los muros que se realicen serán de mampostería de piedra vista de la zona.

Los materiales de los pavimentos serán naturales o artificiales de primera calidad.

ILUMINACIÓN:

La iluminación se diseñará con especial cuidado, la iluminación general se resolverá mediante báculos de fundición y farolas.

La instalación de alumbrado dispondrá de equipos reductores de consumo, de tal modo que será posible disponer de niveles inferiores de iluminación concordantes con las exigencias de iluminación del momento en que se trate.

FICHA Nº 16 ESPACIOS LIBRES: JARDINES Y AREAS VERDES



USO..... Público.

DOMINIO..... Público.

SUPERFICIE:

Jardín V1.....	54,43
Jardín V2.....	84,17
Jardín V3.....	355,85
Jardín V4.....	189,84
Jardín V6.....	379,81
Jardín V7.....	151,83
Jardín V9.....	79,06
Area Verde V8.....	4.629,78
Area Verde V10.....	381,97

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Estas áreas constituyen los espacios libres verdes. En estas zonas se desarrollarán las instalaciones necesarias para el mantenimiento de la parcela, riegos, saneamientos, alumbrado, etc.

El uso principal de estas zonas es el de recreo, estancia y disfrute del espacio e instalaciones correspondientes por parte de la población con una ambientación adecuada para este fin de determinadas superficies, incluyendo los usos propios, como son jardines, juegos de niños, paseos de peatones, bancos, fuentes, monumentos, pérgolas, estanques, mobiliario urbano, etc.

Se admiten los usos complementarios de iniciativa pública, como servicios higiénicos (urinarios públicos, vestuarios de playa), exposiciones al aire libre y concesiones ligeras de explotación tales como estancos o kioscos (de bebidas, flores, periódicos, tabacos, etc.). También se admitirán los usos deportivos descubiertos que no supongan espectáculo, y los usos culturales y socioculturales. Estos usos estarán sujetos a una limitación de ocupación máxima de un 5% del suelo total comprendido en este apartado.

Se admiten también la ubicación de instalaciones de servicios de carácter público siempre que siendo no aparentes, no representen incomodidad para el usuario y que figuren en

el correspondiente proyecto de urbanización. En este caso se encuentran las estaciones transformadoras para el suministro de energía eléctrica, estaciones de bombeo, depósitos de agua, estaciones depuradoras. Este tipo de instalaciones no se cuantifica en el conjunto del plan por tratarse de elementos desmontables, de concesión o de servicios, y que precisan de especial autorización del Ayuntamiento de Arico. En cualquier caso, en el proyecto de urbanización se definirá su futuro desarrollo estableciéndose la red de riego y el tipo de plantaciones.

En el área libre incluida dentro de la servidumbre de protección definida en la Ley 22/88, no se permite construcción de ningún tipo, estando autorizadas solamente las instalaciones, obras y actividades definidas en los artículos de la citada ley, siempre que no estén en contradicción con lo definido en los párrafos anteriores.

CONDICIONES ESTÉTICAS.

Los muros que se realicen serán de mampostería de piedra vista de la zona. Los materiales de los pavimentos serán naturales o artificiales de primera calidad.

ILUMINACIÓN:

La iluminación se diseñará con especial cuidado, la iluminación general se resolverá mediante báculos de fundición y farolas.

La instalación de alumbrado dispondrá de equipos reductores de consumo, de tal modo que será posible disponer de niveles inferiores de iluminación concordantes con las exigencias de iluminación del momento en que se trate.



FICHA Nº17 DOTACIONAL: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA



USO..... Público.

DOMINIO..... Público.

SUPERFICIE:

Infraestructura I1..... 19,48

Infraestructura I2..... 24,90

Infraestructura I3..... 42,12

USO COMPRENDIDO..... - I1: Instalación Estación Transformadora.
- I2: Instalación Depósito Regulador.
- I3: Instalación de Bombeo Aguas Residuales

CONDICIONES ESTÉTICAS:

En esta parcela se contemplará alrededor de las instalaciones una franja de vegetación que disimule su presencia. Los muros de contención serán de piedra vista.

En el caso del Depósito Regulador, su parte superior se tratará con acabados similares a los empleados para el tratamiento de las plazas y peatonales.

- COSTAS:

Los usos en el dominio público marítimo terrestre están sujetos a lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley de Costas y en servidumbre de protección a lo dispuesto en los artículos 23, 24, 25 y 26 del citado texto. La servidumbre de tránsito de 6 metros quedará expedita para uso público. Las obras e instalaciones existentes tanto en dominio público marítimo terrestre como en zona de servidumbre de protección estarán a lo que establece la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa se ubicarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, según indica el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

Santa Cruz de Tenerife, diciembre de 1998

DISFORM ARQUITECTURA, S.L y ARQUIESTUDIO J.C.P., S.L.