

EXPTE. N.O.492

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 39, PALM MAR

NORMATIVA DE APLICACIÓN

"6.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN.

En términos generales, lo constituye el artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, donde se establece el objeto y los límites de los Estudios de Detalles, junto con el decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (art. 85 y 86).

En términos concretos, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1992, la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arona en el ámbito del Palm-Mar y la Ordenanza Municipal de Edificación.

Existen, además, afecciones debidas a normativas sectoriales que se recogen en el plano 2 de información y en el 6 de ordenación.

A) Servidumbres Aeronáuticas:

Toda la urbanización El Palm-Mar y por tanto el ámbito del estudio de detalle, se encuentra dentro de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur, por lo que será preceptivo el informe de AESA.

En el plano de Servidumbres Aeronáuticas (PO6) se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

7 NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Las determinaciones urbanísticas establecidas por las Normas de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arona, en el ámbito del Palm-Mar, y en su defecto, para las que no estén determinadas por las mismas, las establecidas por el Plan General vigente son:

Superficie de la parcela: 3.907 m².

Edificabilidad: 3 m³/m²

2.800 m² techo

Volumen: 8.400 m³

Ocupación: 50 %

Retranqueos: a Linderos 3 m, a vía principal 5 m

Número de Plantas: 2

Altura máxima: 7m. a cara superior forjado

Condiciones de Uso: Comercial sin limitaciones

Residencial: 1 vivienda por cada 300 m² de parcela

14.- Acuerdo el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 13 de octubre de 2021.

Determinaciones de aplicación:

- *Para minimizar la afección sobre la avifauna, con la finalidad de reducir la afección por deslumbramiento en las zonas exteriores, se deberá utilizar iluminación LED con filtro ámbar, siguiendo criterios de mínima contaminación lumínica en cuanto a la selección de lámparas, orientación y ubicación de las mismas.*
- *Para una mejor integración paisajística en su entorno, se recomienda que los elementos de construcción se ejecuten con materiales naturales, como revestidos de piedra, o terminaciones cuyos colores sean los propios del material aflorante en la propia ladera de la montaña, evitando colores vivos ajenos al entorno, como serían los azules, rojos brillantes, negros y similares. Los muros de contención deben reducirse al mínimo técnicamente exigible y los que queden vistos se recomienda que su acabado sea preferentemente de piedra”.*