



Zonificación



Perspectiva. Estado actual.



Parcela P1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficie total (m²)	Sup. edificable (m²)	Uso global	Uso principal	Edificabilidad (m²c/m²s)	Aparcamiento (Nº plazas)
164.378	24.227	Turístico	Equipamiento estructurante turístico (E.E.T.)	0,147	4 pl. /100 m²c (con un mínimo de 300 pl.) 1 pl. / 3 ud. alojamiento

Intervención propuesta	PV1 - Parcela La Maleza. Zona A	a.m. = 0,07 UA/m²
Situación	Suelo vacante entre la autopista GC-1 y la carretera GC-500	

Condiciones urbanísticas									
NORMA		Superficie (m²)	Superficie edificable (m²c)	Edificabilidad (m²c/m²s)	Edificaciones de carácter general (Nº Plantas) (m)		Atracciones Altura máx. (m)	Edificación singular Altura máx. (m)	Ejecución
USOS		140.119	8.500	0,060	3	13,5	50	25	Privada
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO								
Recreativo	Aparcamiento bajo rasante y terciario								

APROXIMACIÓN AL MODELO DE INTERVENCIÓN



Las actuaciones previstas en el presente Plan deberán tener en cuenta y ser compatibles en todos los casos con el contenido del proyecto de construcción en virtud del cual se otorgó por parte del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria la autorización amparada en el expediente 514-OCP, para la canalización y ocupación del Barranco del Veril o del Cañizo.

MEDIDAS AMBIENTALES

- a) Los volúmenes constructivos deberán separarse, al menos 5 metros, respecto al cerramiento de la parcela, dejándose una zona de retranqueo que podría ser considerada como una superficie libre de construcción, que debe ser ajardinada.
- b) El cerramiento de parcela deberá realizarse con materiales y cromatismo que permitan su integración paisajística.
- c) Las especies de vegetación autóctona preexistentes en el ámbito de actuación deberán ser trasplantadas en espacios ajardinados que se destinen a tal fin.
- d) Perimetralmente es preceptivo contemplar una franja destinada al ajardinamiento, preferentemente de especies arbóreas, con objeto de crear un apantallamiento o camuflaje vegetal que contribuya a integrar las formas de las construcciones respecto al entorno.
- e) Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando en la medida de lo posible los reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de las instalaciones.
- f) Fuera de la superficie edificada las construcciones tendrán carácter fácilmente desmontable y deberán estar realizadas con materiales ligeros y prefabricados, que ayuden a aminorar el efecto volumétrico.
- g) En ningún caso podrá hacerse visible la lámina impermeabilizante de las piscinas artificiales, debiendo tener un tratamiento de borde adecuado.
- h) Se deberán adoptar las medidas adecuadas para evitar la colisión de aves con los elementos en altura y el cableado propio de la instalación, tales como un cromatismo adecuado, siluetas o modelos tridimensionales de aves rapaces, señales luminosas, ahuyentadores por ultrasonido de corto alcance, u otros elementos disuasorios.
- i) La iluminación exterior a instalar ha de ser la imprescindible y estar constituida por luces indirectas que no enfoquen directamente al cielo.
- j) En el caso de que sea necesario el aprovechamiento del agua de mar, se deberá justificar que el mismo no generará afección al litoral o al medio marino.
- k) El horizonte superficial de los suelos fluvisoles preexistentes deberá ser reutilizado en las áreas ajardinadas.
- l) Rehabilitación de elementos patrimoniales con valor etnográfico y su entorno.