

CLASE DE SUELO: Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE:

Plan General

USO PRINCIPAL :

Residencial.

REGIMEN DE USOS :

- Residencial en las parcelas situadas en las Manzanas 5.3 y 5.4, con frente a la Carretera y Camino El Esparragal quedando prohibidos los usos industriales.
- Se prohíbe el Uso Turístico, salvo en las zonas que en su caso determine el Plan Territorial de Desarrollo Turístico de Tenerife, con las especificidades, densidad y condiciones que se establezcan en el mismo.
- En todo el Area se autorizan el Uso Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.
- Equipo Comunitario en la manzana 5.1 y Docente en la 5.2.

USOS COMPATIBLES:

Además de las compatibilidades señaladas en el apartado anterior, en general resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- Edificación Abierta según condiciones generales y parcela mínima a 400 metros cuadrados en las manzanas 5.3 y 5.4.
- Edificación abierta según condiciones generales del Título X de las Normas Urbanísticas en las manzanas 5.1 y 5.2.

**ALTURA MAXIMA :**

- Tres plantas o nueve metros para las manzanas 5.1 y 5.2.
- En las manzanas 5.3 y 5.4, la altura máxima será de dos plantas.

En las manzanas de edificación abierta, la altura máxima de la edificación se medirá desde la rasante de la urbanización propia de las parcelas (jardines o espacios de retranqueos y separaciones a linderos).

Las cubiertas de la edificación habrán de tratarse como una fachada más del edificio, debiendo quedar ocultas a la vista, paneles solares, depósitos de agua, etc.

**RETRANQUEOS:**

Los determinados para cada tipología de edificación según el Título X de las Normas Urbanísticas salvo las determinadas específicamente.

En las parcelas con frente a la Carretera TF-142 los retranqueos de la edificación serán los determinados por el Servicio correspondiente del Órgano competente y como mínimo a trece metros del eje de la misma.

En las manzanas 5.3 y 5.4 los retranqueos al resto de los linderos será de tres metros como mínimo, sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento del resto de parámetros exigibles (ocupación máxima, edificabilidad, altura, etc.).