



AMARILLA GOLF



tipos edificatorios: Unifamiliares con jardín y piscina _ Edificios de Apartamentos y Hoteles 4* de 3 / 5 plantas



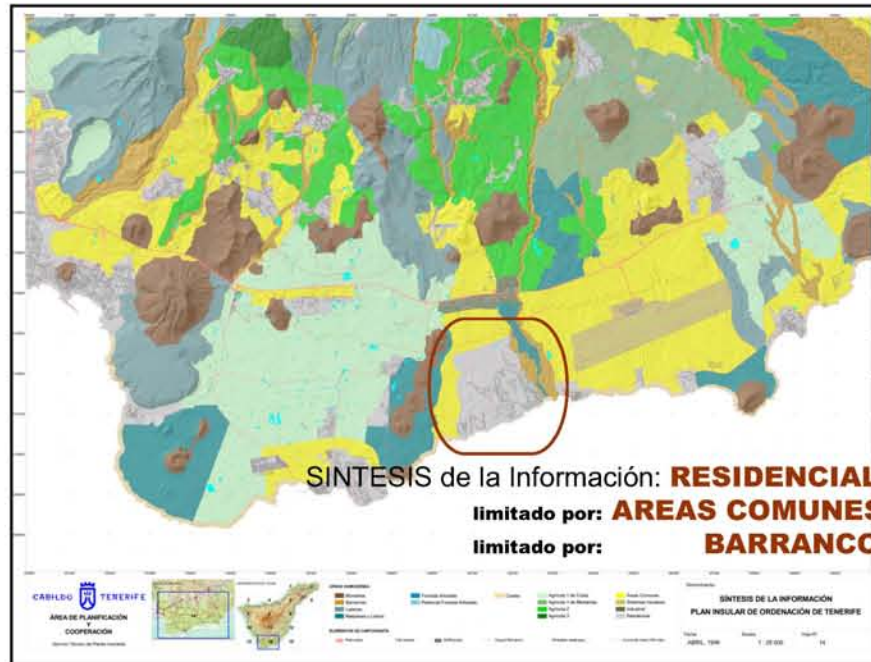
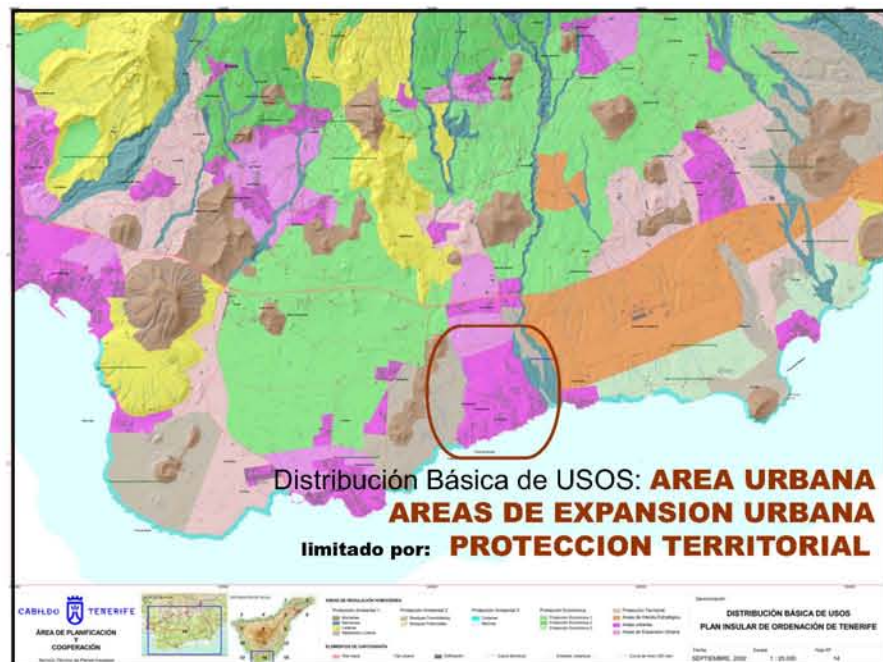
AGRUPACIONES APOYADAS EN CAMPOS DE GOLF

[tipificación del suelo turístico] **t3**





AMARILLA GOLF

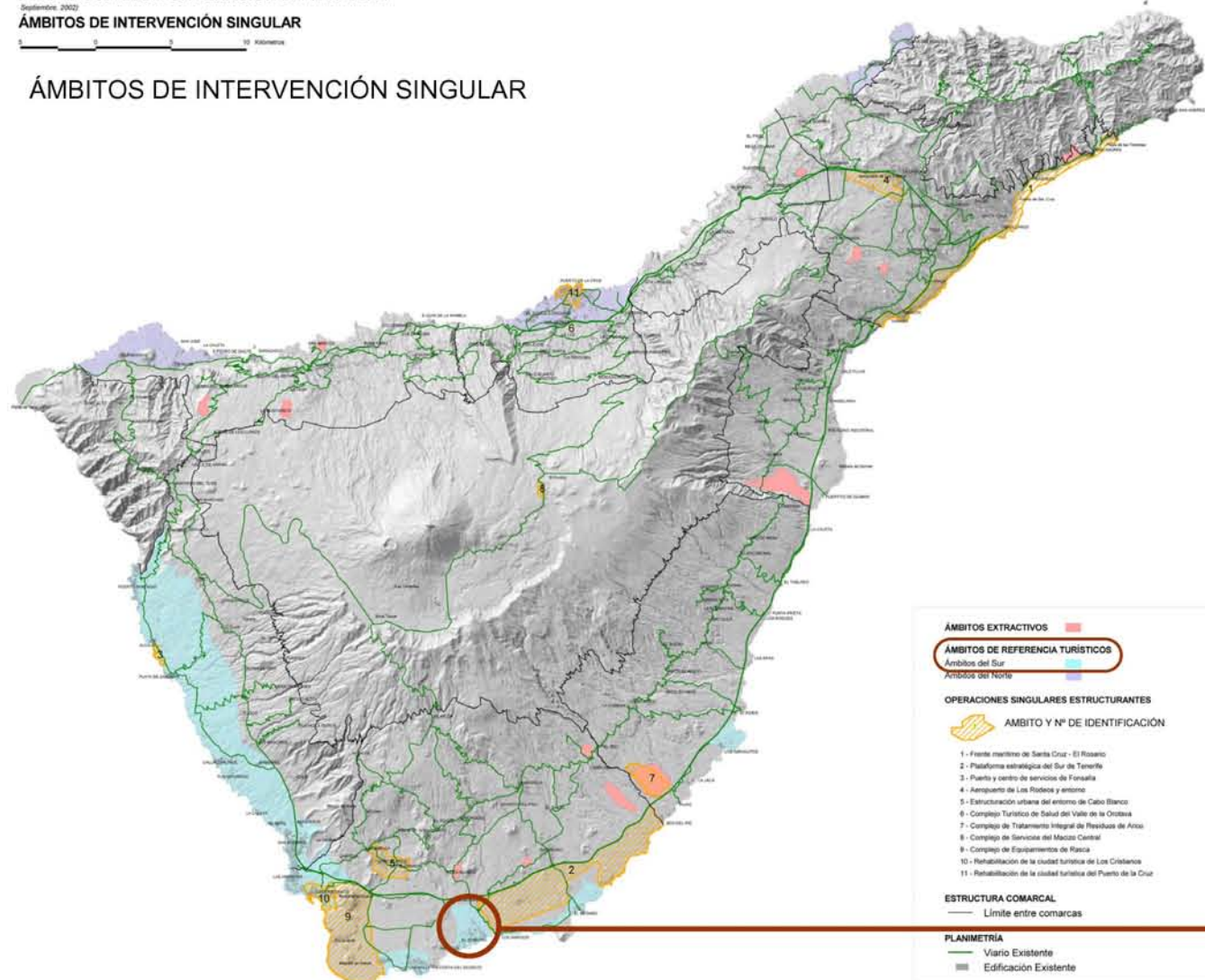


AFECCIONES PLANEAMIENTO PIOT t3

[Plan Insular de Ordenación de Tenerife]

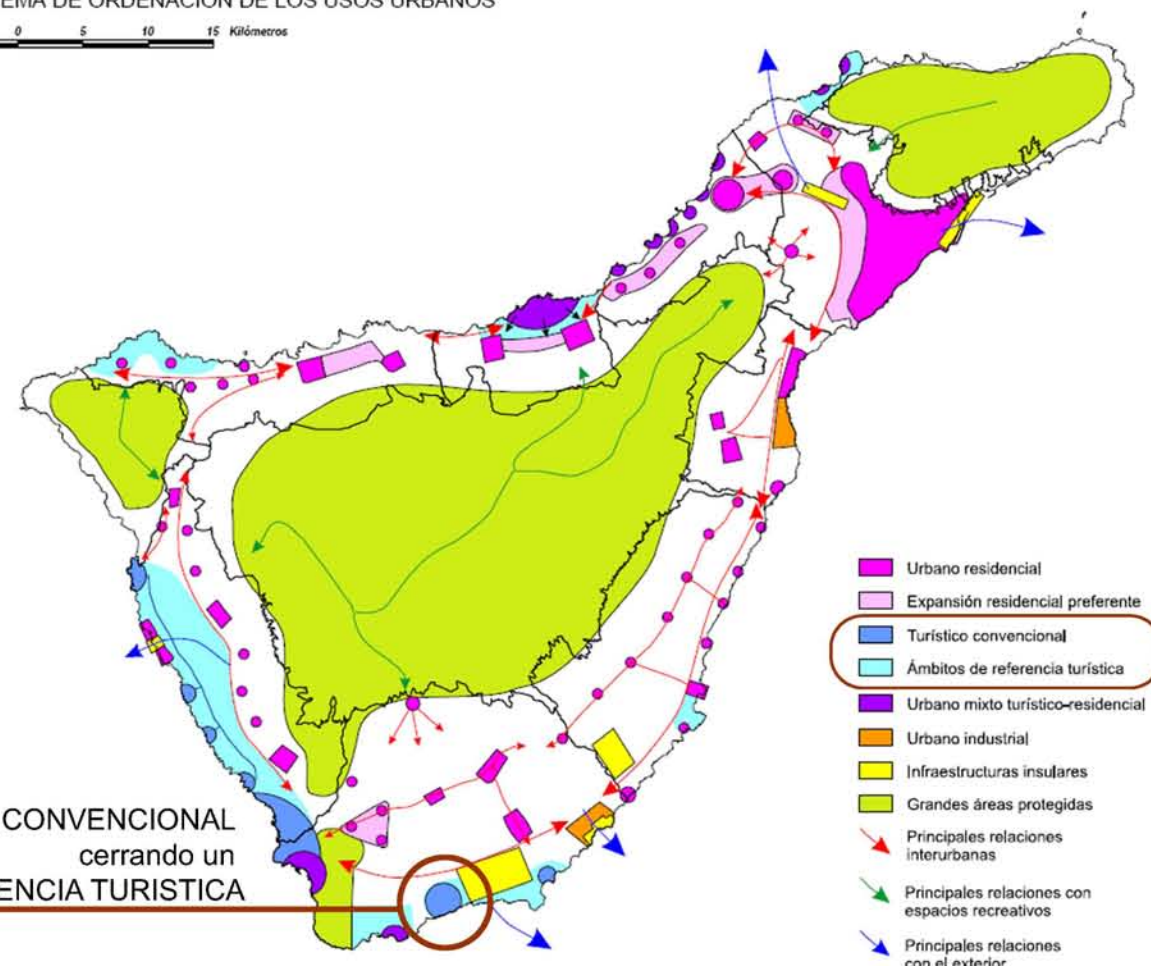
PLAN INSULAR DE ORDENACION DE TENERIFE
Subsector 2002
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SINGULAR

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN SINGULAR



ESQUEMA DE ORDENACION DE LOS USOS URBANOS

0 5 10 15 Kilómetros



NUCLEO TURISTICO CONVENCIONAL
cerrando un
ÁMBITO DE REFERENCIA TURISTICA

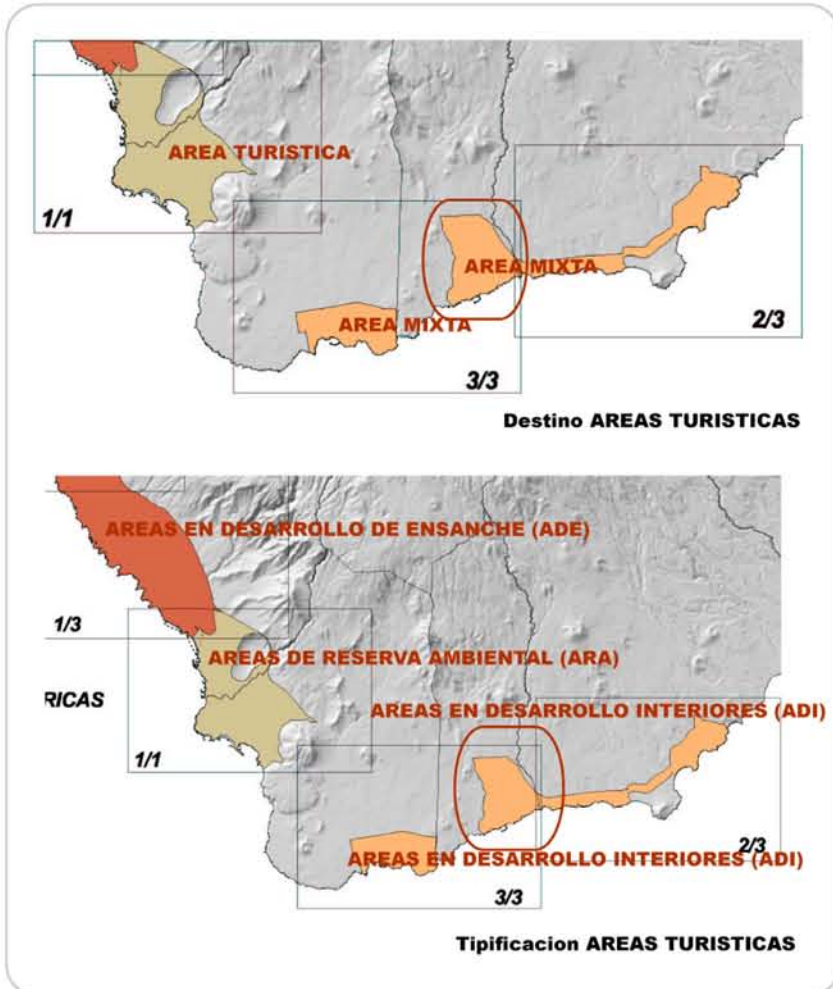
- ÁMBITOS EXTRACTIVOS
- ÁMBITOS DE REFERENCIA TURÍSTICOS
- OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES
- AMBITO Y Nº DE IDENTIFICACIÓN
- ESTRUCTURA COMARCAL
- PLANIMETRIA

- Urbano residencial
- Expansión residencial preferente
- Turístico convencional
- Ámbitos de referencia turística
- Urbano mixto turístico-residencial
- Urbano industrial
- Infraestructuras insulares
- Grandes áreas protegidas
- Principales relaciones interurbanas
- Principales relaciones con espacios recreativos
- Principales relaciones con el exterior

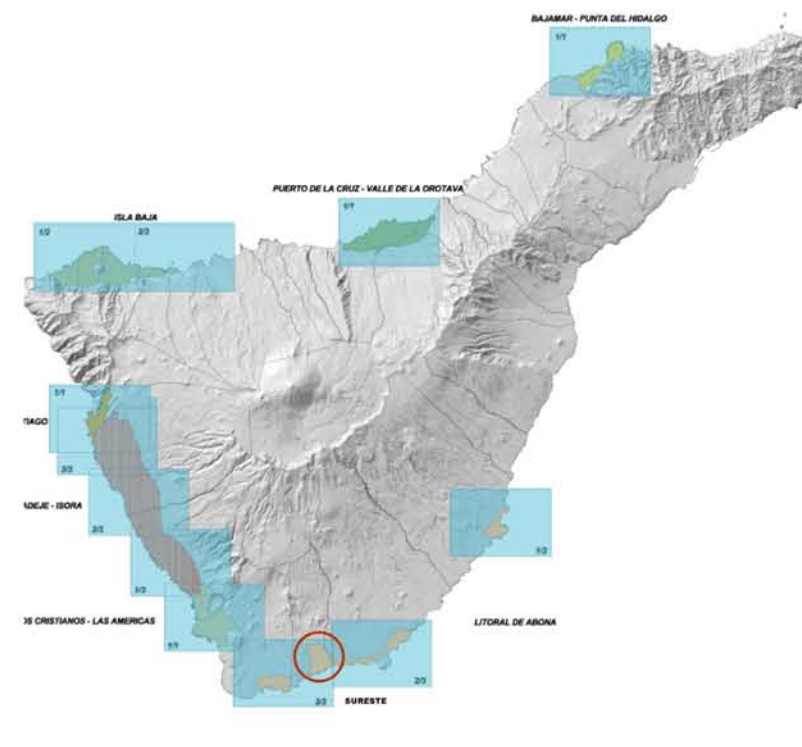




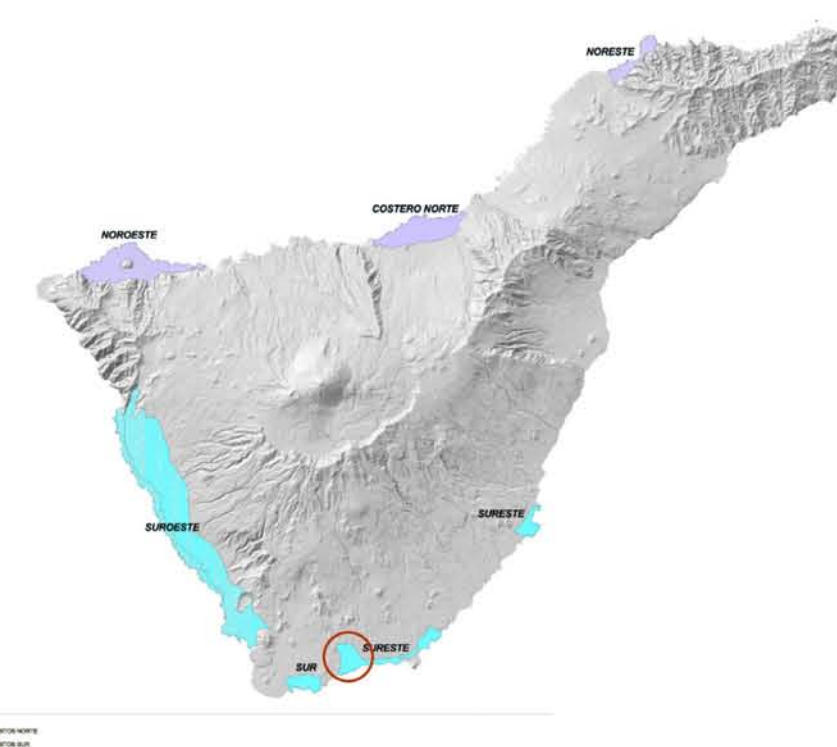
AMARILLA GOLF



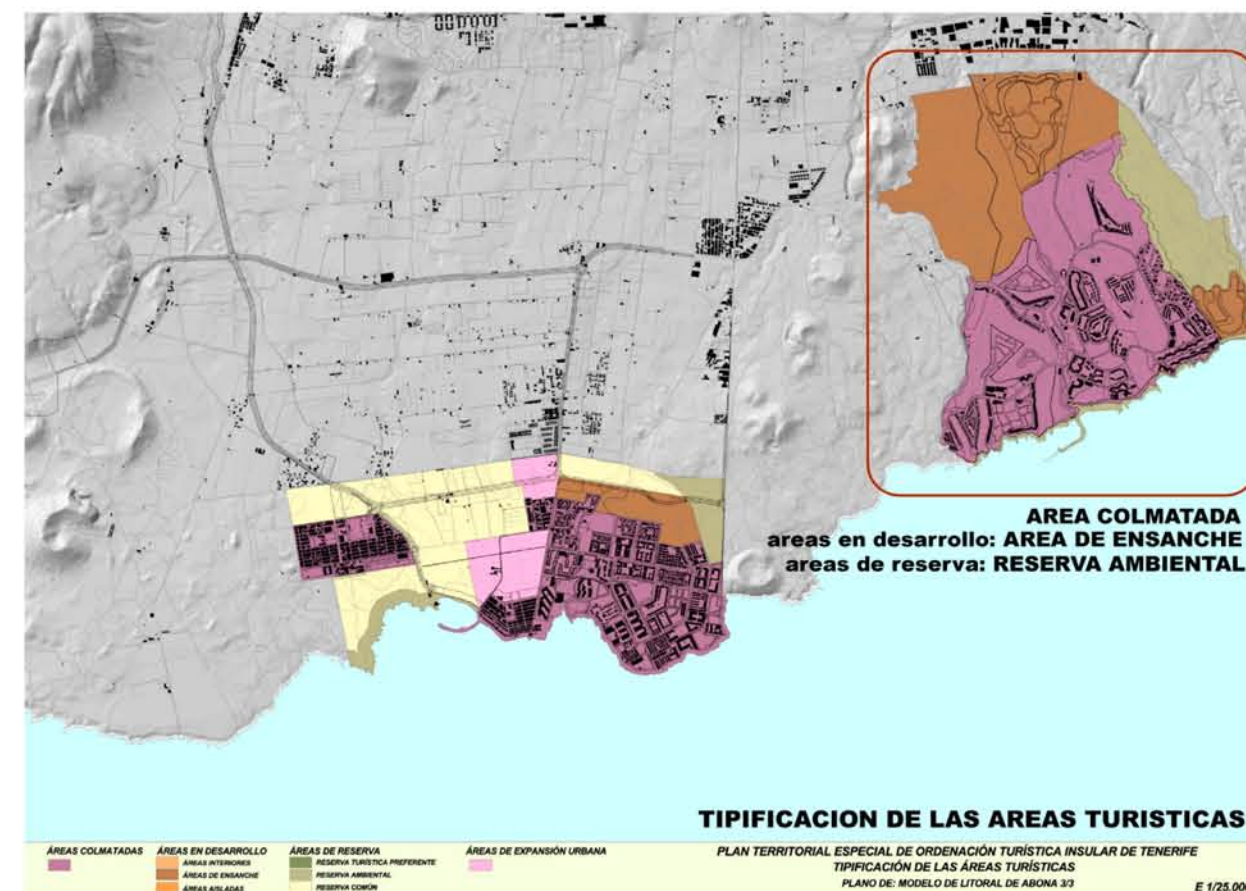
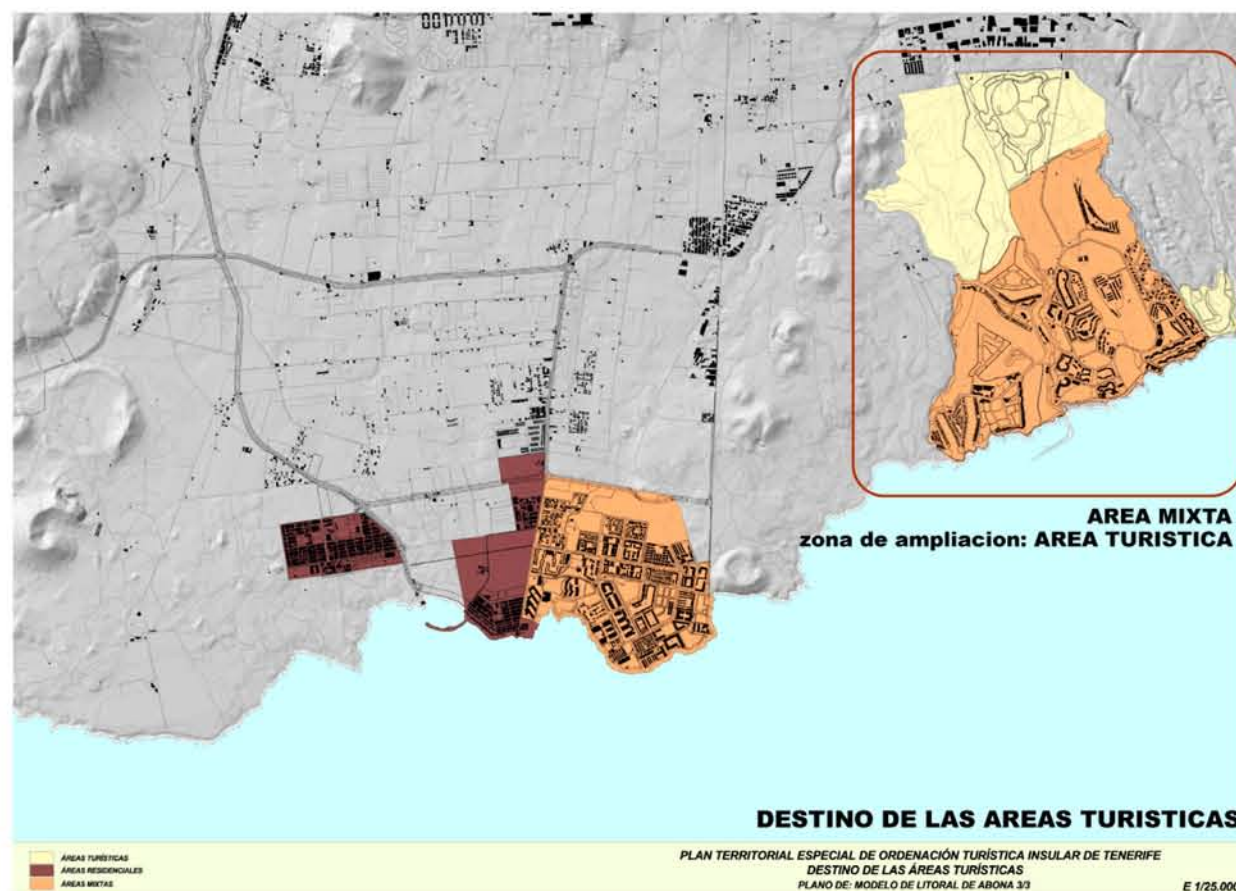
AREAS ESTUDIADAS POR EL PTOTT



AMBITOS DE REFERENCIA TURISTICA



AFECCIONES PLANEAMIENTO PTOTT t3
 [Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife]





SITUACION 1996

- El reciente boom del crecimiento del turismo de golf en las islas ha provocado un incremento de las urbanizaciones y conjuntos residenciales ligados turísticamente a la explotación de este deporte. Esto genera una estructura urbana marcada por la jerarquía absoluta de las dimensiones de los campos de golf, los hoyos son los que nos dicen donde tenemos que poner las calles, los apartamentos, los equipamientos... todo ello para que tenga un mejor rendimiento comercial.

SITUACION ACTUAL

- La constitución de éste conjunto de campos de golf, Amarilla Golf y Golf del Sur, se basa en la mezcla de distintas tipologías edificatorias:
 - Hileras de viviendas unifamiliares aisladas y de bungalows con jardín adosado y vistas al campo de golf, piscinas para uso de urbanizaciones, encerrados en urbanizaciones vigiladas.
 - Edificios de apartamentos y hoteles de 4 estrellas de entre tres y cinco plantas, ligados a la costa, al puertito todos también con piscina comunitaria.
 Precisamente son estos últimos tipos los que se han estancado en los últimos años, sin que halla habido crecimiento en las parcelas que quedaban libres para ésta ocupación, siendo sin embargo las unifamiliares adosadas las que si han seguido teniendo un crecimiento en la zona, justo las que quedan cercanas a los campos de golf. (las de mejor rendimiento comercial)
 Existencia de jardines con aspecto cuidado, que suelen acompañar el encintado de aceras y rotondas.
- Area Residencial Turística se puede optar a dos posibilidades:
 - Carácter temporal (estancias cortas) .
 - Carácter permanente (temporadas de estancias largas) las viviendas y apartamentos se ofertan con opciones de compra-venta.

SITUACION PREVISIONES (previsiones PIOT,PG, P'TOTT)

- (PIOT) Núcleo Consolidado Turístico, junto a un área de Preferente expansión hacia el norte. Por el Este está limitado por un área de Protección Ambiental (barranco). Según Zonificación Ambiental del PIOT los sectores que limitan a este y oeste a Amarilla Golf son ZONA Ba Espacios Naturales Protegidos. (comprobar el color en el plano)
 Síntesis de la información: Área homogénea Residencial, y las áreas de expansión son Areas Comunes TURISTICO CONVENCIONAL, según usos urbanos.
- (PTOTT) El área actual está totalmente colmatada, así que en el PTOTT nos encontramos con la previsión de nuevas áreas de ensanche. (Amarilla Golf II, El Carmen, La Orchilla y San Blas).
- (PTOTT) El área actual que ocupa Amarilla Golf es considerada por el PTOTT como área mixta, sin embargo las nuevas áreas anexas a ésta van a estar destinadas a áreas turísticas (Amarilla Golf II, El Carmen, La Orchilla y San Blas).
- (PGOU San Miguel)
 - Previsión de dos grandes nuevas áreas de golf-residencial (Amarilla Golf II y La Orchilla) (en el plan están clasificadas como suelo urbanizable no sectorizado)
 - Previsión de otra área (Amarilla Golf I) clasificada como suelo urbanizable con plan parcial aprobado y en curso de ejecución.
- (Estudio Medioambiental) El área ocupada en la actualidad por Amarilla Golf se encuentra flanqueada al Este por una zona de interés geológico, geomorfológico y faunístico en el que se incluye un patrimonio cultural (Casas de Máquina), al oeste por un área también de interés geológico y geomorfológico y que incluye el patrimonio cultural de El Poris.

PROBLEMATICA

- El gran inconveniente de estos núcleos es la gran superficie de territorio que consumen, ya que el campo es el elemento fundamental de ordenación. Por ello las distancias en relación con la densidad edificada se hacen imposibles para generar una imagen urbana homogénea.
- Otro problema añadido es la aparición de urbanizaciones de carácter privado lo que sectoriza el uso del entorno urbano, creando así una distorsión en la percepción del conjunto de la ciudad.
- El área comercial se limita al uso terciario de ocio, restauración y minimarket, cuyo objetivo fundamental es el turista de la zona, sin embargo carece de espacio libre de tipo comunitario, aunque por otro lado si cuentan con muchísimo espacio libre de uso privativo.
- (Estudio Medioambiental) Sería necesario solucionar el área de escombreras y el área degradada que se encuentran en la zona, ya que influyen de forma negativa en el paisaje así como en la visión que el turista se lleva a su destino de origen.
- Escaso equipamiento comercial para la extensión actual que ocupan las edificaciones, lo que obliga a la utilización de medios de transporte para la realización de las compras y el ocio dentro del propio recinto.
- Los espacios libres que encontramos en el área son de carácter privado vinculados a las distintas promociones residenciales y hoteleras, ello implica una reducción de las relaciones humanas contribuyendo a la diferenciación social de clases dentro de una misma zona.
- Señalar que los requerimientos de una población flotante (turística), no son los mismos que los de la población que reside de manera permanente, es por ello, por lo que sería necesario la consideración del número y tipo de equipamientos que requiere el área dado su carácter mixto.

CARENCIAS

- Aparcamiento publico.
- Ausencia de equipamientos deportivo, si bien éste está previsto en el PGOU
- Escaso equipamiento comercial ,docente y sanitario.
- Escasos espacios libres de carácter comunitario.

relacion de Incidencia Ambiental sobre Area de AMARILLA GOLF

AREAS DE INTERES GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO	(plano IA-08)
AREAS DE INTERES FAUNISTICO	(plano IA-14)
PATRIMONIO CULTURAL de: El Poris	(plano IA-17A)
Casas de Máquina	
AREAS DE CAPACIDAD AGRICOLA MEDIA	(plano IA-11)
IMPACTOS PREEXISTENTES: Areas Degradadas	(plano IA-18)

