

I N D I C E

- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 1.1.- Objeto del Documento.
 - 1.2.- Ambito de la Modificación.
 - 1.3.- Justificación de la Modificación Propuesta
 - 1.4.- Resultado de la Modificación.
 - 1.5.- Ordenanzas de edificación.
- 2.- DOCUMENTACION GRAFICA
 - 2.1.- Fotografías de Información.
 - 2.2.- Planos de situación y usos globales.
 - 2.2.1.- Estado Actual.
 - 2.2.2.- Estado Reformado.
 - 2.3.- Plan de Zonificación.
 - 2.3.1.- Estado Actual.
 - 2.3.2.- Estado Reformado.
 - 2.4.- Planos de Viario y Rasante.
 - 2.4.1.- Estado Actual.
 - 2.4.2.- Estado Reformado.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

PROMOTOR: Construcciones Sabino Ramos S.L.
SITUACION: Avenida Enrique Mederos N°50
ARQUITECTO: Clemente E. Alvarez Fernández

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- Objeto del Documento.

Este documento tiene por finalidad la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane, aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), en sesión celebrada el 16 de Junio de 1.987 y tomado en conocimiento su Texto Refundido el 14 de Marzo de 1.988.

Esta Modificación se tramita al amparo del Art. 128 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sujeto a la misma disposición de tramitación que la formación de los Planes, Art. 109 y 114 de la citada Ley.

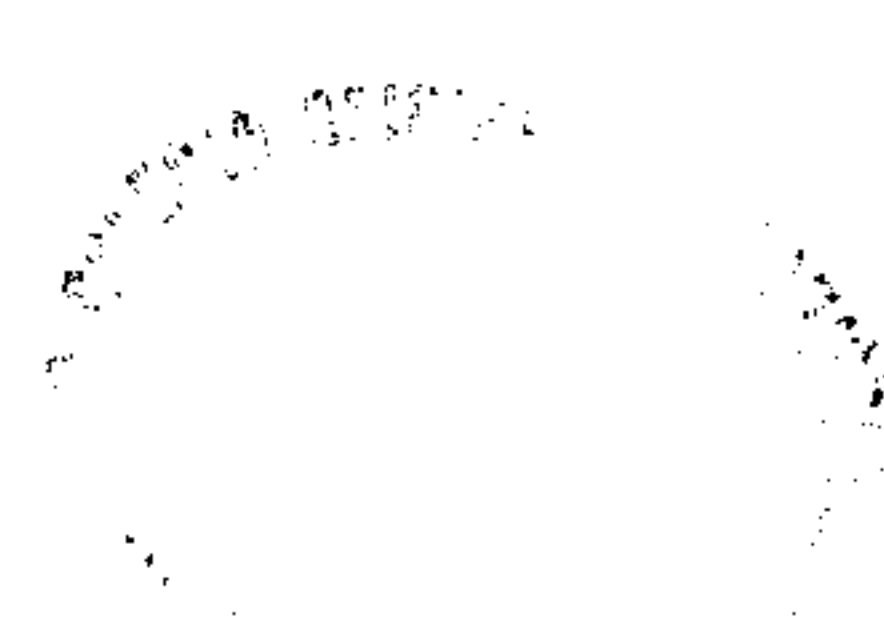


1.2.- Ambito de la Modificación.

La presente Modificación plantea reducir el fondo edificable en un solar propiedad de Construcciones Sabino Ramos S.L., situado en la Avda. Enrique Mederos Nº50. Para ello se propone:

- a) Transformar la vía peatonal prevista en el Plan, que rodea por dos fachadas el solar, en vía de tráfico rodado.
- b) Reducir de 20 m. para 15 m. la distancia de dicha vía a la Avda. Enrique Mederos.
- c) Prever que la citada vía de tráfico rodado permita un futuro acceso a la zona de Piscinas Municipales.

Se trata, en definitiva, de aproximar a la Avda. Enrique Mederos la vía prevista en el Plan General, ensanchándola para permitir el tráfico rodado.



1.3.- Justificación de la Modificación Propuesta.

La justificación viene dada, (como puede apreciarse en las fotografías), por las características de los cuatro edificios ya construidos en esa manzana.

Todos ellos tienen:

- a.- Fondo edificado de 15 m.
- b.- Tratamiento de fachada en la parte posterior.

De permanecer la distancia entre la calle Enrique Mederos y el peatonal previsto en el Plan, aparecería una franja de 5 m. de ancho que no sería edificable sin graves transformaciones de los edificios existentes.

Todo ello aconseja aproximar la vía peatonal a la fachada de estos edificios existentes y transformarla para vía de tráfico rodado que pueda facilitar una entrada al Equipamiento Deportivo colindante.

1.4.- Resultado de la Modificación.

La Modificación del Plan General propuesta determinaría que el solar existente en la manzana tuviese:

- a) Fondo edificable de 15 m. desde la Avenida Enrique Mederos.
- b) Frente a tres vías, manteniendo pared medianera con el edificio adosado.

1.5.- Ordenanzas de edificación.

Las condiciones de uso y volumen, y las Ordenanzas de aplicación serían las mismas que determina el Plan General en la actualidad: residencial Transición a Bloques, con cuatro plantas de altura, y todas las normas aplicables a este tipo de edificación.

1.6.- Afecciones.

La modificación propuesta no provoca afecciones a ninguna edificación existente.

El suelo de equipamiento que se pierde por el lateral izquierdo de la nueva vía rodada (72 m²) viene compensado con creces (204 m²) por lo que aumenta el mismo equipamiento en la parte posterior.

2.- DOCUMENTACION GRAFICA

2.1.- Fotografías de Información.

2.2.- Planos de situación y usos globales.

2.2.1.- Estado Actual.

2.2.2.- Estado Reformado.

2.3.- Plan de Zonificación.

2.3.1.- Estado Actual.

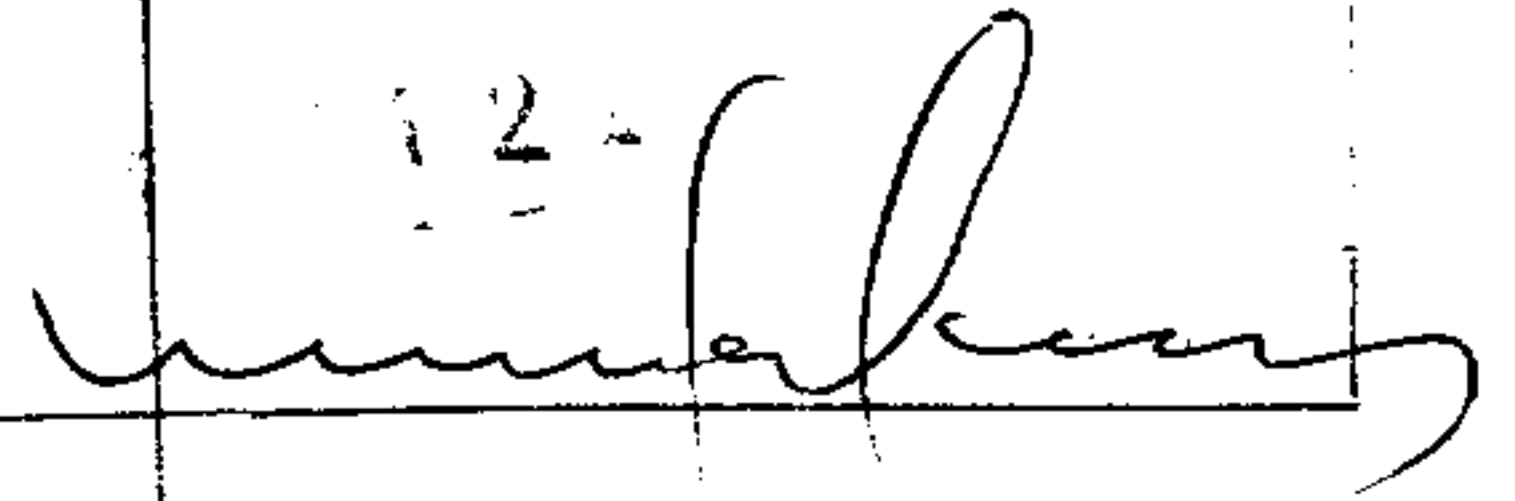
2.3.2.- Estado Reformado.

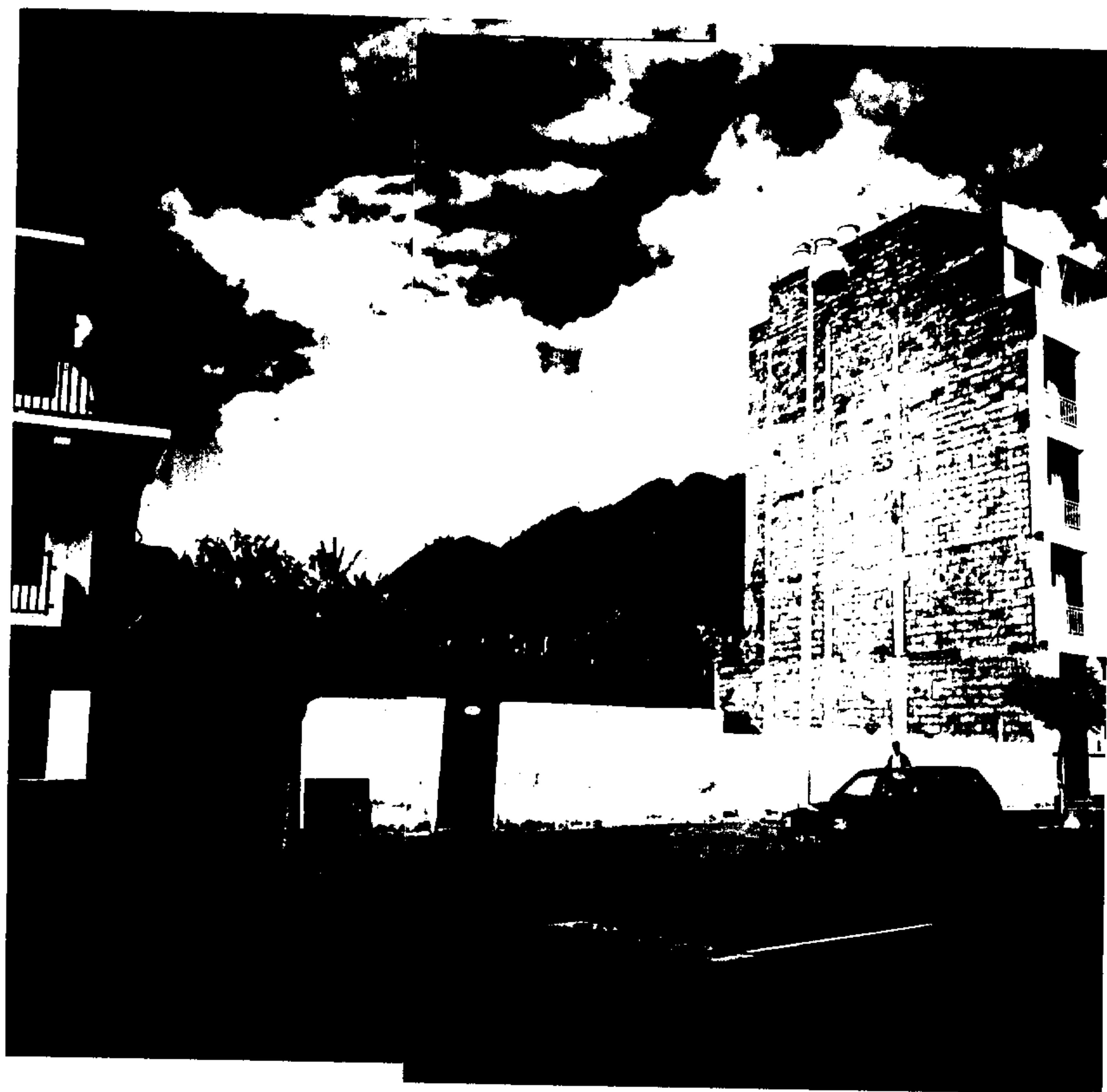
2.4.- Planos de Viario y Rasantes.

2.4.1.- Estado Actual.

2.4.2.- Estado Reformado.

S/C de La Palma, 24 de Mayo de 1.994

12-




El Solar, desde la Avenida Enrique Mederos.



El Solar, desde la Avenida Enrique Mederos.



El Solar, desde la Avenida Enrique Mederos.



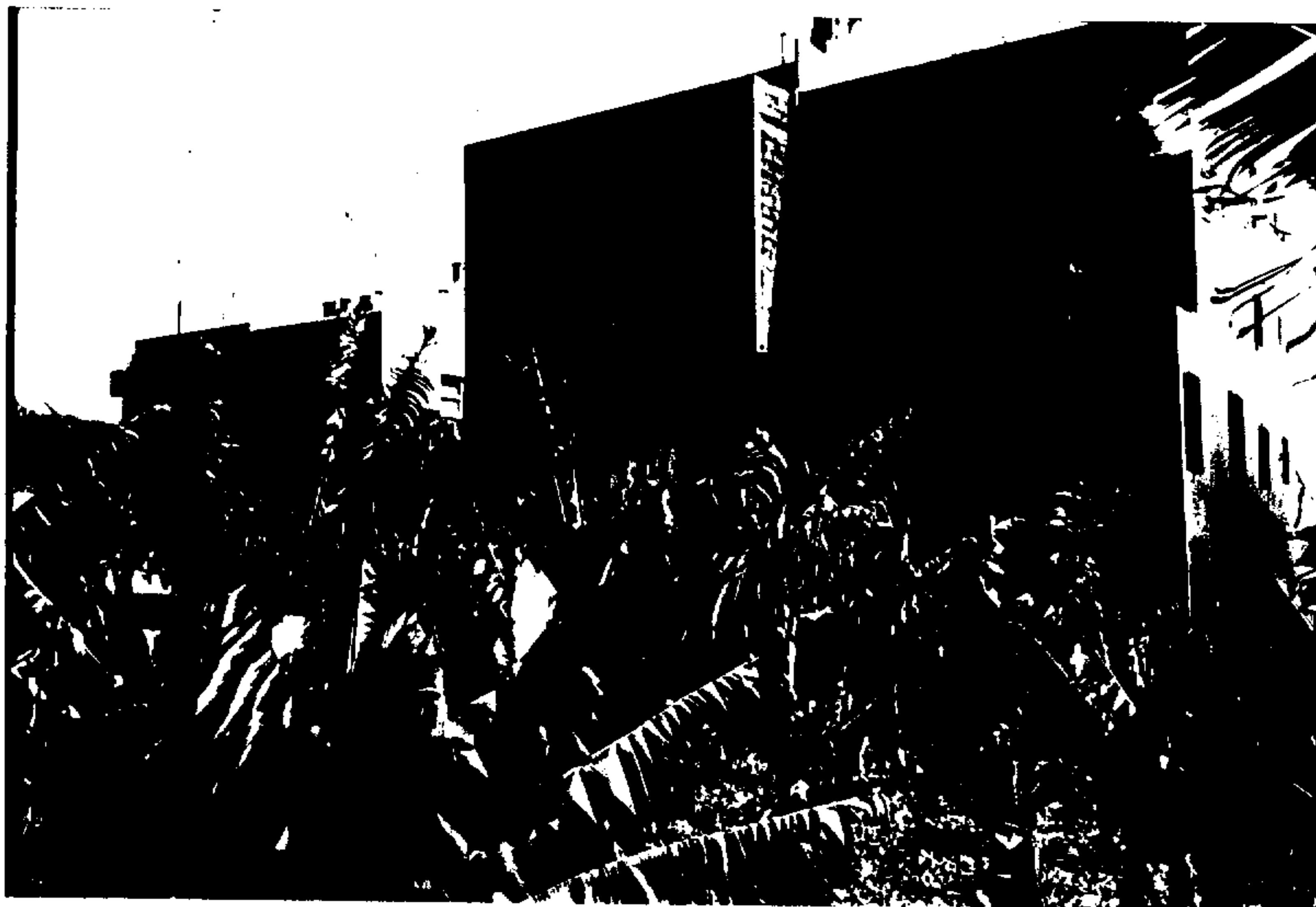
Fachadas posteriores de los edificios colindantes. En primer término el solar a edificar.



Fachadas posteriores de los edificios colindantes. En primer término el solar a edificar.



Fachadas posteriores de los edificios colindantes.



Fachadas posteriores de los edificios colindantes.