

MODIFICACION DE PLANEAMIENTO

TRIANA

1.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane ha formulado expediente de modificación de planeamiento a los efectos de adecuar las circunstancias urbanísticas de la zona urbana calificada de Equipo y Espacios Libres, en la calle Pedro Miguel Hernández Camacho; así como en la parcela de viviendas de Promoción Pública que son objeto de reposición.

Este expediente de modificación fué aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 23-7-1.993.

En sesión de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias celebrada el 23-11-1.993 se adoptó el siguiente acuerdo: "Suspender la aprobación definitiva de la modificación del Plan General en la zona de Triana a fin de que se efectúen las siguientes rectificaciones que tienen por objeto eludir la modificación de espacios libres de dominio y uso públicos, facilitando la tramitación del expediente: a) los espacios libres y zona de aparcamientos permanecerán inalterables. b) la parcela destinada a equipamiento habrá de calificarse como residencial. c) el equipamiento previsto en el planeamiento que se pretende modificar se trasladará a los terrenos situados al otro lado de la vía dentro del propio ámbito de la actuación. d) deberá preverse la urbanización necesaria al servicio de la promoción de las viviendas y determinar los usos, intensidades y tipologías edificatorias, con señalamiento de las alineaciones y rasantes, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del Texto Refundido de la ley del Suelo. Una vez efectuadas las rectificaciones anteriormente señaladas por la Corporación municipal, se dará traslado de ello al titular de la Consejería de Política Territorial para su toma de conocimiento, publicación y efectiva entrada en vigor."

2.- ESTRUCTURA URBANA DEL AREA

El Camino de Triana constituye un antiguo trazado viario sobre el que se ha producido un proceso histórico de consolidación, articulándose esta estructura con el núcleo de Los Llanos, a través de la calle Pedro Miguel Hernández Camacho, un eje urbano de más reciente formación sobre el que se dispone la zona de equipamiento y áreas libres objeto de modificación; estructurada próximo al encuentro de estas dos vías y conformándose como centro de barrio en esta zona de articulación de los dos ejes lineales.

3.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

En virtud de las determinaciones acordadas, se ha planteado una nueva zonificación manteniendo el perímetro actualmente delimitado como suelo urbano, sin afección a la zona de **espacios libres** de uso y dominio público. La zona de equipamiento actual quedará calificada como suelo **residencial**, en el cual se implantará las viviendas de aluminosis objeto de reposición.

La **red viaria** que sirve a este conjunto residencial, limita la zona por los extremos norte y sur, con calzada de 4 y 6,5 mts en único sentido de circulación, resolviendo el aspecto funcional de la urbanización, con adecuada estructuración del conjunto.

La edificación residencial se dispondrá alineada al sistema viario planteado. Las dos zonas residenciales próximas al espacio libre corresponden a las parcelas objeto de reposición de las viviendas afectadas por aluminosis, totalizando una superficie de 968 M²; el resto de zona residencial, 1.328 M², se dispone en edificación alineada a la nueva vía planteada, con previsión de aparcamientos.

En razón del aumento de densidad de población y según especifica el artículo 128 del TRLS, se ha previsto una zona de espacios libres anexa a la existente, de 506 M².

En el otro lado de la vía Pedro Miguel Hernández Camacho, se ubica la zona de equipamiento Religioso, Docente y Cultural, tal como especifica el planeamiento vigente, con edificación alineada a dicha vía.

4.- NORMAS URBANISTICAS

Será de aplicación general las determinaciones establecidas en el Plan General vigente (P.G.), salvo las especificaciones que a continuación se desarrollan.

a) USO RESIDENCIAL

Condiciones de volumen:

- Se utilizará la tipología de transición a bloques, desarrollada en el art. 80 y concordantes del P.G.
- La altura máxima será de TRES plantas.
- Alineación a vía en la manzana más al poniente. Se creará fachada posterior en el límite del suelo urbano, con alineación de edificación.
- Las dos parcelas de 484 M², para reposición de VPP, se utilizarán como áreas de movimiento limitados por el viario y zonas libres, en función del proyecto específico de edificación.

b) USO DE EQUIPO

Queda regulado conforme se expresa en el art. 84 del P.G. y concordantes, salvo las siguientes especificaciones:

- La edificabilidad máxima será de 1,4 M²/M².
- La altura máxima será de TRES plantas.
- La ocupación máxima será del 70 por 100.
- Se podrán realizar una o varias unidades de edificación, con tratamiento de fachada en todos los paramentos.
- Los volúmenes de edificación podrán alinearse a la calle. En la zona lindante con el uso residencial, existirá retranqueo mínimo de 2 mts.

*Ratificación aprobación provisional.
Plen 46-3 94, para traza de con-
cimiento.
Los Venos de Aridance, 22-4-94
El secretario general.*

