

Nº 0-296

EX/Δ1/7201

Aprobado definitivamente por la  
Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias mediante  
acuerdo de fecha: .....  
29 DIC. 2000

DIGITALIZADO

2000 / 0083

AYUNTAMIENTO  
DE  
ARONA

Proyecto de: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
P.G.O.U. EN EL FRAILE

Plano de:

Escala:

Fecha:

MAYO-2000

DILIGENCIA.- La pongo para hacer constar que el presente Folio n.º 1  
proyecto que consta de 5 folios y de 3 **MEMORIA** URBANISMO  
inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el  
día 13 de Mayo de 2000.

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA EN EL FRAILE**

**1.- OBJETO DEL EXPEDIENTE.**

El objeto de este expediente es la Modificación Puntual del vigente Plan General que fue aprobado definitivamente en sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el 13 de noviembre de 1992.

De conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, y conforme a lo establecido en el artículo 4 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, se promueve por la Corporación Municipal la presente Modificación Puntual. Con la presente Modificación se respetan las reglas a que se hace referencia en el apartado 2 del artículo 47, ya que ha transcurrido más de un año desde la fecha de aprobación definitiva del vigente Plan General, y porque además no ha transcurrido el plazo establecido en el vigente Plan General para proceder a la revisión del mismo.

El ámbito territorial de la Modificación lo conforman varias manzanas situadas en el suelo urbano de El Fraile, calificadas por el vigente P.G.O.U. como zona 2: manzanas con dos frentes de casas ordenadas; zona B: sistema de equipamientos; zona C1: parques urbanos,

DILIGENCIA.- La pongo para hacer constar que el presente  
proyecto que consta de 5 folios y 3 **MEMORIA**, fué aprobado  
previsionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el  
día 30 de Octubre de 2000.

Arona, a 11 de Noviembre de 2000  
El Secretario,



grandes paseos y avenidas; zona B7: equipamiento religioso; así como del viario.

El alcance de la Modificación es adaptar las calificaciones del Plan General a la realidad existente. Incluyendo el Centro Cultural y el Polideportivo Cubierto, ya edificados; contemplando el viario actual e incorporando una zona calificada como B2: equipamiento sanitario asistencial, para ubicar el futuro Centro de Salud.

En la presente Modificación se respeta lo establecido en el artículo 47.3 a de la Ley 9/1999, ya que al afectar a zonas verdes contempladas en el vigente Plan General, se mantiene la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.



## 2.- NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El vigente Plan General calificó el suelo urbano objeto de modificación tal y como figura en el plano de modificación del planeamiento vigente que forma parte del expediente y que ya ha sido indicado en el epígrafe anterior.

Con el transcurso del tiempo se han construido los edificios destinados a Centro Cultural y polideportivo Cubierto y que no estaban contemplados en el planeamiento vigente. Habiéndose desplazado la calle que separa las manzanas destinadas a equipamientos y espacios libres; así como la calle Nicolás Pérez Escobar.

Por otra parte, es intención de este Ayuntamiento la puesta en disposición al Servicio Canario de Salud de terrenos en el núcleo urbano de El Fraile para acometer la construcción de un Centro de Salud y Consultorios, equipamiento del que carece dicho núcleo.



### 3.- JUSTIFICACION URBANISTICA.

Las calificaciones y superficies de suelo, según el vigente Plan General y la Modificación Puntual que se propone, de los terrenos incluidos en el ámbito territorial objeto del expediente son los siguientes:

<u>Calificación del suelo</u>	<u>Superficie</u> <u>P.G.O.U.</u>	<u>Superficie</u> <u>Modificación</u>
B: Equipamientos	4.920 M2	-
B2: Sanitario-Asistencial	-	3.116 M2
B3: Sociocultural-Recreativo	-	2.044 M2
B5: Deportivo	-	4.920 M2
B7: Religioso	480 M2	560 M2
C1: Parques Urbanos	10.590 M2	10.598 M2 (*)
Zona 2: Manzana casas entre med.	8.540 M2	4.900 M2
A: Sistema Viario	4.418 M2	2.810 M2
<b>TOTALES</b>	<b>28.948 M2</b>	<b>28.948 M2</b>

(\*) De los 10.598 m2, destinados a zonas verdes (C1), 6.662 m2 se sitúan en la manzana donde se ubican la Iglesia (B7) y el Centro Cultural (B3), y el resto, 3.936 m2, entre las zonas B5 (Polideportivo) y B2 (Sanitario).

Como se aprecia en el anterior cuadro comparativo se disminuye el suelo destinado a uso residencial eminentemente (zona 2), aumentándose el destinado a equipamientos y espacios libres.

Así mismo se justifica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 47.3.a de la Ley 9/1999, en cuanto que si bien la modificación afecta en parte a una zona verde (C1), se mantiene la misma extensión de espacios libres del sistema de parques y jardines, distribuidas en las dos manzanas en que se sitúan los equipamientos y las referidas zonas verdes.



#### **4.- DETERMINACIONES URBANISTICAS DE LA ORDENACION PROPUESTA.**

Las determinaciones urbanísticas de la ordenación propuesta conforme a la Modificación Puntual son las siguientes:

1. Sistema Viario: Son de aplicación los artículos 15, 16 y 17 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.
2. Sistema de Equipamientos (Zonas B2, B3, B5 y B7): Son de aplicación los artículos 18 y 19 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.
3. Sistema de Parques y Jardines (Zona C1): Son de aplicación los artículos 20, 21 y 22 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.
4. Zona 2: Manzanas de casas entre medianeras: Son de aplicación los artículos 34 y 37 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

## 5.- CONTENIDO AMBIENTAL.

El contenido ambiental de esta Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana de Arona se realiza sobre la base del Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento (Decreto 35/1995).



Dado que el presente documento no propone ningún cambio en la clasificación del suelo urbano, se justifica la inexistencia del contenido ambiental del mismo dada su finalidad, escala y ámbito, ya que no se produce ninguna clasificación ni desclasificación de ninguna clase de suelo, y no disminuyen las dotaciones previstas por el Plan General.

## 6.- DOCUMENTACION.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en Los Cristianos, consta de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Plano de situación, escala 1/2.000.
- Plano de zonificación en planeamiento vigente, escala 1/2.000.
- Plano de zonificación según Modificación Puntual, escala 1/2.000.

Arona, a Mayo de 2000.

**EL ARQUITECTO MUNICIPAL,**



**Fdo: Eliseo de la Rosa .**