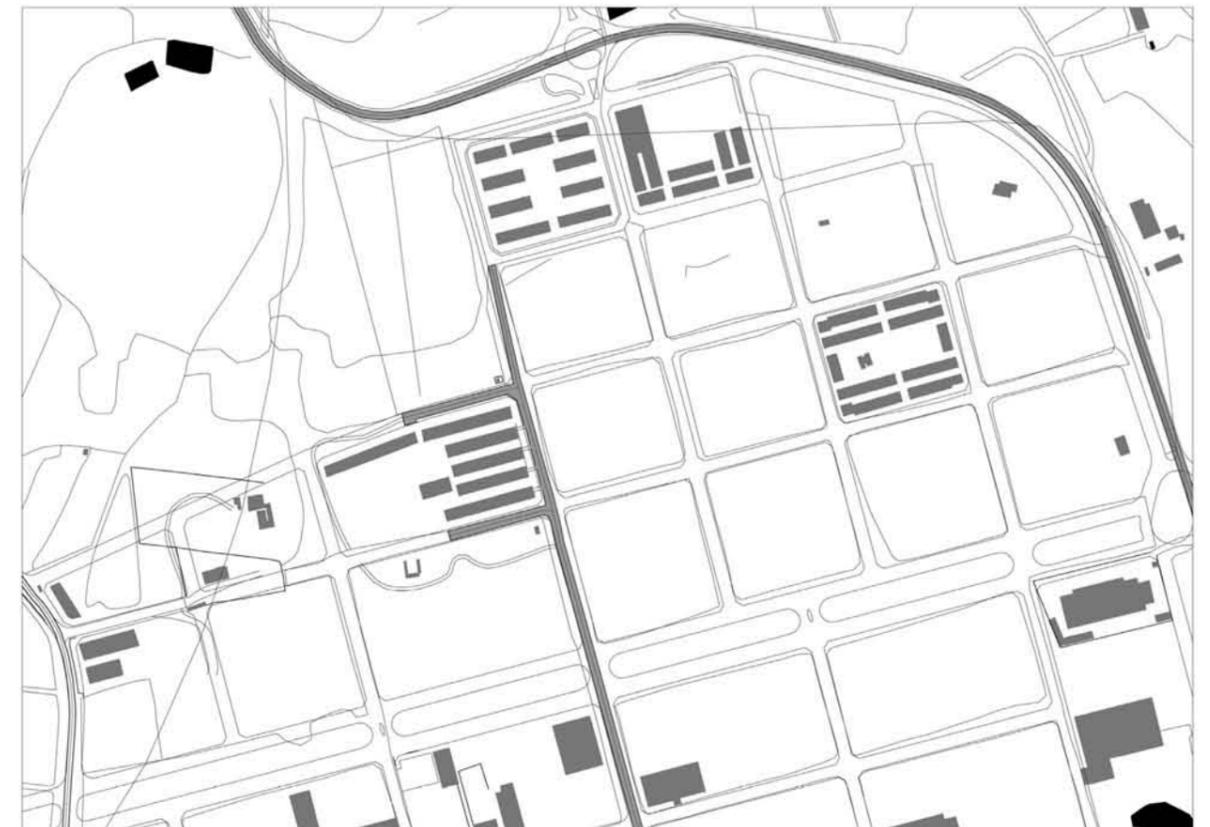


## LLANO CAMELLOS



## AGRUPACIONES DE VIVIENDAS

[tipificación de suelo residencial según su origen de crecimiento]





## LLANO DE LOS CAMELLOS



[edificación 1998]  
Comienzo de la urbanización con predominio de las naves industriales e inicio de complejos residenciales



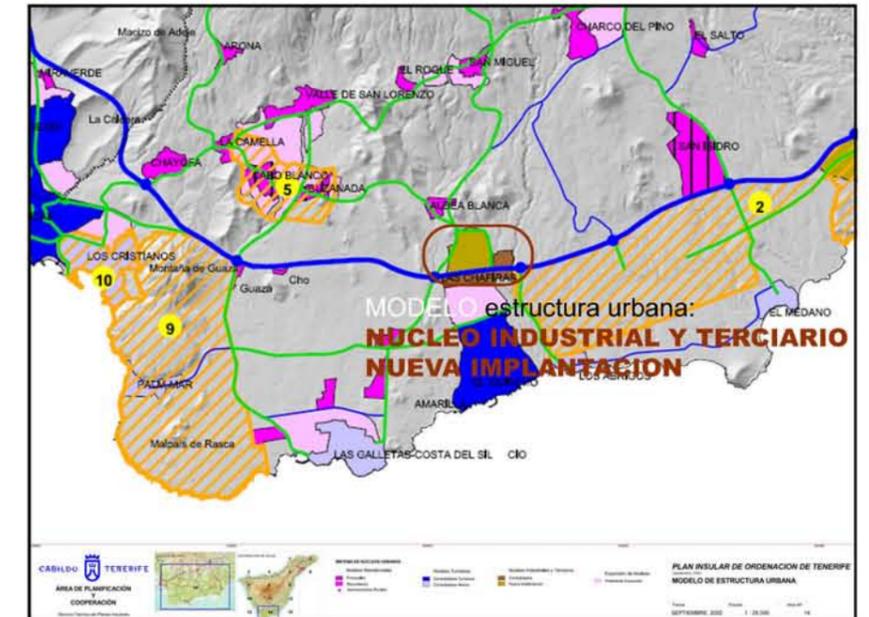
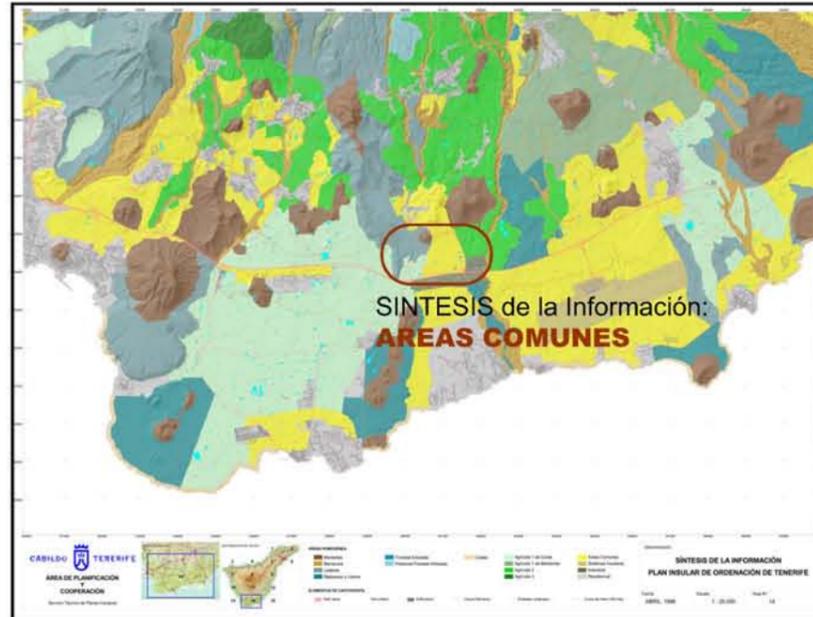
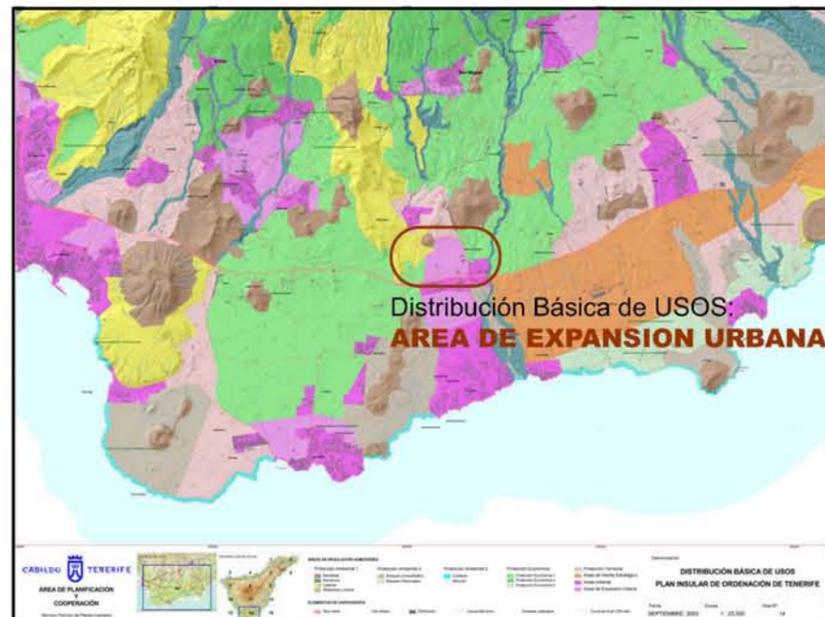
[edificación 2005]  
el crecimiento residencial es superior al del industrial, colmatándose en pocos años gran parte de las parcelas residenciales

## ESTUDIO FOTOS AEREAS 1998\_2005 r3





# LLANO DE LOS CAMELLOS



## AFECCIONES PLANEAMIENTO PIOT **r3** [Plan Insular de Ordenación de Tenerife]



**SINTESIS CLASIFICACION: LLANO DE LOS CAMELLOS**

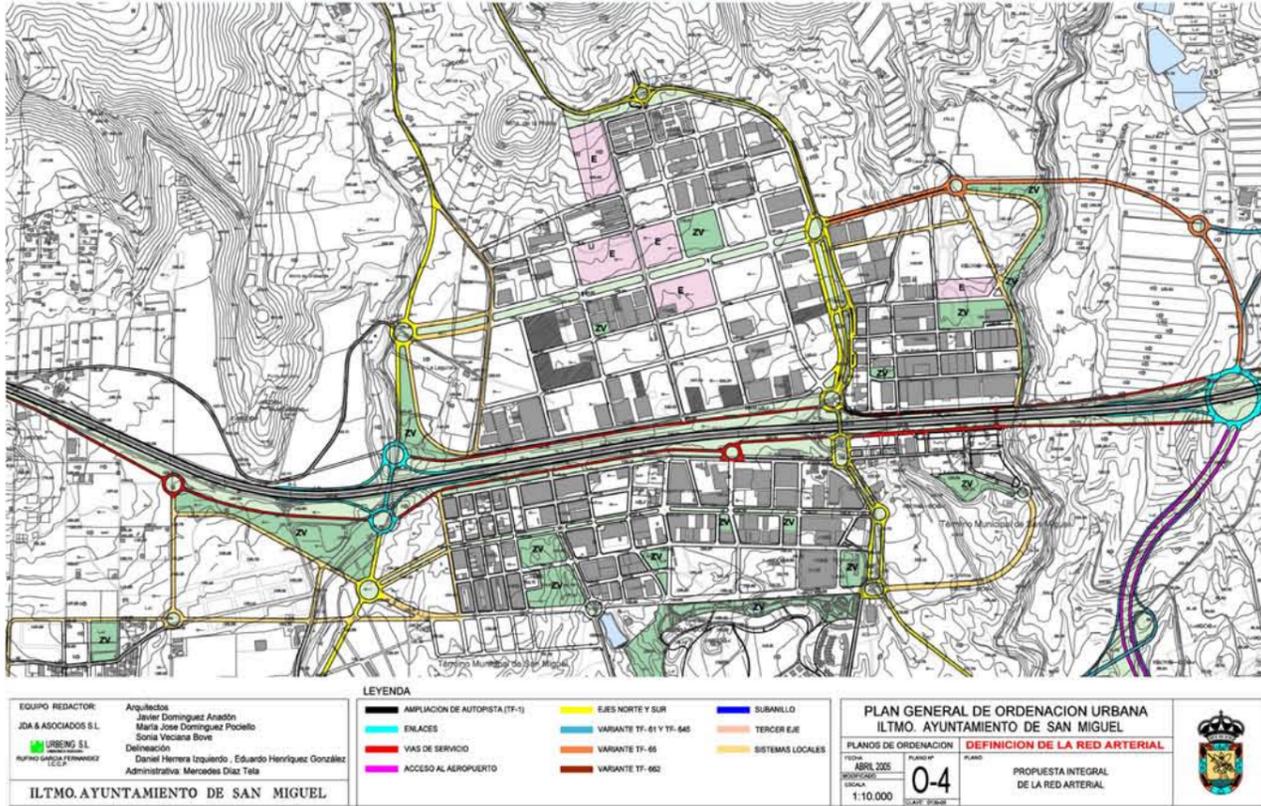
- AREA EXPANSION URBANA
- AREAS COMUNES
- NUCLEO INDUSTRIAL Y TERCIARIO DE NUEVA IMPLANTACION



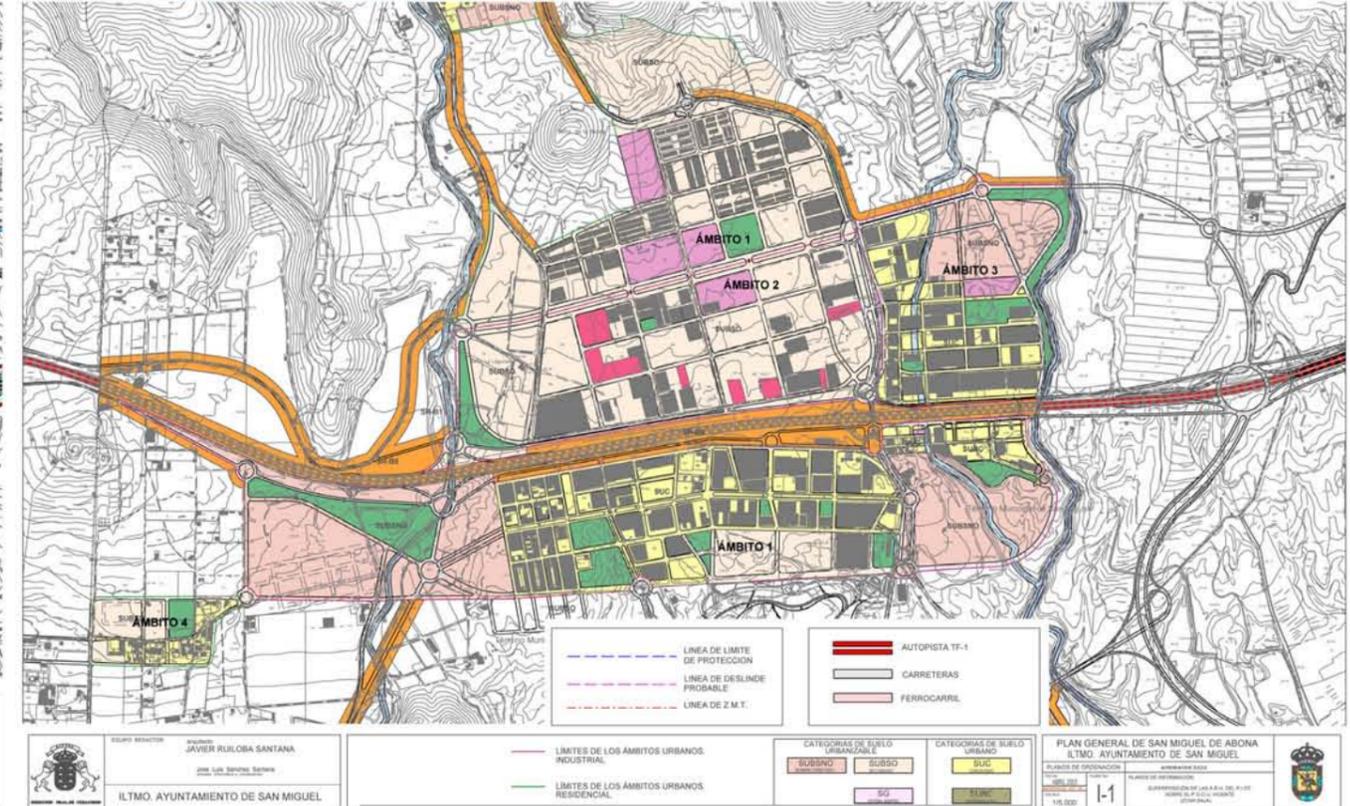


LLANOS DE LOS  
CAMELLOS

Plano: **PROPUESTA INTEGRAL DE LA RED ARTERIAL**



Plano: **CATEGORIZACION DEL SUELO**



# AFECCIONES PLANEAMIENTO P.G.O.U. San Miguel



[Plan General de Ordenación Urbana de San Miguel de Abona]





## SITUACION 1998

- Área expectante de ser edificada, en un principio en 1996 el area presenta un mayor número de edificaciones de tipo industrial que residencial, casi como reflejo de lo que sucede al otro lado enfrenteado de la autovía.
- Tan sólo aparece edificado tipológico de viviendas una sola manzana y el cominezo de otra en unos solares sin urbanizar(sin viario, iluminación...), solamente una vía perimetral que enlace a un nudo viario de la autovía delimita el área actual del Llano de los Camellos .

## SITUACION ACTUAL

- Tras una explosión edificatoria de los últimos diez años y sobre todo de los últimos 5, la mitad del área de estudio, aún estando clasificado según el PIOT (2003) como áreas de expansión urbana - industrial, áreas comunes, ha sufrido un crecimiento radical de residencia colectiva en edificios de manzana cerrada y viviendas adosadas, frente al industrial existente y alguno de reciente implantación.
- El proceso de urbanización está aún a medias aunque el aspecto es cuidado, acompañado de encintado de aceras y rotondas.

## SITUACION PREVISIONES (previsiones PIOT, PG, PTOTT)

- (PIOT) Núcleos Industriales y Terciarios de Nueva Implantación. Areas de expansión urbana.
- (PGOU) Existen en el Área tres parcelas como equipamientos y una como zonas verdes, lo cual daría por un lado respuesta a la demanda comercial de la zona y por otro, por su localización frente al industrial, suavizaría la transición entre lo residencial y lo industrial, así como la parcela de zona verde.
- (Estudio Ambiental) El área se encuentra rodeada por áreas de Patrimonio Cultural. (Chimbisque, Las Casas del Capitan y los Erales) .

relacion de PROXIMIDAD sobre Area

**PATRIMONIO CULTURAL Chimbisque - Casas del Capitán** (plano IA-17A)  
**Los Erales**

**AREAS DE CAPACIDAD AGRICOLA MEDIA / NULA** (plano IA-11)

**IMPACTOS PREEXISTENTES en areas de expansion:** Areas degradadas (plano IA-18)

## PROBLEMÁTICA

- Por un lado el aspecto es de ciudad dormitorio ya que carece de dotaciones, comercio, servicios... limitándose la mitad del sector a residencia, y la otra mitad a industria.
- Por otro el enfrentamiento de dos usos opuestos como la residencia y la industria tan solo separados por una rambla, crea un frente urbano poco deseable para una ciudad dormitorio, con los problemas añadidos que conlleva el tráfico de distinto nivel recorriendo las mismas vías.
- El cara a cara de la residencia con la industria aun se hace más evidente cuando además la escala de la industria es media-alta (naves de media y gran envergadura) lo que conlleva un enfrentamiento de tamaños a ambos lados de la vía de viviendas adosadas y naves con camiones de gran tamaño en el otro lado de la rambla.
- La tipología residencial es más en algunos casos del ámbito turístico que del doméstico, (haciendo incluso referencia a iglesias como en algunos reconocidos casos hoteleros)
- Debería tenerse en consideración este área , puesto que la capacidad agrícola alta que presenta la misma podría plantearnos la opción sobre su localización.

## CARENCIAS

- Ausencia total de comercio en el sector residencial.
- Ausencia de espacios libres de tipo comunitario
- Ausencia de equipamientos (deportivo, educativo, social, sanitario)

## RECOMENDACIONES

- Quizás se podría plantear la posibilidad de clasificar estas zonas como espacios libres, parques, ... además, éstos servirían de colchón verde a las vías que lo perimetran.
- Así de este modo también se resolvería la problemática de la carencia de espacios libres en el área.

