



EL FRAILE



URBANIZACIONES MARGINALES

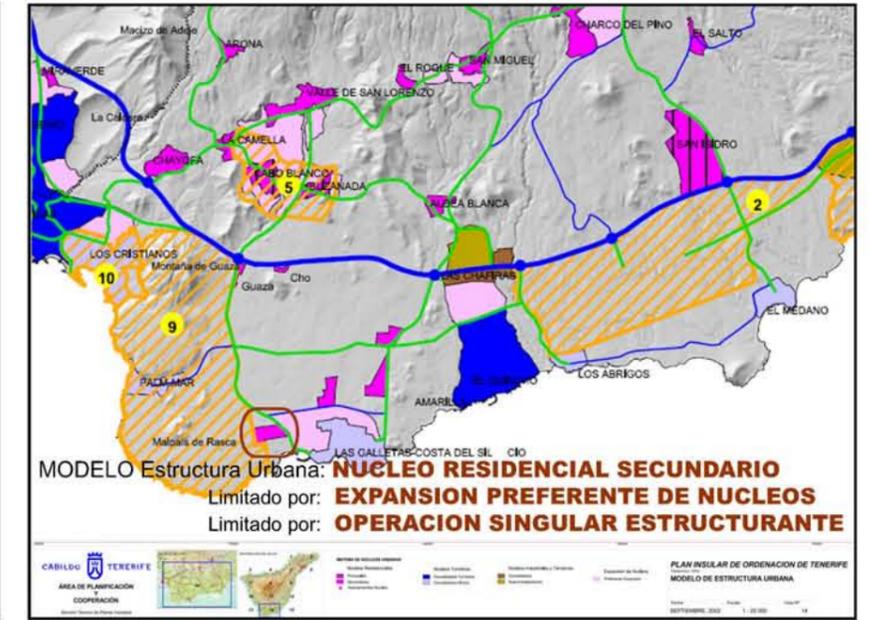
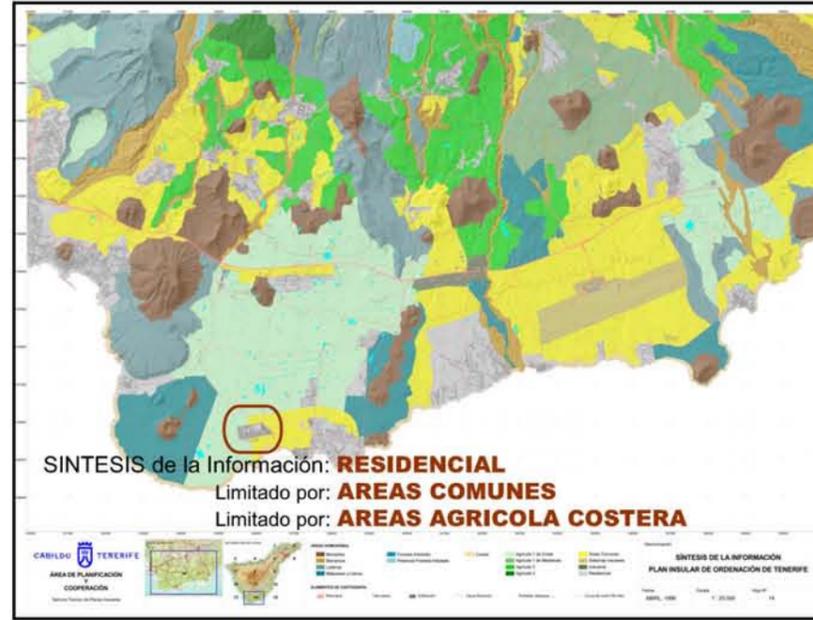
[tipificación de suelo residencial según su origen de crecimiento]

r4

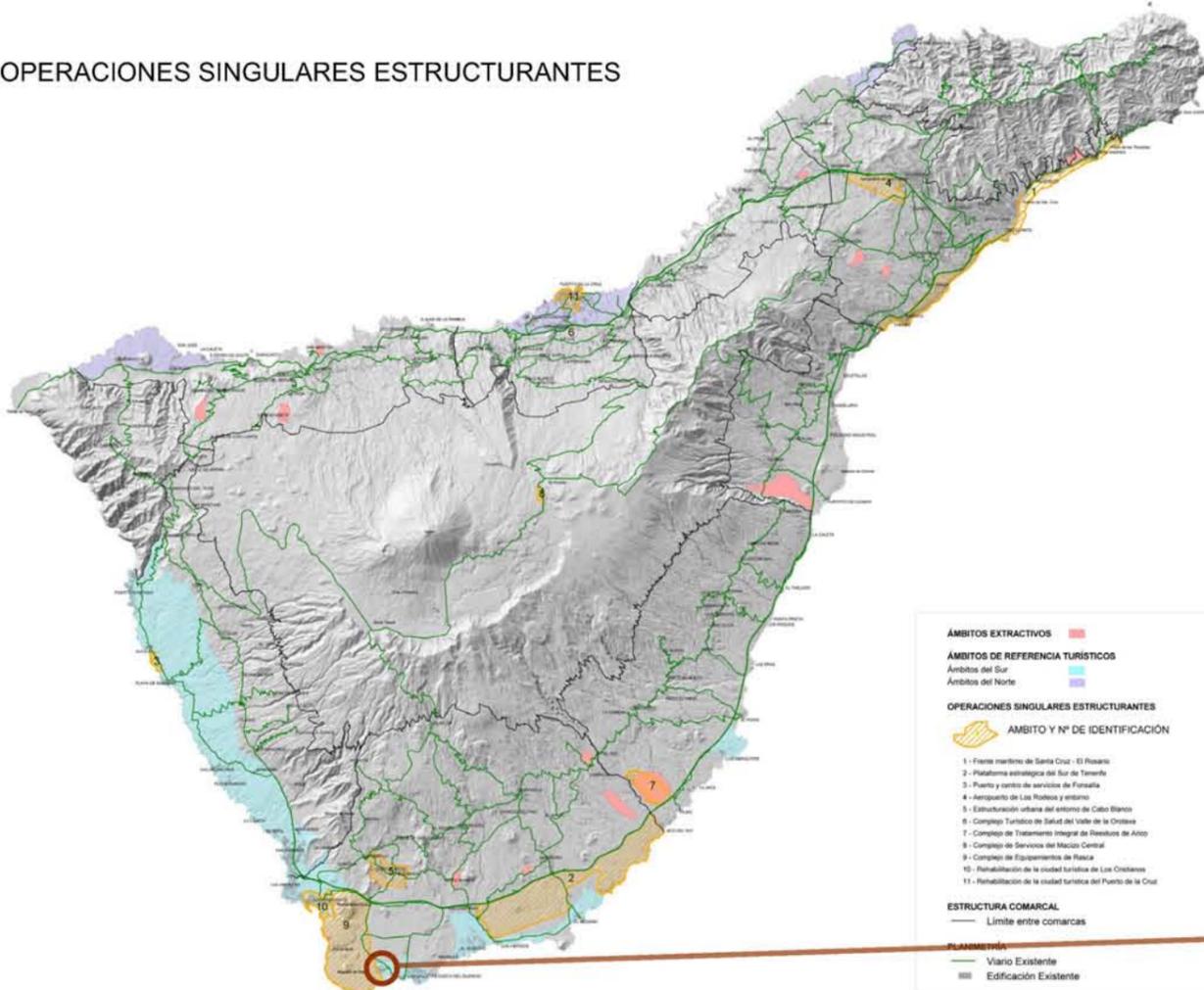




EL FRAILE

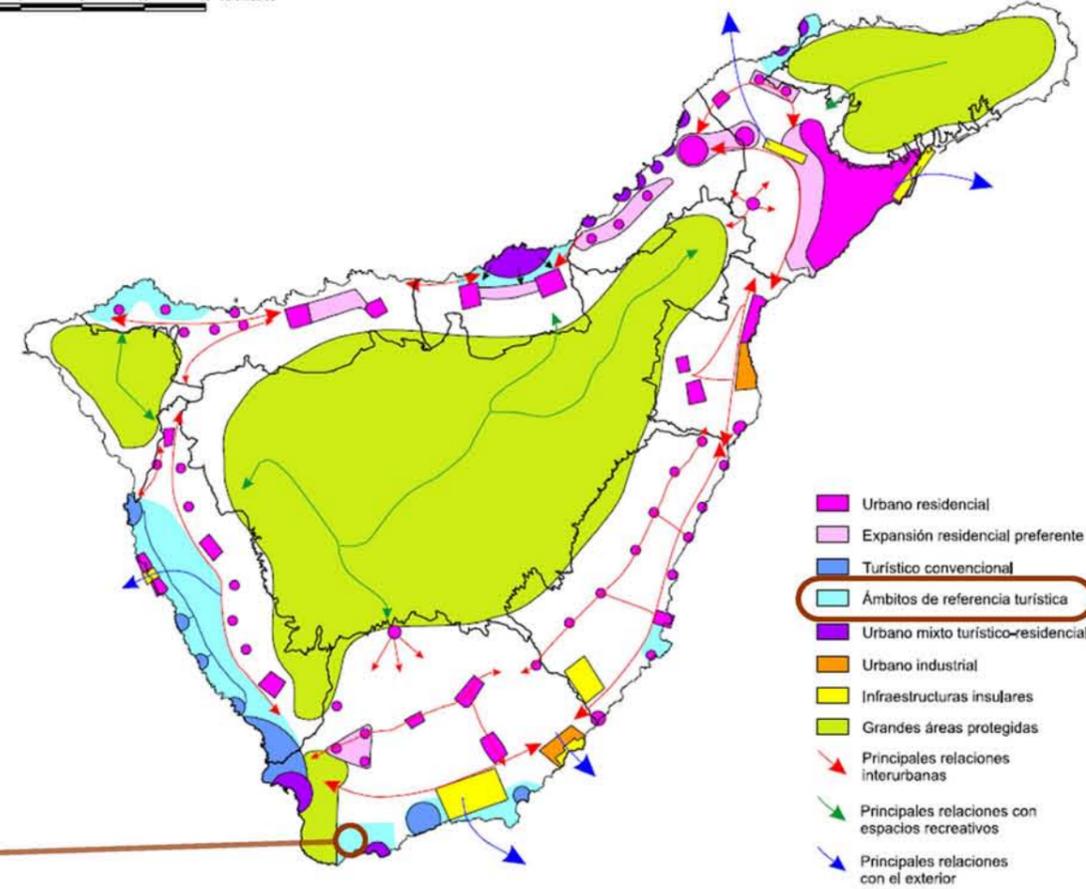


OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES



AFECCIONES PLANEAMIENTO **PIOT**r4
 [Plan Insular de Ordenación de Tenerife]

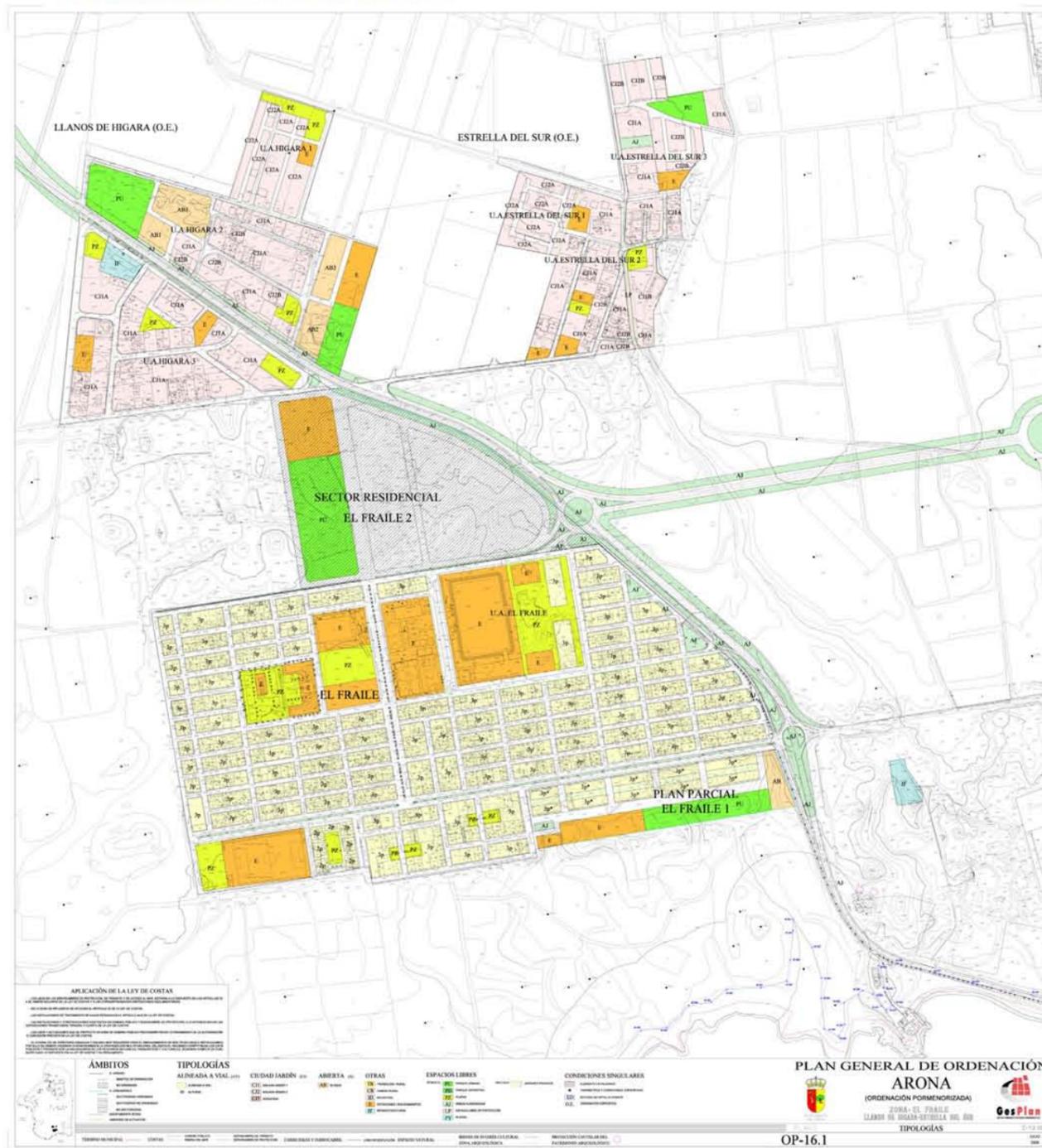
ESQUEMA DE ORDENACION DE LOS USOS URBANOS



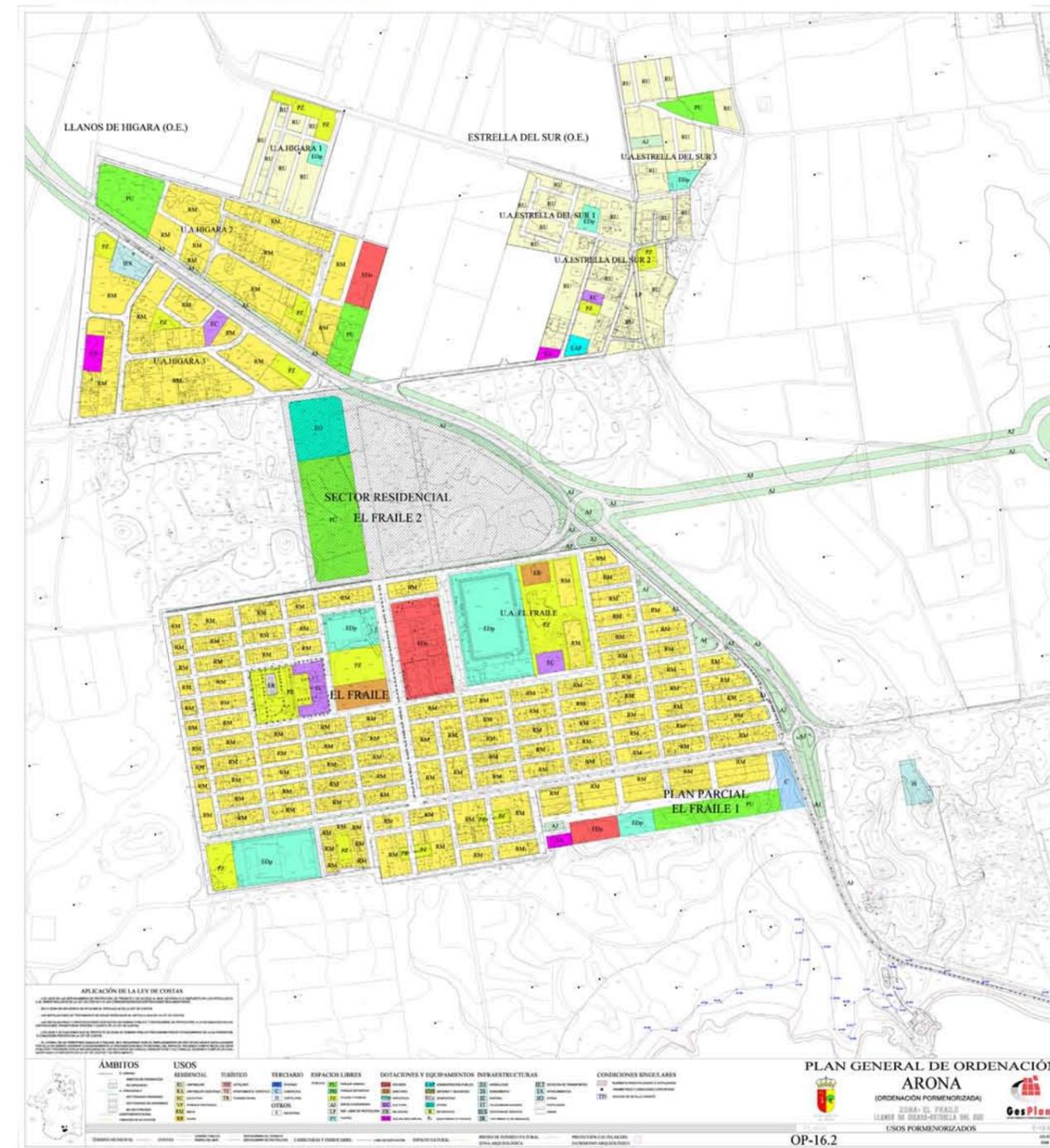


EL FRAILE

Plano: **ORDENACIÓN PORMENORIZADA**



Plano: **USOS PORMENORIZADOS**



AFECCIONES PLANEAMIENTO P. G. de Ordenación Arona



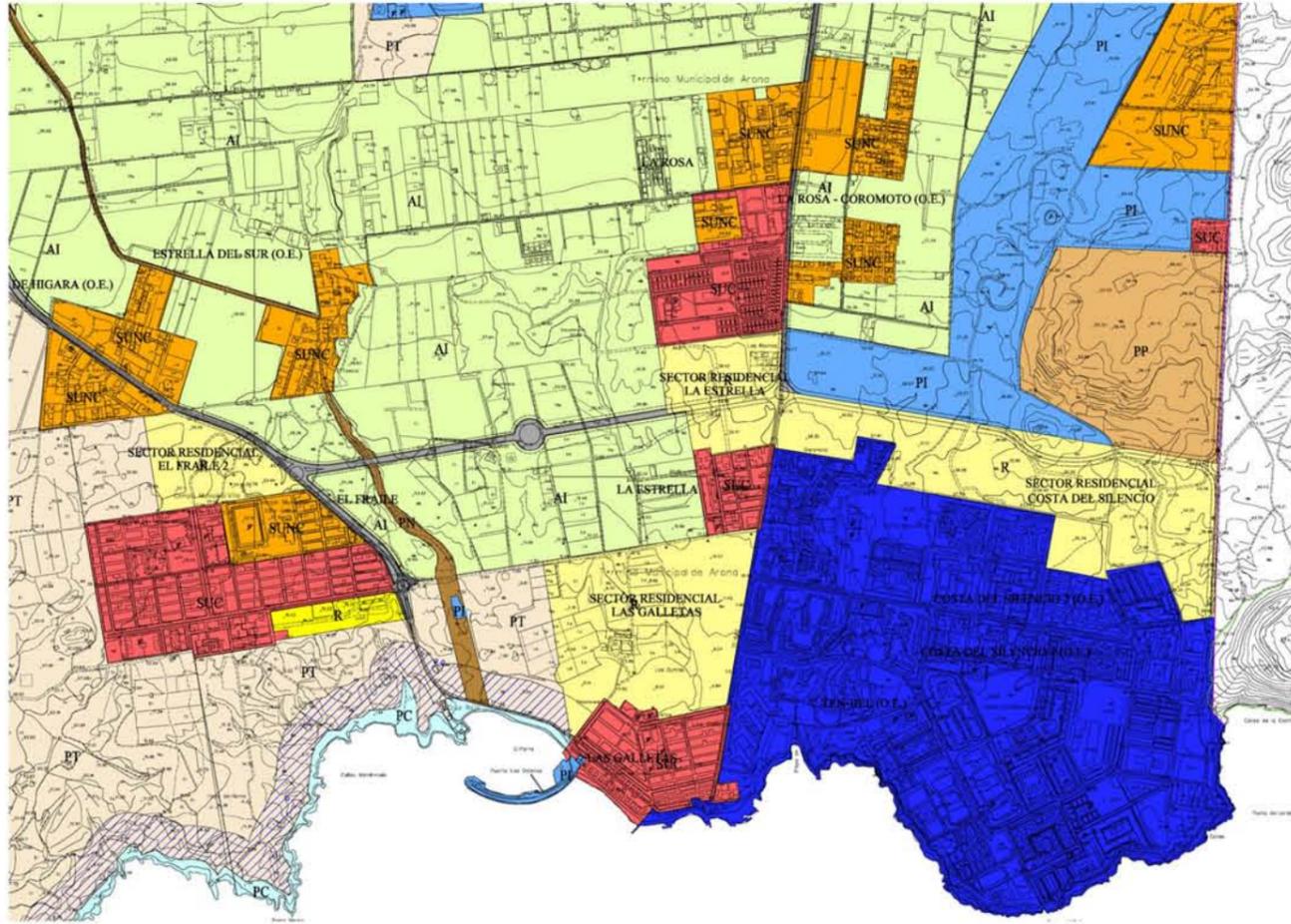
[Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona]



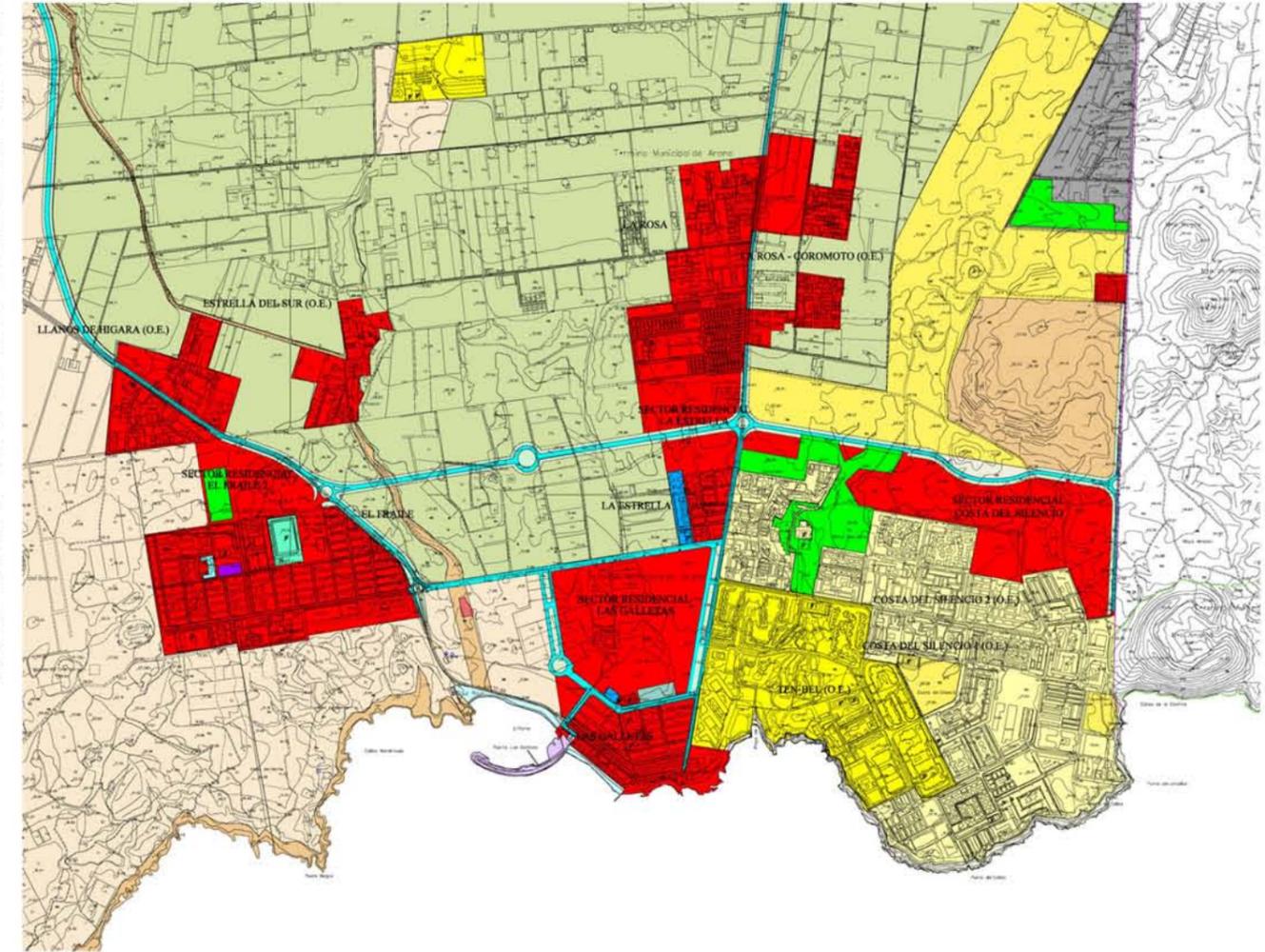


EL FRAILE

Plano: **CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DEL SUELO**



Plano : **ESTRUCTURA GENERAL**



AFECCIONES PLANEAMIENTO P. G. de Ordenación Arona **r4**

[Plan General de Ordenación de Arona]





EL FRAILE

SITUACION 1996

- Este área de crecimiento marginal presenta tipología edificatoria vivienda-salón casi en su totalidad, se trata de una urbanización espontánea, por ello desprovista de áreas destinadas a espacios libres (parques urbanos-plazas).
- Área dotada: equipamiento deportivo.
equipamiento docente.
equipamiento religioso.
equipamiento cultural.

SITUACION ACTUAL

- Si estudiamos el crecimiento del núcleo de El Fraile entre 1998 y 2002 encontramos que durante estos años se ha producido la colmatación de vacíos entremedianeras de las distintas manzanas, observándose edificaciones en continuidad con la misma tipología de vivienda salón de dos /tres plantas, señalando también la aparición en los últimos años de 4 bloques de edificios residenciales mixtos de tres y cuatro plantas colmatando los límites del núcleo urbano.
- El área ya contaba desde 1996 con dotaciones deportivas, docentes, religiosas, culturales y deportivas aunque hay que destacar la ampliación en número de éste último tipo de equipamientos (un nuevo campo de fútbol) y señalar que respecto a 1996 también se produce el remate de la urbanización mediante vías arboladas.

SITUACION PREVISIONES (previsiones PIOT,PG, PTOTT, PGOU Arona)

- (PIOT) Núcleo Residencial Secundario, frente a un área de PREERENTE EXPANSION, de grandes proporciones, que une los núcleos residenciales de Las Galletas-Costa del Silencio y el de Las Rosas.
- (PIOT) Núcleo limitado en su vertiente suroeste por un ámbito sometido a una Operación Singular Estructurante (Malpais de Rasca).
- (PIOT) En cuanto a la DISTRIBUCIÓN BÁSICA DE USOS se trata de un área de regulación homogénea: *Área urbana dentro de un entorno de protección territorial.
- (PIOT) Síntesis de la Información: RESIDENCIAL, limitado por áreas: Agrícola 1 de Costa y Áreas comunes.
- (PIOT) Al mismo tiempo en los planos generales: ESQUEMA DE ORDENACION DE LOS USOS URBANOS, el PIOT incluye a Los Frailes dentro de los AMBITOS DE REFERENCIA TURISTICA,
- (PGOU) Previsión de nuevo equipamiento docente, ampliación de equipamientos deportivos, nuevo equipamiento cultural y dos equipamientos sanitarios.
- (PGOU) Previsión de dos áreas de parques urbanos uno de mayor entidad que el otro, y localización de áreas ajardinadas y plazas.
- (PGOU) Previsión de crecimiento residencial en el área mediante el uso de las mismas tipologías edificatorias (bloques residenciales mixtos y tipología de viviendas entre medianeras, "viviendas-salón").
- (PGOU) Se plantea el crecimiento de este núcleo hacia el norte mediante el sector residencial El Fraile 2, sector en el que se propone el parque urbano, sirviendo este espacio de transición entre la parte primigenia del área y la nueva prevista por el PGOU. Este nuevo sector consolida también la unión entre los núcleos actuales de El Fraile y los LLanos de Hígara, permitiendo conformar juntos un área urbana de mayor entidad, ya que en la actualidad éstos aparecen separados, lo cual se explica debido al origen espontáneo de su crecimiento.

PROBLEMATICA

- Aunque se soluciona parcialmente el tema de los equipamientos deportivos, con los campos de fútbol, el núcleo urbano sigue sin contar con un espacio público adecuado a la densidad urbana y poblacional que contiene.
- Según el Estudio Medio Ambiental realizado en el área, encontramos Impactos preexistentes tales como (escombreras y acopios) en el límite sur del núcleo.

CARENCIAS

- Ausencia actual de espacios libres, (aunque los prevee el PGO)
- Falta equipamientos sanitarios, social /asistencial.

relacion de Incidencia Ambiental sobre Area de EL RAILE

AREAS DE CAPACIDAD AGRICOLA MEDIA (plano IA-11)
AREAS DE INTERES FAUNISTICO. Límite sur de El Fraile (plano IA-10)
AREAS DE PROTECCIÓN I.B.A.S. Junto límite de Malpais de Rasca (plano IA-16C)

PATRIMONIO CULTURAL 10. El Poris (plano IA-17A)

IMPACTOS PREEXISTENTES: Escombreras (al límite sur) (plano IA-18)
Acopios (al límite sur)

