

Firmado por: NOMBRE DIAZ ELIAS MARIA BELEN - NIF 43763187Y Motivo: La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 20/12/2013 y de 30/06/2014, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL del PGO de ARUCAS, con suspensión de las determinaciones del Plan General relativas al suelo rústico de protección minera Rosa de Silva y las relativas a los asentamientos rurales.(EXP.2012/2223) Localización: Las Palmas de Gran Canaria
Fecha y hora: 15.07.2014 09:32:23



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ARUCAS

VOLUMEN 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

JUNIO 2014

TOMO I. MEMORIA DE ORDENACIÓN

SUBSANACIÓN DE CONSIDERACIONES AL PGO APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL, SEGUN COTMAC DEL 20-12-2013.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA D.G.O 63.2.d, SEGUN COTMAC DEL 20-12-2013.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS APARTADOS 1 y 5 DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE COSTAS Y EL MAR DEL 10-12-2013.



AYUNTAMIENTO DE ARUCAS



Comunidad Municipal para el Desarrollo de Arucas



Plan Especial de Ordenación Urbana

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	9
1.1.	ANTECEDENTES.....	9
1.2.	NATURALEZA	10
1.3.	PROCEDIMIENTO	10
1.3.1.	AVANCE	10
1.3.2.	APROBACIÓN INICIAL.....	12
2.	PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN.....	17
2.1.	PRINCIPIOS Y OBJETIVOS CONSTITUCIONALES	17
2.2.	PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO	18
2.3.	PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS CONTENIDOS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO	18
3.	PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: DIRECTRICES Y PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.....	21
4.	OBJETIVOS GENERALES	23
4.1.	OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	23
4.2.	OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN	24
5.	INVARIANTES DEL MODELO A ESCALA INSULAR Y LOCAL.....	27
5.1.	INVARIANTES ADMINISTRATIVAS O SECTORIALES (I.A.).....	27
5.2.	INVARIANTES NATURALES O AMBIENTALES (I.N.)	27
5.3.	INVARIANTES ECONÓMICOS (I.E.)	28
5.4.	INVARIANTES URBANÍSTICOS (I.U.)	29
5.5.	INVARIANTES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO (I.H.).....	31
6.	PREVISIONES DE INTERÉS PARA LA FORMULACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS: AÑO HORIZONTE DEL PLAN, INCREMENTO DE LA POBLACIÓN, MODELO ECONÓMICO Y NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA	33
6.1.	AÑO HORIZONTE: 2024.....	33
6.2.	INCREMENTO DE LA POBLACIÓN	33
6.3.	MODELO ECONÓMICO	35
6.4.	NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA.....	37
7.	ESTRATEGIA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL MODELO EN SU ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO	41
7.1.	ENTORNO METODOLÓGICO PARA EL MANEJO Y APLICACIÓN DE LOS NUEVOS CONCEPTOS, TERMINOLOGÍA Y DETERMINACIONES	41

7.2. ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL PARA ARUCAS.....	43
7.2.1. SÍNTESIS.....	43
7.2.2. ACCIONES CONCRETAS.....	44
7.2.2.1. Ámbito de la Costa. Desde el Barranco de Azuaje hasta el Barranco de Tenoya.....	44
7.2.2.2. Área de Centralidad. Refuerzo de los núcleos del Casco de Arucas, Santidad y Cardones.....	48
7.2.2.3. Área del Interior. Núcleos de Visvique, Santa Flora, Los Portales, Los Castillos y Los Peñones.....	52
7.2.2.4. Refuerzo de la Actividad Industrial y Terciaria.....	53
7.2.2.5. Actuación, Restauración y Protección Ambiental.....	55
8. ALTERNATIVAS SELECCIONADAS POR EL PLAN GENERAL EN LAS DIFERENTES ÁREAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE ARUCAS.....	59
8.1. CRECIMIENTO RESIDENCIAL.....	59
8.1.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “BÚSQUEDA DE LA CENTRALIDAD Y LA COMPACIDAD DE LOS NÚCLEOS”.....	59
8.2. ÁMBITO DE LA COSTA.....	61
8.2.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “LA CONSOLIDACIÓN DE LOS NÚCLEOS EXISTENTES Y LA CREACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS PARA REVITALIZAR LA COSTA”.....	62
8.3. ÁMBITO DE LA CENTRALIDAD.....	63
8.3.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “APUESTA POR LA CREACIÓN DE UN ÁREA DE CENTRALIDAD AJUSTADA A LAS NECESIDADES ACTUALES”.....	64
8.4. ÁMBITO DE NÚCLEOS URBANOS DEL INTERIOR.....	65
8.4.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 1, “MEJORA DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LOS NÚCLEOS DEL INTERIOR, SIN INCREMENTAR EL CONSUMO DE SUELO”.....	66
8.5. ÁMBITO PARA LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL.....	67
8.5.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “ORDENACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL MODELO ECONÓMICO”.....	67
9. CONCLUSIONES DE LAS FASES DE EXPOSICIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL Y CONCLUSIONES SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE DICIEMBRE DE 2013.....	69
9.1. CONCLUSIONES AL DOCUMENTO DE AVANCE.....	69
9.1.1. FORMAS DE ACCESO AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.....	69
9.1.2. ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS.....	74
9.1.2.1. Análisis global de las sugerencias presentadas.....	74
9.1.2.1.1. Datos cuantitativos globales.....	74
9.1.2.1.2. Distribución de las sugerencias por ámbitos geográficos.....	74
9.1.2.1.3. Cuantificación y distribución de sugerencias por temáticas.....	75
9.1.2.1.4. Distribución de las sugerencias por lugar de presentación.....	76
9.1.2.1.5. Distribución de las sugerencias por autoría.....	76

9.1.2.1.6.	Distribución de las sugerencias por municipio de residencia del autor.....	76
9.1.3.	VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS.....	77
9.1.3.1.	Tabla resumen de valoración por áreas de ordenación urbanística y otros ámbitos geográficos.....	77
9.1.4.	RESULTADOS CUANTITATIVOS DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.....	77
9.2.	CONCLUSIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	78
9.2.1.	FORMAS DE ACCESO AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.....	78
9.2.2.	ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS.....	84
9.2.2.1.	ANÁLISIS GLOBAL DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.....	84
9.2.2.1.1.	Datos cuantitativos globales.....	84
9.2.2.1.2.	Distribución de las Alegaciones por Área de Ordenación Urbanística o Temática.....	84
9.2.2.1.3.	Distribución de las alegaciones por lugar de presentación.....	86
9.2.2.1.4.	Distribución de las Alegaciones por autoridad.....	86
9.2.2.1.5.	Distribución de las Alegaciones por municipio de residencia del autor.....	86
9.2.3.	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.....	87
9.2.3.1.	TABLA RESUMEN DE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS.....	87
9.2.4.	RESULTADOS CUANTITATIVOS DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL.....	87
9.3.	CONCLUSIONES SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2013 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PGO.....	88
9.3.1.	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DESPUÉS DE LAS SUBSANACIONES REALIZADAS SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2013 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PGO.....	88
9.3.1.1.	TABLA RESUMEN DE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS.....	88
10.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	91
10.1.	VARIACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	95
10.1.1.	SUELO URBANO.....	98
10.1.1.1.	Justificación de las áreas o parcelas con Normativa Específica (NE) y de las áreas o parcelas en Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA) como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (SUCU).....	102
10.1.1.1.1.	Normativa Específica (NE).....	102
10.1.1.1.2.	Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA).....	103
10.1.1.2.	Área Territorial 1 – CENTRALIDAD DE ARUCAS.....	104
10.1.1.3.	Área Territorial 2 – LA COSTA.....	125
10.1.1.4.	Área Territorial 3 – INTERIOR.....	142
10.1.2.	SUELO URBANIZABLE.....	154

10.1.2.1. Suelos urbanizables clasificados	154
10.1.2.2. Suelos Urbanizables Residenciales	154
10.1.2.2.1. Área Territorial 1 – Centralidad de Arucas	154
10.1.2.2.2. Área Territorial 2 – La Costa	157
10.1.2.2.3. Área Territorial 3 – Interior.....	161
10.1.2.3. Suelos Urbanizables Industriales locales.....	162
10.1.2.4. Suelo Urbanizable Estratégico Parque Especializado.....	164
10.1.2.5. Alteraciones respecto a los suelos urbanizables de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobación definitiva 1984 y Modificación de la normativa urbanística y sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobación definitiva 1997.	165
10.1.2.5.1. Alteraciones de suelos urbanizables residenciales.....	165
10.1.2.5.2. Alteraciones de suelos urbanizables industriales	169
10.1.2.6. Alteraciones de suelos urbanizables estratégicos	170
10.1.2.7. Alteraciones de suelos urbanizables calificados como deportivos.....	170
10.1.2.8. Justificación de los principios de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal de los crecimientos residenciales	170
10.1.2.9. Tablas de sectores de suelo urbanizable incluidos en las Normas Subsidiarias de Arucas 1984 y en el Plan General de Ordenación.	171
10.1.3. SUELO RÚSTICO	174
10.1.3.1. Delimitación y Ordenación del suelo rústico de asentamiento rural.....	177
10.1.3.1.1. Justificación del cumplimiento de los estándares de equipamientos y dotaciones.....	177
10.1.4. SISTEMAS GENERALES.....	186
10.1.4.1. Área Territorial 1 – CENTRALIDAD DE ARUCAS.....	186
10.1.4.2. Área Territorial 2 – LA COSTA	194
10.1.4.3. Área Territorial 3 – INTERIOR.....	198
10.1.4.4. Otros Sistema Generales considerados	200
10.2. CAPACIDAD DE CRECIMIENTO DEL MODELO	203
10.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.....	209
10.4. OTROS SISTEMAS GENERALES	210
10.4.1. SISTEMAS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (SGAP)	210
10.4.2. SISTEMAS GENERALES CULTURALES (SGCU).....	211
10.4.3. SISTEMAS GENERALES DOCENTES (SGDC)	211
10.4.4. SISTEMAS GENERALES DEPORTIVOS (SGDP)	211
10.4.5. SISTEMAS GENERALES FUNERARIOS (SGFN).....	211
10.4.6. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE (SGIT)	211
10.4.7. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO URBANO (SGIU).....	211
10.4.8. SISTEMAS GENERALES SOCIALES/ASISTENCIALES (SGSA)	212
10.4.9. SISTEMAS GENERALES SANITARIOS (SGSN)	213
10.4.10. SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN (SGSP).....	213

10.5. RELACIÓN DE FINCAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA SISTEMAS GENERALES.....	213
10.5.1. SGEL-01 PASEO QUINTANILLA - LAS COLORADAS.....	213
10.5.2. SGEL/DP-02 ESPACIO LIBRE Y ÁREA DEPORTIVA EN LOS PORTALES.....	213
10.5.3. SGDP-05 CAMPO DE FÚTBOL EN CARDONES.....	214
10.5.4. SGIT-06 VÍA DE ACCESO AL CEMENTERIO DE BAÑADEROS.....	214
10.5.5. SGIT-13 ACCESO A LA CALVA.....	214
10.5.6. SGIU DEPÓSITO DE CUESTA LA ARENA / ESTACIÓN DE BOMBEO.....	214
10.5.7. SGIU DEPÓSITO DE FUENTE DE LOS ÁLAMOS / ESTACIÓN DE BOMBEO.....	214
10.6. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: DESALADORA Y DEPURADORA.....	215
10.6.1. ABASTECIMIENTO.....	215
10.6.2. SANEAMIENTO.....	217
10.7. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LAS DETERMINACIONES DEL MODELO DE ORDENACIÓN.....	218
11. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO A PARTIR DE LA IMPLANTACIÓN DEL MODELO ELEGIDO.....	221
12. ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003, DE 14 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS.....	223
12.1. RECURSOS NATURALES: BIODIVERSIDAD, CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA, AGUA, RECURSOS FORESTALES, Y RECURSOS GEOLÓGICOS.....	223
12.2. ENERGÍA Y RESIDUOS.....	224
12.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL: MODELO TERRITORIAL, SISTEMA TERRITORIAL, PROTECCIÓN DEL LITORAL, PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO, CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE Y VIVIENDA.....	224
12.4. INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE: SISTEMA DE TRANSPORTE, INFRAESTRUCTURAS, RED VIARIA, TRANSPORTE COLECTIVO Y TELECOMUNICACIONES Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN.....	226
12.5. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE.....	226
12.6. ACTIVIDAD ECONÓMICA: BASES GENERALES, ACTIVIDAD AGRARIA, CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIA Y SERVICIOS.....	226
12.7. BREVE REFERENCIA A LAS ORDENANZAS A REDACTAR PARA LA ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES.....	227
13. OTRAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN.....	229
13.1. ÁMBITOS Y SECTORES CON ORDENACIÓN REMITIDA.....	229
13.1.1. PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN.....	229
13.1.2. PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.....	229
13.2. PATRIMONIO HISTORICO MUNICIPAL.....	233
13.2.1. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ENTORNO DE PROTECCIÓN.....	235

13.2.2. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ARUCAS.....	235
13.2.3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	236
13.2.4. BIENES PALEONTOLÓGICOS Y ARQUEOLÓGICOS.....	238
13.2.5. PROTECCIÓN CAUTELAR DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS O PALEONTOLÓGICOS.....	239
13.2.6. DETERMINACIONES DE TRANSITORIEDAD	239
13.3. CONVENIOS URBANÍSTICOS.....	240
13.3.1. RELACIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS	242
13.3.2. DETERMINACIONES DE TRANSITORIEDAD	243
13.4. ZONAS AFECTADAS POR LA LEY DE COSTAS.	243
13.4.1. DESLINDES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.....	243
13.4.2. DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS.....	243
13.4.2.1. Justificación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en San Andrés.....	244
TRAMO 1º. 245	
TRAMO 2º. 246	
13.4.2.2. Justificación de la disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en el Puertillo.....	248
TRAMO 1º. 249	
TRAMO 2º. 251	
TRAMO 3º. 253	
TRAMO 4º. 254	
13.4.3. SUELOS URBANIZABLES EN LA ZONA DE INFLUENCIA.	257
13.5. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.....	258
13.6. DETERMINACIONES AL USO TURÍSTICO.....	260
13.6.1. CONDICIONES GENERALES	260
13.6.2. LOCALIZACIÓN, CATEGORÍAS Y PLAZAS ALOJATIVAS TURÍSTICAS.....	260
13.7. DETERMINACIONES AL USO COMERCIAL	263
13.7.1. CONDICIONES GENERALES	263
14. PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	265
14.1. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DEL PGO.....	266
14.1.1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....	267
14.1.2. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.....	268
14.2. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN. USOS, INTENSIDADES, TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS, CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y SITUACIÓN.....	268
14.2.1. COEFICIENTES DE USOS, INTENSIDADES Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS (CUT).....	269
14.2.2. COEFICIENTES DE CONDICIONES TOPOGRÁFICAS (CTOP).....	269

14.2.3. COEFICIENTES DE SITUACIÓN (CZ).....	269
14.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DE CADA SECTOR.	270
14.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DE CADA ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.....	272
14.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ADSCRIPCIÓN DE SUELO SUJETO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	272
14.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y DE LA GESTIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES.	273
14.7. TABLA DE APROVECHAMIENTOS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y TABLA DE APROVECHAMIENTOS DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.	274
15. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	279
16. ANEXO. TABLAS DE SUPERFICIES DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	281
16.1. TABLA RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	281
16.2. SUELO URBANO	283
16.3. SUELO URBANO CONSOLIDADO CON NORMATIVA ESPECÍFICA (NE) O SUJETO A ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA).....	284
16.4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.....	285
16.5. SUELO URBANIZABLE.....	286
16.6. SUELO RÚSTICO	287
16.7. SISTEMAS GENERALES.....	288

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

I. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación de Arucas (PGO Arucas) es el instrumento de planeamiento urbanístico que define, dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales establecido en las Directrices de Ordenación General, Directrices de Ordenación del Turismo, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y el resto del planeamiento de ordenación territorial, la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución en la totalidad del término municipal, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida, defender y restaurar el medio ambiente. Estableciendo la ordenación estructural, consistente en el conjunto de determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización, el funcionamiento urbano actual así como su esquema de futuro y la ordenación pormenorizada, consistente en el conjunto de determinaciones que desarrollan el contenido descrito en la ordenación estructural, en términos suficientemente precisos para la legitimación de las actividades de ejecución.

I.1. ANTECEDENTES

Los antecedentes del presente documento de Plan General de Ordenación están constituidos por los documentos de planeamientos generales anteriores, como antecedente mediato respecto a su periodo de vigencia, cabe citar el documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Adaptación Básica al TR-LOTCENC'00 (PGO 2006), en lo relativo a la realidad de la transformación del territorio municipal realizada en desarrollo de dicho documento.

Cabe señalar, que con fecha 22 de noviembre de 2012, se anuló dicho documento de PGO 2006, por sentencia judicial firme del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, recaída en el recurso de casación nº 1753/2010, interpuesto por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Arucas, y la consecuente, aplicación de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984, así como, la Modificación de la Normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Arucas, y algunos sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobada definitivamente por Orden Departamental de la Excm. Consejera de Política Territorial de fecha 16 de abril de 1997.

Como quiera que dicha anulación, se produce posteriormente al acuerdo de aprobación inicial, y durante el periodo de información pública del documento del nuevo Plan General de Ordenación del municipio, se considera como antecedente inmediato respecto a su vigencia, en referencia a su vigencia, el documento de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984, así como, la Modificación de la Normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Arucas, y algunos sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobada definitivamente por Orden Departamental de la Excm. Consejera de Política Territorial de fecha 16 de abril de 1997, en lo que respecta al régimen jurídico del suelo que es de aplicación en tanto en cuanto se aprueba el presente documento.

Por tanto, el modelo establecido por el presente plan general no se constituye como una mera adaptación de legislación siguiendo el modelo anterior, documento de PGO 2006 hasta su anulación, ni evidentemente basándose en el documento actualmente en vigor, NNSS 1984, sino que se conforma un nuevo modelo de ocupación, partiendo de una realidad física ejecutada según los anteriores planeamientos generales, siendo dicho extremo una condición básica para la conformación del modelo.

Asimismo, a nivel procedimental el antecedente al presente documento lo constituye el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Arucas, aprobado por la Excm. Corporación Municipal en sesión celebrada el 23 de octubre de 2012.

La necesidad, conveniencia y oportunidad viene dada por el establecimiento de un nuevo modelo de ocupación del territorio municipal y desarrollo urbano de futuro según la realidad establecida por la evolución de la ciudad en las últimas décadas, asumiendo el cumplimiento del mandato legal e instrumental procedente, por un lado, de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, en adelante, TR-LOTCENC'00, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y la Disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y por otro lado, dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

1.2. NATURALEZA

El Planeamiento General es conceptualizado por la jurisprudencia como un instrumento que configura el derecho de propiedad. Por lo que podemos definirlo definiendo la naturaleza normativa del plan que adapta el contenido de las leyes territoriales y urbanísticas y sus reglamentos ejecutivos a la realidad espacial que corresponda, determinando los usos del territorio y configurando el desarrollo de los distintos ámbitos territoriales.

El régimen jurídico se establece, principalmente, en los artículos 32 a 34 del TR-LOTCENC'00, en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2.006, de 9 de mayo, en adelante RPIOSPC'06 y demás textos legales que le sean de aplicación, así como con carácter supletorio los artículos 32, 33, 35 a 42 del Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

1.3. PROCEDIMIENTO

Con fecha 19 de octubre de 2007, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Arucas acordó el inicio del procedimiento relativo a la formulación del Plan General de Ordenación de Arucas.

1.3.1. AVANCE

El documento de Avance del PGO Arucas e Informe de Sostenibilidad Ambiental, obtuvo aprobación en sesión Plenaria celebrada con carácter ordinario el día 05 de mayo de 2009. Asimismo, en la citada sesión se acuerda someter dicho documento al trámite de participación pública, mediante la exposición al público por el plazo de 45 días a contar desde el día siguiente a la publicación del último anuncio, así como someterlo al trámite de consulta de las Administraciones Públicas correspondientes.

El trámite de participación pública finalizó el día 09 de julio del 2009, con la presentación de 272 sugerencias en plazo y 18 fuera de plazo. Como consecuencia del trámite de consulta se recibieron cinco informes de los diecisiete que se solicitaron a las administraciones públicas que por razón de la materia o del territorio ostentan competencias que pudieran estar afectadas por las determinaciones del documento de referencia, tal como se especifica en la siguiente tabla.

Organismo	Nº Registro salida Ayto. Arucas	Fecha entrada al Organismo	Contestación
Ministerio de Medio Ambiente-Costas	3198	03-06-2009	17-07-09
Ministerio de Defensa	3189	05-06-2009	17-09-09
Ministerio de Fomento	3468	05-06-2009	-
Consejería Medio Ambiente y Ordenación Territorial	3193	27-05-2009	ISA, 4-06-10 Avance, 21-07-10
Consejería Infraestructuras, Transporte y Vivienda	3192	04-06-2009	3-08-09

Organismo	Nº Registro salida Ayto. Arucas	Fecha entrada al Organismo	Contestación
Consejería Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación	3378	03-06-2009	-
Consejería Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías	3381	04-06-2009	-
Consejería Turismo	3382	04-06-2009	-
Consejería Sanidad	3379	03-06-2009	-
Cabildo GC: Consejería Política Territorial	3201	08-06-2009	25-09-09
Cabildo GC: Consejería Desarrollo Económico, Obras Públicas e Infraestructura y Transportes	3190	04-06-2009	-
Cabildo GC: Consejería Cultura y Patrimonio Histórico	3203	08-06-2009	-
Cabildo GC: Consejo Insular de Aguas	3200	08-06-2009	-
Ayuntamiento Las Palmas de Gran Canaria	3197	03-06-2009	-
Ayuntamiento Teror	3195	03-06-2009	-
Ayuntamiento Firgas	3196	03-06-2009	-
Ayuntamiento Moya	3194	03-06-2009	-

Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 14 del RPIOSPC'06 se constituye la Comisión de Seguimiento del documento del PGO Arucas, celebrándose la primera sesión con fecha 29 de julio de 2009 a la cual fueron invitadas las administraciones correspondientes de las cuales sólo asistieron siete de ellas.

Tras la emisión de informes técnico y jurídico y del acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2009, la Excm. Corporación en Pleno de fecha 28 de diciembre de 2009 acuerda la ampliación del plazo para la tramitación del documento de Plan General de Ordenación del Arucas según motivación recogida en el citado acuerdo. Dicho acuerdo establece que iniciado el procedimiento el 19 de octubre de 2007 y expirando el plazo para llevar a cabo la aprobación provisional el día 01 de febrero de 2010, se determinó, a los efectos del cómputo de dicho plazo, que el procedimiento estuvo suspendido desde el día 27 de mayo de 2009 al 09 de septiembre del mismo, según lo dispuesto en el artículo 42.2.a) del TR-LOTCEC'00, en su última redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. Acordándose la ampliación por un año, 01 de febrero de 2011, del plazo establecido para la tramitación del procedimiento del documento del Plan General de Ordenación de Arucas que vencía el 01 de febrero de 2010.

Con fecha 26 de mayo de 2010 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acuerda informar favorablemente al documento del Informe de Sostenibilidad emitido en el documento de Avance del Plan General de Ordenación de Arucas.

Tras la emisión de los informes técnico y jurídico, la Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada con carácter ordinaria el día 30 de julio de 2010, acuerda la toma de conocimiento de los siguientes documentos: Informe de valoración de sugerencia; informe de Sostenibilidad Ambiental (con rectificaciones en atención a los informes de las Administraciones Públicas informantes); Anexo de 4 Unidades de Paisaje (con rectificación en atención a informes de las Administraciones Públicas informantes); Propuesta de Memoria Ambiental; Informe relativo al Estudio de los informes de los Organismos al documento de Avance y Objetivos, Criterios y Parámetros conforme a los cuales debe elaborarse el documento de aprobación inicial, quedando determinados y acordando la remisión de la Memoria Ambiental junto con el resto de la documentación y expediente administrativo a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias para su pronunciamiento a los efectos establecidos en el artículo 27.1 del RPIOSPC'06.

Con fecha 28 de diciembre de 2010 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acuerda la aprobación definitiva de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Arucas, emitiendo Resolución de fecha 24 de enero de 2011 por la que se hace público dicho acuerdo, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias núm. 25 de fecha 4 de febrero de 2012.

Con fecha 29 de diciembre de 2011, la Excm. Corporación Municipal en sesión celebrada con carácter ordinario acordó la Declaración de Caducidad del Procedimiento del Plan General de Ordenación de Arucas producida el 1 de febrero de 2011, reproduciendo la iniciativa de formulación y tramitación del expediente de dicho plan, disponiendo la conservación de todos los trámites efectuados hasta el momento en el referido expediente. Disponiendo asimismo, la continuación de la tramitación del expediente a partir del día del acuerdo y la comunicación del acuerdo a la Consejería de Obras Públicas Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias a los efectos de su conocimiento y garantía de la continuación de la tramitación del citado expediente. Todo ello, según lo establecido en el artículo 42.2.c) del TR-LOTCENC'00, apartado añadido por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, en concordancia con el artículo 2 del RPIOSPC'06.

Con fecha 27 de febrero de 2012 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acuerda la toma de Conocimiento de la declaración de caducidad y la reproducción de la iniciativa con la conservación de los trámites efectuados hasta el momento del procedimiento del Plan General de Ordenación de Arucas, emitiéndose Resolución de fecha 12 de marzo de 2012 mediante la que se hace público el anterior acuerdo, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias núm. 58 de fecha 22 de marzo de 2012.

1.3.2. APROBACIÓN INICIAL

Considerando ultimada la redacción del documento según los Objetivos, Criterios y Parámetros determinados, así como teniendo en cuenta los informes emitidos hasta el momento en el procedimiento del documento del Plan General de Ordenación y una vez emitidos los informes técnicos y jurídicos correspondientes, todo ello en aplicación del artículo 28.8 del RPIOSPC'06, se acuerda por la Excm. Corporación Municipal en sesión celebrada el 23 de octubre de 2012 la aprobación inicial y sometimiento del expediente administrativo y documento aprobado a los trámites de información pública durante el plazo de 45 días naturales, de emisión de informes a las Administraciones públicas y publicándose los anuncios en la forma establecida en el RPIOSPC'06.

Dicho trámite de información pública se lleva a cabo según lo establecido en el RPIOSPC'06, concretamente en su Título I Capítulo I relativo al procedimiento general de los instrumentos de ordenación, en su Sección 4ª referente a Trámites Comunes, artículos 29, 30, 31 y 32, que establece los requisitos que rigen la exposición al público de la documentación de información pública al que se somete el documento de aprobación inicial.

La publicación del anuncio del trámite de información pública de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Arucas y convenios urbanísticos incorporados al mismo, se lleva a cabo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 137, de fecha viernes 26 de octubre de 2012 y en la página 9 del diario "La Provincia", también de fecha viernes 26 de octubre de 2012 y rectificaciones en el BOP de fecha 29 de octubre de 2012 y el citado Diario el 27 de octubre de 2012. Finalizando dicho trámite el día 13 de diciembre de 2012.

Asimismo, las modificaciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental debido a las alteraciones que se han producido en el mismo a resultas de la tramitación del documento del Plan General de Ordenación de Arucas, se sometió al trámite de información pública por plazo de 45 días, a contar desde el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 220, de 9 de noviembre de 2012). Finalizando dicho trámite el día 05 de enero de 2013.

Durante dicho periodo de información pública, se realizó una convocatoria en cada uno de los Distritos, Órganos Consultivos y demás organizaciones del municipio expresamente para ofrecer información acerca del Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación y el periodo habilitado a efectos de presentación de alegaciones. A continuación se relacionan:

Se mantienen reuniones con representantes de todos los Distritos del municipio, Distrito I al Distrito VII. Asimismo, se informó a los siguientes Órganos Consultivos del Excmo. Ayuntamiento de Arucas: Consejo Municipal de Participación Ciudadana, Consejo Económico y Social de Arucas, Consejo Escolar Municipal. Además se llevaron a cabo reuniones con otras organizaciones con este calendario: ACIUDESA, Asociación de Vecinos San Patricio, ADIPYMES, Asociación de Vecinos Tahara y Asociación de Vecinos Costa Bañaderos

Se presentaron un total de 327 alegaciones, de las cuales 315 poseen registro de entrada dentro del plazo establecido para el periodo de información pública y 12 pertenecen a alegaciones fuera de dicho plazo. La distribución de las alegaciones por Área de Ordenación Urbanística, AOU, o temática sobre las que se hace referencia en ellas se refleja en la siguiente tabla.

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, AOU, O TEMÁTICA				
Área de Ordenación Urbanística o Temática	En plazo	Fuera de plazo	Totales	%
AOU-Trasmontaña	16	0	16	4,9
AOU-Cardones	103	2	105	32,1
AOU-Arucas	46	2	48	14,7
AOU-Santidad	19	0	19	5,8
AOU-Montaña Blanca	0	0	0	0,0
AOU-San Andrés	3	1	4	1,2
AOU-El Puertillo	2	0	2	0,6
AOU-Bañaderos	14	0	14	4,3
AOU-Trapiche	5	0	5	1,5
AOU-Tres Barrios	16	0	16	4,9
AOU-Tinocas	1	0	1	0,3
AOU-Rosa Silva	1	0	1	0,3
AOU-Visivique	17	0	17	5,2
AOU-Los Portales	8	0	8	2,5
AOU-Los Castillos	7	1	8	2,5
SRAR	21	3	24	7,3
Resto de suelo clasificado rústico	22	2	24	7,3
Suelo de uso industrial	1	0	1	0,3
Memorias y Normativas	13	1	14	4,3
TOTAL	315	12	327	100,0

Como consecuencia del trámite de petición de informes a las administraciones públicas que por razón de la materia o del territorio ostentan competencias que pudieran estar afectadas por las determinaciones del documento de referencia, se han solicitado a dieciocho administraciones, habiéndose recibido nueve informes, tal como se especifica en la siguiente tabla:

Organismo	Nº Registro entrada Organismo	Fecha entrada Organismo	Contestación
Ministerio Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente - Subsecretaría de Estado de Medio Ambiente - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar - Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre.		13-11-2012	02-01-2013
Subsecretaría de Defensa, Delegación de Defensa en Canarias.	12.468	13-11-2012	
Ministerio de Fomento	96.862	20-11-2012	17-12-2012
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias. Secretaría General Técnica		21-11-2012	08-05-2013
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias. Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación		22-10-2012 25-02-2013	19-12-2012 19-03-2013
Consejería Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias		13-11-2012	
Consejería Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías del Gobierno de Canarias		13-11-2012	

Organismo	Nº Registro entrada Organismo	Fecha entrada Organismo	Contestación
Consejería Turismo del Gobierno de Canarias		13-11-2012	
Servicio Canario de la Salud, Dirección General de Recursos Económicos		13-11-12	20-12-2012
Servicio de Planeamiento del Excmo. Cabildo de Gran Canaria	55.621	13-11-2012	
Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento del Excmo. Cabildo de Gran Canaria	55.628	13-11-2012	02-04-2013
Consejería de Gobierno, Obras Públicas, Infraestructuras y Aguas del Excmo. Cabildo de Gran Canaria	55.629	13-11-2012	-
Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Excmo. Cabildo de Gran Canaria	55.624	13-11-2012	02-04-2013
Consejo Insular de Aguas de G. Canaria	4.487	13-11-2012	19-04-2013
Ayuntamiento Las Palmas de Gran Canaria		19-11-2012	19-12-2012
Ayuntamiento Teror		16-11-2012	-
Ayuntamiento Firgas		16-11-2012	-
Ayuntamiento Moya		16-11-2012	-

Con fecha 22 de noviembre de 2012, se anuló el Plan General de Ordenación de Arucas al TR-LOTENC'00, por sentencia judicial firme del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, recaída en el recurso de casación nº 1753/2010, interpuesto por la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Arucas, y la consecuente, aplicación de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984, así como, la Modificación de la Normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Arucas, y algunos sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobada definitivamente por Orden Departamental de la Excmo. Consejera de Política Territorial de fecha 16 de abril de 1997.

Con fecha 15 de febrero de 2013 se celebra Comisión de Seguimiento del PGO Arucas, Sesión 02/13, del documento de Plan General de Ordenación de Arucas celebrada en la Sala de Juntas de la 1ª Planta del Edificio de Servicios Múltiples I. A resultados de dicha comisión y según Normas de Funcionamiento aprobadas en dicha Sesión se celebran Comisiones de Seguimiento en Sesiones Específicas con diferentes administraciones, resultando la siguiente relación:

- Sesión Específica 03/13, Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación, celebrada el 20 de febrero de 2013.
- Sesión Específica 04/13, Consejería de Gobierno, Obras Públicas, Infraestructuras y Aguas del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, celebrada el 25 de febrero de 2013.
- Sesión Específica 05/13, Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, celebrada el 26 de febrero de 2013.
- Sesión Específica 06/13, Consejo Insular de Aguas de G. Canaria celebrada el 27 de febrero de 2013.
- Sesión Específica 07/13, Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, celebrada el 28 de febrero de 2013.

- Sesión Específica 08/13, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar - Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre, celebrada el 01 de marzo de 2013.
- Sesión Específica 09/13, Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, Secretaría General Técnica celebrada el 11 de marzo de 2013.

La Excm. Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada con carácter ordinario el día 4 de marzo de 2013 acuerda la publicación complementaria a la realizada tras el acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación del municipio tomado con fecha 23 de octubre de 2012, en lo que atinente exclusivamente al apartado "TERCERO - suspensión expresa - subapartado 2.-" de la citada publicación, y extensiva sólo para aquellos sectores de suelo urbanizable que vuelven a tener vigencia con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 1984 y su Modificación de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Arucas, y algunos sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobada definitivamente por Orden Departamental de la Excm. Consejera de Política Territorial de fecha 16 de abril de 1997, tras la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 22 de noviembre de 2012, recurso de casación nº 1453/2010, y que no han sido desarrollados. Quedando por consiguiente sustituido, el listado de sectores del citado apartado. Dicha publicación se realiza en el BOP de 24 de abril de 2013 para general conocimiento, a los efectos previsto en el artículo 20 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

Con fecha 30 de abril de 2013 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 27 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias informa el Documento de Aprobación Inicial del PGO Arucas y el Informe de Sostenibilidad Ambiental en sentido Condicionado a las consideraciones obrantes en dicho acuerdo.

2. PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN

Los principios, objetivos y criterios legales por los que ha de regirse la redacción del Plan General de Ordenación, y, por lo tanto, la elaboración de este Avance, son los que están contenidos en la Constitución Española, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y que se han materializado en objetivos y medidas concretos entre los que se encuentran las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, cuya aplicación al territorio, que es uno de los objetivos principales de este documento, tendrá como resultado el modelo urbanístico que se propone para el municipio de Arucas.

2.1. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS CONSTITUCIONALES

La Constitución Española, dentro del Capítulo III (principios rectores de la política social y económica) del Título I, referente a los **derechos y deberes fundamentales**, consagra una serie de principios que tienen relevancia para la elaboración del planeamiento municipal y que son los siguientes:

- Artículo 40: *“Los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el **progreso social y económico y para la distribución de la renta regional y personal más equitativa**, en el marco de una política de estabilidad económica. De manera especial realizarán **una política orientada al pleno empleo.**”*
- Artículo 45: *“1. Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.*
 2. *Los poderes públicos velarán por **la utilización racional de todos los recursos naturales**, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente...”*
- Artículo 46: *“Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran,...”*
- Artículo 47: *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”*

Es obvio que la Constitución Española consagra, dentro de los Derechos y Deberes Fundamentales, las bases del desarrollo sostenible que han de informar todas las actuaciones de los poderes públicos y por lo tanto la redacción de este documento. Impone a los poderes públicos la difícil tarea de alcanzar el equilibrio entre el desarrollo económico, el pleno empleo, el derecho a una vivienda digna y la utilización racional de todos los recursos naturales, asegurando un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona.

2.2. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO

Gran parte de los artículos del recientemente aprobado Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLS en adelante), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, son directamente aplicables en Canarias, tal como establece la Disposición Final primera que determina el ámbito de aplicación.

Interesa reseñar especialmente lo dispuesto en el artículo 2º, “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible”. Este artículo recoge de forma más detallada y explícita los ya citados principios constitucionales y los relaciona con el principio de igualdad que ha de presidir toda actuación de los poderes públicos:

- Artículo 2º: Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.
 1. *Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible (principio de desarrollo sostenible art. 45.2 C.E.), sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.*
 2. *En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo (desarrollo económico equilibrado y pleno empleo, art. 40 C.E.), la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres (principio de igualdad, art. 14 C.E.), la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular:....”*

Hay que destacar lo dispuesto en el párrafo final del parcialmente transcrito artículo 2º: “El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la **efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna** y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia (derecho a disfrutar de una vivienda digna, art.47 C.E.).

Este artículo 2º del TRLS tiene su desarrollo y concreción en los artículos siguientes de la misma Ley.

Especial trascendencia tiene también, a efectos de la redacción de este instrumento de planeamiento, lo establecido en el artículo 3.2 que dispone que “La *Legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:...*b) *La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos...* y c) *El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanística”.*

2.3. PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS CONTENIDOS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO

La Comunidad Autónoma Canaria, en el ejercicio de las competencias que tiene asumidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.15 y 16 del Estatuto de Autonomía de Canarias (competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda y espacios naturales protegidos), ha promulgado las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Esto sin perjuicio de las competencias que reserva al Estado para la “regulación de las condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los españoles”, artículo 149. 1 de la Constitución Española. Por esto la legislación Canaria, en lo referente a la ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda y espacios naturales protegidos, comparte y desarrolla los principios y objetivos contenidos en la Constitución Española y en el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Los principios, objetivos y criterios de la actividad de ordenación vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 2, 3, 4, 5 y 6 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante el TR-LOTCEC'00.

Tales principios y objetivos pueden resumirse en los siguientes:

- **Búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible** mediante el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, mediante la preservación de la biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y paisaje. (art.2 TR-LOTCEC'00).
- Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure **el óptimo aprovechamiento del suelo**. (art.3.b TR-LOTCEC'00).
- **Armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida**. (art.3.c TR-LOTCEC'00).
- **Promoción de la cohesión e integración social**. (art.3.d TR-LOTCEC'00).
- Utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad. (art.3.g TR-LOTCEC'00).
- Conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico y del paisaje. (art.3.i y j TR-LOTCEC'00).
- **Participación de la comunidad en las plusvalías** generadas por la actividad urbanística de los entes públicos. (art.4.2 TR-LOTCEC'00).
- **Promoción de un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible**, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio y a un puesto de trabajo. (art.5.g TR-LOTCEC'00).
- Orientación de las actuaciones públicas y privadas para la **efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna** y adecuada para todos. (art.5.h TR-LOTCEC'00).

Por otra parte hay que destacar que el artículo 9.2 del TR-LOTCEC'00 establece que todos “los instrumentos de ordenación regulados por este Texto Refundido que desarrollen la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística,..., conforman **un único sistema integrado y jerarquizado**”.

Dentro de este sistema integrado tienen especial trascendencia las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: DIRECTRICES Y PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

En la actualidad tienen carácter de planeamiento de rango superior, respecto del Plan General, tanto las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo, como el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Esto sin perjuicio de otros instrumentos de ordenación con incidencia sobre parte reducida del territorio municipal y que se mencionan en el apartado 2.1.5 de la memoria de contenido urbanístico. Como ha quedado dicho, la adaptación a la Ley de Directrices de Ordenación General y al Plan Insular de Ordenación son dos de las razones fundamentales para la redacción de este documento.

Las Directrices de Ordenación son el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio, según lo dispuesto en el artículo 15 del TR-LOTCEC'00 y se encuentran en la cúspide del sistema de planeamiento de Canarias. La finalidad y objeto con el que se redactan es el establecimiento de medidas concretas para la realización de los principios y objetivos contenidos en la legislación de rango superior. El desarrollo y aplicación de las Directrices *“se llevará a cabo mediante el cumplimiento de sus determinaciones de directa aplicación y la elaboración de.... Planes Generales de Ordenación”* (Directriz 5.). Por esto, las determinaciones de las Directrices se encuentran presentes a lo largo de todo este documento.

Por lo que se refiere al **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria**, con su carácter directivo, configura las líneas básicas del desarrollo de todo el territorio insular y consecuentemente el de Arucas. Hay que destacar una serie de afirmaciones y determinaciones del P.I.O. que son especialmente determinantes para la ordenación de Arucas y que deben ser tenidas en cuenta por el planificador en la medida que permiten la adaptación a las Directrices dado que no se cuenta en la actualidad con un Plan Insular Adaptado:

Arucas está incluido en el **Ámbito Territorial Núm.6, El Corredor Litoral del Norte**. El Plan Insular al describir el ámbito dice que *“está organizado en un corredor entre los polos de la capital y el noroeste, en el cual Arucas todavía juega un papel fundamental de rótula metropolitana y territorial”*. Y la estructura propuesta para el ámbito, en lo que a Arucas se refiere, dispone:

- *“Arucas ha de convertirse en una clara rótula de la organización estructural de la isla, capaz de resolver en su colmatado territorio el incremento de tensiones que aún va a recibir como pieza de influencia metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria. Reforzará su propia estructura con una malla territorial entre el litoral y la prolongación de la Circunvalación, con enlaces normales radiales.”*
- *“El nuevo cinturón interior, tangente al núcleo de Arucas, permitirá establecer una importante área de oportunidad que ofrezca holgura para el refuerzo de la centralidad de Arucas...”*

Por otra parte, el Plan Insular contiene determinaciones que han de ser tenidas directamente en cuenta por el Plan General y que son las siguientes:

- 6D12-** Mantenimiento y refuerzo de las actividades y funciones de centralidad en los núcleos tradicionales de Arucas. *“Para el Área de centralidad de Arucas (Santidad-Cerrillo), la ordenación que estará apoyada en la Circunvalación y en las intersecciones viarias, deberá fijar y resolver los límites del crecimiento en el ensanche del viejo núcleo de Arucas, así como preservar la vega interior. La integración de elementos hidráulicos (Heredad de Aguas), jardines de las Hespérides y las instalaciones de industria del ron, constituirán la imagen de esta nueva centralidad, autosuficiente frente a las nuevas expansiones de Las Palmas de Gran Canaria.”*
- 6D17-** *“Contención de desarrollos en la vega agrícola de Arucas (norte y sur); Las Hoyas, Menores, Chorreras, Trasmontaña y otros.”*
- 6D18-** *“Consolidación urbana del desarrollo en Montañeta-Goleta.”*
- 6D19-** *“Consolidación urbana del eje Cardones-Santidad.”*
- 6D20-** *“Consolidación urbana, con limitación definitiva de bordes, en Visvique-Los Portales.”*
- 6D21-** *“Preservación del paisaje agrícola de la vega de Arucas”.*
- 6D22-** *“Preservación del llano interior de Arucas”.*

- 6D23-** “Salvuarda paisajística de los hitos de Montaña Cardones, Montaña Blanca y Montaña de Arucas”.
- 6D24-** “Preservación del Lomo de Montaña Blanca”.
- 6D25-** “Eje verde y parque equipado en el Barranco Cardones”.
- 6D27-** “Área especial industrial de Montaña Blanca. Se valorará su integración en el corredor formado por la Granja Agrícola Experimental y la Escuela de Capacitación Agraria, así como el Acantilado del Rincón (miradores). Se conectará a Cardones a través de Hoya López”.

Otras actuaciones de gran trascendencia son las que tendrán su desarrollo mediante la redacción del Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte (PTP-15), así como mediante la redacción del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste (PTE-37), o la actuación denominada “Parque Patrimonial de Arucas” que tendrá su desarrollo mediante el Plan Territorial Especial PTE-44.

También configuran la estructura territorial del municipio las determinaciones relativas a las infraestructuras viarias y su entorno, de las que destacan las que se relacionan a continuación:

- Corredor viario estructurante de Alta Capacidad: “Prolongación de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria hasta Arucas”.
- Corredor viario estructurante de Media Capacidad: “Prolongación del 2º corredor por el Norte desde Arucas a Firgas y Moya.”
- Ordenación del Sistema de Equipamientos en la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria: “Equipamiento de ocio litoral de Las Palmas de Gran Canaria/Arucas”.

4. OBJETIVOS GENERALES

4.1. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Partimos de que el modelo existente en el municipio de Arucas, es el resultado de la ejecución de los planeamientos generales anteriores, surgidos hace ya doce años dando respuesta a una realidad bien distinta de la actual, tanto en cuanto a las infraestructuras (mejora de accesibilidad en el área central) y servicios existentes, como en cuanto a las necesidades de la población. Realidad que incluso volverá a transformarse con la terminación de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, actualmente en ejecución, y con la 2ª Fase de la Circunvalación Arucas-Firgas, vía ya ejecutada y en uso, infraestructuras que mejorarán la relación y el papel del municipio tanto en la escala comarcal como en la escala insular. Todos estos nuevos condicionantes, sumados a las determinaciones legales y de planeamiento superior expuestos anteriormente, así como a la problemática detectada en el análisis del territorio municipal, deben influir indudablemente en la definición del nuevo modelo que se pretenda para el municipio de Arucas.

Analizada la información urbanística y realizado el correspondiente diagnóstico, se concluyó en la fase de Avance que los objetivos urbanísticos a los que había que dirigir la ordenación eran, básicamente, los siguientes:

1. Convertir Arucas en un territorio estratégico en el contexto insular y del archipiélago desde el punto de vista económico, social y cultural sacando provecho de su ventajosa posición geográfica como área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y de la puesta en marcha de las nuevas infraestructuras viarias.
2. Implantar un modelo de desarrollo urbano que, teniendo en cuenta criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, esté orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto, generando así áreas de centralidad que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, reduzcan la necesidad de largos desplazamientos individuales y faciliten los espacios de encuentro y relación social.
3. Mejorar la red viaria de comunicación interior y sistemas de transporte con el fin de propiciar la implantación del modelo de desarrollo económico y territorial propuesto, así como para aumentar la calidad de vida de todas aquellas personas que deben trasladarse diariamente a las áreas de centralidad para acceder a los servicios que allí se prestan.
4. Mejorar las redes de comunicación y de transporte con el resto de la isla, especialmente con Las Palmas de Gran Canaria, con la finalidad de garantizar el éxito del modelo económico propuesto.
5. Vertebrar los nuevos crecimientos de suelo urbanizable de uso residencial atendiendo a los criterios de centralidad y compacidad urbana, y a las necesidades previstas en el Estudio Socioeconómico del PGO Arucas.
6. Paralizar la proliferación de los crecimientos residenciales aislados y dispersos que junto con la creación de áreas de centralidad evitará el excesivo consumo de suelo y reducirá además el coste económico de los servicios básicos de carácter público.
7. Conservar solamente aquellos sectores de suelo urbanizable preexistentes que mejor respondan al modelo de desarrollo urbano del PGO Arucas, así como aquellos existentes en el planeamiento anterior que se encuentren actualmente en diferentes fases de tramitación y ejecución.
8. Garantizar la accesibilidad a una vivienda digna de las personas residentes en Arucas y demandantes de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
9. Generar áreas de espacios libres y equipamientos de carácter cultural, social y deportivo que sean estructurantes del modelo territorial y vertebrén los núcleos de población y las áreas de centralidad.
10. Localizar zonas para ubicar nuevos espacios libres y dotaciones públicas a nivel local que puedan dar respuesta a las necesidades y los servicios demandados por la ciudadanía.

11. Mejorar las condiciones urbanísticas de las áreas comerciales abiertas con la finalidad de convertirla en espacios generadores de servicios de cercanía, dinamizadores de la actividad económica local y creadores de puestos de trabajo.
12. Localizar áreas de aparcamientos públicos ligadas a la red viaria para el uso de los residentes en los barrios y lugares de estacionamiento alrededor de las principales zonas comerciales abiertas del municipio.
13. Crear un nuevo intercambiador de transporte público que permita mejorar la accesibilidad de las guaguas a la ciudad y de la ciudadanía a la estación matriz, y que a su vez disponga del espacio suficiente para acoger la llegada del tren desde Las Palmas de Gran Canaria a la ciudad de Arucas.
14. Impulsar la movilidad peatonal entre los barrios y la ciudad con la creación de paseos peatonales y carril bici con la finalidad de propiciar el abandono del vehículo para los pequeños desplazamientos diarios.
15. Rehabilitar la zona litoral ocupada por la urbanización tanto para mejorar el entorno urbano, permitiendo una relación directa de los ciudadanos con el mar, como para garantizar la seguridad de las viviendas y de las personas residentes.
16. Regenerar las áreas de esparcimiento público de la costa del municipio creando nuevas zonas de ocio que favorezcan actividades y deportes náuticos.
17. Desarrollar un área estratégica de actividades económicas ligadas a la innovación y la investigación agropecuaria, las energías renovables, la sociedad del conocimiento y la producción de piedra ornamental, propiciando la especialización de las industrias del sector y la creación de empresas y empleo.
18. Concentrar las áreas de desarrollo industrial, empresarial, tecnológico y de investigación en un ámbito propio y específico que esté bien comunicado con el resto del territorio, tanto municipal como insular.
19. Habilitar nuevas áreas de desarrollo industrial que permitan generar empleo de calidad, reubicar las actividades económicas incompatibles con los núcleos urbanos e impulsar una oferta pública de suelo en régimen de concesión.
20. Crear una importante plataforma logística de carácter administrativo, comercial e industrial que preste servicios al área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y al Norte de la Isla, aprovechando la cercanía del Puerto de la Luz.
21. Potenciar el turismo creando servicios ligados a la restauración, a la creación de oferta alojativa y al aprovechamiento del patrimonio cultural, etnográfico y paisajístico del municipio.
22. Proteger las Áreas Agrícolas Estructurantes en producción con la finalidad de conservar la actividad económica tradicional y mantener nuestros valores paisajísticos como mecanismos de generación de actividades económicas medioambientales y turísticas.
23. Garantizar el abastecimiento de agua de abasto y la depuración y reutilización de las aguas depuradas.
24. Regular los servicios básicos de telecomunicaciones adaptándolos a la normativa estatal y autonómica.

4.2. OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN

De manera amplia, podemos definir como principal objetivo ambiental del presente Plan General de Ordenación el establecimiento de una estructura general del territorio municipal, reflejada en una clasificación, categorización y calificación del suelo, que sea compatible con las condiciones naturales existentes, respetuosa con los valores potenciales o en presencia, y congruente con la capacidad de acogida del medio.

Así, la conservación de los entornos naturales de las principales áreas agrícolas del municipio (con su potenciación y protección), del patrimonio cultural (con la elaboración de un Catálogo del Patrimonio Municipal) y, en general, la mejora de las condiciones urbanísticas en los entornos urbanos forman parte integrante de los objetivos generales y específicos de carácter ambiental planteados en el presente PGO Arucas, los cuales pasamos a resumir a continuación:

- I. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que existen en el municipio, evitando su merma, alteración o contaminación. Para ello se adopta como criterio de

ordenación la inclusión en categorías de protección de suelo rústico de todas aquellas unidades ambientales que presenten valores de calidad para la conservación medio, alto y muy alto, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio histórico municipal.

2. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades o “usos” sobre el territorio municipal, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales. Para ello, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural o de reforestación con especies endémicas, que sean las características de los pisos bioclimáticos en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin, en las principales áreas de alto interés natural del municipio.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.
10. Protección, conservación y recuperación de la franja litoral, principalmente en aquellos sectores más degradados, y en el que se compatibilice la protección con la adecuada implantación de dotaciones o equipamientos que fomenten el uso comunitario. En este sentido, se respetaran los usos y actividades en los ámbitos regulados por la Ley de Costas.
11. La conservación, restauración y mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta y, en los casos en los que ello no sea posible, a establecer las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.
12. Recuperación de las áreas agrícolas degradadas de alto potencial agrológico, así como el aprovechamiento de los suelos vegetales extraídos de las distintas obras (urbanización, dotacionales, viarias, etc.) que se ejecuten sobre terrenos de valor agrológico, con el fin de que puedan emplearse con fines agrícolas en otros emplazamientos.
13. Favorecer y potenciar la explotación de huertas con especies agroforestales productivas en parcelas agrícolas en abandono, como alternativa al tipo de cultivo actual. Con ello se protege el suelo de los procesos erosivos, se potencia la calidad visual del paisaje y se obtiene una rentabilidad económica debido a la venta de estas especies para distintos fines, caso de madera para carpintería, vallas, etc. o para carboneo.
14. Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (balsas, presas, estanques), no sólo por su papel en el sistema agrícola sino también en la conservación de especies, en particular, de la avifauna. Paralelamente a esto, potenciar también los procedimientos de obtención de recursos hídricos mediante depuración y desalinización.
15. Propiciar la generación de energías limpias y renovables con la finalidad de impulsar la sostenibilidad de los recursos naturales y de ofrecer una alternativa a los tradicionales sistemas de producción energética.
16. Recuperar áreas significativamente degradadas por actuaciones humanas. La traducción de este objetivo en criterios de ordenación se expresa a partir de diversos aspectos:
 - Limitar las áreas de extracción a las zonas señaladas por el PIO de Gran Canaria.

- Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras. En este sentido, favorecer también la concentración de vertidos en un lugar controlado para evitar su dispersión por todo el municipio.
 - Recuperar zonas que actualmente no presentan valores naturales elevados pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.
 - Reordenar los núcleos de población que se han desarrollado a partir de crecimientos “marginales” y dotarlos de servicios mínimos y equipamientos.
17. Inventariar los asentamientos rurales y detectar aquéllos que por sus características puedan ser reconocidos como tales, con el fin de dotarlos de los servicios mínimos.
18. Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población cuya morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello se priorizan criterios urbanísticos de “cierre y colmatación”, “de tratamientos de bordes” (gradación de densidades, tratamientos cromáticos de fachadas, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc.
19. Mejorar las condiciones de vida en el casco urbano y en los núcleos de población. Este objetivo se desarrolla a partir de un conjunto de criterios:
- Incrementar las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos.
 - Crear circuitos peatonales y carriles-bici en los viales cuyas características lo permitan.
 - Reducir la circulación de vehículos en el interior de los núcleos de población, especialmente en el casco histórico, planteando viales de circunvalación.
 - Concentración de las áreas industriales lejos de los núcleos de población y potenciación de un corredor viario que facilite la conexión de estas áreas con las principales vías de comunicación insular y municipal.
 - Reubicar las pequeñas industrias y talleres, que hoy se localizan en el interior de los núcleos de población, en un área especialmente habilitada para tal fin.
 - Completar la red de saneamiento.

5. INVARIANTES DEL MODELO A ESCALA INSULAR Y LOCAL

Los elementos, sean de carácter natural o ambiental, económico, cultural, o urbanístico, cuya presencia en el territorio tienen una vocación de permanencia en el tiempo, constituyen una serie de elementos comunes en la ordenación del municipio, de modo que se convierten en invariantes del modelo propuesto. Además se consideran como condicionantes externos a la ordenación aquellas otras determinaciones que vienen impuestas por normas de mayor rango o por efecto de establecer conexiones con un entorno ya ordenado por las invariantes de la escala insular. Entre éstas se encuentra los linderos municipales, las disposiciones vinculantes del PIOGC y los deslindes de barrancos y costas, como las más significativas.

5.1. INVARIANTES ADMINISTRATIVAS O SECTORIALES (I.A.)

I.A.1.- Límite del término municipal.

I.A.2.- Deslindes del dominio público marítimo-terrestre.

I.A.2.1.- Orden Ministerial 30-03-2006, deslinde entre el Barranco de Azuaje y el Barranco de Bañaderos, BOP nº 78 de 21 de junio de 2006.

I.A.2.2.- Orden Ministerial 16-03-1989, deslinde entre el Barranco de Bañaderos y el Barranco de Cardones, publicado en el BOP con fecha 07-07-1989.

I.A.2.3.- Orden Ministerial 27-02-1987, deslinde entre la desembocadura del Barranco de Cardones y la desembocadura del Barranco de Tenoya, publicado en el BOP con fecha 23-03-1987.

I.A.3.- Deslindes de Cuencas Hidrográficas.

I.A.3.1.- BOP nº 235 de 2 de diciembre de 2003, aprobación del deslinde de los terrenos del dominio público hidráulico del Barranco de Arucas.

5.2. INVARIANTES NATURALES O AMBIENTALES (I.N.)

I.N.1.- Espacios Naturales - Ley de Espacios Naturales de Canarias: Parque Rural de Doramas (C12).

I.N.2.- Áreas de interés natural y paisajístico:

I.N.2.1.- Lomo de Riquiáñez

I.N.2.2.- Lomo Jurgón

I.N.2.3.- Lomo de Tomás de León

I.N.2.4.- Las Cabezas

I.N.2.5.- Montaña de Arucas

I.N.2.6.- Montaña Cardones

I.N.2.7.- Pico Negro

I.N.2.8.- Montaña Blanca

I.N.2.9.- Escarpe de San Andrés

I.N.2.10.- Ladera occidental del Lomo de Quintanilla y paleoacantilado Lomo de La Palmita

I.N.3.- Área costera de interés natural o paisajístico. Franja costera desde El Puertillo hasta el barranco de Tenoya

I.N.4.- Cuencas hidrográficas principales:

I.N.4.1.- Barranco de Azuaje

I.N.4.2.- Barranquillo de Los Dolores

- I.N.4.3.- Barranquillo de Quintanilla
- I.N.4.4.- Barranco de Los Palmitos-Bañaderos
- I.N.4.5.- Barranquillo de Llano Blanco
- I.N.4.6.- Barranquillo de Lomo Ramírez
- I.N.4.7.- Barranco Jiménez-Arucas-Cardones y Barranquillo de la Calva y Zanjillas
- I.N.4.8.- Barranco de La Dehesa-Punta de Arucas
- I.N.4.9.- Barranquillo del Negro
- I.N.4.10.- Barranco del Pino-Tenoya

I.N.5.- Presas y balsas singulares:

- I.N.5.1.- Presas del Pinto I y II
- I.N.5.2.- Presa de Jiménez
- I.N.5.3.- Charca de la Marquesa
- I.N.5.4.- Balsa de la Fuente de Hierro
- I.N.5.5.- Balsas de Hoya Aríñez (3)
- I.N.5.6.- Estanques de los Alemanes (2)

5.3. INVARIANTES ECONÓMICOS (I.E.)

I.E.1.- Áreas agrícolas:

- I.E.1.1.- Trapiche
- I.E.1.2.- Norte de Llano Blanco
- I.E.1.3.- Vega Baja
- I.E.1.4.- Vega Aluvial

La mayoría de estas áreas agrícolas vienen delimitadas en el Plan Insular de Ordenación como áreas agrícolas de valor estructurante, áreas a las que el planeamiento insular les atribuye en consecuencia el mantenimiento y potenciación de su función agraria. Sin embargo, hay que exponer que, si bien las áreas agrícolas tienen un interés económico, del Estudio Socioeconómico de este documento se deduce que en la actualidad su incidencia en la economía global del municipio es poco significativa (2,15% del VAB sobre la economía municipal en el año 2004). Si debemos señalar el interés de estas áreas por su valor ambiental y paisajístico, así como por el papel que ocupan dentro de la identidad del territorio municipal.

I.E.2.- Áreas extractivas:

- I.E.2.1.- Área de interés extractivo de Lomo Tomás de León, cantera de roca ornamental delimitada por el Plan Insular de Ordenación (área extractiva AIE-6).
- I.E.2.2.- Área de interés extractivo de Corea, cantera de roca ornamental delimitada por el Plan Insular de Ordenación (área extractiva AIE-4) y con Declaración de Impacto Ecológico para las obras y actividades descritas en los documentos “Concesión de explotación Mila nº94, Proyecto de ampliación de superficie de explotación” y “Anexo de Estudio Ambiental del mismo”. Aprobada, de manera condicionada, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.

I.E.3.- Áreas industriales:

- I.E.3.1.- Montaña Blanca

I.E.4.- Área Estratégica de Actividad Económica:

- I.E.4.1.- Rosa Silva, UBE-14. Actuación propuesta por el Plan Insular de Ordenación a desarrollar dentro del PTPI5, Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte (**6A3** Área Estratégica de Actividad Económica-Parque Especializado).

I.E.5.- Equipamiento en suelo rústico:

I.E.5.1.- El Callao de Tinocas. Actuación propuesta por el Plan Insular de Ordenación como Determinaciones para la Coordinación de las Actuaciones en Materia de Ordenación del Litoral (6DIR2), dentro del ámbito territorial nº 6, “El Corredor Litoral del Norte”.

I.E.5.2.- EQ 01 Finca La Parra Negra.

I.E.5.3.- EQDC 01 C.P.E.I.S. Arenas Atlántico.

I.E.5.4.- EQDP 02 Escuela Hípica Granja El Rodeo.

I.E.5.5.- EQDP 03 Grancaventura.

I.E.5.6.- EQRO/TU 01 Jardín de la Marquesa.

I.E.5.7.- EQRO 01 Restaurante en la Montaña de Arucas

I.E.5.8.- EQTU 01 Hotel Rural Hacienda del Buen Suceso

5.4. INVARIANTES URBANÍSTICOS (I.U.)

I.U.1.- Núcleos de población, consolidación edificatoria y urbanización preexistente.

Integran esta invariante todos los suelos urbanos. Estos se distribuyen en el área de Centralidad de Arucas, el área de La Costa y el área Interior. Son los siguientes:

I.U.1.1.- En el Área de Centralidad de Arucas:

I.U.1.1.1.- Las Chorreras.

I.U.1.1.2.- Trasmontaña.

I.U.1.1.3.- Cardones.

I.U.1.1.4.- Lomo Espino.

I.U.1.1.5.- El Perdigón.

I.U.1.1.6.- El Lomito

I.U.1.1.7.- Arucas.

I.U.1.1.8.- Camino de La Cruz.

I.U.1.1.9.- El Cerrillo.

I.U.1.1.10.- La Fula.

I.U.1.1.11.- La Goleta.

I.U.1.1.12.- Hoya de San Juan.

I.U.1.1.13.- La Montañeta.

I.U.1.1.14.- El Terrero.

I.U.1.1.15.- Juan XXIII.

I.U.1.1.16.- Santidad Baja.

I.U.1.1.17.- La Guitarrilla.

I.U.1.1.18.- Santidad Alta.

I.U.1.1.19.- San Gregorio.

I.U.1.1.20.- Hoya de Aríñez.

I.U.1.1.21.- Lomo de Arucas.

I.U.1.1.22.- Urbanización San Francisco Javier.

I.U.1.1.23.- San Francisco Javier.

I.U.1.1.24.- Urbanización Montaña Blanca.

I.U.1.2.- En el Área de La Costa:

I.U.1.2.1.- San Andrés.

I.U.1.2.2.- El Peñón.

I.U.1.2.3.- Quintanilla

I.U.1.2.4.- El Puertillo.

I.U.1.2.5.- Bañaderos.

I.U.1.2.6.- La Cuestilla (desclasificado según Acuerdo de la COTMAC de 20 del 12 de 2013).

- I.U.1.2.7.- Escaleritas.
- I.U.1.2.8.- Lomo de Quintanilla.
- I.U.1.2.9.- La Palmita.
- I.U.1.2.10.- Trapiche.
- I.U.1.2.11.- Cardonal.
- I.U.1.2.12.- Cruz de Pineda.
- I.U.1.2.13.- Llano Blanco.
- I.U.1.2.14.- Tinocas.

I.U.1.3.- En el Área Interior:

- I.U.1.3.1.- Visvique
- I.U.1.3.2.- Virgen del Pino.
- I.U.1.3.3.- Santa Flora.
- I.U.1.3.4.- La Solana.
- I.U.1.3.5.- Los Portales.
- I.U.1.3.6.- Mirador de Los Portales - Urbanización Domingo Rivero.
- I.U.1.3.7.- Los Castillos.
- I.U.1.3.8.- Los Peñones.
- I.U.1.3.9.- Fuente del Laurel.

También forman parte de esta invariante las consolidaciones edificatorias en suelo rústico cuya entidad así lo aconseja. No están comprendidas en esta invariante las edificaciones dispersas.

I.U.2.- Crecimiento de núcleos de población:

Integran esta invariante aquellos urbanizables que, dado su grado de ejecución, se integrarán próximamente en el suelo urbano. Se trata de suelos cuyo uso característico es el residencial, con un alto grado de desarrollo, que cuentan con la urbanización prácticamente terminada, bien con Plan Parcial aprobado o con la Iniciativa presentada. Son los siguientes:

- I.U.2.1.- UBO-03 Las Chorreras.
- I.U.2.2.- UBO-11 Los Portales.
- I.U.2.3.- UBO-Sector 3. Bañaderos
- I.U.2.4.- UBO-Sector 27. Masapeses
- I.U.2.5.- UBO-P-Sector 19 Arucas.
- I.U.2.6.- UBO-P-Sector 26 La Solana.
- I.U.2.7.- UBR-16 Trapiche.
- I.U.2.8.- UBR-17 Cruz de Pineda.

I.U.3.- Sistemas Generales:

I.U.3.1.- Sistema general de espacios libres:

- I.U.3.1.1.- SGEL-01 Paseo Quintanilla – Las Coloradas. Actuación propuesta por el Plan Insular de Ordenación a desarrollar dentro del PTPI5, Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte (6A1 Realización de paseo marítimo continuo que conecte los núcleos urbanos de San Felipe, La Barranquera, Casas Quemadas, San Andrés, Quintanilla y El Puertillo).
- I.U.3.1.2.- SGEL-22 Franja Litoral Las Coloradas - El Puertillo.
- I.U.3.1.3.- SGEL-03 Cardones.
- I.U.3.1.4.- SGEL-06 Parque Municipal.
- I.U.3.1.5.- SGEL-08 Santidad Oeste.
- I.U.3.1.6.- SGEL-10 Barreto - Estanque de los Alemanes.
- I.U.3.1.7.- SGEL-11 La Guitarrilla.
- I.U.3.1.8.- SGEL-12 Masapeses.
- I.U.3.1.9.- SGEL-13 Lomo Jurgón.
- I.U.3.1.10.- SGEL-17 Corredor Peatonal Arucas Casco.

- I.U.3.1.11.- SGEL-18 Corredor Peatonal Kilómetro 1.
- I.U.3.1.12.- SGEL-19 Corredor Peatonal Barreto.
- I.U.3.1.13.- SGEL-20 Corredor Peatonal Juan XXIII.
- I.U.3.1.14.- SGEL-21 Corredor Peatonal Hoya de Aríñez.
- I.U.3.1.15.- SGEL/CU-01 Parque de la Cultura.

I.U.3.2.-Sistema general deportivo:

- I.U.3.2.1.- SGDP-01 Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo.
- I.U.3.2.2.- SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto.

I.U.3.3.- Otros sistemas generales:

Infraestructura de Servicio Urbano.

- I.U.3.3.1.- SGIU-01 I.D.A.M. (Instalación Desaladora de Agua de Mar) Arucas-Moya.
- I.U.3.3.2.- SGIU-02 Depósito de la I.D.A.M. Arucas-Moya.
- I.U.3.3.3.- SGIU-04 E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal de Cebolla.

Docentes.

- I.U.3.3.5.- SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria.
- I.U.3.3.6.- SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo.
- I.U.3.3.7.- SGDC-04 Facultad de Veterinaria.

Seguridad y Protección.

- I.U.3.3.8.- SGSP-03 Estación Radionaval de la Armada.

I.U.4.- Infraestructuras viaria de relevancia e interés insular:

- I.U.4.1.- SGIT, GC-2. El Rincón- Enlace de Arucas
- I.U.4.2.- SGIT, GC-207. Enlace de Arucas- El Pagador
- I.U.4.3.- SGIT, GC-20. Punta Cebolla- Circunvalación Arucas
- I.U.4.4.- SGIT, GC-43. Arucas-Teror
- I.U.4.5.- SGIT, GC-300. Las Palmas-Tenoya-Arucas-Firgas
- I.U.4.6.- SGIT, GC-330. Arucas-Bañaderos.
- I.U.4.7.- SGIT, GC-303. Santidad Alta-Los Castillos
- I.U.4.8.- SGIT, GC-302. Lomo de Arucas-Montaña Cardones
- I.U.4.9.- SGIT, GC-301. Arucas-Tenoya por Trasmontaña
- I.U.4.10.- SGIT, GC-304. Arucas-Montaña de Arucas
- I.U.4.11.- SGIT, GC-331. Bañaderos-Cambalud
- I.U.4.12.- SGIT, GC-240. Los Castillos-Los Chorros
- I.U.4.13.- SGIT, Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV. Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa.
- I.U.4.14.- SGIT, Carretera de Circunvalación a Arucas, tramo II: La Goleta-La Cruz.

Estas vías se consideran invariantes sin perjuicio de que puedan ser objeto de obras de acondicionamiento y mejora.

5.5. INVARIANTES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO (I.H.)

I.H.1.- Casco Antiguo de la ciudad de Arucas. Declarado Bien de Interés Cultural según RD3303/1976, de 10 de diciembre de 1976, publicado en el BOE el 30 de marzo de 1977.

I.H.2.- Sitio Histórico “Pozos de los Desaparecidos en la Guerra Civil Española”, situados en el término municipal de Arucas, Isla de Gran Canaria, delimitando su entorno de protección. Aprobado por Decreto 177/2008, de 29 de julio de 2008, publicado en el BOC el 8 de agosto de 2008.

I.H.2.1.- Pozo del Puente del Barranco de Arucas.

I.H.2.2.- Pozo del Llano de las Brujas.

I.H.2.3.- Pozo del Puente de Tenoya.

I.H.2.4.- Pozo de la Vuelta del Francés.

6. PREVISIONES DE INTERÉS PARA LA FORMULACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS: AÑO HORIZONTE DEL PLAN, INCREMENTO DE LA POBLACIÓN, MODELO ECONÓMICO Y NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA

La redacción de un Plan General de Ordenación, que tiene la misión de ordenar el desarrollo de las distintas actividades en el territorio de un municipio a lo largo de varios años, debe fijar un periodo máximo de vigencia aproximado para la consecución de todas sus determinaciones antes de entrar a formular las estrategias y actuaciones del mismo.

De igual forma, debe contener una previsión sobre el incremento de la población y un modelo económico a implantar en su periodo de vigencia estimado, que permita formular las estrategias de forma coherente con la información contenida en el documento.

De menor trascendencia, pero igualmente imprescindible para la formulación de las estrategias, es conocer el número medio de habitantes por vivienda que se prevé para los años de vigencia del plan.

6.1. AÑO HORIZONTE: 2024

Para la elaboración del documento del Plan General se planteó en la fase de Avance (aprobación en mayo de 2009) como año horizonte el año 2021. Esto es, un periodo de 15 años desde que se acuerda el inicio de la redacción del nuevo documento del Plan General de Ordenación (acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Octubre de 2007).

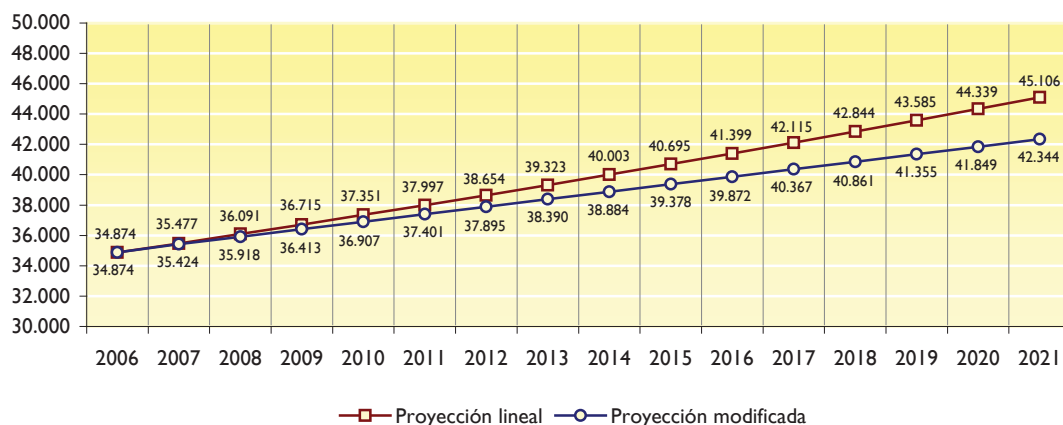
Sin embargo, atendiendo al tiempo transcurrido entre la aprobación del Avance del Plan General y la fecha de la aprobación inicial (octubre de 2012), atendiendo al correspondiente periodo de tiempo que debe transcurrir entre ésta última y la aprobación provisional por el Ayuntamiento, y definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, así como a los plazos de revisión del Plan General de Ordenación establecidos en el art. 4 de la Normativa de la Ordenación Estructural (12 años de su entrada en vigor), y a los tres cuatrienios en los que se establece la programación temporal del Plan General establecidos en el apartado 1.3 del documento de “Programa de Actuación-Organización de la Gestión Pública del Plan”, se considera necesario revisar el año horizonte previsto en la fase de Avance, estableciéndose el año 2024 (12 años a partir de la aprobación inicial) como nuevo año horizonte del nuevo Plan General de Ordenación.

6.2. INCREMENTO DE LA POBLACIÓN

En el Estudio Socioeconómico incluido en el documento de Avance se analizó pormenorizadamente la población de Arucas, tanto en su composición y su evolución, como comparativamente con otros territorios. Tal análisis desarrolló una previsión del incremento de la población para los próximos 15 años (a partir de la fecha que se tomó como referencia en su momento, año 2007-año 2021). Si bien es en dicho estudio socioeconómico a donde se debe acudir para conocer los detalles, en esta nueva fase se deberá considerar el ajuste del nuevo año horizonte planteado (2024) según lo fundamentado en el apartado anterior.

En el citado Estudio Socioeconómico se previó que la población de derecho del municipio de Arucas podría alcanzar un número estimado entre 42.344 habitantes y 45.106 habitantes para el año 2021, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Proyecciones de población lineal y corregida 2006-2021

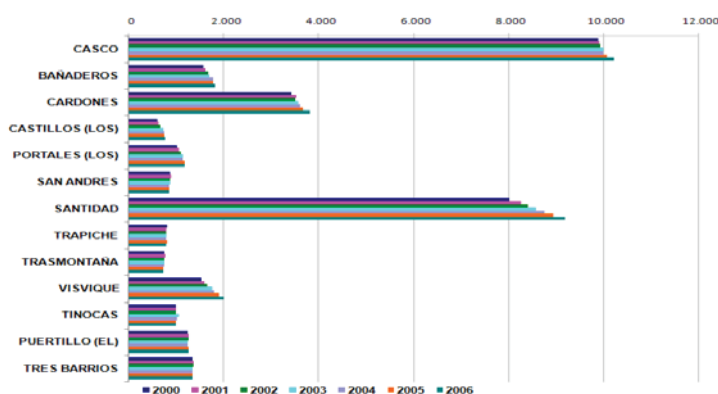


Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia.

Sin embargo, tal como se explica en dicho Estudio, existe una diferencia real significativa y constatada entre la población de hecho y la de derecho, diferencia que se establece en un incremento del 5% de la población de hecho sobre la de derecho, es por esto que la horquilla que se planteó que se debía tener en cuenta para graduar el crecimiento del suelo residencial era entre 47.361 habitantes y 44.461 habitantes, como población futura de hecho del municipio. De esta forma se preveía en el documento de Avance de Plan General que Arucas podría aumentar su número de habitantes entre 9.587 y 12.487 personas desde finales del año 2006 hasta el año 2021.

No obstante, atendiendo al ajuste del nuevo año horizonte 2024 señalado, y siguiendo la misma progresión de crecimiento poblacional del estudio socioeconómico, la población de derecho para dicho año 2024 estaría en una horquilla entre 48.309 habitantes y 44.382 habitantes, y la población de hecho, a tener en cuenta para graduar el crecimiento del suelo residencial, en una horquilla entre 50.724 habitantes y 46.537 habitantes. Lo que supone, considerando los nuevos datos del padrón municipal sobre la población de Arucas en el año 2010, fecha posterior a la aprobación del Avance, con 38.097 habitantes, entendemos que para el año horizonte 2024 el municipio de Arucas podría tener un aumento de la población entre 8.440 y 12.627 habitantes.

Distribución de la población por barrios 2000-2006



Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia.

Interesa destacar que el crecimiento de la población ha sido en los pasados años muy diferente en los distintos núcleos, distribuyéndose de forma muy irregular en los distintos suelos urbanos. En la tabla anterior y siguiente se observa con claridad la distribución, destacando como núcleos más poblados Arucas Casco, Santidad,

Cardones, Juan XXIII, Bañaderos y Visvique, núcleos que albergan aproximadamente el 80% de la población del municipio.

Núcleo población	Años				Año		
	2000	2006	.Δ	%Δ	2010	Δ (2006)	%Δ (2006)
Arucas Casco	9.637	10.492	855	8,87%	10.845	353	3,36%
Bañaderos	1.587	1.853	266	16,76%	1.913	60	3,24%
Cardones	3.341	3.812	471	14,09%	4.397	585	15,34%
Castillos (Los)	503	631	128	25,44%	783	152	24,08%
Juan XXIII	1.745	1.874	129	7,39%	2.118	244	13,02%
Portales (Los)	990	1.148	158	15,96%	1.274	126	10,97%
San Andrés	840	846	6	0,71%	852	6	0,71%
Santidad	6.380	7.379	999	15,66%	8.302	923	12,51%
Trapiche	731	748	17	2,33%	823	75	10,03%
Trasmontaña	672	649	-23	-3,42%	778	129	16,87%
Visvique	1.450	1.994	544	37,51%	2.254	260	13,04%
Tinocas	979	997	18	1,84%	977	-18	-1,80%
Puertillo (El)	1.181	1.260	79	6,69%	1.410	150	11,90%
Tres Barrios	1.343	1.375	32	2,38%	1.371	-4	0,29%
diseminado	1.163	1.370	207	17,80%	-	-	-
Total	32.542	36.428	3.886	11,94%	38.097	1.669	4,58%

Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia.

Se observa además la importante diferencia entre los barrios en los que más han crecido la población durante el periodo 2000-2006-2010, tanto en función del porcentaje de crecimiento en relación a la población existente en dichos barrios, como son Los Castillos, Santidad, Visvique, Juan XXIII, Cardones, Bañaderos y Los Portales, como en función al crecimiento en términos absolutos como es el caso de Arucas Casco, Cardones, Santidad o Visvique, todos estos últimos en el área de centralidad excepto Visvique, que se encuentra en el área del interior pero colindante con la centralidad.

6.3. MODELO ECONÓMICO

El modelo económico propuesto se contiene en el ya referido estudio socioeconómico que forma parte del documento de Avance. Otra vez será necesario recurrir a su lectura para conocer pormenorizadamente el análisis de la evolución de la actividad económica de Arucas y sus previsiones para el futuro. Aquí nos interesa destacar los aspectos fundamentales por ser los que más trascendencia tendrán para la formulación de las estrategias para la transformación del municipio.

Se propone, para el nuevo año horizonte 2024, para Arucas un modelo en el que la participación de la construcción se ve apreciablemente disminuida respecto del porcentaje que tenía en 2004, con la agricultura en un 3% del VAB y un sector industrial y de servicios que aumenta su participación para compensar la disminución de la construcción. Esta propuesta se refleja en la siguiente tabla:

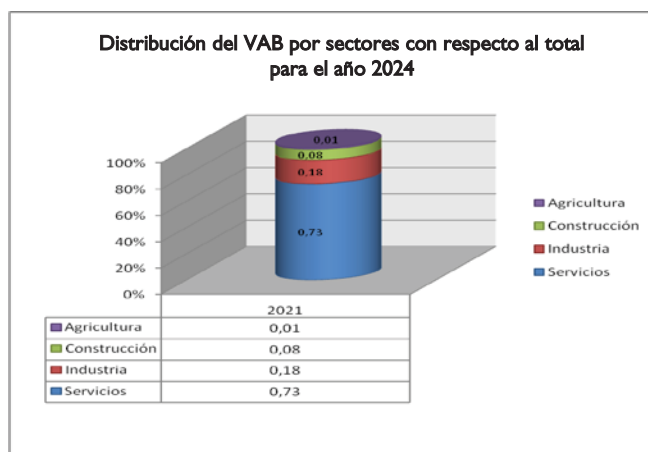
Distribución VAB* 2024		% VAB
Sectores		
Agricultura		3,00%
Industria		18,00%
Construcción		7,00%
Servicios:		72,00%
	Comercio y reparación	13,68%
	Hostelería	11,52%
	Transporte y comunicaciones	10,08%
	Intermediación financiera	0,72%
	Servicios empresariales e inmobiliarios	5,76%
	Educación	10,08%

Distribución VAB* 2024	
Sectores	% VAB
Sanidad y servicios sociales	2,16%
Otras actividades y servicios sociales	4,32%
Administración pública	13,68%
VAB	100,00%

*VAB: Valor Añadido Bruto

Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia.

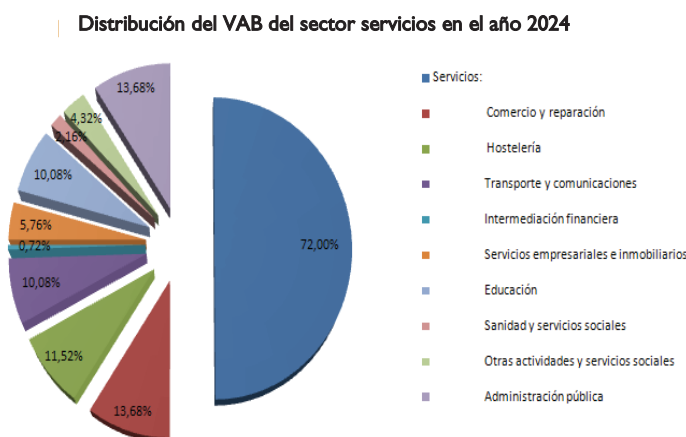
La participación de los distintos sectores se ve con más claridad en el gráfico siguiente:



Fuente: Estudio socioeconómico

Tal distribución sectorial del VAB tiene una primera connotación desde el punto de vista del territorio, asumiendo como punto de partida la superficie de suelo ocupada -de forma dispersa- por la actividad industrial en 2004, del incremento porcentual del VAB calculado (52,16%) y la distribución sectorial indicada (18% para la industria en 2024 en vez del 15,79% de 2004), se desprende que la actividad industrial se incrementaría muy notablemente respecto del nivel de 2004.

Se propone un modelo en el que la construcción ve reducida su participación en el VAB a un 7%, con la agricultura pasando de un 2 a un 3% y la industria y los servicios compensando las disminuciones al pasar de algo más de un 15 a un 18% y de algo más del 69 a un 72% del VAB respectivamente. Por su parte la composición sectorial de los servicios sufriría igualmente variaciones de acuerdo al gráfico que sigue:



Fuente: Estudio socioeconómico

Para la consecución del modelo propuesto es necesaria la intervención de la Administración Pública tanto desde el planeamiento territorial como desde el desarrollo de políticas económicas y de inversión. La aceptación de este modelo supone fundamentalmente, desde el punto de vista económico y territorial, lo siguiente:

- I. Mejora del sector servicios y del sector industrial que, por la amplitud de los términos, debe abordarse desde una triple perspectiva:
 - El tratamiento de la costa para albergar usos turísticos ya sea de restauración, ocio, deportivo, o de creación de oferta alojativa. Para ello es necesario la rehabilitación del litoral y la definición de áreas de equipamiento.
 - El tratamiento de los núcleos urbanos actuales donde conviven buena parte de los servicios y actividades empresariales, algunos de ellos con actividades incómodas para la vida social, tratando de separar usos, de tal forma que aquellos usos industriales inmersos en la trama urbana encuentren una localización fuera de la misma.
 - La necesaria consolidación de nuevos espacios de desarrollo industrial, tecnológico, empresarial y de investigación deben estar bien comunicados por lo que su localización debe realizarse en las proximidades del municipio de Las Palmas entre las dos grandes infraestructuras que definirán Arucas en su futuro: el corredor litoral (GC-2) y la IV Fase de la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria (GC-3). Estos nuevos suelos generarán actividad económica y empleo en el municipio más allá de la mera construcción de estos espacios, al tiempo que suponen una importante plataforma logística para el área metropolitana de Las Palmas y el Norte de Gran Canaria.

Preservar la actividad agraria. Ya se ha repetido en numerosas ocasiones la dificultad de supervivencia de este sector en la economía globalizada. Sin embargo, Arucas cuenta con una gran tradición agrícola y en este municipio se encuentran importantes vegas agrícolas. El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria las califica como Área Agrícola Estructurante. Conservar el sector agrario supone además el mantenimiento del paisaje tradicional y de la estructura social ligada a este sector identificado con Arucas. Como complemento a este objetivo, se propone el desarrollo del Área Estratégica Insular de Rosa Silva, enfocado a la investigación agraria, basada en la existencia actual de La Granja del Cabildo y de la Facultad de Veterinaria.

Generar una gran área central de servicios, dotaciones y equipamientos con la unificación de los núcleos más poblados, Arucas Casco (incluyendo La Goleta y Trasmontaña), Visvique, Montaña de Cardones y Santidad, que contienen aproximadamente el 75% de la población actual, reforzando la centralidad con la finalidad de crear una ciudad compacta y dinámica, que genere una identidad propia y emergente en el contexto socio-económico insular.

6.4. NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA.

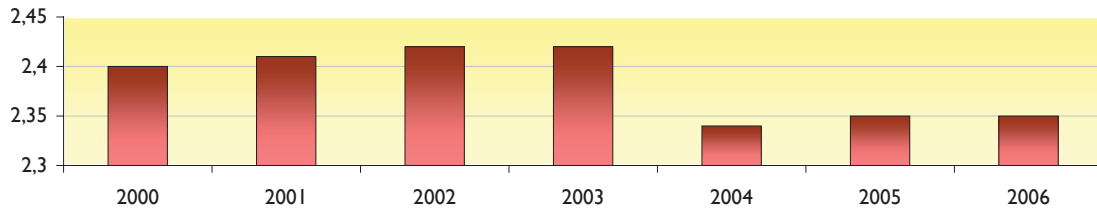
Volvemos aquí a transcribir lo que consideramos más destacado del estudio socioeconómico en relación a la cifra media de habitantes por vivienda. En el referido estudio se destaca que el último censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística respecto al número de viviendas existentes en el municipio fue realizado en el año 2001. De acuerdo a dicho censo, en tal año, había en Arucas 13.480 viviendas de uso residencial. Cruzando dicho dato con las cifras de construcción de nuevas viviendas, obtenemos la siguiente tabla:

	Año						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Habitantes	31.973	32.542	32.917	33.449	33.701	34.245	34.874
Viviendas totales	13.346	13.480	13.581	13.812	14.385	14.567	14.856
Habitantes/vivienda	2,40	2,41	2,42	2,42	2,34	2,35	2,35

Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia.

Como puede observarse, el número medio de habitantes por vivienda sigue una tendencia ligeramente creciente los tres primeros años para decrecer luego tal y como puede observarse en el siguiente gráfico:

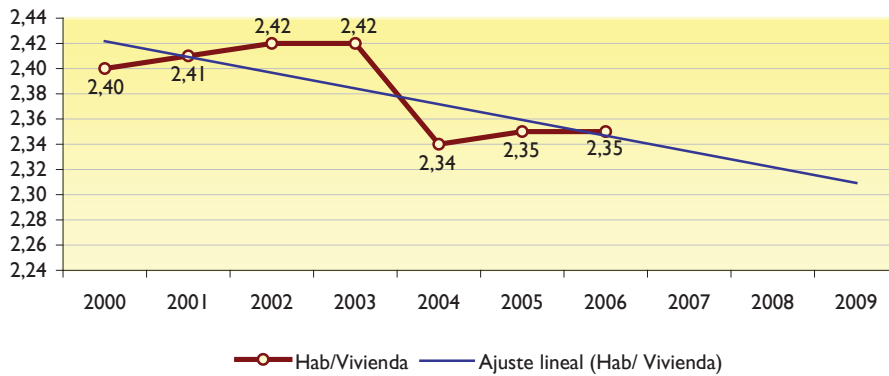
Media de habitantes por vivienda 2000-2006



Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia.

Ajustando linealmente la serie de datos anterior, obtendríamos una tendencia lineal ligeramente decreciente, lo que indica que de media, el número de habitantes por vivienda sufrirá un ligero decremento en los próximos años como se ve en la figura:

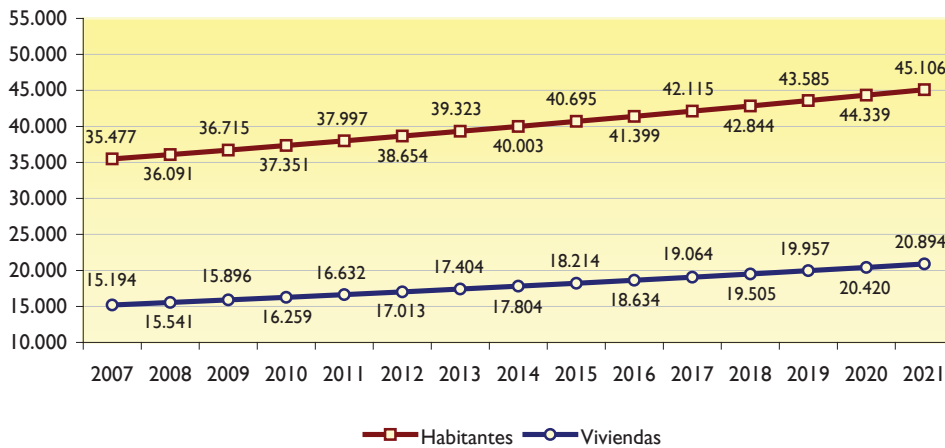
Número medio de habitantes por vivienda 2000-2006 y proyección lineal hasta 2009



Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia

De acuerdo a todo lo anterior, puede establecerse que la relación entre el número de viviendas y el de habitantes de hecho en el término municipal de Arucas, seguirá en los años que van del 2007 al 2021 a la siguiente tendencia general:

Número de habitantes y viviendas previstos 2007-2021



Fuente: Estudio socioeconómico. Elaboración propia

Como conclusión y con base en la justificación expuesta en el Estudio Socioeconómico del Avance, para el cálculo de los habitantes reales del modelo propuesto, se establecerá la cifra de 2,4 habitantes por cada vivienda existente en los sectores de crecimiento previsto.

7. ESTRATEGIA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL MODELO EN SU ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO

7.1. ENTORNO METODOLÓGICO PARA EL MANEJO Y APLICACIÓN DE LOS NUEVOS CONCEPTOS, TERMINOLOGÍA Y DETERMINACIONES

Como ya ha quedado dicho, el conjunto de los instrumentos de ordenación que desarrollan la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como las actuaciones sectoriales con relevancia sobre el territorio, conforman **un único sistema de planeamiento** que opera sobre el conjunto del territorio canario de manera **integrada y jerarquizada**.

El presente instrumento del Plan General de Ordenación de Arucas, tiene como objetivo principal la ordenación urbanística del municipio de manera que sea capaz de integrarse adecuadamente en el sistema de planeamiento, compatibilizando y ajustando sus propuestas a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y especialmente al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En ausencia de Plan Insular de Ordenación adaptado a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, que determine con claridad el modelo territorial que debe implementarse para la consecución del desarrollo insular y comarcal equilibrado y sostenible, debemos establecer en primer lugar un entorno metodológico para el manejo de los nuevos conceptos y terminología de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, basado en los aspectos siguientes:

I. Elementos y objetivos del sistema territorial

En aplicación de la **Directriz 53 (ND)** definimos un **sistema territorial a nivel municipal integrado y estructurado** por los siguientes elementos:

a) El sistema urbano:

Atendiendo a la dispersión de los núcleos de población existentes en el municipio, a la contigüidad con el área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y al paso de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas por el área central del municipio de Arucas, encontramos tres zonas bien diferenciadas:

- La zona Costera, que concentra grandes centros e infraestructuras de servicio insular (Núcleo tipo II) apoyados en el eje viario del norte de la Isla, la GC-2. En esta zona están presentes dotaciones y servicios de relevancia insular como la Facultad de Veterinaria, la Escuela de Capacitación Agrícola, la Granja Agrícola Experimental del Cabildo, edificio de la Mancomunidad del Norte, la Desaladora Arucas-Moya. Asimismo, en esa zona está presente una de las áreas estratégicas de actividad económica definidas desde el Plan Insular de Ordenación para albergar un Parque Especializado. Igualmente, desde el propio Plan Insular, y a definir desde el Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte, se propone Bañaderos como ámbito de equipamiento y dotaciones recreativas de ocio y disfrute del litoral de **rango comarcal e insular** vinculado a la ordenación propuesta para toda la franja costera.
- El área central del municipio, conformado por los núcleos de Arucas, Santidad y Cardones (Núcleo tipo II), principales núcleos residenciales del municipio en donde encontramos servicios especializados que atienden las necesidades de la población de un ámbito territorial superior al municipal, como son las siguientes:
 - Partido judicial nº 7 de Las Palmas–Arucas (juzgados Arucas–Firgas–Teror–Valleseco–Artenara–Tejeda).
 - Guardia Civil (Arucas–Firgas).
 - Parque de Bomberos del Consorcio de Emergencia del Cabildo Insular de Gran Canaria.
 - Centro de Atención Minusválidos Físicos (provincia de Las Palmas).

- Centro de Atención Especializada-Agencia del Instituto Nacional de la Seguridad Social (Arucas–Firgas–Teror–Moya–Valleseco).
- Oficina del Servicio Canario de Empleo (Arucas–Firgas–Teror–Moya–Valleseco).
- Escuela Oficial de Idiomas.

Además, el Plan Insular de Ordenación propone este área como núcleo que debe ser objeto de medidas encaminadas al refuerzo de sus condiciones de centralidad, tanto municipal como comarcal (Refuerzo de Centralidad de Núcleos), así como enclave de valor estructurante en cuanto a la oportunidad que su posición brinda para la implantación de actividades direccionales, dotacionales o económicas (Centralidad de Ámbitos Territoriales).

Asimismo, existe un espacio destinado a la actividad industrial, conformado por los suelos industriales de Montaña Blanca, Hoya López y El Portichuelo, contiguos al área estratégica de actividad económica definida en la zona costera (punto I anterior), que deberá, por su localización y posibilidades de conexión con la estructura viaria principal de la isla (GC-2 y Circunvalación de Las Palmas de G.C.), consolidarse como un área de actividad importante dentro del área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y del contexto insular.

- Por último, tenemos los núcleos del interior (Núcleo tipo IV), centros de servicios limitados a su propia población y del entorno inmediato, como Visvique, Los Portales, Los Castillos, Trapiche, Lomo La Palmita, etc., todos aquellos que se desarrollan en los ejes Arucas-Teror y Bañaderos-Firgas.

b) El sistema rural:

Constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales, junto a los territoriales dispersos actualmente delimitados en este documento como Asentamientos Rurales. Los actuales asentamientos tradicionales en el medio rural interior formarán parte del sistema rural, delimitando el presente Plan General un total de 24.

c) El sistema de Infraestructuras y servicios:

Compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

Los **objetivos** que debe perseguir este sistema territorial, integrado por los elementos antes relacionados, según la Directriz 54 (ND) son los siguientes:

En el ámbito de la isla, *“el Plan Insular de Ordenación deberá definir e impulsar sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, desarrollando estrategias que tengan por objeto **contener el crecimiento demográfico y la concentración de actividades** en la ciudad capitalina y **los corredores costeros, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades**”.*

En el nivel municipal, *“el planeamiento general definirá actuaciones de **reequilibrio y centralización**, que contribuyan a mantener la población del medio rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos y **limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno**”.*

“A nivel urbano, el planeamiento urbanístico deberá tener por objetivo el desarrollo de una ciudad social y funcionalmente más rica y compleja, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades”.

2. La Estrategia de transformación territorial

La Directriz 55 (ND), otorga al planeamiento general el papel de establecer las estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos territoriales que cada espacio a ordenar experimente, según los siguientes criterios:

- a) *“Las capitales, espacios metropolitanos, y corredores costeros de las dos islas centrales conforman las áreas de máximo grado de transformación. Se fomentarán en ellas intervenciones de rehabilitación y renovación urbana extensa en los centros urbanos y los espacios para las actividades económicas, especialmente terciarias y la ubicación de equipamientos metropolitanos de escala insular y alta especialización, relacionados con su máxima accesibilidad, así como la concentración de densidades y la implantación de zonas periféricas de protección.”*
- b) *“La primera periferia está integrada por el borde de las áreas metropolitanas y por los núcleos capitalinos de las restantes islas y caracterizada por procesos de transformación acelerados e impactantes. Se impulsarán en ellas determinaciones y medidas para el refuerzo de centralidades, las operaciones de implantación de equipamientos urbanos y la renovación urbana de carácter puntual o intermedio, dirigidas hacia la consecución de condiciones de habitabilidad y calidad ambiental, la protección de la periferia agrícola inmediata y la erradicación del crecimiento irregular, orientando las intervenciones en vivienda hacia una tipología que evite el gran consumo de suelo y promueva el crecimiento en altura.”*
- c) *“En la segunda periferia, constituida por las comarcas de norte en las islas centrales y los ámbitos de centralidad comarcal de las restantes islas, se promoverán intervenciones para el refuerzo y consolidación de centros comarcales, se reorientará su crecimiento edificatorio hacia formas más eficaces de uso del territorio, evitando las modalidades actuales de ocupación extensiva de suelo de aptitud agrícola en el perímetro de núcleos tradicionales.”*

3. Los instrumentos de reequilibrio y transformación territorial

La Directriz 56, Instrumentos de reequilibrio y transformación territorial, en su punto I establece:

- 1. (ND) *“Para la instrumentación de las estrategias de equilibrio, estructuración y transformación territorial que propugna la Directriz 53(ND), el Plan General incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario”.*

7.2. ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL PARA ARUCAS.

7.2.1. SÍNTESIS

Teniendo en cuenta que el municipio de Arucas cuenta en su ámbito territorial con elementos definidos en los apartados a), b) y c) de la ya citada Directriz 55, así como a la vista de toda la información del análisis y de los objetivos propuestos que se incluyen como parte de este documento, datos todos que han incidido en la toma de decisiones para la formulación de una propuesta concreta de ordenación, las estrategias generales del Plan General de Ordenación de Arucas quedan sintetizadas de la siguiente manera:

- a) Desarrollo de un modelo integrado y sostenible, racionalizando la capacidad de crecimiento poblacional y equipando suficientemente a los núcleos urbanos de dotaciones públicas. Se propone lograr el acceso de los ciudadanos a unos servicios eficientes, que garanticen los niveles de calidad de vida necesarios, compatibilizándolo con el equilibrio entre la ordenación territorial, la ordenación ambiental y el necesario desarrollo económico del municipio de Arucas.
- b) Apostar por un crecimiento urbano compacto y continuo en el entorno de los dos ámbitos de centralidad territorial, Arucas-Santidad-Cardones y Bañaderos-El Puertillo-San Andrés, y que limite los crecimientos dispersos fuera de los ámbitos de centralidad. La propuesta, además, generará espacios urbanos más complejos y atractivos con actuaciones que ocupen más eficientemente el suelo y favorezcan la reducción de las demandas de movilidad.
- c) Localización de suelos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en aquellos sectores o ámbitos de crecimiento urbano, nunca menor del 30% de la edificabilidad residencial de los mismos.

- d) Propiciar la localización de espacios libres, dotaciones y equipamientos estructurantes dentro de los ámbitos centrales de la ciudad de tal manera que contribuyan a la construcción del sistema urbano, consolidándolo y mejorando la accesibilidad de los habitantes hacia ellos. Tanto su localización como el diseño de estos nuevos espacios será determinante para mejorar la habitabilidad y la calidad de vida de la futura ciudad.
- e) Implantación de un modelo de movilidad y transporte a escala territorial que resuelva los problemas de conexión existentes en la actualidad, con la necesaria recualificación de aquellas vías principales que estructuran la ordenación de los núcleos de población. Además, se pretende potenciar la accesibilidad peatonal así como el uso del carril bici dentro de los núcleos urbanos, especialmente en el entorno de aquellas dotaciones, equipamientos y espacios libres que estructuran la ciudad. La propuesta deberá estar complementada con la localización de áreas de aparcamiento en las zonas centrales y de actividad económica, así como en aquellos barrios residenciales que lo demanden.
- f) Impulso del área estratégica de actividad económica de Rosa Silva, junto a la GC-2 y en la zona de contacto de ésta con la IVª Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, con el objeto de estudiar la implantación de un Parque de Innovación, Tecnología e Investigación ligado al sector Agropecuario, a la Sociedad del Conocimiento y al Área Universitaria. Se estudiará la ordenación de los usos actuales así como el crecimiento con otros usos compatibles relacionados con actividades empresariales, comerciales o de investigación. Se fomentará, además, la relación con el territorio circundante con la inclusión de equipamientos estructurantes que cualifiquen la oferta de ocio.
- g) Mejora de la conexión y accesibilidad entre los suelos industriales de Montaña Blanca, Hoya López y El Portichuelo, así como desde dichos suelos hacia el viario estructurante de carácter insular: GC-2 y IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.
- h) Ordenación estructural del Litoral de forma que se compatibilice el uso y disfrute de los ciudadanos con la protección de los valores naturales y paisajísticos propios.
- i) Clasificación y categorización del suelo rústico, prevaleciendo la protección del paisaje agrario tradicional de las áreas no urbanas como valor más característico a preservar bajo el principio de solidaridad intergeneracional que propugnan las Directrices.
- j) Clasificación y categorización del suelo urbanizable, teniendo como criterio de referencia la búsqueda del acercamiento entre las Directrices del capítulo V, “Contención del consumo de nuevo suelo urbanizable”, y la realidad del suelo ya clasificado, dando clara prevalencia a la articulación eficiente y completa del modelo.

7.2.2. ACCIONES CONCRETAS

A continuación se definen las acciones concretas más importantes para cada una de las áreas territoriales en que se ha dividido el municipio de Arucas, acciones concretas que se relacionaron en el documento de Avance y cuya definición se ha concretado en las siguientes fase en base a los informes de los diferentes organismos al PGO Arucas, a las sugerencias y alegaciones presentadas en los correspondientes periodos de información pública y a las modificaciones derivadas de la aprobación de la Memoria Ambiental.

7.2.2.1. Ámbito de la Costa. Desde el Barranco de Azuaje hasta el Barranco de Tenoya

I. PLAN DE ACTUACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO Y TRATAMIENTO DEL LITORAL

a) *Acondicionamiento de sendero litoral y áreas complementarias entre El Puertillo y Tinocas.*

La actuación de habilitación de los senderos y miradores, propuesta desde el Avance, así como las posibles áreas complementarias en la zona de Las Salinas, Desaladora, Punta de Arucas u otras, deberán concretarse en un Plan Territorial Especial (tal como establece el Plan Insular para las actuaciones 6DIR2, “estrategias de ordenación para el tramo comprendido entre la Punta del Camello y el Rincón o, en su caso, a través de las correspondientes proyectos de actuación territorial, calificaciones territoriales o proyectos de obra en aquellos casos permitidos en el TR-LOTCEC’00.

b) *Recualificación de la servidumbre de tránsito de costas.*

Recualificación de la zona de tránsito en el litoral con la finalidad de mejorar los accesos y la calidad ambiental allí donde se requiera, especialmente en las zonas próximas a los núcleos urbanos existentes. La actuación

deberá adecuarse, en los distintos tramos del litoral, al grado de antropización y a los valores naturales y paisajísticos para tener un desarrollo integrado, debiéndose mejorar las conexiones con las zonas de baño y playa. Se remitirá a un Plan Especial de Ordenación la zona entre San Andrés y el Barranco de Quintanilla, y una zona concreta al Noreste del núcleo urbano de El Puertillo, con el objetivo fundamental de ordenar la futura fachada marítima y definir la continuidad con los paseos marítimos existentes en su entorno, y cuyas determinaciones deberán coordinarse con las establecidas para la zona por el correspondiente Plan Territorial que desarrolle el PIOGC.

c) *Áreas susceptibles de acondicionamiento para zonas de baño.*

Dentro de los diferentes proyectos que se desarrollen en el litoral se localizarán y acondicionarán zonas de baño y acceso al mar para el disfrute de éste por los ciudadanos (Barranco de Azuaje, San Andrés, Quintanilla, El Porrón, Las Coloradas, Los Charcones, El Puertillo, Punta del Camello, Charco de Las Palomas). Las actuaciones, algunas en ejecución en la actualidad, al realizarse dentro del dominio público marítimo terrestre, requerirá la correspondiente coordinación con los Organismos supramunicipales afectados.

d) *Sistemas generales y equipamientos de carácter estructurante. Recualificación de la oferta de ocio en el litoral.*

- Callao de Tinocas: Se pretende una actuación de adecuación en esta zona del litoral que, aprovechando sus características naturales, permita su disfrute por parte de los ciudadanos, mediante la implantación de dotaciones, equipamientos de ocio y deportivos al aire libre, aparcamientos y senderos que lo encuadren dentro de la categoría de los Parques Periurbanos. Dicho ámbito se remitirá a un Plan Especial de Ordenación.
- El Puertillo-Las Coloradas-Quintanilla: Creación de un Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos en la franja existente entre el Barranco de Bañaderos y el Barranco de Quintanilla, dando continuidad entre el paseo marítimo ejecutado en la zona de Bañaderos-El Puertillo con el núcleo de San Andrés, creando zonas de aparcamiento y dotaciones, y complementando la oferta de ocio en el litoral.

2. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL DESLINDE MARÍTIMO-TERRESTRE

La aplicación de la Ley de Costas y la aprobación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre entre el Barranco de Bañaderos y el Barranco de Azuaje ha determinado que numerosas viviendas y familias se encuentren en una situación de desprotección a la que la Administración Local pretende dar una solución. Para realojar a sus ocupantes se propondrá un nuevo suelo urbanizable sectorizado no ordenado, cercano al emplazamiento actual de sus viviendas, para minimizar los daños que el traslado pueda causar a los afectados, permitiendo que permanezcan en el barrio donde vienen desarrollando sus vidas desde hace más de medio siglo. Para el desarrollo y gestión de este suelo urbanizable se establecerá desde el planeamiento general como sistema de ejecución público de expropiación, con el fin de poder dar solución al realojo de dichas viviendas afectadas.

3. CONEXIONES ENTRE NÚCLEOS DE POBLACIÓN. RECUALIFICACIÓN VIARIA DE LA GC-2 (antigua GC-207)

Las actuaciones de recualificación viaria de la GC-2 (antigua GC-207) tanto a su paso por Bañaderos-El Puertillo, como a su paso por San Andrés-Quintanilla, son actuaciones que dependen para su definición y ejecución del correspondiente Plan Territorial que defina una alternativa de trazado para el corredor del Norte en esta franja del municipio de Arucas, por lo que es una actuación que no puede concretarse y definirse por el presente documento de Plan General.

Unificación de la trama urbana de los núcleos de Bañaderos y El Puertillo. Estos dos barrios están hoy separados por una vía de interés insular. Se pretende eliminar definitivamente el tráfico de carácter insular que discurre por esta vía, la GC-2 (antigua GC-207), seccionando el suelo urbano residencial que conforman los barrios de El Puertillo y Bañaderos, bien soterrándolo, bien cambiando su trazado. Con la eliminación de ese tráfico en superficie y la transformación de la vía en superficie en una vía netamente urbana se propiciará una nueva área de centralidad que comunique a ambos barrios, permitiendo un mejor acceso de los residentes a todos los servicios, al tiempo que reducirá los costes de los servicios públicos en general.

La misma solución deberá realizarse en San Andrés en la zona de realojo para las viviendas afectadas por el deslinde del dominio público marítimo-terrestre. La recalificación urbana de esta vía, convirtiéndola en un bulevar o rambla en donde se potencien los recorridos peatonales y de bicicletas, mejorará la accesibilidad urbana de los ciudadanos en los núcleos del litoral. El Plan Territorial que dé respuesta a la circulación del tráfico de carácter insular, deberá solucionar igualmente los problemas de accesibilidad a los núcleos litorales de Bañaderos, El Puertillo y San Andrés.

4. PROPUESTA DE SISTEMAS GENERALES, ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

Creación de zonas de Espacios Libres y Dotaciones que den respuesta a las necesidades de zonas verdes y servicios propios de los ciudadanos a escala local, mejorando la habitabilidad y la calidad de vida de los barrios.

- a) Parque Urbano de Ocio en la zona Sur de Bañaderos.
- b) Área de dotaciones y espacios libres relacionados con el mar al Este de El Puertillo, en la Punta del Camello.
- c) Ampliación de la desalinizadora de El Puertillo.
- d) Creación de una EDAR Comarcal en la zona de Cebolla, con el objeto de reubicar en el tiempo las estaciones depuradoras existentes en los barrios de Bañaderos y Cardones. Esta nueva EDAR Comarcal deberá dimensionarse tanto para las necesidades de crecimiento del municipio de Arucas como para la de los municipios que se incorporen a las funciones de depuración de la misma. La especial localización de las nuevas instalaciones determina que las mismas sean diseñadas atendiendo a los valores paisajísticos del entorno.
- e) Ampliación del cementerio de Bañaderos.
- f) Espacio libre en el Lomo de La Palmita.
- g) Nueva zona de dotaciones sociales, deportivas y culturales en San Andrés dentro del suelo urbanizable de reubicación.
- h) Ordenación de la franja de aparcamiento en la calle Isa, Escaleritas.
- i) Nuevo Espacio Libre en Trapiche.
- j) Creación de un sistema general de Administración Pública al Oeste de Montaña Cardones con el objeto de ser utilizado para fines de almacenaje de material municipal.

5. LOCALIZACIÓN INDICATIVA DE USO TURÍSTICO Y DE PUERTO DEPORTIVO EN EL PUERTILLO

En consonancia tanto con la Ley de Directrices, como con el PIO y con el Estudio Económico incluido en la fase de Avance, y sin perjuicio de las competencias de la administración autonómica e insular, se propone con carácter puramente indicativo y para que sea tomado en consideración por el planeamiento correspondiente, la localización de usos turísticos en el litoral. La localización de dichos usos turísticos, así como su regulación queda establecida en el Capítulo VIII del Título IV de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada. Sin embargo, la localización definitiva de usos turísticos está condicionada a la formulación por parte del Cabildo Insular de Gran Canaria del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular, así como al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste propuesto desde el Plan Insular de Ordenación para la ordenación de la Zona Turística Litoral del Noroeste.

Por otra parte, la propuesta de localización indicativa de un puerto deportivo al Este del núcleo urbano de El Puertillo, formulada en la Fase de Avance, queda a expensas del desarrollo del Plan Territorial Especial de los Puertos Deportivos Turísticos e Instalaciones Náuticas, como desarrollo del PIO. Dicho Plan Territorial deberá contener los estudios básicos necesarios indicados en el PIO, determinando en base a dichos estudios el lugar adecuado para llevar a cabo la actuación.

6. CANALIZACIÓN DEL CAUCE DEL BARRANCO DE BAÑADEROS

El Barranco de Bañaderos, en su recorrido por el núcleo urbano, no ha tenido hasta ahora una ordenación adecuada a la problemática existente, en donde el acceso a un importante número de viviendas se realiza desde

el propio cauce del barranco. Se propone la posibilidad de acometer la canalización del cauce del barranco desde la calle Babor hasta la GC-2 (antigua GC-207). Dicha actuación se remitirá a un proyecto de ejecución de sistema, que deberá coordinarse con el Consejo Insular de Aguas, que deberá estudiar la mejor solución a los problemas detectados.

7. CATEGORIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DEL TARAHAL

Se propone la delimitación de un nuevo asentamiento rural al Oeste del barranquillo de Los Dolores, que recoja las edificaciones existentes en la zona denominada El Tarahal. Dichas edificaciones conforman un núcleo consolidado de 11 edificaciones en el suelo rústico entre San Andrés y Quintanilla.

8. PROPUESTA DE NUEVO CORREDOR VIARIO

- a) Retranqueo de la vía litoral en la zona de la playa de Quintanilla y de San Andrés. Permitirá la ampliación futura de la playa en la zona de Quintanilla y la ampliación y mejora de la zona peatonal en San Andrés. Esta actuación propuesta desde Avance no se define en el Plan General, quedando condicionada al plan territorial que defina el trazado del nuevo corredor viario del Norte insular.
- b) Conexión entre la Avenida Lairaga y la GC-331, subida al barrio de Escaleritas y Trapiche. La conexión por una nueva vía pegada al risco en Bañaderos mejorará la circulación dentro del barrio, permitiendo la recalificación urbana de la Avenida Lairaga eliminando la circulación en un sentido y mejorando la accesibilidad peatonal.
- c) Nuevo viario de borde en el barrio de Lomo de La Palmita. La finalidad principal es resolver los problemas de accesibilidad existentes en Lomo de La Palmita ante la escasa sección de la única vía del barrio. El nuevo viario modifica el trazado propuesto en el Avance hacia el cementerio de Bañaderos por los impactos ambientales que dicha vía producía.
- d) Mejora del acceso y vía de borde en el barrio de Lomo de Quintanilla. Se propone la mejora de la accesibilidad hacia el barrio de Lomo de Quintanilla desde la GC-331, diferenciando la circulación de entrada (Camino Lomo Quintanilla) de la de salida (calle Roque Nublo), mejorando así las condiciones de visibilidad. Asimismo, se propone un vial de borde por el límite Este del barrio que mejore los problemas de accesibilidad y circulación existentes por la escasa sección de la única vía del barrio.

9. MEJORAS DE TRAZADO EN EL VIARIO EXISTENTE

- a) Acondicionamiento urbano de la Avenida Lairaga en Bañaderos. Esta actuación será posible posteriormente a la conexión entre la Avenida Lairaga y la GC-331 (estrategia 1.7.b). La finalidad es eliminar uno de los dos sentidos de circulación mejorando la accesibilidad peatonal en la vía principal del barrio de Bañaderos.
- b) Ampliación de la vía de acceso actual al cementerio resolviendo los problemas de circulación generados por la escasa sección en determinados puntos.
- c) Conexión entre Tres Barrios y Trasmontaña. La finalidad es la mejora de la sección del camino existente que une los barrios de Llano Blanco-Cardonal-Cruz de Pineda con el núcleo de Trasmontaña, vía frecuentada habitualmente por los vecinos de la zona para su acceso a la estructura viaria principal del municipio (GC-20).

10. LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE APARCAMIENTOS

- a) San Andrés (en el nuevo suelo urbanizable UBR-06 y SGIT-02).
- b) Las Coloradas-Quintanilla (SGIT-03).
- c) El Puertillo-Las Coloradas (SGIT-03).
- d) Punta del Camello (en el nuevo urbanizable UBR-01).
- e) Bañaderos (en el nuevo urbanizable UBR-09).
- f) Rasa de Tinocas.
- g) Trapiche.

- h) Lomo de La Palmita (con la propuesta y consiguiente mejora de la sección de la actual).
- i) Lomo de Quintanilla.

II. MEDIDAS Y ACTUACIONES A REALIZAR EN EL CORREDOR QUE CONECTA SANTIDAD-CARDONES-HOYA LÓPEZ-CORREDOR COSTERO

Se establecen las medidas y actuaciones a realizar en el corredor que conecta Santidad-Cardones-Hoya López-Corredor Costero con el fin de potenciar dicho corredor mediante la implantación de instalaciones docentes y económicas de acuerdo a lo dictaminado por la acción 6D25 del PIO-GC.

En el documento del Plan General de Ordenación, dentro del eje especificado en la determinación 6D25, y de Norte a Sur, se establecen:

- En el área de Rosa Silva:
 - SGDC-02, Escuela de Capacitación Agraria.
 - SGDC-03, Granja Experimental del Cabildo.
 - SGDC-04, Facultad de Veterinaria.
- En el área de Cardones:
 - DTDC-05 y DTDC-06, C.E.I.P. Eduardo Rivero Ramos, en Cardones.
 - SGEL-04, Barranco de Cardones, y DTEL Parque de la Igualdad, en Cardones.
 - DTDC, dotación docente junto al Parque de la Igualdad, en Cardones.
 - SGEL-03, Parque de Cardones.
 - SGDP-05, Campo de Fútbol de Cardones.
- En el área de Santidad:
 - Nuevo Centro de Salud Santidad-Cardones, en la parcela D-01 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UBO-04.
 - DTDC-13, I.E.S. Santiago Santana Díaz.
 - SGEL-08, Parque de Hoya Aríñez en Santidad Oeste.
 - SGEL-09, Sistema General de Espacios Libres en Santidad.

Las actuaciones en el área de Rosa Silva tiene carácter supramunicipal y las propuestas en la zona de Cardones y Santidad carácter municipal, dando respuesta a las necesidades actuales de la población del municipio. Por todo ello se entiende que el Plan General está dando respuesta a la actuación 6D25 del PIO-GC, siempre en función de las necesidades locales y el modelo de ordenación que el Plan General de Ordenación propone para el año horizonte 2024.

7.2.2.2. Área de Centralidad. Refuerzo de los núcleos del Casco de Arucas, Santidad y Cardones

I. REFUERZO DE LOS NÚCLEOS URBANOS QUE CONFORMAN LA CENTRALIDAD DEL MUNICIPIO. CONEXIONES ENTRE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Los núcleos urbanos de Arucas (incluyendo el barrio de La Goleta y el de Trasmontaña), Santidad (incluyendo el barrio de Juan XXIII) y Cardones, conforman las zonas urbanas residenciales más amplias y habitadas del municipio de Arucas, recogiendo entre ellas el 70,83% de la población total (Arucas 33%, Santidad 26,71% y Cardones el 11,12%). La proximidad entre ellas, especialmente entre Arucas y Santidad, propicia la potenciación de un área importante de centralidad en donde se concentren las dotaciones, equipamientos y espacios libres estructurantes que den respuesta a las necesidades de la mayor parte de la población del municipio. Además, esta área funcionará como centralidad de la población residente en municipios limítrofes cuando se ejecuten las nuevas infraestructuras viarias planificadas (IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y Circunvalación de Arucas-Firgas).

La localización central entre Arucas y Santidad de zonas verdes, equipamientos y dotaciones los convertirá en espacios accesibles para un número importante de ciudadanos, lo que facilitará y potenciará su uso. Los usos propuestos deberán contemplar la ubicación de un parque de ocio infantil, grandes espacios libres para el ocio, el deporte, la cultura y disfrute de la población, biblioteca, salas multiusos, etc. Se contemplará también suelo para la posible ampliación y diversificación de la oferta educativa del municipio.

La potenciación de la centralidad de Arucas se encuentra dentro de la ordenación y estructura del territorio del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en el que quedan definidos dentro del plano del Ámbito Territorial nº 6, “El Corredor Litoral del Norte” los ámbitos propuestos como “Refuerzo de la Centralidad de Núcleos” así como la “Centralidad del Ámbitos Territoriales”, con los que se propone potenciar la concentración urbana en la rótula de Arucas, compatibilizándola con el mantenimiento de los valores paisajísticos.

Para la existencia efectiva de esta centralidad es imprescindible la ordenación de los vacíos existentes entre los núcleos de Arucas y Santidad de forma que, localizando los servicios que la ciudad necesita, se resuelvan los problemas de accesibilidad hacia este nuevo espacio urbano. Se hace necesario por tanto, actuaciones sobre la estructura viaria que generó en el pasado los crecimientos en los barrios de Santidad y Cardones (GC-300 y GC-302), de forma que la recualificación de dichas vías ayude a entender todo el área como una única ciudad y no la suma de los barrios que se generaron en el entorno de estas carreteras. La recualificación de la estructura viaria lleva implícita la creación y mejora de los recorridos peatonales y de carril-bici entre los núcleos que conforman el área de centralidad.

Si bien en el documento de Avance el modelo territorial que se proponía implicaba la preservación de los suelos que se encuentran entre Arucas y Santidad, a ambos lados del corredor viario de acceso a la circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, así como aquellos que se encuentran entre la circunvalación de Arucas-Firgas y el suelo urbano del Casco de Arucas, suelos sobre los que se sustentará el desarrollo futuro de la ciudad, finalmente se propone afectar solamente aquellos suelos que se entienden necesarios para el año horizonte del Plan General, de manera que dichas actuaciones no supongan una carga excesiva en la planificación económica del propio Plan.

2. AMPLIACIÓN Y ORDENACIÓN DE LA ZONA DEPORTIVA DE BARRETO

La demanda de ocio de los ciudadanos exige la necesaria ampliación de las dotaciones deportivas municipales en torno al Polideportivo Antonio Afonso, “Tonono”. Así, complementado con la actuación anterior de Refuerzo de la Centralidad se propone la ampliación de la zona deportiva de Barreto hacia el área central, Norte, que debe ordenar la unión entre Arucas Casco y Santidad, de forma que pueda seguir creciendo unas instalaciones deportivas que cubran las necesidades del 70% de la población de Arucas.

3. ÁREA CULTURAL Y ADMINISTRATIVA EN LA ENTRADA DE LA CIUDAD

Se propone la creación de un área administrativa y cultural en la vía de entrada a la ciudad de Arucas, entre el actual cementerio y la Iglesia de San Juan. Dicho espacio deberá ordenarse respetando el alto valor patrimonial del ámbito y su cercanía al Casco Histórico, con zonas verdes adecuadas y necesarias para convertir la actuación en un Parque Urbano de actividad Cultural y Administrativa. Los usos principales propuestos serán los de espacio libre, biblioteca, auditorio cubierto y al aire libre, salas de exposiciones-museo, edificio para las escuelas artísticas municipales oficinas municipales y aparcamientos.

4. NUEVA LOCALIZACIÓN PARA LA ESTACIÓN DE GUAGUAS E INTERCAMBIADOR

Se propone la reubicación de la estación de guaguas al entorno de la circunvalación de Arucas-Firgas, entre la rotonda de Visvique y la rotonda que conecta con la calle Poeta Pedro Lezcano. En dicho espacio se deberá localizar el Intercambiador en donde se pueda ubicar la estación de llegada y salida del transporte guiado sobre raíles de conexión con el área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria, que deberá quedar definido en el correspondiente Plan Territorial Especial a desarrollar por el Cabildo de Gran Canaria.

Asimismo, se ubicará un área importante de aparcamientos que dé respuesta a parte de la demanda existente en el área de ensanche de la ciudad. El desarrollo de la actuación deberá adecuarse a los valores paisajísticos del entorno, intentando resolver el programa de usos necesarios ubicándolo bajo la rasante de la parcela, manteniendo un corredor verde en superficie paralelo al Barranco de Arucas como fachada de la ciudad.

La reubicación permitirá la renovación del espacio donde se localiza actualmente la estación de guaguas, que deberá ordenarse fundamentalmente con usos de equipamientos, dotaciones, aparcamientos y espacio libre, que ayude a potenciar y complementen el área de actividad de su entorno.

5. SISTEMAS GENERALES, ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

Creación de zonas de Espacios Libres y Dotaciones que den respuesta a escala local de las necesidades de zonas verdes y servicios propias de los ciudadanos, mejorando la habitabilidad y la calidad de vida de los barrios.

- a) Nueva zona de espacios libres en la Hoya de San Juan.
- b) Reordenación de la zona de la actual estación de guaguas. La reubicación de dicha estación permitirá la recalificación urbana del espacio, delimitando una zona de plaza pública, mejorando las instalaciones del mercado municipal y proponiendo nuevos usos administrativos y dotacionales.
- c) Ampliación de la zona verde de Hoya de Ariñez.
- d) Zona verde y deportiva en la cabecera del Barranco de La Dehesa, entre los núcleos urbanos de Lomo Chico y la calle Venezuela.
- e) Nuevo centro de salud entre Cardones y Santidad.
- f) Nueva zona deportiva en Cardones, SGDP-05, en el entorno a la calle La Fuente.
- g) Ubicación de suelo para uso municipal en el suelo urbano existente al Oeste de la Montaña de Cardones (al final de la C/ Hermanas Manrique).
- h) Espacio Libre y aparcamiento junto al cementerio de Cardones.
- i) Nueva zona de espacio libre en Trasmontaña.

6. PROTECCIÓN Y RECUALIFICACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE ARUCAS (B.I.C.)

Revisión del Plan Especial de Ordenación del Casco Histórico de Arucas y de su ámbito de protección, declarado Bien de Interés Cultural según Real Decreto 3303/1976, de 10 de diciembre. El área del P.E.O. del Casco Histórico de Arucas vigente no localiza los límites del área del B.I.C., se propone un reajuste del área sujeta al P.E.O. que contenga el área declarada B.I.C. y un ámbito de protección del mismo. El nuevo documento que se apruebe se deberá adaptar en su integridad a la legislación vigente que le sea de aplicación, eliminando del instrumento de planeamiento aquellas determinaciones relativas a ordenanzas municipales de edificación dentro del Conjunto Histórico.

7. VÍAS ESTRUCTURANTES DE CARÁCTER INSULAR

- a) Tramo I del Plan Territorial Especial de la Costa Norte Central de Gran Canaria, "Tamaraceite-El Guincho".

La IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria desarrolla gran parte de su trazado en el municipio de Arucas y conectará, desde el tramo hasta hoy ejecutado a la altura de Las Mesas hasta su unión con la GC-2, en la zona donde se localiza la Escuela de Capacitación Agraria y la Granja Agrícola del Cabildo de Gran Canaria. Además, la construcción de dicha infraestructura viaria deberá contemplar la reubicación de las viviendas afectadas dentro de todo el territorio municipal (El Rincón, El Hornillo, Lomo Espino, Lomo Grande, etc.).

8. PROPUESTA DE NUEVO CORREDOR VIARIO

- a) Acceso a la Montaña de Arucas desde la GC-20. Se propone, dentro del proyecto de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria en su conexión con la ciudad de Arucas, sea resuelta la conexión entre la rotonda de entrada a la ciudad (Cruz Roja) y el Casco Histórico (calle Sebastián Quesada), resolviendo igualmente la accesibilidad hacia la Montaña de Arucas. Dicho acceso permitirá aliviar la circulación en la parte baja del Casco Histórico, en el entorno de la Iglesia y plaza de San Juan. Dicha conexión deberá ser incluida dentro del proyecto de la propia obra, dentro de las modificaciones que se están realizando al mismo.

- b) Circunvalación de Santidad. Se propone una nueva vía que comunique la GC-300, a la altura de San Fco. Javier, con el Sur de Santidad a la altura de la entrada de la Guitarrilla. Esta vía permitirá aliviar la circulación dentro del barrio de Santidad por vías que no se dimensionaron adecuadamente para el tráfico que ahora soportan. Se propone, además, dar solución al estrechamiento existente a la altura del barrio de la Guitarrilla.
- c) Nuevo acceso al barrio de San Gregorio. Se propone un nuevo acceso que resuelva los problemas de accesibilidad existentes en la actualidad, dicha conexión se realizará desde la Guitarrilla por el C.E.I.P. Orobal y dentro del Sistema General de espacios libres propuesto entre La Guitarrilla y San Gregorio. Se deberá igualmente resolver los problemas de trazado existente en la vía de acceso a Santidad Alta, Paseo Dos de Mayo a la altura de la curva en el Barranco del Pinillo, así como la accesibilidad peatonal en dicha vía.
- d) Nueva vía en el urbanizable de Las Chorreras. Se propone como determinación dentro del suelo urbanizable de Las Chorreras una nueva vía que solucione los problemas de estrechamiento existentes en la calle Camino de La Cruz.
- e) Mejora del acceso a Montaña Cardones. Se propone, ante la escasa sección de la calle Alcalde José González, una vía alternativa por el Este, hacia el barranco, que permita reconducir la circulación del tráfico de dicha calle.

9. RECUALIFICACIÓN Y MEJORA DE TRAZADO VIARIO EXISTENTE

- a) Recualificación urbana de la Avenida Pedro Morales Déniz (GC-302). La ejecución de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria romperá con la continuidad de la Avenida Pedro Morales Déniz entre Cardones y Santidad, proponiendo una circulación viaria alternativa que permitirá actuar sobre dicha Avenida con el objeto de darle una nueva cualidad urbana. Entre el nudo de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas y la rotonda del Mesón (GC-300), se mejorará la cualidad urbana de la vía entendiendo que dicho tramo se convertirá en una de las vías de entrada desde la circunvalación a la futura ciudad. En este último tramo se estudiará la sección de la vía para proponer una adecuada accesibilidad peatonal, planteando igualmente un carril bici. Se deberá ordenar el espacio existente entre la plataforma viaria y las fachadas de las edificaciones de la urbanización de San Fernando.
- b) Recualificación urbana de la GC-300. La GC-300 es la antigua carretera de conexión entre Las Palmas de Gran Canaria y el municipio de Arucas, vía sobre la que se fueron generando los crecimientos urbanos de Juan XXIII, Santidad, Hoya de Aríñez, Lomo Chico y San Francisco Javier. En la actualidad dicha vía forma parte de la estructura viaria principal del área de centralidad, demandándose una actuación adecuada que estudie la nueva sección de la vía, resolviendo los problemas de accesibilidad peatonal, carril bici, borde y contacto con los suelos residenciales, iluminación, mobiliario, parada de guaguas, así como todas aquellas intervenciones necesarias para que la carretera se transforme en un eje urbano cualificado de la ciudad.

10. LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE APARCAMIENTOS

Se propone la localización de aparcamientos que complementen las necesidades del área de centralidad.

- a) La Goleta (unidades UA-A-06 y UA-A-16).
- b) Nuevo Parque Cultural – Administrativo.
- c) Mirador de La Montaña de Arucas.
- d) La Cerera (unidades UA-A-03 y UA-A-04).
- e) Actual estación de guaguas.
- f) Nueva estación de guaguas e Intercambiador.
- g) Equipamientos y dotaciones del área de centralidad.
- h) Parque de Hoya de Aríñez.
- i) Cementerio de Cardones.
- j) Lomo Espino (urbanizable UBO-04).
- k) Avenida Pedro Morales Déniz.

l) Trasmontaña (unidad UA-TA-01).

11. PROPUESTAS DE PASEOS Y CARRIL BICI

Se propone que todas las nuevas vías, aquellas que se recalifican y forman parte de la estructura principal de la ciudad, y aquéllas que sirvan de acceso a áreas de espacios libres, equipamientos o dotaciones estructurantes, se diseñen de forma que puedan usarse cómodamente tanto por peatones como por ciclistas, de forma que exista un transporte alternativo al coche dentro de la ciudad.

7.2.2.3. Área del Interior. Núcleos de Visvique, Santa Flora, Los Portales, Los Castillos y Los Peñones

1. PROPUESTA DE SISTEMAS GENERALES, ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

Creación o mejora de zonas de Espacios Libres y Dotaciones que den respuesta a las necesidades de zonas verdes y servicios propias de los ciudadanos a escala local, mejorando la habitabilidad y la calidad de vida de los barrios.

- a) Delimitación y ordenación del área de espacios libres y dotaciones junto a la Asociación de Vecinos Vispiflor (Visvique).
- b) Delimitación y ordenación del área de espacios libres y dotaciones en Los Portales, junto a la iglesia de San José Artesano.
- c) Sistema General de Espacios Libres y Deportivo en Los Portales.

2. MEJORA DE LAS CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN DE DOMINGO RIVERO

La urbanización Domingo Rivero es un núcleo existente al Este del barrio de Los Portales, con conexión directa con la GC-43, que presenta un grado importante de parcelación y de consolidación de la edificación. Dichas parcelaciones se llevaron a cabo en las décadas de los años 1960 y 1970, produciéndose, a partir de esos años, el proceso de construcción de las viviendas existentes en la actualidad. Dicha situación de consolidación de la edificación dificulta enormemente la gestión y el desarrollo del suelo en una unidad de actuación, con el fin principal de ultimar la ejecución de la urbanización de la zona. Se delimita una unidad de actuación sujeta a sistema de ejecución pública por cooperación, con el objeto fundamental de gestionar la ultimación de las obras de urbanización.

3. CATEGORIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DE EL PICACHO

Se propone la delimitación de un nuevo asentamiento rural en la zona de El Picacho que recoja las edificaciones existentes junto al camino que lleva a la zona militar. Dichas edificaciones forman un núcleo colmatado de 17 viviendas que se han incluido por ser compatibles con la zonificación y el artículo 244 del PIO. Esta actuación conllevará la delimitación de un ámbito de Actuación Urbanística Aislada para completar la urbanización de los terrenos.

Según el Acuerdo de la COTMAC, de fecha 20 de diciembre de 2013, se excluye este asentamiento rural, por no cumplir los requisitos del PIO de Gran Canaria.

4. PROPUESTA DE NUEVO CORREDOR VIARIO

- a) Vía de acceso al asentamiento rural de La Calva. Se propone un nuevo acceso al asentamiento rural ante la pequeña dimensión de la sección de la vía actual por la que se accede, la nueva vía se localiza al Norte del núcleo urbano de Visvique, colindante con el mismo.
- b) Vía de acceso rodado al núcleo urbano existente en el entorno de la Calle Siempreviva. La calle Siempreviva es actualmente un pasaje peatonal, prácticamente en su totalidad escalonado, al que se propone adosar una vía rodada que permita mejorar la accesibilidad de los vecinos.

5. RECUALIFICACIÓN Y MEJORA DEL TRAZADO VIARIO EXISTENTE

- a) Mejora de acceso al núcleo urbano de Visvique desde la GC-43. Se deberá mejorar el acceso hacia la carretera GC-43 estudiando la circulación hacia la vía desde la calle Los Geranios y la nueva vía existente al Sur del edificio de la asociación de vecinos del barrio.
- b) Ejecución de acceso peatonal hasta el edificio de usos múltiples existente en la intersección de la carretera GC-240 (Los Chorros) con la GC-43. Se propone la mejora de la accesibilidad peatonal en la carretera GC-43 desde el núcleo residencial de Los Castillos hacia el edificio social existente al comienzo de la carretera de Los Chorros.

6. LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE APARCAMIENTOS

- a) Visvique.
- b) Santa Flora.
- c) Los Portales.

7.2.2.4. Refuerzo de la Actividad Industrial y Terciaria

I. ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA – PARQUE ESPECIALIZADO EN ROSA SILVA.

La consideración de factores de proximidad con la capital, de posición singular en el eje del corredor costero del Norte Insular y lo que conlleva respecto al desarrollo del Noroeste, propiciado además por las conexiones a través de Agaete con la isla de Tenerife, la potencial contribución al reequilibrio territorial en la localización de las actividades empresariales de Gran Canaria, la mejoras en las conexiones con el resto de municipios de la Isla que se dará a corto plazo con la ejecución de las infraestructuras en proyecto y la ubicación adyacente de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, la Granja Agrícola Experimental del Cabildo Insular, la Escuela de Capacitación Agraria y del suelo industrial de Montaña Blanca, hacen del lugar un sitio idóneo para promover un área de desarrollo empresarial y de actividades estratégicas que conlleve la implantación de empresas y servicios terciarios de tecnología avanzada, donde también se ofrezca un marco estable para el intercambio de experiencias Universidad-Empresas, además de la prestación de servicios tecnológicos de calidad. Estas actividades deben compatibilizarse con otras afines o complementarias a las mismas que ayuden a consolidar la implantación de un Parque de Innovación, Tecnología e Investigación ligado al sector Agropecuario, a la Sociedad del Conocimiento y al Área Universitaria.

En el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, este suelo se encuentra definido como la actuación 6A3 del Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte (PTP-15), “Área Estratégica de Actividad Económica-Parque Especializado”.

Se propone, por tanto, la clasificación de un suelo urbanizable no sectorizado estratégico, en cumplimiento del artículo 53 del TR-LOTCEC'00, por estar reservado para la localización o el ejercicio de actividades industriales o del sector terciario relevantes para el desarrollo económico o social insular o autonómico y estar contemplado como tal en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

2. POTENCIACIÓN DEL ÁREA UNIVERSITARIA, DOCENTE E INVESTIGACIÓN

Incluida dentro de la actuación anterior, Parque Especializado en Rosa Silva, se deberá ordenar el espacio necesario para definir un área universitaria, docente y de investigación, de forma que se prevean las necesidades de crecimiento tanto de la zona universitaria como de las demás dotaciones educativas existentes en el ámbito, incluyendo las infraestructuras y servicios necesarios para su buen funcionamiento.

3. ÁREAS DE INTERÉS EXTRACTIVO. LOMO TOMÁS DE LEÓN Y COREA. RECURSO: PIEDRA ORNAMENTAL (P.I.O.)

Se protegen las áreas con aprovechamiento de piedra ornamental en el municipio, Área Extractiva de Lomo Tomás de León (AE-6 del Plan Insular de Ordenación) y su posible ampliación dentro del área de interés extractivo en el Lomo Tomás de León (AIE-3 del PIO), y el área de interés extractivo de Corea (AIE-4 del PIO) en la zona de Rosa Silva. Esta última se encuentra en parte dentro del suelo urbanizable no sectorizado estratégico de Rosa Silva-Parque Especializado, por lo que, tal como indica el propio Plan Insular de Ordenación, con el objeto de aprovechar el recurso minero existente se deberán establecer determinaciones en la sectorización y su desarrollo que hagan compatible ambas propuestas.

4. POTENCIACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL

Se propone potenciar el desarrollo y la ampliación del área industrial del municipio, en consonancia con las conclusiones del Estudio Socioeconómico del Plan General (Volumen 5. Tomo 2), así como con las condiciones singulares de localización estratégica del municipio de Arucas, tanto dentro del área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria como por su situación de accesibilidad a la red viaria estructurante insular.

En este sentido, se deberá potenciar la gestión y desarrollo de los suelos industriales clasificados de Hoya López UBO-02 y el Portichuelo UBO-13. Asimismo, se propone la disposición de un viario que permita la necesaria comunicación y accesibilidad entre todos los suelos industriales de Arucas (conexión de El Portichuelo con Montaña Blanca) y además, la conexión de dicha área con las dos vías estructurantes de carácter insular que atraviesan el municipio, la GC-2 y la IV Fase de la Circunvalación de las Palmas de Gran Canaria.

5. PROPUESTA DE NUEVO CORREDOR VIARIO ENTRE LA IV FASE DE LA CIRCUNVALACIÓN DE LAS PALMAS Y LA GC-2

Este nuevo corredor viario se justifica por la necesidad de conexión del área industrial con el sistema viario estructurante de carácter insular que atraviesa el municipio de Arucas, la GC-2 y la IV Fase de la Circunvalación de las Palmas de Gran Canaria (en ejecución). Se establecen en el mismo dos tramos de actuación, que son los siguientes:

a) Conexión entre la GC-301 y la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.

Se deberá conectar la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria con la nueva área industrial del municipio de Arucas, realizando la misma en el punto de enganche del suelo industrial de El Portichuelo con la GC-301. La necesidad de comunicarse con el sistema viario insular de las áreas de actividad económica obliga a las administraciones públicas a dar solución a la presente actuación.

b) Eje viario entre El Portichuelo y Montaña Blanca.

Deberá existir un eje estructurante de comunicación entre la GC-301 (conexión del UBO-13 El Portichuelo) y la entrada al suelo industrial de Montaña Blanca, con el objeto de mejorar la comunicación y accesibilidad en todo el ámbito industrial. Dicho eje viario será ejecutado, en parte, dentro del suelo urbanizable UBO-13, y el resto de su recorrido, en el suelo rústico en la zona de los Llanos de Montaña Blanca.

6. LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE APARCAMIENTOS

Se deberán prever áreas de aparcamientos dimensionadas para todo tipo de vehículos propios de las áreas industriales y en todos los suelos de actividad económica e industrial propuestos desde el planeamiento. Dichas áreas se deberán localizar junto a la red viaria de cada sector.

7.2.2.5. Actuación, Restauración y Protección Ambiental

1. PROTECCIÓN DE LAS CUENCAS DE BARRANCOS

Con estas actuaciones se favorece la protección de las cuencas con el fin de evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo. Se trata de los suelos ocupados por los cauces públicos de los barrancos localizados dentro del municipio, y en el que en algunos casos se amplía su ámbito de influencia a las laderas de aguas vertientes de los mismos, entendiéndose la sección completa de dichas áreas como una categoría específica que hay que proteger de la urbanización (con el fin de evitar los riesgos producidos por avalanchas o inundaciones) y de las actividades no compatibles con estos espacios (especialmente los vertidos sólidos y líquidos que lleguen a contaminar el acuífero o los cursos superficiales de agua). Desde el Plan General de Ordenación, la protección de estos espacios se garantiza al incluirlos dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural y Protección Paisajística.

2. PROTECCIÓN DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE COSTERA

Los valores ambientales y paisajísticos existentes prácticamente en la totalidad del ámbito costero, y más concretamente en las zonas no urbanas que van desde la Punta del Camello hasta la desembocadura del barranco de Tenoya, obliga a la protección de dichos espacios que se concreta con la clasificación y categorización de la mayoría de ellos como suelos rústico de protección natural o paisajística. Los usos posibles serán los definidos en el ámbito costero para esta zona, sendero litoral aprovechando los caminos de las fincas existentes, complementándolo con áreas de descanso, miradores, zonas de aparcamiento y ocio, que permitan el disfrute de los valores naturales y paisajísticos de la zona por los ciudadanos. Además, se deben realizar actuaciones de restauración y de mejora ambiental y paisajística en aquellos entornos necesarios como la desalinizadora, las Salinas del Bufadero o el yacimiento paleontológico en la Punta de Arucas.

3. PROTECCIÓN DEL PAISAJE AGRÍCOLA

La agricultura constituyó desde los años sesenta hasta los ochenta la base económica del municipio de Arucas. Los campos de cultivo han sido el elemento paisajístico más destacado, dadas las favorables condiciones topográficas, edáficas y climáticas del municipio. En él, la dualidad característica del paisaje agrario insular (determinada por la existencia de un monocultivo de regadío orientado a la exportación en el sector costero, y de un policultivo de secano, de autoconsumo y mercado interior en las medianías) se ha visto atenuada por la importancia socioeconómica y paisajística que en todas las épocas ha tenido el monocultivo de costa. Desde que se introduce a principios de siglo en el modelo de agricultura capitalista de exportación, el cultivo del plátano ha dado lugar a un paisaje muy característico, explotándose en su época de máximo apogeo no sólo las rampas lávicas costeras, sino también las laderas de los lomos fonolíticos del interior y de los principales barrancos.

La progresión de la platanera generó los mayores cambios en el paisaje municipal, cambios que se tradujeron en el abancalamiento de numerosas vertientes, en ocasiones con pendientes significativas, en la proliferación de muros cortavientos que configuran y perfilan la estructura parcelaria y, especialmente, en la generalización de la infraestructura hidráulica (la “cultura o arquitectura del agua”) que imprime, por sí misma, carácter propio al paisaje de Arucas respecto al conjunto insular.

Sin embargo, en los últimos treinta y cuatro años, el espacio agrícola dedicado a la platanera ha sufrido una considerable reducción y transformación. El desarrollo de un sistema económico urbano-turístico en Canarias en las últimas cuatro décadas y la problemática estructural y financiera asociada a la platanera, hacen retroceder la extensión de la misma, abandonándose las áreas agroclimáticas menos competitivas. Este acusado abandono agrícola tiene su clara manifestación en el hecho que se ha pasado de las 1.107 Ha. cultivadas en el año 1967 a las 440 Ha. del año 2006.

Por este motivo, una de las estrategias propuestas por el Plan General se basa en la protección, potenciación y recuperación del paisaje agrícola municipal, especialmente en las dos principales vegas agrícolas (la vega baja y la vega aluvial), y las parcelas de cultivo de las zonas del interior (Los Portales, El Arco, Los Castillos) tanto por la importancia que imprime al paisaje de Arucas (cultivos de exportación en el primero de los casos y cultivos de

autoconsumo en el segundo) como por la riqueza edáfica de los suelos de estas zonas. En este sentido, se han clasificado estos suelos como Suelo Rústico de Protección Agraria. Sin embargo, existen serios conflictos en algunos de estos suelos (principalmente en la vega de Arucas) que se encuentran en contacto con las principales y más densificadas zonas urbanas del municipio (Arucas Casco-La Goleta-Santidad), configurándose un escenario en el que la propia dinámica de este conglomerado urbano genera un “crecimiento natural” hacia estas zonas. Ante esta realidad urbanística y con el fin de proteger lo más posible estos terrenos agrícolas productivos y minimizar el impacto, desde el Plan General se opta por ordenar las áreas de borde y contacto entre el suelo agrícola y el urbano, con el objeto de dejar definido los límites entre ambos sistemas, atendiendo a las necesidades propias del suelo urbano (necesidad de dotar de servicios y equipamientos el área de centralidad) y a la situación actual de abandono de estos suelos limítrofes.

4. PROTECCIÓN DE ÁREAS DE VALOR NATURAL Y PAISAJÍSTICO

Aunque existen numerosas zonas y espacios de gran interés y valor natural y paisajístico, como consecuencia de la intensa ocupación histórica del territorio, tanto agrícola como residencial, Arucas presenta en determinados lugares un estado de deterioro ambiental serio (numerosos vertidos ilegales y descontrolados, estructuras y parcelas agrícolas en abandono, edificaciones en estado de abandono/ruina, etc.). Por este motivo, una de las estrategias propuestas por el Plan General se centra en la protección de estos enclaves, quedándose asegurada al clasificarlos y categorizarlos como Suelo Rústico de Protección Natural o Paisajística. Nos referimos a los principales lomos del municipio (Lomo Jurgón, de Riquiáñez, Tomás de León, Quintanilla), los escarpes de San Andrés y paleoacantilado de Bañaderos, la franja costera desde el Puertillo hasta Tinocas y los conos volcánicos (Pico Negro, Montaña Blanca, Cardones, Arucas, El Arco y Las Cabezadas).

Las vertientes y cauces de los principales barrancos, que también tienen gran interés desde el punto de vista natural y paisajístico, se encuentran protegidos mediante la categorización de Suelo Rústico de Protección Natural y Protección Paisajística (estrategia 1.7.2.2.5-1).

5. ACTUACIONES EN ÁREAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL

a) Proyecto de Reforestación Prioritaria de Lomo Jurgón y Lomo de Riquiáñez.

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria considera el Lomo Jurgón y Lomo de Riquiáñez como Ámbitos de Restauración de Interés Insular (Volumen IV, Tomo 1, Título 2, Capítulo 1, Sección 9, art. 66 y 67), definiéndose éstos ámbitos como aquellos espacios de cierta entidad, situados fuera de la Red de Espacios Naturales Protegidos, que deben ser objeto de medidas de recuperación de sus valores naturales y ambientales y, en su caso, regulación de su uso público. Las actuaciones a realizar en estos ámbitos consisten en una restauración ambiental y paisajística global del área y, en su caso, acondicionamiento básico para uso público (senderos, miradores, restauración de elementos patrimoniales de interés, áreas recreativas, etc.) en función de las características de cada espacio, así como la adecuación para un uso didáctico y divulgativo, de tal forma que se favorezcan su conservación en base al conocimiento de sus valores ambientales. Para el caso de Lomo Jurgón, se propone como área de repoblación (preferentemente con fayal-brezal), mientras que Lomo de Riquiáñez se propone como área de potenciación o regeneración natural (también con fayal-brezal).

Desde el Plan General de Ordenación se ha delimitado, con carácter orientativo, unas áreas de repoblación para ambos lomos, estimándose en unos 828.827 m² la superficie a reforestar en Lomo Jurgón y unos 2.945.249 m² para el Lomo de Riquiáñez. Estas zonas de repoblación se encuentran clasificadas como Suelo Rústico de Protección Natural.

En relación con las especies que se deben plantar, éstas han de ser especies existentes en la zona (incluidos frutales forestales) o que formen parte de su vegetación potencial; la composición del conjunto de especies y su posición concreta – fondo de barranco, solana, umbría, zonas ventosas, orientación, etc. - deberá responder a la lógica natural de colonización de las especies en la mayor medida posible, debiéndose a su vez evitar las repoblaciones que conformen masas variadas de difícil composición de forma natural en dicha zona. Con carácter meramente orientativo, se dispone las siguientes directrices:

- En el ámbito del monte verde las especies a emplear deberán responder al tipo de formación que se pretenda generar, bien sea fayal-brezal o laurisilva. Son susceptibles de plantación especies propias de

la formación como el brezo (*Erica arborea*), faya (*Myrica faya*), acebiño (*Ilex canariensis*), laurel (*Laurus azorica*), barbusano (*Apollonia barbujana*), viñátigo (*Persea indica*), palo blanco (*Picconia excelsa*), mocán (*Visnea mocanera*), aderno (*Heberdenia excelsa*), hija (*Prunus lusitanica ssp. hixa*), madroño (*Arbutus canariensis*), cedro (*Juniperus cedrus*), sauce (*Salix canariensis*); y arbustivas como la estrelladera (*Gesnouinia arborea*), saúco (*Sambucus palmensis*), follao (*Viburnum rigidum*), bencomia (*Bencomia caudata*) y peralillo (*Maytenus canariensis*).

- Además, el brezo y la faya son buenos elementos pioneros, recomendándose combinaciones iniciales compatibles como brezofaya-acebiño-laurel, antes de utilizar elementos más exigentes que deben plantarse siempre bajo cubierta.

b) Proyecto para la Restauración de Canteras en Abandono.

Según el estudio realizado acerca de la actividad extractiva en la Isla, incluido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (Volumen I, Tomo 5, Título I, Capítulo III, Canteras y huellas de extracción de los Recursos Geológicos), se han contabilizado un total de 39 canteras en el municipio de Arucas, de las cuales 8 son de picón, 10 de roca, 12 de arena y 2 de roca ornamental.

Para todas ellas (tanto activas como inactivas) se hace necesario llevar a cabo un estudio de restauración e integración paisajística una vez finalizada su actividad, con el fin de recuperar la morfología del terreno y evitar, como sucede en la mayor parte de los casos, el deterioro ambiental provocado por la proliferación de vertidos sólidos.

En este sentido, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (Volumen I, Tomo 5, Título 3) propone una serie de canteras en las que se llevaría a cabo proyectos de regeneración de las mismas mediante el vertido controlado de escombros hasta recuperar la fisonomía original del terreno. Nos referimos a la cantera de Montaña Blanca (con una capacidad de acogida de 1.053.000 m³), Montaña de Cardones (capacidad de acogida de 78.000 m³), y las dos canteras de arenas eólicas de Bañaderos (capacidad de acogida entre ambas de 27.000 m³).

c) Proyecto para la Adecuación de Frentes Urbanos de fachadas

Con la puesta en funcionamiento de nuevas vías de comunicación de alto tránsito de vehículos, caso de la circunvalación de Arucas-Firgas o la futura IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas, aparecen nuevas perspectivas en bordes urbanos que presentan serios problemas de integración paisajística (tratamiento de fachada, problemas infraestructurales de saneamiento, etc.). Un ejemplo de este tipo lo encontramos actualmente con la fachada sur, este y sureste del núcleo de La Goleta tras la apertura de la Circunvalación de Arucas-Firgas (aunque esta problemática se repite también en su fachada oeste y norte, pero actualmente ocultas ya que no existen perspectivas desde otras vías de comunicación). Problemas similares a los reseñados los encontraremos cuando entre en funcionamiento la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de G.C.

Además de estos problemas en bordes urbanos, existen otras áreas con serios problemas de integración paisajística que son divisados desde otros emplazamientos ajenos al territorio municipal; es el caso de la zona industrial de Montaña Blanca, en el que las fachadas de las naves industriales se localizan a borde del escarpe siendo visibles desde la GC-2 e incluso desde otros puntos del municipio de Las Palmas de Gran Canaria; o el caso de los bordes del barrio de la Montañeta con el suelo rústico circundante.

El impacto generado por estos elementos urbanísticos se puede mitigar llevándose a cabo distintos proyectos de acondicionamiento de fachadas (principalmente enfoscado y pintado), retranqueando las fachadas evitando su impacto visual o creando pantallas vegetales en las zonas de contacto de los bordes urbanos con el suelo rústico.

6. CONSERVACIÓN DE CORREDORES ECOLÓGICOS

Se usa el término corredor de forma genérica para expresar que una vía facilita la dispersión de los seres vivos a través de hábitats (u otros elementos o procesos de interés) que conectan dos o más lugares, en los cuales encuentran condiciones adecuadas para su desarrollo. Su objetivo es facilitar el flujo genético entre

poblaciones, aumentando la probabilidad de supervivencia a largo plazo de las comunidades biológicas y, en última instancia, de los procesos ecológicos y evolutivos.

La ocupación histórica de la Isla en general y de Arucas en particular, ha traído consigo una sobreexplotación del territorio que ha generado en una pérdida de la masa forestal originaria, especialmente en el bosque termófilo y monteverde, como ocurriera con la casi desaparecida “selva de Doramas” (ámbito territorial más cercano al municipio). Desde mediados del siglo pasado hasta la actualidad, ha existido una seria preocupación por parte de la administración autonómica e insular para intentar recuperar la masa forestal de la Isla, especialmente el pinar. Sin embargo, en otros pisos de vegetación, como el monteverde, la recuperación ha sido más lenta ya que las áreas existentes se encuentran muy separadas entre sí como para formar una masa densa y extensa.

Por este motivo, y concretamente para especies del monteverde y del bosque termófilo, se hace necesario la creación de pasillos verdes o corredores ecológicos que faciliten la dispersión y consolidación de este tipo de vegetación. En Arucas existen áreas naturales favorables para la creación de corredores ecológicos con la zona del Pico de Osorio (área natural más cercana con un alto grado de especies pertenecientes al monteverde); estos corredores conectarían entre sí las dos principales áreas de repoblación y regeneración natural propuestas, Lomo de Riquiáñez y Lomo Jurgón, con el Pico de Osorio, a través de la Pedrera, el Arco y Las Cabezas.

Desde la administración insular, el objetivo principal a largo plazo es la recuperación en torno a unas 1.900 Ha. de monteverde, ya que actualmente existe menos del 1% de la superficie potencial, estimada en 14.372 Ha.

8. ALTERNATIVAS SELECCIONADAS POR EL PLAN GENERAL EN LAS DIFERENTES ÁREAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE ARUCAS

El Plan General, ante la dispersión de los núcleos urbanos existentes en el territorio municipal y para una mejor comprensión de las diversas formas de implantación de las estrategias de transformación, ha optado por considerar, por un lado, el municipio en su conjunto para las estrategias de ámbito municipal, y por otro, ámbitos territoriales más reducidos para el mejor estudio y análisis de las estrategias con trascendencia en zonas determinadas del territorio de Arucas. De esta forma, desde la fase de Avance se analizó, para el conjunto del territorio municipal, el “Crecimiento residencial”, tanto en su dimensión como su localización, considerando a un ámbito concreto zonas territoriales homogéneas como son el “Ámbito de la Costa”, el “Ámbito de Centralidad”, el “Ámbito de Núcleos Urbanos del Interior” y el “Ámbito para la implantación Industrial”. La estructura viaria se ha estudiado, tanto en el conjunto del territorio como en las zonas concretas, según el ámbito de influencia de la infraestructura y atendiendo a las necesidades planteadas desde el Estudio de Movilidad Municipal del presente Plan General (Volumen 5. Tomo 3).

A continuación, se expone la evolución de las alternativas durante las distintas fases del Plan General y que se eligieron para cada uno de los ámbitos que se seleccionaron.

8.1. CRECIMIENTO RESIDENCIAL.

Para plantear las alternativas relativas al crecimiento residencial se ha tenido en cuenta, además de las determinaciones contenidas en Directrices de Ordenación General, fundamentalmente las siguientes estrategias:

- Crecimiento residencial adecuado a las necesidades previsibles del Estudio Socioeconómico del Plan General (Volumen 5. Tomo 2).
- Crecimiento urbano compacto y continuo en torno a los suelos urbanos más poblados y densos, capaces de generar o consolidar centralidades. Estos son las áreas conformadas por Arucas-Santidad-Cardones y Bañaderos-El Puertillo-San Andrés.
- Crecimiento reducido y limitado fuera de las zonas urbanas más pobladas.
- Necesidad de reubicación de las viviendas afectadas por el dominio público marítimo-terrestre.
- Reconocimiento de todos aquellos núcleos rurales que se consideran que cumplen con los requisitos legales para su categorización como suelo rústico de asentamiento rural.

8.1.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “BÚSQUEDA DE LA CENTRALIDAD Y LA COMPACIDAD DE LOS NÚCLEOS”.

Dentro de las limitaciones impuestas por los desarrollos urbanos implantados o en vías de implantación, en la ordenación propuesta en el Avance se hace una apuesta clara por la centralidad y la compacidad de los núcleos. Se busca concentrar los mayores crecimientos en las zonas más pobladas, áreas de centralidad de Arucas y Bañaderos, reduciendo los crecimientos en los barrios de la periferia, desclasificando sectores que no tienen conexión con estas áreas centrales, justificado igualmente por la necesidad de establecer unos límites al crecimiento poblacional acordes a lo planteado en el estudio socioeconómico. Se desclasifican sectores del planeamiento anterior que no cumplen con los criterios antes indicados y que no han iniciado su desarrollo, como son UB-22 en El Cardonal, UB-25 en Trasmontaña, UB-18 en Cardones, UB-10 en la Dehesa y el UB-21 en La Goleta.

En la fase de Aprobación Inicial, se desclasifica además el UB-19 de Cardones, UB-05 en Santidad Norte, UB-20 en Arucas Casco y el UB-24 en Los Portales, por los mismos motivos y justificación que los anteriores, quedándose igual en la fase de Aprobación Provisional.

Se reconocen las preexistencias y los cambios habidos por ejecución del planeamiento, incorporándose al suelo urbano aquellos suelos urbanizables residenciales con un grado importante de ejecución de la urbanización, e

incluso de la edificación (UBT-sector 12 en Cardones, UBT-sector 20 en Arucas Casco, UB-06 en Hoya Ariñez, UB-09 en Santidad, UB-12 en La Jimona), incluyendo igualmente dentro del suelo urbano los terrenos que anteriormente estaban dentro del sector UB-23, en Los Peñones, al entenderse que estos cuentan con los servicios necesarios para ello.

En el ámbito del litoral, al igual que la alternativa 1, se propone un suelo urbanizable en San Andrés como solución a los objetivos de reubicar dentro del barrio aquellas viviendas afectadas por el deslinde del dominio público marítimo terrestre. Este suelo urbanizable se sigue manteniendo en las siguientes fases del Plan General.

En Bañaderos, en la fase de Avance, se proponen dos nuevos suelos urbanizables en relación con el planeamiento en vigor, al Sur y al Este del barrio, que se justifican según lo siguiente; el del Sur, por la necesidad de ordenar la fachada urbana hacia la carretera GC-331, incluyendo en el sector una nueva vía que mejorará la accesibilidad y la circulación rodada en el barrio de Bañaderos, permitiendo además futuras intervenciones que mejoren la transitabilidad peatonal en la Avenida Lairaga. Asimismo este urbanizable permitirá la adquisición de los terrenos necesarios para la ejecución de un parque urbano y de otras dotaciones demandadas en Bañaderos. El del Este permitirá, además de la obtención de más suelo para las dotaciones necesarias en el barrio, completar la sección de la vía incluida en la unidad de actuación NS-II de Bañaderos, vía que se debe convertir en el futuro en el eje principal de conexión entre los barrios de Bañaderos y El Puertillo, mejorando la accesibilidad existente actualmente por los problemas de sección de la calle Avenida Miramar. Ambos sectores, continuos al área de centralidad del litoral, incluirán porcentajes de edificabilidad y aprovechamiento para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que den respuesta a la demanda existente.

En la fase de Aprobación Inicial, el suelo urbanizable hacia el Este no se ha incorporado, tanto por la necesidad de adaptar los nuevos suelos al crecimiento de población previsto, como por los valores existentes en dicho suelo.

En el área de Centralidad, en el Avance se propone, al igual que en la alternativa 1, una nueva delimitación del suelo urbanizable vigente en la zona de Hoya San Juan (UB-20), sacando fuera del sector el equipamiento escolar existente, colegio La Salle, que se incorpora, con el uso que actualmente tiene al suelo urbano consolidado por la urbanización de la zona.

Este suelo urbanizable en la Hoya de San Juan, no se incorpora en la fase de Aprobación Inicial por la necesidad de adaptar los nuevos suelos al crecimiento de población previsto.

En cuanto al suelo rústico en la fase de Avance, la alternativa 2 propone lo expuesto para la alternativa 1, en cuanto a recoger la consideración de El Tarahal y El Picacho como asentamientos rurales por ajustarse a la configuración actual de ambos núcleos, categorizar el suelo rústico de forma que las categorías se ajusten a los valores existentes, incluyendo el suelo rústico de protección hidrológica (cuencas de barrancos que deben ser protegidos para evitar los procesos erosivos), recogiendo las áreas de interés extractivo delimitadas en el Plan Insular de Ordenación como suelo rústico de protección minera y ajustando algunos límites de las categorías en función de los valores ambientales o económicos existentes.

En la fase de Aprobación Inicial se hace un análisis pormenorizado de los núcleos rurales dispersos en el municipio, y además de considerar al Tarahal y El Picacho como asentamientos rurales, se incorporan nueve asentamientos rurales nuevos (por ejemplo, el Guincho, Hoya López Alto y Bajo, Montaña Cardones, Los Palmitos, etc.), llegando a la cifra total de 33 asentamientos. En el resto de categorías, y debido a los informes de las administraciones informantes al documento de Avance, se produce una seria disminución en la categoría de Suelo Rústico de Protección Hidrológica y Suelo Rústico de Protección Territorial.

En la fase de Aprobación Provisional, y debido a los informes de las administraciones públicas informantes al documento de aprobación inicial, se reduce el número de asentamientos rurales de 33 a 25.

Según el Acuerdo de la COTMAC, de fecha 20 de diciembre de 2013, se excluye el asentamiento rural de El Picacho, por no cumplir los requisitos del PIO de Gran Canaria. Reduciéndose el número de asentamientos de 25 a 24.

Se elige esta alternativa 2 porque, dentro de las posibilidades que otorga contar con numerosos sectores y ámbitos en desarrollo (muchos en tramitación y sin que el incumplimiento de los plazos pueda imputarse a los titulares de los terrenos) es la que mejor se adapta a las exigencias de las Directrices y el resto de la normativa aplicable, además de adecuarse perfectamente a las determinaciones, a los objetivos y estrategias marcadas para definir el modelo. Los mayores crecimientos residenciales se localizan en las zonas de Arucas-Santidad-Cardones y en Bañaderos-El Puertillo-San Andrés, favoreciendo la potenciación de las centralidades y reduciendo los problemas de la movilidad derivados de los crecimientos discontinuos o dispersos; se prevé un suelo para la reubicación de las viviendas afectadas por el dominio público marítimo-terrestre; se limita el crecimiento en los barrios de la periferia; y se hace un estudio pormenorizado de los núcleos rurales con el fin de incorporarlos como asentamientos rurales. Además, como más adelante quedará acreditado, esta alternativa contempla un crecimiento residencial ajustado a las necesidades previsibles definidas en el estudio socioeconómico (Volumen 5. Tomo 2).

8.2. ÁMBITO DE LA COSTA

Una vez estudiadas las alternativas al crecimiento residencial para todo el ámbito municipal y elegida la alternativa adecuada según los objetivos propuestos, se estudiaron aquellas actuaciones no residenciales que ayudan a definir el modelo en base a los objetivos enumerados para este ámbito de La Costa.

Para delimitar esta área territorial, a efectos del análisis de las distintas alternativas, se ha tenido en cuenta la Directriz de Ordenación General 55 que dispone que los **“corredores costeros de las dos islas centrales conforman las áreas de máximo grado de transformación”**. A esto ha de sumarse que el Plan Insular incluye esta porción del territorio en el ámbito del Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte, P.T.P 15, y prevé en la zona la ejecución de diversas actuaciones y equipamientos de carácter supramunicipal. Así mismo, la ordenación ha de perseguir la consecución de los objetivos mediante la realización de las estrategias que el planificador municipal se ha marcado para esta área y que son, resumidamente, las siguientes:

- Tratamiento del litoral mediante el acondicionamiento de senderos y áreas complementarias, recalificación de la servidumbre de tránsito, adecuación de accesos al mar y zonas de baño. Se remitirá a Plan Especial la ordenación el ámbito situado entre San Andrés y Quintanilla.
- Creación de Sistemas Generales y Equipamientos de carácter estructurante que recalifiquen la oferta de ocio del litoral tanto en el callao de Tinocas, como en la zona El Puertillo-Las Coloradas-Quintanilla.
- Reubicación de las viviendas afectadas por el dominio público marítimo-terrestre.
- Recalificación viaria de la GC-2 (antigua GC-207) a su paso por Bañaderos y San Andrés.
- Creación de espacios libres y dotaciones locales.
- Localización indicativa de uso turístico y puerto deportivo en El Puertillo. La localización de los usos turísticos, así como su regulación queda establecida en el Capítulo VIII del Título IV de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada. Y en cuanto a la propuesta de localización indicativa de un puerto deportivo al Este del núcleo urbano de El Puertillo, formulada en la Fase de Avance, queda a expensas del desarrollo del Plan Territorial Especial de los Puertos Deportivos Turísticos e Instalaciones Náuticas, como desarrollo del PIO. Dicho Plan Territorial deberá contener los estudios básicos necesarios indicados en el PIO, determinando en base a dichos estudios el lugar adecuado para llevar a cabo la actuación.
- Posibilidad de acometer la canalización del cauce del barranco de Bañaderos en su tramo final.
- Localización de aparcamientos en los barrios y anexos a los Sistemas Generales y Equipamientos estructurantes de la costa.
- Suelo previsto para la ampliación de la E.D.A.R. en función de los crecimientos propuestos en el plan. Aunque esta estrategia ha sido descartada para la aprobación inicial ante la propuesta de una nueva E.D.A.R. Comarcal en la zona de Cebolla. Finalmente, a los efectos de posibles ampliaciones motivadas por circunstancias de emergencia, se procede a la categorización de suelo rustico de protección de infraestructuras y equipamientos. Infraestructura hidráulica, de un área anexa al EDAR existente.

Por lo tanto, es una zona cuya ordenación debe ser objeto de un detenido análisis por estar afectada directamente por planeamiento supramunicipal de desarrollo del Plan Insular de Gran Canaria; como es el Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte (PTP-15), el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Norte (PTE-37), y estando igualmente afectada por el Plan Territorial Parcial de Ordenación de la Zona Norte Central de Gran Canaria, en el que se define la estructura viaria principal en el corredor norte insular.

8.2.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “LA CONSOLIDACIÓN DE LOS NÚCLEOS EXISTENTES Y LA CREACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS PARA REVITALIZAR LA COSTA”

En esta alternativa se apuesta por los equipamientos y sistemas generales en el litoral que el Plan Insular permite que se puedan desarrollar a través de las correspondientes Calificaciones Territoriales y Proyectos de Obras, sin necesidad de la realización de un Plan Territorial Especial, siempre y cuando su materialización no resulte incompatible con el modelo territorial establecido por el Plan Insular de Ordenación. Se propone un equipamiento estructurante en la rasa de Tinocas, en donde se puedan implantar equipamientos de ocio y deportivos al aire libre; el acondicionamiento de un sendero litoral y áreas complementarias entre El Puertillo y Tinocas, áreas de descanso, miradores, ocio, aparcamiento, etc., que permitan la recuperación y disfrute de los valores naturales y paisajísticos de la zona; la localización entre El Puertillo y el Barranco de Quintanilla de equipamientos y de un sistema general de Espacios Libres en donde se puedan ubicar pequeñas dotaciones complementarias a las zonas de baño y disfrute del litoral, se incluirá entre sus objetivos la realización de un paseo marítimo que de continuidad entre los núcleos urbanos de la costa de Arucas; y la creación de un nuevo sistema general de espacios libres al Este de El Puertillo, entre el núcleo urbano y la Desalinizadora existente, que permita dar continuidad al paseo hacia las zonas de baño de La Punta del Camello y del Charco de Las Palomas. Todos ellos en concordancia con las propuestas del Plan Insular de localizar en la zona de Bañaderos equipamientos y dotaciones recreativas de ocio y disfrute del litoral de rango comarcal e insular. Asimismo, se ajustan los límites del sistema general deportivo de Bañaderos, dimensionándolo a las necesidades previstas para el año horizonte de este plan.

Se propone la localización de usos Turísticos, según queda establecida en el Capítulo VIII del Título IV de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada y condicionada a la formulación de los correspondientes planes territoriales especiales que le sean de aplicación. Por otra parte, la propuesta de localización indicativa de un puerto deportivo en El Puertillo queda a expensas del desarrollo del correspondiente plan territorial especial que determine, en base a los estudios básicos necesarios indicados en el PIOGC, el lugar adecuado para llevar a cabo la actuación.

Se remite a planeamiento de desarrollo la ordenación del núcleo urbano entre San Andrés y el Barranco de Quintanilla, con el objeto de recalificar la fachada urbana y la ordenación del nuevo paseo marítimo. La gestión de la actuación se beneficia por la clasificación de un suelo urbanizable que tiene como objetivo fundamental la reubicación de las viviendas afectadas por la aprobación del deslinde del dominio público marítimo terrestre.

Se propone un plan especial de ordenación que resuelva la problemática existente en el cauce del Barranco de Bañaderos a su paso por el núcleo urbano, en donde el acceso a un número importantes de viviendas se realiza desde el propio cauce.

Se propone el suelo necesario para la ampliación de la E.D.A.R. de Bañaderos, de forma que pueda ser cubierta la demanda en función del crecimiento propuesto. Aunque, tal y como se había señalado con anterioridad, esta estrategia ha sido descartada para la aprobación inicial ante la propuesta de una nueva E.D.A.R. Comarcal en la zona de Cebolla, se retoma en el presente Plan (calificando suelo rústico a tal fin) aún manteniendo la propuesta de la nueva E.D.A.R. Comarcal.

Se remite la solución definitiva de la fragmentación de Bañaderos y el Puertillo al planeamiento o proyecto que corresponda. La solución que se adopte, que podría ser la depresión de la vía a su paso por el suelo urbano, o el cambio de su trazado, decisión que no corresponde adoptar al Ayuntamiento, deberá garantizar en todo caso la accesibilidad urbana tanto para vehículos como para peatones entre los dos barrios. El tráfico de carácter insular no se deberá percibir por los residentes en la zona, convirtiéndose el área de Bañaderos, El

Puertillo y San Andrés en un único núcleo urbano capaz de generar una nueva centralidad y en el que los servicios estén al alcance de toda la población.

Se contempla las actuaciones sobre el corredor viario previstas en el punto 8 y 9 de las Acciones Concretas en el Ámbito de la Costa, apartado 7.2.2.1 de la Memoria de Ordenación; retranqueo de la vía litoral en Quintanilla-San Andrés, viario de conexión entre el barrio de La Palmita y el cementerio de Bañaderos (en el presente Plan se sustituye por una vía de borde hacia el Sur de La Palmita que permita resolver los problemas de circulación existentes en el barrio), viario de borde en el barrio de Lomo Quintanilla, mejora de acceso al asentamiento rural de El Tanasio (se elimina en la ordenación del presente Plan al no entenderse necesaria en el estudio de la ordenación pormenorizada), acondicionamiento urbano de la Avenida Lairaga, ampliación de la vía de acceso al cementerio de Bañaderos, ampliación de acceso al barrio de El Cardonal y mejora de la conexión entre Tres Barrios y Trasmontaña.

Se elige esta alternativa 2 porque, por todo lo enumerado, es la que mejor se adapta a los objetivos definidos para el ámbito de la Costa en el Avance, además de ajustarse a los objetivos y criterios estratégicos aprobados por el Plan Insular para el Litoral de la Costa Norte, así como a los criterios de la directriz 55 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, en cuanto a la ubicación en los corredores costeros de equipamientos metropolitanos de escala insular y alta especialización, relacionados con su máxima accesibilidad.

8.3. ÁMBITO DE LA CENTRALIDAD

Estudiadas las alternativas al crecimiento residencial para el ámbito municipal y elegida la adecuada según los objetivos propuestos, para el estudio concreto de este ámbito nos centraremos en lo definido en la directriz 55 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, en cuanto a las estrategias de transformación en la “primera periferia” y en la “segunda periferia”, atendiendo a la doble función que entendemos ocupará Arucas desde el punto de vista insular; por un lado y en la actualidad, más cerca de la idea de “segunda periferia” definida en la directriz 55, en cuanto a que está formando parte de la Comarca Norte de la isla; y por otro y en un futuro próximo, con la ejecución de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, consolidándose como “primera periferia” e integrándose en el área metropolitana de la capital insular. Por otro lado, el propio Plan Insular de Ordenación establece para el área de centralidad definida por el conjunto urbano integrado por el Casco de Arucas, Santidad y Cardones que debe ser objeto de medidas encaminadas al refuerzo de sus condiciones de centralidad (“Refuerzo de Centralidad de Núcleos”) y como enclave de valor estructurante en cuanto a la oportunidad que su posición brinda para la implantación de actividades direccionales, dotacionales o económicas (“Centralidad de Ámbitos Territoriales”), apuntando que:

“Arucas ha de convertirse en una clara rótula de organización estructural de la isla, capaz de resolver en su colmatado territorio el incremento de tensiones que aún va a recibir como pieza de influencia metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria”.

También se ha considerado los objetivos definidos en la Directriz 54, especialmente lo referido al “desarrollo de ciudades social y funcionalmente más ricas y complejas, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades”.

Atendiendo a lo expuesto, y considerando que en el área de centralidad de Arucas vive aproximadamente el 71% de la población del municipio, se han definido las siguientes estrategias para el cumplimiento tanto de los objetivos contenidos en la normativa y el planeamiento de rango superior, como los propios de este Plan:

- Ordenación del área de vacío central para alojar dotaciones, equipamientos y servicios que estructuren la ciudad.
- Mejora de la accesibilidad tanto rodada como peatonal entre los barrios, y especialmente hacia las zonas de actividad y atracción, así como la creación de aparcamientos. Habilitar carriles bici en las principales vías y calles de la centralidad.
- Ampliación y mejora de la zona deportiva de Barreto.
- Reubicación de la estación de guaguas e intercambiador.

- Creación de nuevo cementerio. Esta estrategia se propuso en la fase de Avance, pero al no considerarse necesario un crecimiento de la dotación del cementerio municipal, se ha eliminado en las siguientes fases del PGO.
- Propuesta de nuevos espacios libres y dotaciones locales.
- Protección y recalificación del Casco Histórico.
- Rehabilitación urbana de El Mirón.
- Mejora de la accesibilidad peatonal al área docente del camino de La Cruz.
- Diversificación de la oferta educativa

8.3.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “APUESTA POR LA CREACIÓN DE UN ÁREA DE CENTRALIDAD AJUSTADA A LAS NECESIDADES ACTUALES”

Esta alternativa apuesta también por la reubicación de los grandes sistemas generales que van a ordenar y estructurar la centralidad, localizándolos en el vacío existente entre los núcleos del Casco de Arucas y Santidad, pero recortando la superficie de éstos, en comparación con la alternativa 1, para ajustarla a las necesidades reales de infraestructuras y servicios del modelo propuesto. Se propone calificar para sistemas generales estructurantes los suelos que hay entre la carretera GC-300 y el barranco de Arucas, al Sur del núcleo urbano; entre el Paseo Poeta Pedro Lezcano y el tramo municipalizado de la GC-43; los suelos existentes al Norte de la zona deportiva de Barreto, SGED-14, entre ésta y la carretera GC-300; y los terrenos ubicados por el colegio público Juan Zamora Sánchez y hasta la Iglesia de San Juan Bautista, lindando al Norte con el Casco Histórico de Arucas. En ellos se localizarán los espacios libres estructurantes de la ciudad, la ampliación de las zonas deportivas necesarias para la población, el área cultural y administrativa propuesta dentro de las estrategias en la entrada de la ciudad, así como todos aquellos servicios y equipamientos que demandan los ciudadanos del municipio. Asimismo, respecto a la fase de Avance, se reajusta la superficie en función a las necesidades de los sistemas generales existentes en el Barrio de La Goleta (no se considera necesario una ampliación durante el periodo de vigencia del presente Plan), en el Parque Municipal (no se amplía por entender que no resulta necesario durante el periodo de vigencia del presente Plan), en el Barranco de La Dehesa (se recorta haciéndola coincidir con la zona de vertido y relleno del proyecto de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria), y se crea un sistema general de espacios libres entre los barrios de La Guitarrilla y San Gregorio, en suelos de propiedad municipal y en los que en la actualidad hay obras ejecutadas para tal fin.

Asimismo, atendiendo a la idea de preservar los suelos existentes en este vacío central y que puedan ser soporte de los crecimientos futuros acordes con el modelo que se propone, en el documento de Avance se categorizan como suelo rústico de protección territorial los suelos al Este de la GC-20 y colindantes con la acequia que bordea el suelo urbano actual del Casco, los suelos al Norte de la Circunvalación Arucas-Firgas entre la calle Poeta Pedro Lezcano y el barrio de La Goleta, y los suelos existentes entre el barranco de Arucas y los barrios de Juan XXIII, Hoya Ariñez y San Fernando, no clasificando ningún suelo como urbanizable no sectorizado diferido. Sin embargo, esta propuesta de categorizar estos terrenos como suelo rústico de protección territorial no se incorpora finalmente al documento al no permitir la directriz 65 de las Directrices de Ordenación General de Canarias dicha categoría sobre suelos que tengan valores ambientales e interés productivo.

Igual que en la alternativa anterior, aunque no se propone ordenación pormenorizada de los suelos urbanos, si se incluiría en esta alternativa 2 la adaptación del planeamiento al Proyecto de Carretera de Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria, Fase IV, entre Tenoya y la Granja del Cabildo en el municipio de Arucas (Proyecto Modificado N° 1 aprobado con fecha 6 de junio de 2011 y Proyecto Complementario N° 1 de fecha 28 de noviembre de 2012 del Proyecto de Construcción adjudicado y en ejecución), adecuando la ordenación de los suelos afectados a las nuevas circunstancias tal como establece el artículo 16.1 de la Ley de Carreteras de Canarias.

Se incluiría igualmente los suelos necesarios para la ampliación de la E.D.A.R. de Cardones a los efectos de posibles ampliaciones motivadas por circunstancias de emergencia, y se descarta la propuesta de ubicación del nuevo cementerio municipal en Lomo Tomás de León incluido en el documento de Avance, por la innecesidad actual de ampliación de las instalaciones existentes.

Se elige esta alternativa 2 porque, por todo lo enumerado, es la que mejor se adapta a los objetivos definidos para el ámbito de la Centralidad de Arucas, en cuanto a:

1. Contempla los cambios habidos por la ejecución del planeamiento.
2. Dimensiona los sistemas generales y locales adecuadamente.
3. Sitúa los sistemas generales estructurantes en el vértice de confluencia de los núcleos más poblados del municipio y en contacto con el Casco de Arucas y con Santidad, favoreciendo la centralidad, aumentando las posibilidades de satisfacer las distintas demandas de servicios y reduciendo la movilidad de la población.
4. Supone un consumo de suelo ajustado a las necesidades de crecimiento.
5. Se atiende a la necesidad de conservar el vacío existente entre el casco de Arucas, Santidad y Cardones, carente de valores, para proteger el modelo de cara al futuro.
6. Localiza suelo para la reubicación de la estación de guaguas y el intercambiador, así como la generación de zonas de aparcamientos.
7. Delimita un ámbito para la protección del Casco Histórico y su entorno.
8. Amplia la zona deportiva de Barreto.
9. Contempla las Actuaciones sobre el sistema viario definidas en las Acciones Concretas en el Área de Centralidad, apartado 7.2.2.2. de la presente Memoria de Ordenación.

Además se ajusta a los objetivos y criterios estratégicos aprobados por el Plan Insular, en cuanto al refuerzo de las condiciones de centralidad, así como a los criterios de la directriz 54 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, en cuanto al *“desarrollo de ciudades social y funcionalmente más ricas y complejas, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades”*, y de la directriz 55 en cuanto a las estrategias de transformación en la *“primera periferia”* y *“segunda periferia”*.

8.4. ÁMBITO DE NÚCLEOS URBANOS DEL INTERIOR

Definida la alternativa al crecimiento residencial para el ámbito municipal en la que se apuesta por concentrar los crecimientos en las zonas más pobladas del municipio, áreas de centralidad explicadas anteriormente, para el estudio concreto de este ámbito nos centraremos igualmente en lo definido en la directriz 53 y 55 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, principalmente en lo referido a la localización de servicios para la propia población y la del entorno rural inmediato (Núcleo IV), y en cuanto a la propuesta de limitar los crecimientos en las zonas de interior y derivar la demanda residencial hacia los núcleos urbanos más poblados. El estudio de este ámbito, que recorre todas las urbanizaciones que fueron creciendo en el entorno de la carretera GC-43, Arucas-Teror, hasta el límite del territorio municipal con el municipio de Teror (Visvique, Santa Flora, Masapeses, La Solana, Los Portales, Domingo Rivero, La Pedrera, Los Castillos, Los Peñones y Fuente El Laurel), se centrará en dar respuestas a las estrategias y objetivos marcados ya desde el Avance para la zona y que se relacionan a continuación:

- Incremento y mejora de los espacios libres y las dotaciones locales, así como zonas de aparcamiento en los barrios.
- Nueva área docente en Masapeses. Esta propuesta no se ha incluido en la presente fase de aprobación provisional al no haber demanda para la misma.
- Otorgamiento a Domingo Rivero de la clasificación y categorización adecuada para acometer mejoras en la urbanización.
- Otorgamiento al núcleo de población de El Picacho de la clase y categoría adecuada a sus características actuales. Por lo que respecta a esta estrategia, ha sido ya resuelta su implantación por

la categorización del núcleo como asentamiento rural, como ha quedado expresado en las alternativas relativas al crecimiento residencial.

Según el Acuerdo de la COTMAC, de fecha 20 de diciembre de 2013, se excluye el asentamiento rural de El Picacho, por no cumplir los requisitos del PIO de Gran Canaria.

- Mejora de la carretera GC-43 en aquellos tramos en que atraviesa núcleos urbanos, de forma que se resuelva el contacto de dicha vía con las zonas residenciales.

8.4.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA I, “MEJORA DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LOS NÚCLEOS DEL INTERIOR, SIN INCREMENTAR EL CONSUMO DE SUELO”

En esta alternativa se revisan los límites del suelo urbano, reajustando estos en función de las determinaciones del TR-LOTCECENC'00, así como las categorías de dichos suelos urbanos, incluyendo zonas como la urbanización de Domingo Rivero dentro de una actuación urbanística aislada en suelo urbano consolidado por la urbanización, de forma que se pueda agilizar y ultimar la urbanización. No obstante, y en cuanto a la urbanización Domingo Rivero, en la presente fase se incorpora al suelo urbano no consolidado por la urbanización, delimitando una unidad de actuación, por no cumplir con los requisitos legales para su incorporación al suelo urbano consolidado.

Se categoriza como asentamiento rural el núcleo de población existente en la carretera de El Picacho, y se ajustan los límites del asentamiento rural de La Piconera, incluyendo dentro de éste las edificaciones existentes en el camino Vuelta del Arco.

Según el Acuerdo de la COTMAC, de fecha 20 de diciembre de 2013, se excluye el asentamiento rural de El Picacho, por no cumplir los requisitos del PIO de Gran Canaria.

En cuanto a la urbanización de La Solana (suelo urbanizable en el planeamiento anterior), en el documento de Avance se incluye dentro del suelo urbano al entender que dicha urbanización cumple con las determinaciones legales para serlo. No obstante, en la presente fase del documento del PGO Arucas se reclasifica como urbanizable al no haber recepción definitiva de la urbanización por parte del Ayuntamiento. Se clasifica como suelo urbano los terrenos incluidos en Fuente del Laurel, suelo en el que existen una gran cantidad de parcelas edificadas de baja densidad, dejando parte del mismo en la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización con la finalidad de que se ultime la urbanización incluida en el ámbito de la unidad, (se incorpora prácticamente todo el ámbito al suelo urbano no consolidado por la urbanización).

Se amplía el Sistema General de Espacios Libres de Lomo Jurgón, ajustándolo a los límites de la propiedad adquirida por el Ayuntamiento. En el documento de Avance, se propone un suelo para una nueva área docente dentro del sistema general de Masapeses, que permitirá cubrir las necesidades futuras para el ámbito, en función del crecimiento desarrollado en los suelos clasificados por plan vigente. Sin embargo, en la presente fase del PGO no se incluye al no haber demanda para la misma.

Se incluyen todas las actuaciones sobre el sistema viario definidas en el punto 5 y 6 de las Acciones Concretas en el Área de Interior, apartado 7.2.2.3 de la Memoria de Ordenación; nueva vía de acceso al asentamiento rural de la Calva; vía de acceso al núcleo urbano existente en el entorno de la calle Siempreviva; recualificación de la GC-43, mejorando la accesibilidad peatonal en los tramos urbanos; mejora de acceso al núcleo urbano de Visvique desde la GC-43; y ejecución de acceso peatonal hasta el edificio de usos múltiples existente en la intersección de la GC-240 con la GC-43, en Los Castillos.

Se elige esta alternativa I porque es la que mejor se adapta a los objetivos definidos para el ámbito de Interior definidos en la presente Memoria de Ordenación, a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación en cuanto a la consolidación urbana con limitación definitiva de bordes en el eje Visvique-Los Portales (determinación 6D20), y a los establecidos en la directriz 53 y 55 de las Directrices de Ordenación General de Canarias en lo referido a la localización de servicios para la propia población y la del entorno rural inmediato y en cuanto a la propuesta de limitar los crecimientos en las zonas de interior y derivar la demanda residencial hacia los núcleos urbanos más poblados.

8.5. ÁMBITO PARA LA IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

El análisis de las alternativas para la implantación y ordenación de las actividades económicas en el municipio de Arucas se ha enfocado desde el estudio del ámbito territorial en el que actualmente se localizan los suelos urbanizables con dicho uso, ubicados en la parte nororiental del municipio en donde se localiza el suelo urbano industrial de Montaña Blanca, el Parque Empresarial de Rosa Silva (UBE-I4) , el suelo industrial de Hoya López (UBO-02) y el suelo industrial de El Portichuelo (UBO-13), descartando por tanto la creación de nuevos suelos industriales en otras áreas del municipio sin conexión con el ámbito de estudio. Se atenderá de esta forma a la directriz 66 de las Directrices de Ordenación General en cuanto a que dicho uso se concentrará en los polígonos existentes y sus eventuales ampliaciones.

En cuanto a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), se establecen dos tipos de suelos urbanizables destinados a espacios de actividad económica, actividades industriales o del sector terciario de carácter supralocal, que deberán ser categorizados como suelo urbanizable estratégico, y parques industriales de escala local. Para unos y otros se establecen condiciones para su localización, primando para ambos la localización como extensión de los suelos existentes y sus condiciones de accesibilidad a la infraestructura viaria estructurante.

Otras consideraciones que se han tenido en cuenta para la no localización de suelos industriales fuera de este ámbito son:

1. La proximidad entre los diferentes suelos permite que las distintas clases de actividades industriales se complementen entre sí.
2. Un solo eje viario puede satisfacer la demanda de todo el tráfico industrial.
3. Los impactos que en todo caso, sin perjuicio de las medidas ambientales que se adopten, se produzcan se concentrarán en una zona concreta del municipio.
4. Se trata de un ámbito territorial libre de residencia.

Atendiendo a lo expuesto se establecen las siguientes estrategias para el cumplimiento de los objetivos contenidos en la normativa y el planeamiento de rango superior, como en los propios de Plan:

- Creación de un Parque Especializado en Rosa Silva (determinación del PLOGC), así como la potenciación y ampliación del suelo industrial.
- Potenciación de área universitaria, docente y de investigación de Rosa Silva
- Ordenación del área de interés extractivo presente en la zona.
- Dotación de un eje viario que satisfaga y separe las necesidades del tráfico industrial, mejorando la conexión con el viario estructurante supramunicipal, así como la creación de aparcamientos.

8.5.1. ALTERNATIVA SELECCIONADA EN EL AVANCE: LA ALTERNATIVA 2, “ORDENACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL MODELO ECONÓMICO”.

Esta alternativa apuesta por ordenar y consolidar el suelo industrial permitiendo un crecimiento económico acorde tanto a las necesidades futuras del municipio como a las necesidades de carácter supralocal, teniendo en cuenta tanto los planteamientos del estudio socioeconómico como la reciente iniciativa del Cabildo Insular de Gran Canaria de promover un “Acuerdo para el impulso de las Medidas para la Mejora de la Competitividad de Gran Canaria”, en donde se contempla dentro de las actuaciones previstas la ampliación del suelo industrial especializado en los municipios de Santa Lucía y Arucas (2.600.000 m² de suelo).

Por ello, se mantiene el parque empresarial de Rosa Silva previsto ya desde la fase de Avance (aunque el sector definitivo ha visto reducido su superficie porque se ha considerado que las instalaciones de la Granja Agrícola no deben estar incluidas), enfocando sus usos hacia la implantación de un Parque de Innovación, Tecnología e Investigación ligado al sector Agropecuario, a la Sociedad del Conocimiento y al Área Universitaria, y el mantenimiento de los suelos urbanizables de El Portichuelo, UBO-13, y de Hoya López, UBO-02.

Asimismo, en la fase de Avance y en la Aprobación Inicial, se propuso la creación de un nuevo espacio para la Actividad Económica entre el suelo urbano industrial de Montaña Blanca y el suelo urbanizable sectorizado UBO-13, El Portichuelo. El objetivo de este nuevo suelo se basaba, por un lado, en la creación de un nuevo suelo estratégico ante la ocupación real existente en la actualidad dentro del suelo urbanizable no sectorizado estratégico de Rosa Silva (Granja Agrícola Experimental, crecimiento para uso de Investigación-Docente, Área Universitaria, Área de Interés Extractivo -AIE-4 Corea), y por el otro, en la creación y consolidación del área de actividad económica de Arucas definida por el eje de conexión entre la GC-2 (Rosa Silva) y la 4ª Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, a la que debería acabar conectándose, y en el que deben quedar ordenados la totalidad de los suelos industriales y de actividad económica del municipio.

No obstante, y debido a que es competencia del Cabildo el establecimiento de un suelo urbanizable industrial de carácter estratégico supramunicipal, y como no se contempla este suelo como tal en el actual PIOGC, por lo tanto, se suprime esta propuesta de suelo urbanizable no sectorizado estratégico.

Sin perjuicio de lo anterior, el Plan General delimita en suelo rústico una actuación existente de carácter industrial con el uso de depósito al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos. Esta actuación se sitúa en el borde del núcleo urbano de Cruz de Pineda, como complementaria de un uso existente actualmente en el núcleo urbano. Por las características de esta actividad en suelo rústico y el uso, no se permite edificabilidad, y las construcciones necesarias se localizaran en la parcela incluida en el suelo urbano. Asimismo, en las instalaciones preexistentes solamente se podrán realizar obras de conservación y mantenimiento necesarias para mantenerlas en condiciones para su uso de acuerdo con la legislación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dichas instalaciones.

Finalmente, **se elige esta alternativa 2** porque es la que mejor se adapta a los objetivos definidos para el ámbito de Implantación Industrial definidos en el Plan General, ajustándose a las determinaciones e instrucciones del Plan Insular de Ordenación, incorporando además las propuestas sobre el sistema viario necesarias para la mejora de la accesibilidad interior de todo el área industrial y exterior hacia el viario estructurante de escala insular, actuaciones todas que ayudarían a la creación de un Área de Actividad Económica en el municipio de Arucas necesaria para dar respuesta a los objetivos municipales e insulares explicados en la memoria.

9. CONCLUSIONES DE LAS FASES DE EXPOSICIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL Y CONCLUSIONES SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE DICIEMBRE DE 2013.

9.1. CONCLUSIONES AL DOCUMENTO DE AVANCE

9.1.1. FORMAS DE ACCESO AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO

1.- Oficina de Información Pública.

Entre el sábado 16 de mayo y el jueves 9 de julio, ambos incluidos, se habilitó en el Casco de Arucas, en el Edificio del Mercado Municipal de Arucas, planta alta, situado en la calle Bruno Pérez Medina, 6 (junto a la Estación de Guaguas) una oficina destinada exclusivamente a la exposición e información del documento. El horario de atención al público se estableció de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas y sábados de 10:00 a 13:00. A la entrada del Edificio del Mercado Municipal y de la propia oficina se situaron carteles indicativos.

En la oficina se expusieron paneles con dos ortofotos del año 2008 del municipio a escala 1:5.000, dos planos de "Clasificación, categorización de suelo y sistemas generales" también de la totalidad del municipio a escala 1:5.000, un plano de "Estrategias de transformación del modelo" a escala 1:10.000 y fotografías panorámicas reflejando diferentes paisajes que abarcaban desde la costa a la zona del interior y desde situaciones rurales a urbanas del territorio municipal.

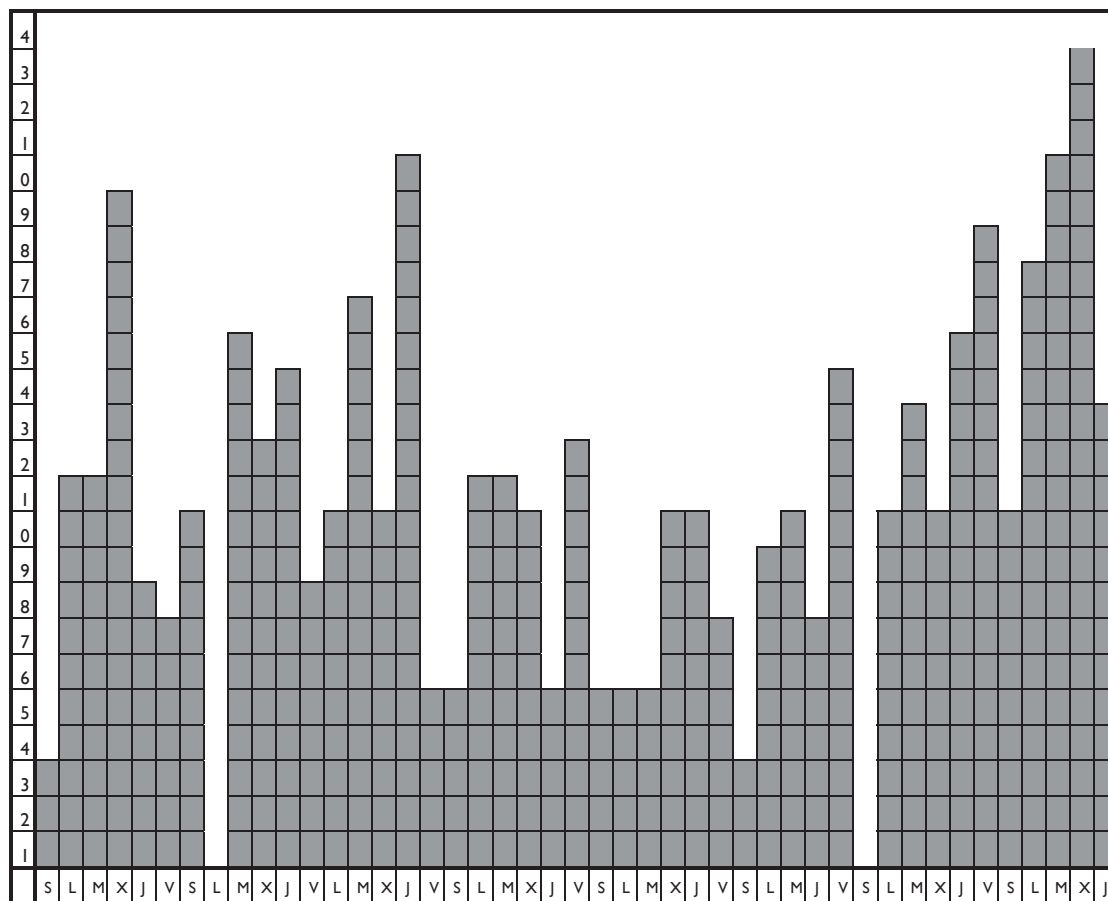
Se pusieron a disposición pública dos ejemplares completos del Avance diligenciados por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Arucas y el índice indicativo del número e identificación de los textos escritos y gráficos que se sometían al trámite de participación pública, señalándose expresamente el número de folios de que se componía cada volumen escrito, así como el número total de planos. Además, se dispuso de un espacio con sillas de espera, dos puestos de información, provistos de sendos equipos informáticos con conexión a Internet e impresora, atendidos por personal técnico del Ayuntamiento y de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., una mesa independiente de consulta particular al documento y una fotocopiadora DIN A3.

Durante 45 días hábiles, 55 días naturales, 173 horas totales, se pudo recabar información mediante atención del personal destinado a tal fin, o consultando directamente el documento completo o cualquier apartado específico del Avance.



Diferentes imágenes de la oficina de información habilitada para la consulta del Avance del PGO

Los ciudadanos que se acercaron a la oficina de información formularon un total de 467 consultas, resultando una media diaria de algo más de 10 consultas realizadas. El gráfico muestra su evolución durante los 45 días hábiles que permaneció habilitada la exposición pública del Avance. En el eje de las abscisas se representan los días con la inicial referida al día de la semana, y en el de ordenadas el número de consultas realizadas en el día concreto.



Por Áreas de Ordenación Urbanística con población residente y otros ámbitos geográficos, cuantitativamente se distribuyeron de la siguiente forma.

CONSULTAS REALIZADAS EN LA OFICINA DE INFORMACIÓN DURANTE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y OTROS ÁMBITOS GEOGRÁFICOS		
Áreas de Ordenación Urbanística y otros ámbitos geográficos	Nº consultas	%
San Andrés	8	1,7
El Puertillo	8	1,7
Bañaderos	20	4,3
Trapiche	31	6,6
Tres Barrios	22	4,7
Tinocas	7	1,5
Trasmontaña	12	2,6
Cardones	25	5,3
Arucas Casco	85	18,2
Santidad	43	9,2
Visvique	19	4,1
Los Portales	35	7,5
Los Castillos	14	3,0
Asentamientos rurales y suelo rústico	131	28,1

CONSULTAS REALIZADAS EN LA OFICINA DE INFORMACIÓN DURANTE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y OTROS ÁMBITOS GEOGRÁFICOS		
Áreas de Ordenación Urbanística y otros ámbitos geográficos	Nº consultas	%
Suelos uso industrial	5	1,1
Generales referidas a la totalidad del Municipio	2	0,4
TOTAL	467	100,0

De la tabla se desprende que los siete ámbitos sobre los que más consultas se realizaron fueron:

1. Asentamientos rurales y suelo rústico 28,1%
2. Arucas Casco 18,2%
3. Santidad 9,2%
4. Los Portales 7,5%
5. Trapiche 6,6%
6. Cardones 5,3%
7. Tres Barrios 4,7%

2.- Acceso mediante copia en disco de difusión.

Cualquier ciudadano interesado en la obtención del documento en su edición informática podía solicitar, mediante escrito presentado en el registro general del Ayuntamiento, una copia en disco con la totalidad de los archivos de extensión “PDF” que componían el Avance con la información clasificada y jerarquizada en carpetas informáticas a fin de posibilitar su estudio por parte del público facilitando la exploración de contenidos.



Carátula del disco de difusión del Avance del PGO

3.- Acceso a través de Internet.

Todos los documentos que constituían el Avance estuvieron disponibles de forma que pudieron ser visualizados, descargados e impresos a través de un enlace desde el portal oficial del Excmo. Ayuntamiento de Arucas <http://www.arucas.org> a la página de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas S.A., <http://www.arucas21.com>.

En el inicio de dicha página se recogían como noticias el “*acuerdo plenario de aprobación del Avance del Plan General de Ordenación de Arucas*” y el “*período de información pública del Avance del Plan General de Ordenación*”. Además de esta información, la página incluía, en un segundo nivel y con acceso identificado mediante un logotipo creado al efecto, cuatro títulos diferenciados con similares colores que los empleados en el documento impreso sobre soporte papel que se correspondían con los cuatro apartados principales del Plan: Información, Ordenación, Informe de sostenibilidad y Anexos. En un tercer nivel, se encontraban el listado de todos los archivos de memoria y planos con la extensión “PDF”, que se correspondían con las 1.351 páginas en formato DIN A4 formato vertical y los 83 planos con sus respectivas escalas de impresión que conformaban el Avance.

En el segundo nivel, junto con el acceso a los apartados del Plan, se podía abrir y descargar a cualquier equipo informático con conexión a Internet, un “formulario de sugerencias para el documento de Avance” con la extensión “DOC”. El formulario, basado en el modelo que emplea la Oficina de Atención Ciudadana del Ayuntamiento, contenía los campos precisos referidos a los datos del solicitante, una exposición de la problemática y el objeto de lo solicitado.



Inicio de página y segundo nivel desde donde se tenía acceso a través de Internet

Además de los medios señalados para acceder al documento de Avance, en la página se indicaba la dirección de correo electrónico (planeamiento@arucas21.com) y el teléfono de contacto de la Oficina del Plan General de Ordenación (928 622 576/623 455).

Según la información facilitada por la empresa encargada del diseño y gestión de la página web en que se alojaron los archivos del Avance, en el período entre el lunes 18 de mayo y el jueves 9 de julio, el número total de visitas fue de 2.024, el de usuarios 1.242 y el total de descargas 6.095. El archivo más descargado fue el correspondiente al plano de análisis y diagnóstico urbanístico “Distritos y secciones del municipio” con 247 descargas, seguido del plano de ordenación denominado “Clasificación, categorización de suelo y sistemas generales” con 221.

4.- Exposiciones en centros ciudadanos.

Se realizaron un total de 24 reuniones en los siguientes centros ciudadanos:

- 1.- Martes, 19 de mayo. 20:00 h
Sociedad de Bañaderos
Avenida Lairaga, 89. Bañaderos
- 2.- Miércoles, 20 de mayo. 20:00 h
Asociación de Vecinos Puerto de Santa Lucía
Pasaje Valbanera, 2. El Puertillo
- 3.- Jueves, 21 de mayo. 20:00 h
Salón parroquial de San Andrés
Plaza de San Andrés, 8. San Andrés
- 4.- Viernes, 22 de mayo. 20:00 h
Asociación de Vecinos Ángel de la Guarda
Calle Ángel de la Guarda, 28. Tinocas
- 5.- Lunes, 25 de mayo. 20:00 h
Edificio de Usos Múltiples de El Trapiche
Plaza Pilar Medina, 1. Trapiche
- 6.- Martes, 26 de mayo. 20:00 h

- Sociedad Tres Barrios
Calle Manuel Hernández Pérez, 6. Tres Barrios
- 7.- Jueves, 28 de mayo. 20:00 h
Asociación de Vecinos Demacihani
Calle Polca sin número. Escaleritas
- 8.- Viernes, 29 de mayo. 20:00 h
Asociación de Vecinos Guancho
Calle General Palafox. Arucas
- 9.- Lunes, 1 de junio. 20:00 h
Asociación de Vecinos San Fernando
Calle Guadarrama, 69. Lomo San Fernando
- 10.- Martes, 2 de junio. 20:30 h
Asociación de Vecinos San Patricio
Camino La Cruz, 158. Trasmontaña
- 11.- Jueves, 4 de junio. 20:30 h
ADIPYMES
Calle Calvo Sotelo, 1. Arucas
- 12.- Viernes, 5 de junio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Arehucas
Calle María Ayala de Lezcano, 5. Hoya de San Juan
- 13.- Lunes, 8 de junio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Virgen del Rosario
Calle Obispo Pildain, 139 bajo. La Goleta
- 14.- Martes, 9 de junio. 20:00 h
Edificio de Usos Múltiples Urbanización San Francisco Javier
Calle Montaña de Timanfaya. Urbanización San Francisco Javier
- 15.- Viernes, 12 de junio. 20:00 h
Sociedad Atlántida
Calle Cronista Teodoro Rosales, 2. Arucas
- 16.- Lunes, 15 de junio. 20:00
Edificio de Usos Múltiples de Santidad
Calle Los Caídos, 19. Santidad
- 17.- Martes, 16 de junio. 20:00
Asociación de Vecinos Oguiana
Calle Dos de Mayo, 41. Santidad Alta
- 18.- Jueves, 18 de junio. 20:00
Asociación Círculo de Labradores de la Montaña de Cardones
Calle Párroco Déniz, 48. Cardones
- 19.- Jueves, 25 de junio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Nueva Unión
Calle Guillermo Sureda, 11. Los Portales
- 20.- Viernes, 26 de junio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Tahara
Pasaje Abedul, 35. Los Castillos
- 21.- Martes, 30 de junio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Vispiflor
Calle los Geranios, 7. Visvique



Imágenes de dos de las exposiciones del Avance del PGO en centros ciudadanos del municipio

- 22.- Miércoles, 1 de julio. 20:00 h
Federación de Asociaciones de Vecinos “Doramas San Juan de Arucas”
Estación de Guaguas, local 4. Arucas
- 23.- Jueves, 2 de julio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Gumidafe
Calle Greco, sin número. Juan XXIII
- 24.- Viernes, 3 de julio. 20:00 h
Asociación de Vecinos Verode
Calle Núñez de Balboa, 6. Lomo Espino

9.1.2. ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Según lo dispuesto en el artículo 28.2 in fine del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, Decreto 55/2006 de 9 de mayo, las sugerencias que se presentan en la fase de participación pública no dan lugar a la condición de interesado, ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren.

9.1.2.1. Análisis global de las sugerencias presentadas

9.1.2.1.1. Datos cuantitativos globales

Se han presentado un total de 290 sugerencias, de las cuales 272 poseen registro de entrada durante el plazo de participación pública y 18 pertenecen a sugerencias fuera de dicho plazo.

9.1.2.1.2. Distribución de las sugerencias por ámbitos geográficos

La distribución de las sugerencias por ámbitos geográficos sobre los que se hace referencia en ellas se refleja en la siguiente tabla.

SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y OTROS ÁMBITOS GEOGRÁFICOS				
Áreas de Ordenación Urbanística y otros ámbitos geográficos	En plazo	Fuera plazo	Totales	%
San Andrés	2	0	2	0,7
El Puertillo	0	0	0	0,0
Bañaderos	15	1	16	5,5
Trapiche	21	0	21	7,2
Tres Barrios	24	0	24	8,3
Tinocas	3	0	3	1,0
Trasmontaña	15	2	17	5,9
Cardones	24	2	26	9,0

SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y OTROS ÁMBITOS GEOGRÁFICOS				
Áreas de Ordenación Urbanística y otros ámbitos geográficos	En plazo	Fuera plazo	Totales	%
Arucas Casco	52	2	54	18,6
Santidad	21	1	22	7,6
Visvique	10	0	10	3,4
Los Portales	12	3	15	5,2
Los Castillos	8	3	11	3,8
Asentamientos rurales y suelo rústico	61	4	65	22,4
Suelo uso industrial	2	0	2	0,7
Referidas a la totalidad del Municipio	2	0	2	0,7
TOTAL	272	18	290	100,0

Los siete ámbitos sobre los que más sugerencias se presentaron fueron:

1. Asentamientos rurales y suelo rústico 22,4%
2. Arucas Casco 18,6%
3. Cardones 9,0%
4. Tres Barrios 8,3%
5. Santidad 7,6%
6. Trapiche 7,2%
7. Trasmontaña 5,9%

Relacionando las consultas realizadas en la oficina de información pública con el número de sugerencias presentadas se puede observar que de los siete ámbitos con mayor número de consultas y sugerencias, seis se repiten y corresponden a: asentamientos rurales y suelo rústico, Arucas Casco, Cardones, Tres Barrios, Santidad y Trapiche. Entre los mencionados ámbitos suman más del 70% tanto de las consultas formuladas (72,1%) como de las sugerencias presentadas (73,1%).

Si se tienen en cuenta únicamente las sugerencias presentadas respecto a áreas de ordenación urbanística con población, es decir excluyendo las relacionadas con asentamientos rurales y suelo rústico, suelo de uso industrial y las referidas a la totalidad del Municipio, el número total asciende a 221.

A efectos de ordenación y propuestas de acciones concretas, en la Memoria de Ordenación del Avance se dividía el término municipal en tres áreas territoriales fundamentales: la Costa, el área de Centralidad de Arucas y el Interior. La Costa incluye las áreas de ordenación urbanística con población residente de San Andrés, El Puertillo, Bañaderos, Trapiche, Tres Barrios y Tinocas; la Centralidad de Arucas, Trasmontaña, Cardones, Arucas y Santidad; y el Interior, Visvique, Los Portales y Los Castillos.

Por áreas territoriales el número de sugerencias fue el siguiente:

SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS TERRITORIALES				
Área Territorial	En plazo	Fuera plazo	Totales	%
La Costa	65	1	66	22,8
Centralidad de Arucas	112	7	119	41,0
Interior	30	6	36	12,4
Resto de sugerencias	65	4	69	23,8
TOTAL	272	18	290	100,0

9.1.2.1.3. Cuantificación y distribución de sugerencias por temáticas.

En una clasificación temática de los análisis y las propuestas vertidas en el documento de Avance que se corresponde aproximadamente con los principales apartados abordados en el mismo, las sugerencias podrían dirigirse a alguna de estas materias:

1. Núcleos de población y asentamientos en suelo rústico
2. Infraestructuras y servicios

3. Sistemas generales, dotaciones y equipamientos
4. Medio ambiente y paisaje
5. Patrimonio
6. Normativa urbanística
7. Estudio socioeconómico
8. Otros

Aunque no se trata de una cuantificación objetivamente estricta, se ha tratado de clasificar las temáticas abordadas en las sugerencias presentadas. Se debe tener en cuenta que una sugerencia puede tratar más de un tema por lo que el número total de proposiciones formuladas por los ciudadanos es superior al número de sugerencias administrativamente cuantificadas.

PROPOSICIONES PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR TEMÁTICAS		
Temática	Totales	%
Núcleos de población y asentamientos en suelo rústico	215	59,2
Infraestructuras y servicios	45	12,4
Sistemas generales, dotaciones y equipamientos	28	7,7
Medio ambiente y paisaje	10	2,7
Patrimonio	2	0,6
Normativa urbanística	30	8,3
Estudio socioeconómico	1	0,3
Otros	32	8,8
TOTAL	363	100,0

9.1.2.1.4. Distribución de las sugerencias por lugar de presentación.

A excepción de las sugerencias con números de control interno 77, 266 y 271 presentadas en las oficinas de correos, todas las sugerencias tienen entrada directamente por el registro general del Ayuntamiento de Arucas, situado en las oficinas municipales de la calle Alcalde Suárez Franchy, 11 - Casco de Arucas.

9.1.2.1.5. Distribución de las sugerencias por autoría.

SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR AUTORÍA		
Autoría	Totales	%
A título individual (uno o varios particulares)	256	88,3
En representación de un colectivo	16	5,5
En representación de una empresa	18	6,2
TOTAL	290	100,0

9.1.2.1.6. Distribución de las sugerencias por municipio de residencia del autor.

Por municipio de residencia del autor de las sugerencias presentadas, el resultado del análisis es el siguiente.

SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE DEL PGO DE ARUCAS POR MUNICIPIO DE RESIDENCIA DEL AUTOR		
Municipio de residencia del autor	Totales	%
Arucas	219	75,5
Las Palmas de Gran Canaria	57	19,7
*Otros	14	4,8
TOTAL	290	100,0

*Los otros municipios desde los cuales se recibieron 14 sugerencias fueron Firgas (2), Gáldar (3), Madrid (2), Moya (1), Puerto del Rosario (1), Santa Brígida (1), Santa María de Guía de Gran Canaria (2), Telde (1) y Vega de San Mateo (1).

9.1.3. VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS.

9.1.3.1. Tabla resumen de valoración por áreas de ordenación urbanística y otros ámbitos geográficos.

TABLA RESUMEN DE VALORACIÓN POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA y OTROS ÁMBITOS GEOGRÁFICOS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE						
ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y OTROS ÁMBITOS GEOGRÁFICOS	Sugerencias al Modelo o al Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)				Sugerencias a la ordenación pormenorizada	Totales
	Si	No	Parcial	Remitida a estudio	Remitida a estudio	
San Andrés	1	1	-	-	-	2
El Puertillo	-	-	-	-	-	-
Bañaderos	8	4	2	1	1	16
Trapiche	9	6	1	2	3	21
Tres Barrios	8	8	-	6	2	24
Tinocas	1	-	-	1	1	3
Trasmontaña	3	7	-	2	5	17
Cardones	2	8	3	8	5	26
Arucas Casco	4	31	-	6	13	54
Santidad	-	12	-	-	10	22
Visivique	3	4	2	-	1	10
Los Portales	1	1	-	6	7	15
Los Castillos	1	8	-	-	2	11
Asentamientos rurales y suelo rústico	4	24	1	26	10	65
Suelo uso industrial	-	1	-	1	-	2
Referidas a la totalidad del Municipio	-	-	2	-	-	2
TOTALES	45	115	11	59	60	290
%	15,5	39,7	3,8	20,3	20,7	100

9.1.4. RESULTADOS CUANTITATIVOS DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

Consultas en la oficina de información pública

(desde el sábado 16 de mayo al jueves 9 de julio)

Nº de consultas realizadas en la Oficina de Información Pública del Avance: **467**

Nº medio de consultas diarias en la Oficina de Información Pública del Avance: **10**

Entradas y descargas al portal web <http://www.arucas21.com>

(desde el lunes 18 de mayo al jueves 9 de julio)

Nº total de usuarios: **1.242**

Nº total de visitas: **2.024**

Nº total de descargas: **6.095**

Nº total de páginas vistas: **25.700**

Exposiciones en centros ciudadanos

(desde el martes 19 de mayo al viernes 3 de julio)

Nº estimado total de asistentes: **1.043**

Nº de reuniones informativas realizadas: **24**

Nº estimado medio de asistentes en cada reunión: **43**

Tiempo medio de cada reunión: **entre 1:45 a 2:00 horas**

Sugerencias presentadas

(desde el sábado 16 de mayo al jueves 9 de julio)

Nº total de sugerencias: **290**

Nº de sugerencias presentadas en plazo: **272**

Nº de sugerencias presentadas fuera de plazo: **18**

Valoración de las sugerencias

Nº de sugerencias consideradas al Modelo o al ISA	45
Nº de sugerencias no consideradas al Modelo o al ISA	115
Nº de sugerencias parcialmente consideradas al Modelo o al ISA	11
Nº de sugerencias remitidas a estudio al Modelo o al ISA	59
Nº de sugerencias remitidas a estudio a la ordenación pormenorizada	60

Según el ISTAC, el padrón municipal a 1 de enero de 2009 refleja una población en Arucas que ascendía a 36.259 habitantes, de los cuales 7.755 estaban comprendidos en la franja de edad entre los 0 a 19 años. De estos datos resulta que, aproximadamente, la población adulta residente en el municipio se elevaba a 28.504 personas.

Sumando el número de consultas en la oficina de información pública (467), los usuarios que accedieron al documento a través de Internet (1.242), los asistentes a las exposiciones en centros ciudadanos (1.043) y las sugerencias presentadas (290), el número potencial de personas que se han interesado directamente por el documento de Avance es de 3.042. Esta cifra representa un 10,67 % de la población adulta de Arucas. A esta estimación, evidentemente aproximativa, habría que añadirle el porcentaje de ciudadanos que, aunque no se interesaron directamente en la información pública, conocieron el proceso y las principales propuestas contenidas en el documento a través de los medios de comunicación.

9.2. CONCLUSIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

9.2.1. FORMAS DE ACCESO AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

I.- Oficina de Información Pública

Entre el sábado 27 de octubre y el jueves 13 de diciembre de 2012, ambos incluidos, se habilitó en el Casco de Arucas, en la planta baja de las Casas Consistoriales, situada en la Plaza de la Constitución, número 1, una oficina destinada exclusivamente a la exposición e información del documento. El horario de atención al público se estableció de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas y sábados de 09:00 a 12:00 horas. A la entrada de las Casas Consistoriales se situaron carteles indicativos.

En el patio de dicho edificio se expusieron dos paneles verticales de dimensiones 244 x 244 centímetros, cada uno, con dos planos de la totalidad del municipio a escala 1:5.000, recogiendo el plano de ordenación estructural "Clasificación, categorización de suelo y sistemas generales" y un plano resultado de la inserción de los 150 planos de ordenación pormenorizada.

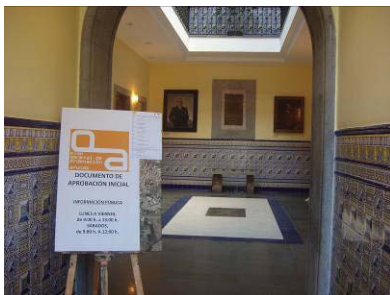
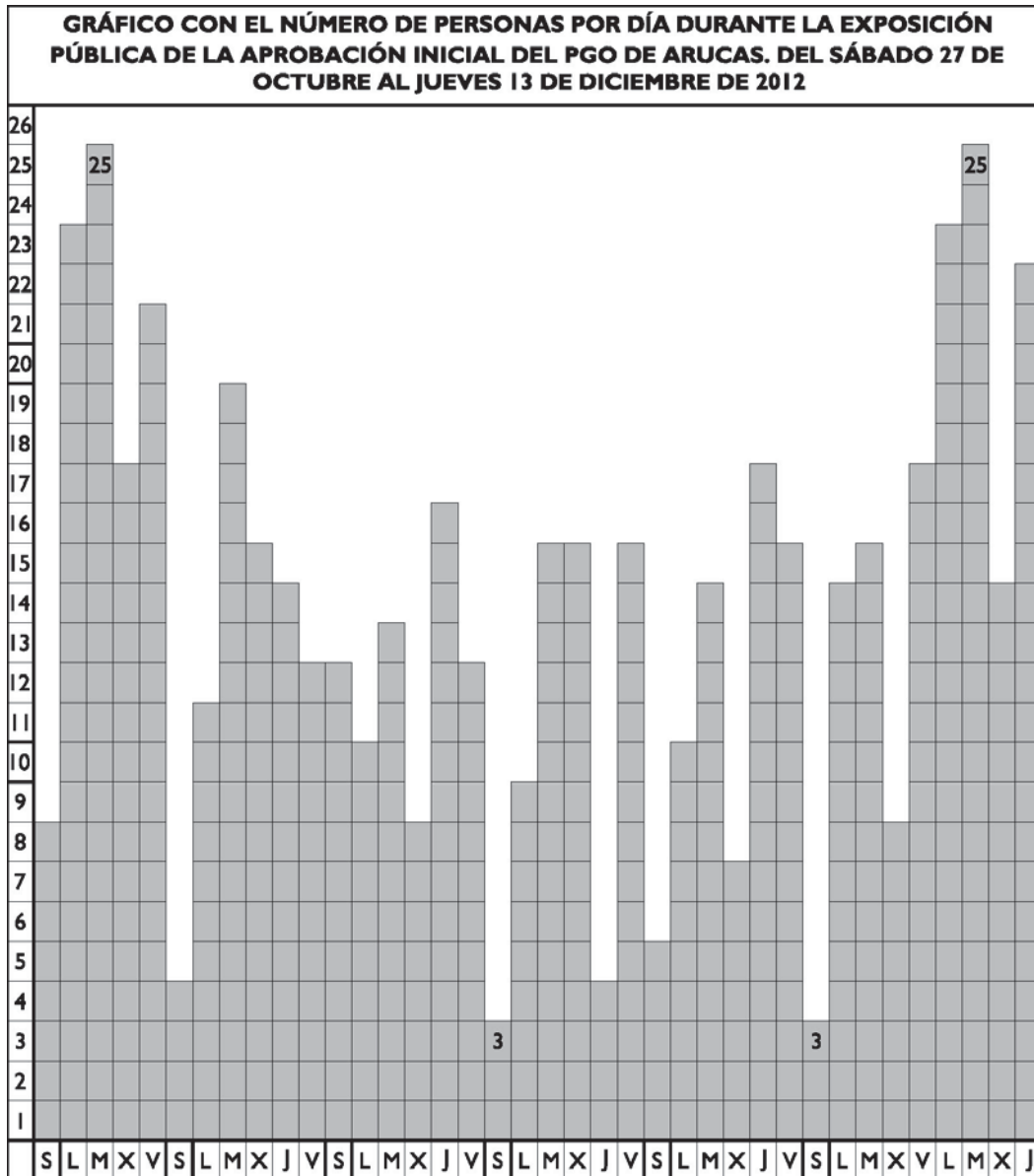
Se pusieron a disposición pública dos ejemplares completos de la Aprobación Inicial y el índice indicativo del número e identificación de los textos escritos y gráficos que se sometían al trámite de información pública, señalándose expresamente el número de folios de que se componía cada volumen escrito, así como el número total de planos.

Se dispuso de un espacio con sillas de espera, dos puestos de información provistos de sendos equipos informáticos con conexión a Internet e impresora atendidos por personal técnico del Ayuntamiento y de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., una mesa independiente de consulta particular al documento y una fotocopidora a color DIN A3.

Durante un total de 146 horas, 38 días hábiles, 48 días naturales, se pudo recabar información mediante atención del personal destinado a tal fin, o consultando directamente el documento completo o cualquier apartado específico de la Aprobación Inicial.

Los ciudadanos y ciudadanas que se acercaron a la oficina de información ascendieron a un total de 510, resultando una media diaria de algo más de 13 personas. El gráfico muestra su evolución durante los 38 días hábiles que permaneció habilitada la exposición pública de la Aprobación Inicial. En el eje de las abscisas se

representan los días con la inicial referida al día de la semana, y en el de ordenadas el número de personas que formularon sus consultas en el día concreto.





Imágenes de la oficina de información habilitada en las Casas Consistoriales para la consulta de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación

Los 510 ciudadanos y ciudadanas que se acercaron a la oficina de exposición pública realizaron un total de 525 consultas, que clasificadas por áreas de ordenación urbanística y temáticas se distribuyeron de la siguiente forma.

CONSULTAS REALIZADAS EN LA OFICINA DE INFORMACIÓN DURANTE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS		
Áreas de Ordenación Urbanística y temáticas	Nº consultas	%
AOU-Trasmontaña	21	4,0
AOU-Cardones	22	4,2
AOU-Arucas	77	14,7
AOU-Santidad	31	5,9
AOU-Montaña Blanca	0	0,0
AOU-San Andrés	8	1,5
AOU-El Puertillo	8	1,5
AOU-Bañaderos	16	3,0
AOU-Trapiche	9	1,7
AOU-Tres Barrios	20	3,8
AOU-Tinocas	4	0,8
AOU-Rosa Silva	0	0,0
AOU-Visvique	9	1,7
AOU-Los Portales	23	4,4
AOU-Los Castillos	15	2,9
SRAR	49	9,3
Resto de suelo clasificado rústico	204	38,9
Suelo de uso industrial	2	0,4
Memorias y Normativas	7	1,3
TOTAL	525	100,0

De la tabla se desprende que la temática más consultada por los ciudadanos fue el suelo rústico en general, dividido según número de consultas y porcentajes en:

1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural	49	9,3%
2. Resto de Suelo Rústico	204	38,9%
TOTAL PARCIAL	253	48,2%

Y en cuanto a las Áreas de Ordenación Urbanística por el siguiente orden:

1. AOU-Arucas	77	14,7%
2. AOU-Santidad	31	5,9%
3. AOU-Los Portales	23	4,4%
4. AOU-Cardones	22	4,2%
5. AOU-Trasmontaña	21	4,0%
TOTAL PARCIAL	174	33,2%

Recogiendo algunos datos extraídos del Informe de Sugerencias, durante la exposición pública del Avance en la Oficina de Información se realizaron un total de 467 consultas, coincidiendo las temáticas y los ámbitos geográficos con mayor número de ellas y en similar orden: **Suelo Rústico, Arucas, Santidad y Los Portales.**

2.- Acceso mediante copia en disco

Cualquier ciudadano interesado en la obtención del documento en su edición informática podía adquirir en una copistería local, situada en el Casco de Arucas, una copia en disco con la totalidad de los archivos de extensión “PDF” que componían la Aprobación Inicial con la información clasificada y jerarquizada en carpetas informáticas a fin de posibilitar su estudio por parte del público facilitando la exploración de contenidos.



Carátula del disco de difusión de la Aprobación Inicial del PGO

3.- Acceso a través de Internet

Todos los documentos que constituían la Aprobación Inicial estuvieron disponibles de forma que pudieron ser visualizados, descargados e impresos a través de un enlace desde el portal oficial del Excmo. Ayuntamiento de Arucas <http://www.arucas.org> a la página de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas S.A., <http://www.arucas21.com>.

En el inicio de dicha página se recogían como noticias las siguientes tres entradas:

- *“Acuerdo Plenario de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Arucas”*
- *“Trámite de Información Pública de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Arucas”*
- *“Suspensión de licencias, planeamientos de desarrollo, iniciativas para la determinación de sistemas de ejecución e instrumentos de ejecución material y jurídica”*

Además de esta información, la página incluía, en un segundo nivel y con acceso identificado mediante el logotipo del Plan creado al efecto, seis apartados diferenciados con el título de los volúmenes en que se dividió el documento:

- Volumen I. Información
- Volumen II. Memoria de ordenación y ambiental
- Volumen III. Ordenación estructural
- Volumen IV. Plan operativo. (Ordenación pormenorizada)
- Volumen V. Anexos
- Volumen VI. Informe de sostenibilidad ambiental

Cada volumen a su vez se dividió y subdividió en las partes necesarias para que su descarga individualizada en archivos con la extensión “PDF” resultara posible. En los sucesivos niveles, se encontraban el listado de todos los archivos informáticos de memoria y planos que se correspondían con las 3.946 páginas en formato DIN A4, 775 páginas en formato DIN A3 y 100 planos con sus respectivas escalas de impresión que conformaban la Aprobación Inicial.

Con el fin de facilitar su elaboración, se incluyó un modelo de alegación en el segundo nivel, junto con el acceso a los volúmenes del Plan, donde se podía abrir y descargar a cualquier equipo informático con conexión a Internet, un archivo con un “Formulario de alegación para el documento de Aprobación Inicial” con la extensión “DOC”. El formulario, basado en el modelo que emplea la Oficina de Atención Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, contenía los campos precisos referidos a los datos del solicitante, los datos del inmueble, una exposición de la problemática y el objeto de lo solicitado.

Además de los medios señalados para acceder al documento de Aprobación Inicial, en la página se indicaba la dirección de correo electrónico (planeamiento@arucas21.com) y el teléfono de contacto del Departamento de Planeamiento de la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A. (928 622 432), encargado de elaborar y coordinar los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación de Arucas.



Página de inicio y segundo nivel para acceder al documento con extensión “PDF” a través de Internet

Según la información facilitada por la empresa encargada del diseño y gestión de la página web en que se alojaron los archivos de la Aprobación Inicial, en el período comprendido entre el sábado 27 de octubre al jueves 13 de diciembre de 2012, el número total de visitas fue de 1.404, el de usuarios 843 y el total de páginas vistas 13.939.

4.- Exposiciones en centros ciudadanos

Se realizó una convocatoria en cada uno de los Distritos del municipio expresamente para ofrecer información acerca de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación y su periodo de exposición pública. A continuación se relacionan las fechas y lugar de celebración de las reuniones en los Distritos:

- 1.- **Distrito I**
Jueves, 29 de noviembre. 20:00 h
Oficina Municipal de Turismo
Calle León y Castillo, 10. Arucas
- 2.- **Distrito II**
Martes, 27 de noviembre. 20:00 h
Asociación de Vecinos Virgen del Rosario
Calle Obispo Pildain, 87-bajo. La Goleta
- 3.- **Distrito III**
Lunes, 26 de noviembre. 20:00 h
Asociación de Vecinos Puerto de Santa Lucía
Calle Valbanera, 2. El Puertillo
- 4.- **Distrito IV**
Jueves, 22 de noviembre. 20:00 h
Círculo de Labradores de la Montaña de Cardones
Calle Párroco Déniz, 3. Cardones

- 5.- **Distrito V**
Lunes, 19 de noviembre. 20:00 h
Usos Múltiples de Santidad
Calle Los Caídos, 16. Santidad
- 6.- **Distrito VI**
Jueves, 15 de noviembre. 20:00 h
Usos Múltiples Los Portales
Calle Francisco Santana Expósito, 5. Los Portales
- 7.- **Distrito VII**
Lunes, 12 de noviembre. 20:00 h
Usos Múltiples de Tres Barrios
Calle Manuel Hernández Pérez, 6. Cruz de Pineda

Se informó a los siguientes Órganos Consultivos del Excmo. Ayuntamiento de Arucas:

- 8.- Jueves, 8 de noviembre. 20:00 h
Consejo Municipal de Participación Ciudadana
Oficina Municipal de Turismo
Calle León y Castillo, 10. Arucas
- 9.- Martes, 4 de diciembre. 20:00 h
Consejo Económico y Social de Arucas
Plaza de la Constitución, 1. Arucas
- 10.- Martes, 13 de noviembre. 18:00 h
Consejo Escolar Municipal
Salón de Actos de la Concejalía de Bienestar Social
Calle Médico Anastasio Escudero Ruiz, 2º planta. Arucas

Además se llevaron a cabo reuniones con otras organizaciones con este calendario:

- 11.- Viernes, 23 de noviembre. 17:30 h
ACIUDESA, Asociación de Ciudadanos para el Desarrollo de Arucas y Norte de Gran Canaria
Calle Calvo Sotelo, 1. Arucas
- 12.- Viernes, 23 de noviembre. 19:30 h
Asociación de Vecinos San Patricio
Camino de La Cruz, 158. Las Chorreras
- 13.- Miércoles, 28 de noviembre. 20:00 h
ADIPYMES, Asociación de Empresarios de Arucas
Calle Alcalde Suárez Franchy, 5. Arucas
- 14.- Viernes, 30 de noviembre. 18:00 h
Asociación de Vecinos Tahara
Usos Múltiples de Los Castillos
- 15.- Miércoles, 12 de diciembre. 20:00 h
Asociación de Vecinos Costa Bañaderos
Avenida Lairaga. Bañaderos



Imágenes de exposiciones en centros ciudadanos de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación

9.2.2. ANÁLISIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Según lo establecido en el artículo 30.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, la comparecencia en el trámite de información pública, a través de presentación de alegaciones, no otorga la condición de interesado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38 del citado texto legal.

9.2.2.1. ANÁLISIS GLOBAL DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

9.2.2.1.1. Datos cuantitativos globales

Se presentaron un total de 327 alegaciones, de las cuales 315 poseen registro de entrada durante el plazo de participación pública y 12 pertenecen a alegaciones fuera de dicho plazo.

9.2.2.1.2. Distribución de las Alegaciones por Área de Ordenación Urbanística o Temática

La distribución de las alegaciones por Área de Ordenación Urbanística, AOU, o temática sobre las que se hace referencia en ellas se refleja en la siguiente tabla.

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, AOU, O TEMÁTICA				
Área de Ordenación Urbanística o Temática	En plazo	Fuera de plazo	Totales	%
AOU-Trasmontaña	16	0	16	4,9
AOU-Cardones	103	2	105	32,1
AOU-Arucas	46	2	48	14,7
AOU-Santidad	19	0	19	5,8
AOU-Montaña Blanca	0	0	0	0,0
AOU-San Andrés	3	1	4	1,2
AOU-Ei Puertillo	2	0	2	0,6

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, AOU, O TEMÁTICA				
Área de Ordenación Urbanística o Temática	En plazo	Fuera de plazo	Totales	%
AOU-Bañaderos	14	0	14	4,3
AOU-Trapiche	5	0	5	1,5
AOU-Tres Barrios	16	0	16	4,9
AOU-Tinocas	1	0	1	0,3
AOU-Rosa Silva	1	0	1	0,3
AOU-Visvique	17	0	17	5,2
AOU-Los Portales	8	0	8	2,5
AOU-Los Castillos	7	1	8	2,5
SRAR	21	3	24	7,3
Resto de suelo clasificado rústico	22	2	24	7,3
Suelo de uso industrial	1	0	1	0,3
Memorias y Normativas	13	1	14	4,3
TOTAL	315	12	327	100,0

En la Fase de Avance fueron presentadas un total de 290 sugerencias, 272 en plazo y 18 fuera de plazo, por tanto en la Aprobación Inicial se registraron 37 solicitudes más. Resultaba previsible que, toda vez que la Aprobación Inicial incluye la ordenación pormenorizada, aumentara el número de solicitudes. Aun así esta cifra no refleja la cantidad real de problemáticas objeto de alegaciones ya que un buen número de ellas se trataban de alegaciones similares pero presentadas por diferentes ciudadanos, mientras que en otras ocasiones en una única alegación se aludía a diversos temas.

Las temáticas sobre las que más alegaciones se presentaron fueron:

1. Suelo rústico de asentamiento rural, SRAR	24	7,3%
2. Resto de suelo clasificado rústico	24	7,3%
TOTAL PARCIAL	48	14,6%

Y las tres Áreas de Ordenación Urbanística:

1. AOU-Cardones	105	32,1%
2. AOU-Arucas	48	14,7%
3. AOU-Santidad	19	5,8%
TOTAL PARCIAL	172	52,6%

Relacionando las consultas realizadas en la oficina de información pública con el número de alegaciones presentadas se puede observar que las temáticas y las Áreas de Ordenación Urbanística arriba señaladas, coinciden con ámbitos con mayor número de consultas. Entre dichas temáticas (SRAR, resto de suelo rústico) y Áreas de Ordenación Urbanística (Cardones, Arucas, Santidad) suman el 73,0% de las consultas formuladas y el 67,2% de las alegaciones presentadas.

Si se tienen en cuenta únicamente las alegaciones respecto a núcleos urbanos, es decir, excluyendo las relacionadas con suelo rústico de asentamiento rural, resto de suelo rústico, suelo de uso industrial y las referidas a memorias y normativas, el número total asciende a 264.

A efectos de ordenación, el Plan General de Ordenación divide el término municipal en tres áreas territoriales: Área Territorial-1 Centralidad de Arucas, Área Territorial-2 La Costa y Área Territorial-3 Interior.

El Área Territorial-1 Centralidad de Arucas incluye las Áreas de Ordenación Urbanística de: Trasmontaña, Cardones, Arucas, Santidad y Montaña Blanca.

El Área Territorial-2 La Costa: San Andrés, El Puertillo, Bañaderos, Trapiche, Tres Barrios, Tinocas y Rosa Silva.

Y el Área Territorial-3 Interior: Visvique, Los Portales y Los Castillos.

Por Áreas Territoriales el número de alegaciones fue el siguiente.

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR ÁREAS TERRITORIALES				
Áreas Territoriales	En plazo	Fuera plazo	Totales	%
AT-1 Centralidad de Arucas	184	4	188	57,5
AT-2 La Costa	42	1	43	13,1
AT-3 Interior	32	1	33	10,1
Resto de alegaciones	57	6	63	19,3
TOTAL	315	12	327	100,0

9.2.2.1.3. Distribución de las alegaciones por lugar de presentación

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR LUGAR DE PRESENTACIÓN		
Lugar de presentación	Totales	%
Registro general del Excmo. Ayuntamiento de Arucas	310	94,8
Registro de otros organismos	5	1,5
Oficinas de Correos	12	3,7
TOTAL	327	100,0

El registro general del Excmo. Ayuntamiento de Arucas se encuentra situado en las oficinas municipales de la calle Alcalde Suárez Franchy, 11 – Casco de Arucas. Los otros organismos en cuyos registros se presentaron las 5 alegaciones fueron Cabildo de Gran Canaria (1), Delegación del Gobierno en Canarias (2), Administración Tributaria Canaria. Oficina Tributaria Gran Canaria Sur (1) y Subdelegación del Gobierno en Santa Cruz de Tenerife (1).

9.2.2.1.4. Distribución de las Alegaciones por autoría

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR AUTORÍA		
Autoría	Totales	%
A título individual (uno o varios particulares)	286	87,5
En representación de un colectivo	9	2,7
En representación de una empresa	32	9,8
TOTAL	327	100,0

9.2.2.1.5. Distribución de las Alegaciones por municipio de residencia del autor

Por municipio de residencia del autor de las alegaciones presentadas, el resultado del análisis es el siguiente.

ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS POR MUNICIPIO DE RESIDENCIA DEL AUTOR		
Municipio de residencia del autor	Totales	%
Arucas	240	73,4
Las Palmas de Gran Canaria	72	22,0
*Otros	15	4,6
TOTAL	327	100,0

*Los otros municipios desde los cuales se recibieron 15 alegaciones fueron Firgas (2), Gáldar (1), La Laguna (1), Madrid (1), San Bartolomé de Tirajana (1), Santa Brígida (1), Telde (6), Valsequillo de Gran Canaria (1) y Vega de San Mateo (1).

9.2.3. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

9.2.3.1. TABLA RESUMEN DE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS

TABLA RESUMEN DE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE ARUCAS					
Área de Ordenación Urbanística y Temática	Propuesta de resolución				Totales
	Estimada	Estimada parcial	Desestimada	Desestimada por improcedente	
AOU-Trasmontaña	3	3	10	-	16
AOU-Cardones	7	4	94	-	105
AOU-Arucas	9	13	26	-	48
AOU-Santidad	4	2	13	-	19
AOU-Montaña Blanca	-	-	-	-	0
AOU-San Andrés	1	2	1	-	4
AOU-El Puertillo	-	-	1	1	2
AOU-Bañaderos	4	9	1	-	14
AOU-Trapiche	-	1	4	-	5
AOU-Tres Barrios	4	2	10	-	16
AOU-Tinocas	1	-	-	-	1
AOU-Rosa Silva	-	-	1	-	1
AOU-Visvique	11	3	3	-	17
AOU-Los Portales	-	-	8	-	8
AOU-Los Castillos	2	2	4	-	8
SRAR	3	4	17	-	24
Resto de suelo clasificado rústico	7	9	8	-	24
Suelo de uso industrial	-	1	-	-	1
Memorias y Normativas	4	2	7	1	14
TOTALES	60	57	208	2	327
%	18,35	17,43	63,61	0,61	100,00

9.2.4. RESULTADOS CUANTITATIVOS DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL

Consultas en la oficina de información pública

(del sábado 27 de octubre al jueves 13 de diciembre de 2012)

Nº de consultas realizadas en la Oficina de Información Pública de la Aprobación Inicial:	510
Nº medio de consultas diarias en la Oficina de Información Pública de la Aprobación Inicial:	13
Nº de fotocopias en color entregadas:	2.170
Nº de fotocopias en blanco y negro entregadas:	78

Entradas y descargas al portal web <http://www.arucas21.com>

(del sábado 27 de octubre al jueves 13 de diciembre de 2012)

Nº total de usuarios:	843
Nº total de visitas:	1.404
Nº total de páginas vistas:	13.939

Exposiciones en centros ciudadanos

(del jueves 8 de noviembre al miércoles 12 de diciembre de 2012)

Nº estimado total de asistentes:	392
Nº de reuniones informativas realizadas:	14
Nº estimado medio de asistentes en cada reunión:	28
Tiempo medio de cada reunión:	aprox. 1:30 horas

Alegaciones presentadas

(del sábado 27 de octubre al jueves 13 de diciembre de 2012)

Nº total de alegaciones presentadas:	327
Nº de alegaciones presentadas en plazo:	315
Nº de alegaciones presentadas fuera de plazo:	12

Propuesta de resolución de las alegaciones

Nº de alegaciones estimadas	60	18%
Nº de alegaciones estimadas parcialmente	57	17%
Nº de alegaciones desestimadas	208	64%
Nº de alegaciones desestimadas improcedentes	2	1%

9.3. CONCLUSIONES SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2013 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PGO

Resultado del acuerdo de la COTMAC de fecha 20 de diciembre de 2013 en su apartado segundo, donde de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se aprueba definitivamente y de forma parcial, el Plan General de Ordenación de Arucas (Expediente nº 2012/2223) condicionando la publicación del acuerdo a que se subsanen las consideraciones que se detallan, se realizan las modificaciones pertinentes en las propuestas de contestación de alegaciones.

Concretamente las alegaciones 134, 135, 139, 141, 142, 144, 146, 147, 148 y 213 en el Área de Ordenación Urbanística de Visvique, presentadas por los mismos ciudadanos y con cuestiones sustancialmente análogas pasan de estar estimadas en su totalidad a su estimación parcial. Y la alegación 313 en el Área de Ordenación Urbanística de Cardones que pasa también de estar estimada total a estimada parcial.

9.3.1. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DESPUÉS DE LAS SUBSANACIONES REALIZADAS SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2013 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL DEL PGO

9.3.1.1. TABLA RESUMEN DE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS

**TABLA RESUMEN DE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN
POR ÁREAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TEMÁTICAS
DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA
SEGÚN SUBSANACIONES DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 20 DE DICIEMBRE DE 2013**

Área de Ordenación Urbanística y Temática	Propuesta de resolución				Totales
	Estimada	Estimada parcial	Desestimada	Desestimada por improcedente	
AOU-Trasmontaña	3	3	10	-	16
AOU-Cardones	6	5	94	-	105
AOU-Arucas	9	13	26	-	48
AOU-Santidad	4	2	13	-	19
AOU-Montaña Blanca	-	-	-	-	0
AOU-San Andrés	1	2	1	-	4
AOU-El Puertillo	-	-	1	1	2
AOU-Bañaderos	4	9	1	-	14
AOU-Trapiche	-	1	4	-	5
AOU-Tres Barrios	4	2	10	-	16
AOU-Tinocas	1	-	-	-	1
AOU-Rosa Silva	-	-	1	-	1
AOU-Visique	1	13	3	-	17
AOU-Los Portales	-	-	8	-	8
AOU-Los Castillos	2	2	4	-	8
SRAR	3	4	17	-	24
Resto de suelo clasificado rústico	7	9	8	-	24
Suelo de uso industrial	-	1	-	-	1
Memorias y Normativas	4	2	7	1	14
TOTALES	49	68	208	2	327
%	14,98	20,80	63,61	0,61	100,00

10. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

El modelo de ordenación definido por el presente Plan General, según la alternativa elegida en la fase de Avance para cada uno de los ámbitos territoriales, la alternativa propuesta de Crecimiento Residencial, las actuaciones sobre el sistema viario en cada uno de los ámbitos territoriales, los informes de los diferentes organismos al documento de Avance de Plan General, las sugerencias presentadas en el período de información pública y de las modificaciones derivadas de la aprobación de la Memoria Ambiental, queda concretado y refrendado por el documento de “Objetivos, Criterios y Parámetros a tener en cuenta para la elaboración del instrumento que se someta a la Aprobación Inicial”, incluido entre los documentos del acuerdo adoptado por la Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada, con carácter ordinario, el día 30 de julio de 2010.

Tras la fase de aprobación inicial e información pública se han realizado los cambios que se han considerado procedentes, dimanantes de los informes emitidos por las administraciones públicas que por razón de la materia o del territorio ostentan competencias que pudieran estar afectadas por las determinaciones del presente documento, estimación de alegaciones, así como corrección de erratas y mejoras del documento.

Asimismo, se produce la circunstancia sobrevenida relativa a la anulación del documento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Adaptación Básica al TR-LOTCEC'00, en adelante, PGO 2006 producida con fecha 22 de noviembre de 2012 (STS Sala de lo Contencioso Administrativo recurso de casación nº 1753/2010) con la consecuente aplicación de un documento que data de los años 80, concretamente, Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984, así como, la Modificación de la Normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Arucas, y algunos sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobada definitivamente por Orden Departamental de la Excm. Consejera de Política Territorial de fecha 16 de abril de 1997.

Al respecto, se considera que los antecedentes del presente documento de Plan General de Ordenación están constituidos por los documentos de planeamientos generales anteriores, como antecedente mediano relativo a su periodo de vigencia, cabe citar el documento PGO 2006, en lo relativo a la realidad de la transformación del territorio municipal realizada en desarrollo de dicho documento y dado que su anulación se produce posteriormente al acuerdo de aprobación inicial, el documento de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984 se considera como antecedente inmediato relativo a su vigencia, en lo que respecta al régimen jurídico del suelo que es de aplicación en tanto en cuanto se aprueba el presente documento como medida transitoria.

Cabe señalar, que dicho Documento de Normas Subsidiarias de Arucas del año 1984 es un documento conformado con anterioridad a la legislación urbanística estatal, autonómica y sectorial sobrevenida, así como a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio que conforman el sistema de planeamiento de Canarias. Encontramos con una casuística en cuanto a terminología, categorización y modelo de ocupación que no corresponde a la realidad actual.

Por tanto, el modelo establecido por el presente plan general no se constituye como adaptación de legislación siguiendo el modelo anterior, documento de PGO 2006 en vigor hasta el 22 de noviembre de 2012, ni evidentemente basándose en el documento actualmente en vigor, NNSS 1984, documento conformado al margen de toda legislación sobrevenida, sino que se conforma un nuevo modelo de ocupación, partiendo de una realidad física ejecutada según los anteriores planeamientos generales, siendo dicho extremo una condición básica para la conformación del modelo.

Concluyendo, el modelo definido supone una nueva organización y ordenación del territorio municipal, según los objetivos de ordenación urbanística y ambientales que a continuación se definen, asumiendo e incorporando, obviamente, la realidad de los suelos existentes en el territorio municipal, tanto por ser suelos ya transformados por el proceso de urbanización o encontrarse en diferentes fases de ejecución y edificación, todo ello en el marco de la legislación y sistema de planeamiento de Canarias.

Dicho modelo se concreta fundamentalmente en lo siguiente:

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. Convertir Arucas en un territorio estratégico en el contexto insular y del archipiélago desde el punto de vista económico, social y cultural sacando provecho de su ventajosa posición geográfica como área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y de la puesta en marcha de las nuevas infraestructuras viarias.
2. Implantar un modelo de desarrollo urbano que, teniendo en cuenta criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, esté orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población (Arucas Casco, Santidad, Cardones y San Andrés, Bañaderos, El Puertillo) y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto, generando así áreas de centralidad que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, reduzcan la necesidad de largos desplazamientos individuales y faciliten los espacios de encuentro y relación social.
3. Mejorar la red viaria de comunicación interior y sistemas de transporte con el fin de propiciar la implantación del modelo de desarrollo económico y territorial propuesto, así como para aumentar la calidad de vida de todas aquellas personas que deben trasladarse diariamente a las áreas de centralidad para acceder a los servicios que allí se prestan.
4. Mejorar las redes de comunicación y de transporte con el resto de la isla, especialmente con Las Palmas de Gran Canaria, con la finalidad de garantizar el éxito del modelo económico propuesto.
5. Vertebrar los nuevos crecimientos de suelo urbanizable de uso residencial atendiendo a los criterios de centralidad y compacidad urbana, al respeto de los suelos de valor agrícola reconocido y al desarrollo sostenible de nuestro municipio, de forma que éstos sean los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles previstos en el Estudio Socioeconómico del PGO Arucas.
6. Paralizar la proliferación de los crecimientos residenciales aislados y dispersos que junto con la creación de áreas de centralidad evitará el excesivo consumo de suelo y reducirá además el coste económico de los servicios básicos de carácter público.
7. Conservar solamente aquellos sectores de suelo urbanizable preexistentes que mejor respondan al modelo de desarrollo urbano del PGO Arucas, dentro de las previsiones para un desarrollo sostenible, así como aquellos existentes en el planeamiento anterior que se encuentren actualmente en diferentes fases de tramitación para su aprobación definitiva.
8. Promover la accesibilidad a una vivienda digna de las personas residentes en Arucas y demandantes de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
9. Generar áreas de espacios libres y equipamientos de carácter cultural, social y deportivo que sean estructurantes del modelo territorial y vertebrén los núcleos de población y las áreas de centralidad.
10. Localizar zonas para ubicar nuevos espacios libres y dotaciones públicas a nivel local que puedan dar respuesta a las necesidades y los servicios demandados por la ciudadanía.
11. Protección del Conjunto Histórico de Arucas (en el que se incluye el Bien de Interés Cultural), así como de todos aquellos edificios, elementos o áreas que por su valor y en función a la legislación sobre el Patrimonio Histórico deban ser protegidos e incluidos en su catálogo correspondiente.
12. Mejorar las condiciones urbanísticas de las áreas comerciales abiertas con la finalidad de convertirla en espacios generadores de servicios de cercanía, dinamizadores de la actividad económica local y creadores de puestos de trabajo.
13. Localizar áreas de aparcamientos públicos ligadas a la red viaria para el uso de los residentes en los barrios y lugares de estacionamiento alrededor de las principales zonas comerciales abiertas del municipio.
14. Crear un nuevo intercambiador de transporte público que permita mejorar la accesibilidad de las guaguas a la ciudad y de la ciudadanía a la estación matriz, y que a su vez disponga del espacio suficiente para acoger la llegada del tren desde Las Palmas de Gran Canaria a la ciudad de Arucas.
15. Impulsar la movilidad peatonal entre los barrios y la ciudad con la creación de paseos peatonales y carril bici con la finalidad de propiciar el abandono del vehículo para los pequeños desplazamientos diarios y de ocio.

16. Rehabilitar la zona litoral ocupada por la urbanización tanto para mejorar el entorno urbano, permitiendo una relación directa de los ciudadanos con el mar, como para garantizar la seguridad de las viviendas y de las personas residentes.
17. Regenerar las áreas de esparcimiento público de la costa del municipio creando nuevas zonas de ocio que favorezcan actividades y deportes náuticos.
18. Desarrollar un área estratégica de actividades económicas ligadas a la innovación y la investigación agropecuaria, las energías renovables, la sociedad del conocimiento y la producción de piedra ornamental, propiciando la especialización de las industrias del sector y la creación de empresas y empleo.
19. Concentrar las áreas de desarrollo industrial, empresarial, tecnológico y de investigación en un ámbito propio y específico, que esté bien comunicado con el resto del territorio, tanto municipal como insular. Acotando su dimensión y ritmo de crecimiento a las necesidades de suelo para dichos usos tanto a nivel local como insular.
20. Habilitar nuevas áreas de desarrollo industrial que permitan generar empleo de calidad, reubicar las actividades económicas incompatibles con los núcleos urbanos e impulsar una oferta pública de suelo en régimen de concesión.
21. Crear una importante plataforma logística de carácter administrativo, comercial e industrial que preste servicios al área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y al Norte de la Isla, aprovechando la cercanía del Puerto de la Luz.
22. Habilitar e impulsar la implantación de actividades económicas relacionadas con las Nuevas Tecnologías como un elemento más que contribuya al desarrollo sostenible del municipio.
23. Potenciar el turismo creando servicios ligados a la restauración, a la creación de oferta alojativa y al aprovechamiento del patrimonio cultural, etnográfico y paisajístico del municipio.
24. Potenciar y Proteger las Áreas Agrícolas Estructurantes en producción con la finalidad de mejorar la actividad económica tradicional y mantener nuestros valores paisajísticos como mecanismos de generación de actividades económicas, medioambientales y turísticas.
25. Garantizar el abastecimiento de agua de abasto y la depuración y reutilización de las aguas depuradas.
26. Regular la localización de las antenas de telefonía móvil y los repetidores de señal de televisión.

OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN

1. Preservar la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que existen en el municipio, evitando su merma, alteración o contaminación. Para ello, se adopta como criterio de ordenación la inclusión en categorías de protección de suelo rústico de unidades ambientales, que presenten valores de calidad para la conservación medio, alto y muy alto, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio histórico municipal.
2. Desarrollar racional y equilibradamente las actividades o “usos” sobre el territorio municipal de tal manera que se garantice su diversidad y complementariedad, y se asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. Propiciar la conservación, la restauración y la mejora ecológica en los hábitats naturales del municipio. Para ello, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural o de reforestación con especies endémicas, que sean las características de los pisos bioclimáticos en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin, en las principales áreas de alto interés natural del municipio, tales como Lomo Jurgón, Lomo de Riquiáñez, Montaña de Arucas, Montaña de Cardones, etc.
4. Impulsar la conservación, la restauración y la mejora del paisaje y del patrimonio histórico municipal.
5. Promover la protección, la conservación y la recuperación de la franja litoral, principalmente en aquellos sectores más degradados, compatibilizando la protección con la adecuada implantación de dotaciones o equipamientos que fomenten el uso comunitario. En este sentido, se respetarán los usos y actividades en los ámbitos regulados por la Ley de Costas.
6. Potenciar la conservación, la restauración y la mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en

aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta y, en los casos en los que ello no sea posible, a establecer las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.

7. Recuperar las áreas agrícolas degradadas de alto potencial agrológico, así como el aprovechamiento de los suelos vegetales extraídos de las distintas obras (urbanización, dotacionales, viarias, etc.) que se ejecuten sobre terrenos de valor agrológico, con el fin de que puedan emplearse con fines agrícolas en otros emplazamientos.
8. Favorecer y potenciar la explotación de huertas con especies agroforestales productivas en parcelas agrícolas en abandono, como alternativa al tipo de cultivo actual. Con ello se protege el suelo de los procesos erosivos, se potencia la calidad visual del paisaje y se obtiene una rentabilidad económica debido a la venta de estas especies para distintos fines, caso de madera para carpintería, vallas, etc. o para carboneo.
9. Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (balsas, presas, estanques), no sólo por su papel en el sistema agrícola sino también en la conservación de especies, en particular, de la avifauna. Paralelamente a esto, como ya se ha dicho, se pretende potenciar también los procedimientos de obtención de recursos hídricos mediante la depuración y la desalinización.
10. Recuperar áreas significativamente degradadas por actuaciones humanas, siguiendo los siguientes criterios de ordenación.
 - a) Limitar las áreas de extracción a las zonas señaladas por el PIO de Gran Canaria.
 - b) Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras. En este sentido, se busca concentrar los vertidos en un lugar controlado para evitar su dispersión por todo el municipio.
 - c) Recuperar zonas que actualmente no presentan valores naturales elevados pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.
 - d) Reordenar los núcleos de población que se han desarrollado a partir de crecimientos “marginales” y dotarlos de servicios mínimos y equipamientos.
11. Inventariar los asentamientos rurales y detectar aquellos que por sus características puedan ser reconocidos como tales, con el fin de dotarlos de los servicios mínimos.
12. Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población cuya morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello se priorizan criterios urbanísticos de “cierre y colmatación”, “de tratamientos de bordes” (gradación de densidades, tratamientos cromáticos de fachadas, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc.
13. Mejorar las condiciones de vida en el casco urbano y en los núcleos de población a partir de un conjunto de criterios.
 - a) Incrementar en lo posible las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos.
 - b) Crear circuitos peatonales y carriles-bici en los viales cuyas características lo permitan.
 - c) Reducir la circulación de vehículos en el interior de los núcleos de población, especialmente en los centros históricos, planteando, entre otras soluciones, viales de circunvalación.
 - d) Concentrar las áreas industriales lejos de los núcleos de población y potenciar un corredor viario que facilite la conexión de estas áreas con las principales vías de comunicación insular y municipal.
 - e) Reubicar las pequeñas industrias y talleres, que hoy se localizan en el interior de los núcleos de población, en un área especialmente habilitada para tal fin. Dicho objetivo se gestionará atendiendo a la situación legal en la que se encuentre cada industria o taller específico.
 - f) Mejorar la red de saneamiento y abastecimiento de agua.
14. Propiciar la generación de energías limpias y renovables con la finalidad de impulsar la sostenibilidad de los recursos naturales y de ofrecer una alternativa a los tradicionales sistemas de producción energética.

10.1. VARIACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

El cuadro siguiente refleja las superficies de las distintas clases y categorías de suelo resultantes del modelo propuesto en el Plan General de Ordenación, así como las variaciones habidas en las mismas en relación con su antecedente mediato en tanto en cuanto representa la realidad de la transformación del municipio de Arucas durante los últimos 28 años.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS APROBACIÓN INICIAL							
		PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012)		PGO. APROBACIÓN INICIAL 2012			
Categoría / Uso		Superficie (m ²)	%	Superficie (m ²)	%	Diferencia	
URBANO	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	Residencial	3.223.384	9,85%	3.301.041	10,10%	77.657
		Universidad - Escuela Capacitación Agraria	38.967	0,12%			-38.967
		Industrial Montaña Blanca			190.148	0,58%	190.148
	Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización (SUNCU)	Residencial	406.637	1,24%	557.458	1,71%	150.821
	Total		3.668.988	11,22%	4.048.647	12,39%	379.659
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	417.614	1,28%	450.673	1,38%	33.059
		Industrial	186.500	0,57%	455.921	1,39%	269.421
		SG (adscrito en el nuevo PGO)	49.902	0,15%	45.294	0,14%	-4.608
	Suelo Urbanizable sectorizado no Ordenado (SUSNO)	Residencial	674.140	2,06%	241.122	0,74%	-433.018
		Industrial	450.579	1,38%			-450.579
	Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico (SUNS)		483.905	1,48%	547.385	1,67%	63.480
	Total		2.262.640	6,92%	1.740.395	5,32%	-522.245
RÚSTICO	S. R. de Protección Natural (SRPN)		1.144.689	3,50%	6.336.762	19,39%	5.192.073
	S. R. de Protección Natural Especial (SRPNE)		9.696.753	29,64%			-9.696.753
	S. R. de Protección Paisajística (SRPP)		3.428.226	10,48%	5.241.855	16,04%	1.813.629
	S. R. de Protección Cultural (SRPC)				163.829	0,50%	163.829
	S. R. de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAAP)		8.366.983	25,58%	6.074.166	18,58%	-2.292.817
	S. R. de Protección Agraria de Moderada Productividad SRPAAP		3.874.899	11,84%	7.138.569	21,84%	3.263.670
	S. R. de Protección Hidrológica (SRPH)				134.284	0,41%	134.284
	S.R. de Protección Minera (SRPM)		41.434	0,13%	171.297	0,52%	129.863
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)**		(447.093, en otra categoría)		236.682	0,72%	236.682
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Telecomunicaciones-Eléctricas (SRPIET)				2.824	0,01%	2.824
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Viaria (SRPIEV)		17.444	0,05%	464.086	1,42%	446.642
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistema Generales y Equipamientos (SRPIES)				652.167	2,00%	652.167
	S. R. de Asentamiento Rural (SRAR)		197.709	0,60%	265.995	0,81%	68.286
	S. R. de Protección Territorial (SRPT)				16.410	0,05%	16.410
	Sin clasif. en el litoral		13.642	0,04%			-13.642
	Total		26.781.779	81,87%	26.898.926	82,29%	117.147
	* Total		32.713.407	100%	32.687.968	100%	

** Solo se computa para el cálculo de superficie los recintos que se han categorizado como categoría única sin superponerse a otras.

* La diferencia de superficie entre el nuevo PGO y el planeamiento anterior (Vigente hasta 22-11-2012) son debidos a la adaptación del PGO a los límites municipales aprobados por el Cabildo de Gran Canaria, 30 de noviembre de 2001.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS
 APROBACIÓN PROVISIONAL

Categoría / Uso		PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012)		PGO. APROBACIÓN PROVISIONAL 2013		Diferencia	
		Superficie (m ²)	%	Superficie (m ²)	%		
URBANO	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	Residencial	3.223.384	9,85%	3.301.268	10,10%	77.884
		Universidad - Escuela Capacitación Agraria	38.967	0,12%			-38.967
		Industrial Montaña Blanca			190.148	0,58%	190.148
	Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización (SUNCU)	Residencial	406.637	1,24%	556.423	1,70%	149.786
	Total		3.668.988	11,22%	4.047.839	12,38%	378.851
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	417.614	1,28%	428.669	1,31%	11.055
		Industrial	186.500	0,57%	455.921	1,39%	269.421
		SG (adscrito en el nuevo PGO)	49.902	0,15%	45.901	0,14%	-4.001
	Suelo Urbanizable sectorizado no Ordenado (SUSNO)	Residencial	674.140	2,06%	266.011	0,81%	-408.129
		Industrial	450.579	1,38%			-450.579
	Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico (SUNS)		483.905	1,48%	312.658	0,96%	-171.247
	Total		2.262.640	6,92%	1.509.160	4,62%	-753.480
RÚSTICO	S. R. de Protección Natural (SRPN)		1.144.689	3,50%	6.145.193	18,80%	5.000.504
	S. R. de Protección Natural Especial (SRPNE)		9.696.753	29,64%			-9.696.753
	S. R. de Protección Paisajística (SRPP-1)	3.428.226	10,48%	3.898.223	11,93%	1.881.992	
	S. R. de Protección Paisajística (SRPP-2)				4,32%		
	S. R. de Protección Cultural (SRPC)			163.829	0,50%	163.829	
	S. R. de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAAP)		8.366.983	25,58%	6.078.979	18,60%	-2.288.004
	S. R. de Protección Agraria de Moderada Productividad SRPAAP		3.874.899	11,84%	7.495.692	22,93%	3.620.793
	S. R. de Protección Hidrológica (SRPH)				134.284	0,41%	134.284
	S.R. de Protección Minera (SRPM)		41.434	0,13%	171.297	0,52%	129.863
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)**		(447.093, en otra categoría)		260.918	0,80%	-186.175
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Telecomunicaciones-Eléctricas (SRPIET)				2.605	0,01%	2.605
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Vía (SRPIEV)		17.444	0,05%	460.382	1,41%	442.938
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistema Generales y Equipamientos (SRPIES)				708.935	2,17%	708.935
	S. R. de Asentamiento Rural (SRAR)		197.709	0,60%	182.230	0,56%	-15.479
	S. R. de Protección Territorial (SRPT)				16.410	0,05%	16.410
	Sin clasif. en el litoral		13.642	0,04%			-13.642
	Total		26.781.779	81,87%	27.130.969	83,00%	349.190
* Total		32.713.407	100%	32.687.968	100%		

** Solo se computa para el cálculo de superficie los recintos que se han categorizado como categoría única sin superponerse a otras.

* La diferencia de superficie entre el nuevo PGO y el planeamiento anterior (Vigente hasta 22-11-2012) son debidos a la adaptación del PGO a los límites municipales aprobados por el Cabildo de Gran Canaria, 30 de noviembre de 2001.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS
 APROBACIÓN DEFINITIVA Y DE FORMA PARCIAL (COTMAC 20-12-2013)

		PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012)		PGO. APROBACIÓN DEFINITIVA-PARCIAL, COTMAC 20-12-2013			
Categoría / Uso		Superficie (m ²)	%	Superficie (m ²)	%	Diferencia	
URBANO	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	Residencial	3.223.384	9,85%	3.289.675	10,07%	66.291
		Universidad - Escuela Capacitación Agraria	38.967	0,12%			-38.967
		Industrial Montaña Blanca			190.148	0,58%	190.148
	Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización (SUNCU)	Residencial	406.637	1,24%	559.925	1,71%	153.288
	Total		3.668.988	11,22%	4.039.748	12,36%	370.760
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	417.614	1,28%	428.656	1,31%	11.042
		Industrial	186.500	0,57%	455.921	1,39%	269.421
		SG (adscribo en el nuevo PGO)	49.902	0,15%	45.901	0,14%	-4.001
	Suelo Urbanizable sectorizado no Ordenado (SUSNO)	Residencial	674.140	2,06%	242.372	0,74%	-431.768
		Industrial	450.579	1,38%			-450.579
	Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico (SUNS)		483.905	1,48%	312.658	0,96%	-171.247
Total		2.262.640	6,92%	1.485.838	4,55%	-776.802	
RÚSTICO	S. R. de Protección Natural (SRPN)		1.144.689	3,50%	6.156.815	18,84%	5.012.126
	S. R. de Protección Natural Especial (SRPNE)		9.696.753	29,64%			-9.696.753
	S. R. de Protección Paisajística (SRPP-1)		3.428.226	10,48%	3.915.069	11,98%	1.903.659
	S. R. de Protección Paisajística (SRPP-2)				1.416.816	4,33%	
	S. R. de Protección Cultural (SRPC)				163.829	0,50%	163.829
	S. R. de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAAP)		8.366.983	25,58%	6.085.715	18,62%	-2.281.268
	S. R. de Protección Agraria de Moderada Productividad SRPAMP		3.874.899	11,84%	7.513.558	22,99 %	3.638.659
	S. R. de Protección Hidrológica (SRPH)				134.284	0,41%	134.284
	S.R. de Protección Minera (SRPM)		41.434	0,13%	171.297	0,52%	129.863
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)**		(447.093, en otra categoría)		260.918	0,80%	-186.175
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Telecomunicaciones-Eléctricas (SRPIET)				2.605	0,01%	2.605
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Viaría (SRPIEV)		17.444	0,05%	460.386	1,41%	442.942
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistema Generales y Equipamientos (SRPIES)				711.540	2,18%	711.526
	S. R. de Asentamiento Rural (SRAR)		197.709	0,60%	153.154	0,47%	-44.555
	S. R. de Protección Territorial (SRPT)				16.410	0,05%	16.410
	Sin clasif. en el litoral		13.642	0,04%			-13.642
	Total		26.781.779	81,87%	27.162.382	83,09%	380.603
* Total		32.713.407	100%	32.687.968	100%		

** Solo se computa para el cálculo de superficie los recintos que se han categorizado como categoría única sin superponerse a otras.

* La diferencia de superficie entre el nuevo PGO y el planeamiento anterior (Vigente hasta 22-11-2012) son debidos a la adaptación del PGO a los límites municipales aprobados por el Cabildo de Gran Canaria, 30 de noviembre de 2001.

Suelo urbano

Entre la aprobación provisional y el documento de aprobación definitiva y de forma parcial (COTMAC 20-12-2013) se produce una reducción de la superficie total clasificada de suelo urbano en unos 8.091 m², debido a la desclasificación de piezas de suelo urbano en La Cuestilla, Tres Barrios y Lomo de Quintanilla.

Suelo Urbanizable

En cuanto a los suelos urbanizables, la modificación más significativa es la reducción del suelo urbanizable sectorizado no ordenado, UBR-01 El Puertillo, en aquellos terrenos incluidos en la zona de influencia por incumplir la Directriz General 57.4, al no estar previstos ni justificados de forma excepcional en el PIOGC.

Suelo rústico

Debido a la reducción en el suelo urbano y urbanizable anteriormente descrita, en el documento de Aprobación Definitiva y de Forma Parcial (COTMAC 20-12-2013), se continúa aumentando la superficie de suelo rústico, y respecto a la aprobación provisional, se aumenta en unos 31.413 m². Es significativo señalar que desde la ordenación propuesta en el Avance hasta la ordenación propuesta en la presente Aprobación Definitiva y de Forma Parcial (COTMAC 20-12-2013), el suelo rústico ha aumentado su superficie en unos 818.884 m².

Dentro del suelo rústico, los cambios más sustanciales se producen, por un lado, en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, ya que se produce una modificación en los límites de dos asentamientos (SRAR-11. Lomo Tomás de León y SRAR-16. Vasco López) y la eliminación del SRAR-14. La Piconera, debido a las determinaciones impuestas por el Acuerdo de la COTMAC del 20-12-2013, reduciéndose la superficie total en unos 29.076 m². Y por el otro, se produce un aumento en la categorías de los suelos rústicos de protección agraria de alta productividad, de protección agraria de moderada productividad, de protección natural, de protección paisajística 1 y 2, y de protección de infraestructuras y equipamientos-sistemas generales y equipamientos, respecto a la aprobación provisional, debido a las desclasificaciones en los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales anteriormente comentadas.

10.1.1. SUELO URBANO

En la tabla siguiente se aprecia los cambios en la superficie del suelo urbano en las diferentes áreas de ordenación urbanística y en los núcleos urbanos.

DIFERENCIA ENTRE EL SUELO URBANO CLASIFICADO EN EL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012) Y EN LA APROBACIÓN INICIAL							
PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012)				PGO ARUCAS. APROBACIÓN INICIAL			
A.T.	A.O.U.	N.U.	Sup. (m ²)	A.O.U.	N.U.	Sup. (m ²)	
ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD DE ARUCAS	Trasmontaña	Las Chorreras	40.879	Trasmontaña	Las Chorreras	42.493	
		Trasmontaña	20.797		Trasmontaña	23.761	
	Cardones	Cardones	269.326	Cardones	Cardones	303.691	
		La Dehesa - El Perdigón	81.200		Lomo Espino	100.244	
		El Carril	18.693		El Perdigón	15.997	
	Arucas	Arucas	929.285	Arucas	Arucas	896.982	
		Camino La Cruz					
		El Cerrillo					
		La Goleta					
		Hoya San Juan					
		El Terrero					
	Santidad	La Montañeta	37.384	Santidad	La Montañeta	31.613	
		La Fula	15.959		La Fula	16.591	
		Juan XXIII	774.144		Juan XXIII	940.012	
Santidad Baja							
Hoya de Aríñez							
Lomo de Arucas							
Urb. S. Fco. Javier		61.992	Urb. S. Fco. Javier		10.516		
La Guitarrilla	11.446	La Guitarrilla	19.813				
S. Fco. Javier	32.013	S. Fco. Javier	5.558				
Montaña Blanca		Montaña Blanca	Urb. Mña. Blanca	190.148			
TOTAL A.T. 1			2.293.118	TOTAL A.T. 1			2.597.419
ÁREA TERRITORIAL 2: LA COSTA	San Andrés	San Andrés	70.120	San Andrés	San Andrés	85.090	
		El Peñón					
		Quintanilla					
	El Puertillo	El Puertillo	47.499	El Puertillo	El Puertillo	91.298	
		Bañaderos	197.271		Bañaderos	170.384	
	Bañaderos	La Cuestilla	3.136	Bañaderos	La Cuestilla	3.218	
		Escaleritas	43.361		Escaleritas	27.705	
		Lomo Quintanilla	13.856		Lomo Quintanilla	15.091	
	Trapiche	La Palmita	28.035	Trapiche	La Palmita	24.521	
		Trapiche	51.004		Trapiche	48.278	
	Tres Barrios	Cardonal	101.274	Tres Barrios	Cardonal	42.901	
		Tres Barrios			Cruz de Pineda	58.251	
	Tinocas	Llano Blanco	34.364	Tinocas	Llano Blanco	34.111	
Tinocas		65.361	Tinocas		66.179		
Rosa Silva	Área Docente	38.967	Rosa Silva	---	---		
TOTAL A.T. 2			694.248	TOTAL A.T. 2			667.027
ÁREA TERRITORIAL 3: INTERIOR	Visique	Visique	164.449	Visique	Visique	153.292	
		Virgen del Pino					
	Los Portales	Santa Flora	221.745	Los Portales	Santa Flora	264.054	
		La Solana			4.324		
		Los Portales			59.386		Los Portales
	Los Castillos	Los Castillos	214.878	Los Castillos	Los Castillos	255.818	
		Fuente del Laurel					
Fuente Los Álamos		21.164					
TOTAL A.T. 3			681.622	TOTAL A.T. 3			784.201
TOTAL SUELO URBANO			3.668.988	TOTAL SUELO URBANO			4.048.647

A.T.: Área Territorial; A.O.U.: Área de Ordenación Urbanística; N.U.: Núcleo Urbano.

DIFERENCIA ENTRE EL SUELO URBANO CLASIFICADO EN EL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-I-2012) Y EN LA APROBACIÓN PROVISIONAL							
PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-I-2012)				PGO ARUCAS. APROBACIÓN PROVISIONAL			
A.T.	A.O.U.	N.U.	Sup. (m ²)	A.O.U.	N.U.	Sup. (m ²)	
ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD DE ARUCAS	Trasmontaña	Las Chorreras	40.879	Trasmontaña	Las Chorreras	42.623	
		Trasmontaña	20.797		Trasmontaña	23.812	
	Cardones	Cardones	269.326	Cardones	Cardones	305.743	
		La Dehesa - El Perdigón	81.200		Lomo Espino	99.709	
		El Carril	18.693		El Perdigón	15.997	
					El Lomito		
	Arucas	Arucas	929.285	Arucas	Arucas	896.148	
		Camino La Cruz					
		El Cerrillo					
		La Goleta					
		Hoya San Juan					
		El Terrero					
		La Montañeta			37.384		
		La Fula			15.959		
	Santidad	Juan XXIII	774.144	Santidad	Juan XXIII	939.602	
		Santidad Baja					
		Hoya de Aríñez					
		Lomo de Arucas					
		Urb. S. Fco. Javier					
		La Guitarrilla			61.992		
S. Fco. Javier		11.446					
Santidad Alta-San Gregorio		32.013					
Montaña Blanca		Urb. Mña. Blanca	190.148				
TOTAL A.T. 1			2.293.118	TOTAL A.T. 1			2.599.680
ÁREA TERRITORIAL 2: LA COSTA	San Andrés	San Andrés	70.120	San Andrés	San Andrés	85.090	
		El Peñón					
		Quintanilla					
	El Puertillo	El Puertillo	47.499	El Puertillo	89.736		
	Bañaderos	Bañaderos	197.271	Bañaderos	Bañaderos	171.362	
		La Cuestilla	3.136		La Cuestilla	3.218	
		Escaleritas	43.361		Escaleritas	27.705	
	Trapiche	Lomo Quintanilla	13.856	Trapiche	Lomo Quintanilla	15.218	
		La Palmita	28.035		La Palmita	24.576	
		Trapiche	51.004		Trapiche	48.278	
	Tres Barrios	Cardonal Tres Barrios	101.274	Tres Barrios	Cardonal	42.887	
		Llano Blanco	34.364		Cruz de Pineda	57.821	
	Tinocas	Tinocas	65.361	Tinocas	66.512		
	Rosa Silva	Área Docente	38.967	Rosa Silva	---	---	
TOTAL A.T. 2			694.248	TOTAL A.T. 2			666.577
ÁREA TERRITORIAL 3: INTERIOR	Visivique	Visivique	164.449	Visivique	Visivique	154.347	
		Virgen del Pino					
		Santa Flora					
		La Solana			4.324		
	Los Portales	Los Portales	221.745	Los Portales	Los Portales	264.054	
		Domingo Rivero	59.386		Domingo Rivero	102.513	
	Los Castillos	Los Castillos	214.878	Los Castillos	Los Castillos	256.344	
		Fuente del Laurel					
Fuente Los Álamos		21.164					
TOTAL A.T. 3			681.622	TOTAL A.T. 3			781.582
TOTAL SUELO URBANO			3.668.988	TOTAL SUELO URBANO			4.047.839

A.T.: Área Territorial; A.O.U.: Área de Ordenación Urbanística; N.U.: Núcleo Urbano.

DIFERENCIA ENTRE EL SUELO URBANO CLASIFICADO EN EL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012) Y EN LA APROBACIÓN DEFINITIVA Y DE FORMA PARCIAL (COTMAC 20-12-2013)							
PLANEAMIENTO ANTERIOR (VIGENTE HASTA 22-11-2012)				PGO ARUCAS. APROBACIÓN DEFINITIVA Y DE FORMA PARCIAL (COTMAC 20-12-2013)			
A.T.	A.O.U.	N.U.	Sup. (m ²)	A.O.U.	N.U.	Sup. (m ²)	
ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD DE ARUCAS	Trasmontaña	Las Chorreras	40.879	Trasmontaña	Las Chorreras	42.623	
		Trasmontaña	20.797		Trasmontaña	23.812	
	Cardones	Cardones	269.326	Cardones	Cardones	305.743	
		La Dehesa - El Perdigón	81.200		Lomo Espino	99.709	
		El Carril	18.693		El Perdigón		
					El Lomito	15.997	
	Arucas	Arucas	929.285	Arucas	Arucas	896.148	
		Camino La Cruz					
		El Cerrillo					
		La Goleta					
		Hoya San Juan					
		El Terrero					
		La Montañeta			37.384		
		La Fula			15.959		
	Santidad	Juan XXIII	774.144	Santidad	Juan XXIII	939.602	
		Santidad Baja					
		Hoya de Aríñez					
		Lomo de Arucas					
		Urb. S. Fco. Javier					
		La Guitarrilla			61.992		
S. Fco. Javier		11.446					
Santidad Alta-San Gregorio		32.013					
Montaña Blanca		Urb. Mña. Blanca	190.148				
TOTAL A.T. 1			2.293.118	TOTAL A.T. 1			2.599.680
ÁREA TERRITORIAL 2: LA COSTA	San Andrés	San Andrés	70.120	San Andrés	San Andrés	85.090	
		El Peñón					
		Quintanilla					
	El Puertillo	El Puertillo	47.499	El Puertillo	89.736		
	Bañaderos	Bañaderos	197.271	Bañaderos	Bañaderos	171.362	
		La Cuestilla	3.136		Escaleritas	27.705	
		Escaleritas	43.361		Lomo Quintanilla	13.864	
	Trapiche	Lomo Quintanilla	13.856	Trapiche	La Palmita	24.576	
		La Palmita	28.035		Trapiche	48.278	
		Trapiche	51.004				
	Tres Barrios	Cardonal Tres Barrios	101.274	Tres Barrios	Cardonal	42.887	
		Llano Blanco	34.364		Cruz de Pineda	54.302	
	Tinocas	Tinocas	65.361	Tinocas	Llano Blanco	34.174	
	Rosa Silva	Área Docente	38.967	Rosa Silva	Tinocas	66.512	
TOTAL A.T. 2			694.248	TOTAL A.T. 2			658.486
ÁREA TERRITORIAL 3: INTERIOR	Visvique	Visvique	164.449	Visvique	Visvique	154.347	
	Los Portales	Los Portales	221.745	Los Portales	Virgen del Pino	264.054	
		Domingo Rivero	59.386		Santa Flora		
		Los Castillos	214.878		La Solana		4.324
	Los Castillos	Fuente del Laurel	21.164	Los Castillos	Los Portales	102.513	
		Fuente Los Álamos					
	TOTAL A.T. 3			681.622	TOTAL A.T. 3		
TOTAL SUELO URBANO			3.668.988	TOTAL SUELO URBANO			4.039.748

A.T.: Área Territorial; A.O.U.: Área de Ordenación Urbanística; N.U.: Núcleo Urbano.

La diferencia entre el suelo urbano clasificado en la aprobación provisional y el clasificado en el presente documento de Aprobación Definitiva y de Forma Parcial (COTMAC 201-12-2013) es de unos 8.091 m². Esta reducción se justifica, como citamos anteriormente, por la desclasificación de piezas de suelo urbano en La Cuestilla, Tres barrios y Lomo de Quintanilla.

Respecto al suelo urbano, y en atención al acuerdo de la COTMAC del 20-12-2013, los cambios más reseñables se centran en la red denominación de ámbitos de suelo urbano consolidado, ya que la NE-C-01 pasa a AUA-C-04, y la modificación de las categorías de suelo urbano consolidado que pasan a urbano no consolidado (NE-V-02 pasa a UA-V-04; AUA-C-03 pasa a UA-C-08; y la AUA-B-01 que pasa a UA-B-06). Respecto a las alegaciones presentadas, se delimitan tres nuevas unidades de actuación en suelo urbano no consolidado: una en el borde del suelo urbano en la zona de la Cerera, renombrada UA-A-03 (en torno a la calle Dr. Fleming) por las alegaciones 169, 315 y 264, y dos pequeñas unidades en la Goleta (en torno a la calle Mozart), UA-A-18 y UA-A-19 por las alegaciones 042 y 056.

La superficie de los suelos urbanizables que provienen de actuaciones sistemáticas y que han sido efectivamente urbanizadas pasan a ser suelo urbano consolidado, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento son las siguientes:

Área Territorial	Área de Ordenación Urbanística	Sectores de planeamientos anteriores con urbanización ejecutada (nuevo suelo urbano)	Superficie (m ²)
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Cardones	UBT-Sector 12 bis. Cardones	37.195
	AOU - Arucas	UBT-Sector 20. Arucas	41.187
	AOU - Santidad	UB-06. Hoya Aríñez	17.578
		UB-09. Santidad Sur	43.496
AOU - Montaña Blanca	UBT-10. Industrial Montaña Blanca	190.148	
AT-3 Interior	AOU - Los Portales	UB-12. La Jimona	47.017
Total			376.621

10.1.1.1. Justificación de las áreas o parcelas con Normativa Específica (NE) y de las áreas o parcelas en Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA) como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (SUCU).

10.1.1.1.1. Normativa Específica (NE)

En los suelos urbanos consolidados con Normativa Específica (NE), tal como se explica en el art. 151 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento de aprobación provisional, se establece en determinadas parcelas o zonas, desarrolladas en base a planeamientos anteriores y que no se ajustan a las determinaciones de las normas zonales definidas en el presente Plan General, como es el caso de:

- **NE-A-01** Arucas, suelo urbano consolidado con uso específico industrial en el que se encuentra edificada la fábrica de Ron Arehucas.
- La **NE-C-02** Cardones y **NE-PO-01** Los Portales, ambas provienen de suelos urbanizables desarrollados de planes anteriores y con recepción definitiva de la urbanización; **NE-S-01**, parcelas públicas de uso equipamiento en los suelos urbanos consolidados de San Francisco Javier y San Fernando, correspondiente a urbanizaciones desarrolladas con anterioridad a las Normas Subsidiarias de 1984 y cedidas en el desarrollo de los mismos.
- **NE-A-02**, parcela de la actual estación de guaguas del Casco de Arucas; **NE-A-03**, parcela con edificio ejecutado en la calle Paseo Poeta Pedro Lezcano; **NE-S-02**, parcela con edificio ejecutado en el Pasaje Venezuela; **NE-S-03**, parcelas con usos y construcciones existentes en la vía municipalizada “Carretera Del Lomo”, en la que se establecen determinaciones de ordenación justificadas por la situación específica, colindante con la antigua carretera, hoy calle, y con el Barranco de Arucas.

- **NE-V-01**, parcelas no edificadas que se encuentran dentro de la urbanización La Solana, suelo urbanizable ejecutado y en fase de recepción definitiva, no incorporadas dentro del sector en las Normas Subsidiarias '84, y que cuentan con todos los servicios establecidos en los arts. 50.a)I y 51.1.a) del TRLOTCEC'00.
- **NE-CA-01**, parcelas prácticamente edificadas con uso dotacional público en la carretera de Los Peñones, y con uso de equipamiento comercial edificado (EQCO-10) en Los Castillos; **NE-PO-02**, parcelas edificadas en el Pasaje López Ruíz, Urbanización Señorío de Arucas.

10.1.1.1.2. Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA)

En los suelos urbanos consolidados a desarrollar por Actuaciones Urbanísticas Aisladas, son áreas o parcelas que el Plan General de Ordenación delimita por entender que ni se precisa ni es conveniente la delimitación de unidades de actuación, y en las que la actividad de ejecución se realizará según lo establecido en el art. 145 del TRLOTCEC'00 y el art. 187 y siguientes del RGESPC'06. Las AUA delimitadas en el Plan General se justifican según:

- **AUA-A-01**, parcelas con edificación en ejecución y ultimada la urbanización junto a la calle Agustín Millares Carló, Arucas.
- **AUA-C-01**, parcela de pequeña dimensión entre la calle San José, el pasaje San Marcos y el pasaje El Tanquillo, en Cardones, que mejorará la sección de dichas vías y colmatará la fachada urbana hacia el suelo rústico (retranqueo de 5 mts).
- **AUA-C-02**, parcelas públicas junto a la calle Diego de Almagro, en Lomo Espino, clasificada como urbana desde las Normas Subsidiarias '84, y que ha visto parcialmente afectado su desarrollo por el proyecto de la 4ª Fase de la Circunvalación de Las Palmas de GC. Las mismas están afectadas a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.
- **AUA-C-04**, parcela de remate del núcleo urbano de El Lomito, que se ha visto parcialmente afectada por el proyecto de la 4ª Fase de la Circunvalación de Las Palmas de GC, y a la que se accederá por la vía de servicio planteada en el mismo y proyectada sobre el acceso actual. Esta parcela proviene de operaciones de gestión de planeamientos anteriores por la cual el Ayuntamiento obtuvo parte de los terrenos en los que se ejecutó el espacio libre de Hoya de San Juan existente junto a la calle Huelva.
- **AUA-S-01**, parcela entre las calles Escultor Daniel González Armas y Fortaleza de Chipude, en la urbanización San Fco. Javier, sujeta a convenio urbanístico, en el que se ha anticipado parte de los suelos en donde se ha ejecutado la glorieta de acceso a la urbanización por el Cabildo Insular de Gran Canaria.
- **AUA-TA-01**, parcela de pequeña dimensión en el núcleo urbano de Trasmontaña, sujeta a convenio urbanístico por el que se obtiene la cesión de los suelos necesarios para la continuidad del pasaje Adargoma hacia el Camino Del Guincho, resolviendo el acceso rodado hacia el núcleo.
- **AUA-AN-01**, parcela entre la calle Luisa Ramos Medina y la GC-2, en el barrio de San Andrés, afectada parcialmente por la servidumbre del dominio público marítimo terrestre e incluida en el anexo incorporado al Plan General en donde se justifica el cumplimiento de la Disposición Transitoria 3ª de la Ley de Costas. Está clasificada como suelo urbano desde las Normas Subsidiarias '84.
- **AUA-B-01**, parcela junto al Paseo Marítimo de Los Charcones, en Bañaderos, con construcciones y usos existentes que fueron aprobados por la Comisión Municipal Permanente con fecha 4 de

diciembre de 1979, y con fecha 29 de julio de 1984 en la que se acuerda por la citada Comisión el reconocimiento parcial de las obras finalizadas.

- **AUA-P-01**, parcelas junta a la calle Miramar, en El Puertillo, que provienen de operaciones de gestión de planeamientos anteriores por la cual el Ayuntamiento obtuvo la superficie de espacios libres delimitada, y con cesión de aprovechamientos en las parcelas ordenadas. Se vuelve a incorporar en el presente Plan General el convenio urbanístico correspondiente, definiendo en el mismo las obligaciones de cesión y ejecución.
- **AUA-TB-01**, parcela junto a la calle Armiche, en el barrio de Llano Blanco, que incluye los terrenos anticipados en donde se ha ejecutado la citada calle. Se incluye convenio urbanístico en donde se definen las obligaciones de cesión y ejecución.
- **AUA-TB-02**, parcelas junto al pasaje Tenesor y calle Hernán Cortés, en el barrio de Lomo Blanco, de reducida dimensión en cuanto al aprovechamiento resultante (4 viviendas), que se incorporan dentro de una actuación urbanística aislada con el fin de ultimar la urbanización de las calles y la adquisición del suelo preciso para la dotación de espacios libres.
- **AUA-CA-01**, parcelas prácticamente edificadas en torno al pasaje La Camelia, en Los Castillos, que se incorporan dentro de una actuación urbanística aislada con el fin de ultimar la urbanización de dicha vía según lo establecido en el artº 145 del TRLOTCENC'00.
- **AUA-CA-02**, parcelas prácticamente edificadas en torno al pasaje El Girasol y el pasaje La Higuera, en Fuente del Laurel, que se incorporan dentro de una actuación urbanística aislada con el fin de ultimar la urbanización de dichas vías según lo establecido en el artº 145 del TRLOTCENC'00.

En alguna de estas parcelas, NE y AUA, desarrolladas en base a planeamientos anteriores existen operaciones de gestión que se encuentran pendientes de ultimar. A los efectos de la formalización de cesiones a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, seguirán su tramitación siempre y cuando la ordenación incluida en dichos documentos tenga cobertura legal en el presente Plan, manteniendo su eficacia contractual hasta que se cumplan las determinaciones pendientes contenidas en sus textos.

10.1.1.2. Área Territorial I – CENTRALIDAD DE ARUCAS

I. Área de Ordenación Urbanística AOU-Trasmontaña

En el área de ordenación urbanística de Trasmontaña, salvo ajustes de borde del suelo urbano según las edificaciones existentes con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal se justifica por la delimitación de la unidad de actuación UA-TA-01, en suelo urbano no consolidado en el núcleo de Trasmontaña. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. En el núcleo urbano de las Chorreras, la diferencia de superficie viene justificada por la realización de ajustes de borde al Sur de la trama urbana que linda con la Montaña de Arucas, delimitando el suelo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, y clasificando como suelo rústico terrenos que no tienen los servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano.



a) Núcleo urbano de Las Chorreras



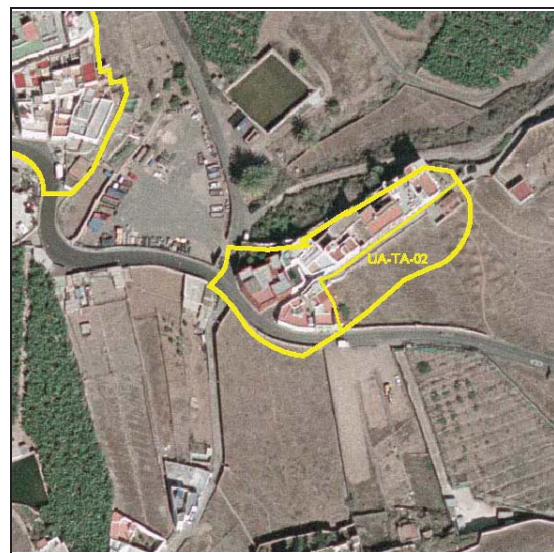
b) Suelo para dotaciones adquiridas por la Corporación municipal

b. Se incorporan suelos que en su totalidad han sido adquiridos por la Corporación Municipal, que se ordenan en el nuevo Plan General como dotaciones para el barrio, espacios libres, áreas deportivas y aparcamientos.

c. En el núcleo urbano de Trasmontaña, se clasifica como suelo rústico de protección agraria de alta productividad (SRPAA) los terrenos al borde de la GC-301, que unen el núcleo edificado en torno a la calle Concejal Miguel Suárez Hernández con el núcleo edificado en torno a los pasajes Canónigo Vicente de Armas y Adargoma (anteriormente como urbano), no considerando la GC-301, en este tramo señalado, como vía a los efectos de dotación de este servicio para su clasificación como urbano.



d1) AUA-TA-01 de Trasmontaña



c) y d2) UA-TA-02, Trasmontaña

d. En el núcleo urbano de Trasmontaña se realizan igualmente ajustes en el borde de la trama urbana hacia el suelo rústico, delimitando el suelo urbano por los límites perimetrales de las parcelas edificadas preexistentes anteriores a las Normas Subsidiarias del año 1.984; incluyendo la edificación existente al final del pasaje Adargoma, al Norte del núcleo urbano de Trasmontaña, en un área sujeta a actuaciones urbanísticas aisladas, AUA-TA-01, que ultimaré la urbanización del pasaje Adargoma hacia el Camino del Guincho resolviendo el acceso rodado hacia el núcleo (actuación sujeta a convenio urbanístico 2011-04, Pasaje Adargoma); y el ajuste en la delimitación de la unidad UA-TA-02, para adaptar sus límites al proyecto aprobado de la "Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria IV Fase, Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa", actualmente en ejecución.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

a. En el núcleo urbano de Trasmontaña, se delimitan como suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) los terrenos existentes entre la calle Canónigo José Fernández Abad, el camino del Laurel y el pasaje Canónigo Vicente de Armas, nueva unidad de actuación UA-TA-01, colmatando y uniendo las dos áreas edificadas del núcleo existente, cerrando la trama urbana y creando áreas de dotaciones para el barrio, tanto de espacios libres como de aparcamiento, mejorando la accesibilidad y sección de las vías que lo delimitan.

La clasificación de suelo urbano se justifica por el grado de consolidación de la edificación existe dentro del conjunto edificado, tal como establece el art. 50.a.2 del TR-LOTCEC, al ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el Plan General establece. Las parcelas aptas para la edificación dentro del núcleo urbano tienen una superficie de 10.444 m², siendo las colmatadas por la edificación 8.959 m², y la parcela edificable propuesta dentro de la unidad de actuación de 1.485 m².



a) UA-TA-01, Trasmontaña

2. Área de Ordenación Urbanística AOU-Cardones.

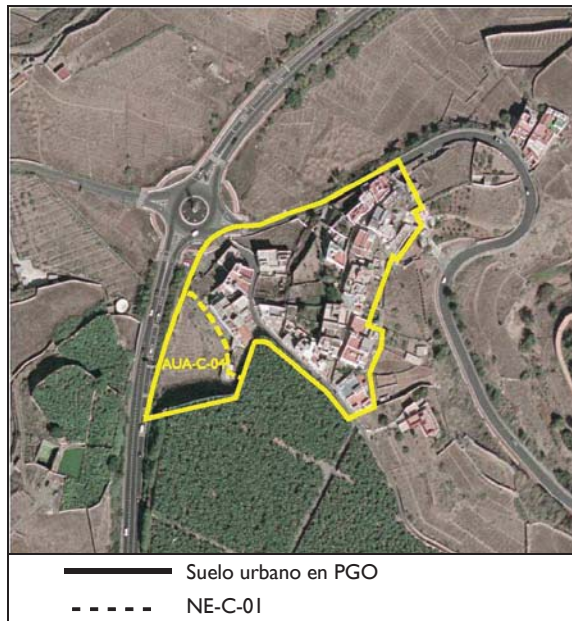
En el área de ordenación urbanística de Cardones, salvo ajustes de borde del suelo urbano según las edificaciones existentes con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal se justifica por la incorporación al suelo urbano del suelo urbanizable anterior Sector 12 Bis y las unidades de actuación delimitadas en los núcleos urbanos de El Perdigón y Lomo Espino, UA-C-03, UA-C-04, UA-C-05 y UA-C-06. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se reajustan los bordes de la trama urbana en el núcleo urbano de El Lomito. La delimitación del borde urbano se realiza por los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico, tal como establece el Plan Insular de Ordenación para la zonificación B.b.I.I en donde se encuentra incluida el área afectada, y sin incluir aquellos que forman parte de las estructuras agrarias existentes.

En este núcleo se delimita una actuación urbanística aislada AUA-C-04, parcela de remate del núcleo urbano de El Lomito, que se ha visto parcialmente afectada por el proyecto de la 4ª Fase de la Circunvalación de Las Palmas de GC, y a la que se accederá por la vía de servicio planteada en el mismo y proyectada sobre el acceso actual. Esta parcela proviene de operaciones de gestión de planeamientos anteriores por la cual el

Ayuntamiento obtuvo parte de los terrenos en los que se ejecutó el espacio libre de Hoya de San Juan existente junto a la calle Huelva



a) Núcleo urbano de El Lomito

b. Se clasifican como suelo urbano consolidado los terrenos necesarios para la ampliación de la dotación docente DTDC-05, C.E.I.P. Eduardo Rivero Ramos, en la prolongación de la calle Hermanas Manrique, núcleo urbano de Cardones y que en los planeamientos anteriores tenían la misma clasificación y calificación que en el nuevo Plan General.

El suelo para la ampliación viene justificado por la necesidad de unificar en la nueva parcela parte del centro docente ubicado en la actualidad en la calle Eduardo Rivero, del mismo núcleo urbano de Cardones, DTDC-06, C.E.I.P. Eduardo Rivero Ramos.



b) Ampliación del DTDC-05 C.E.I.P. Eduardo Rivero Ramos, Cardones

c. Se clasifica suelo urbano consolidado por cumplir con el artículo 50 y 51 del TR-LOTCEC. La delimitación se realiza por los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico. Parte de los terrenos no clasificados como urbano, con edificaciones preexistentes en torno a la calle Saturno, se categorizan como asentamiento rural, SRAR-25 Montaña Cardones.



c) Ajuste del suelo urbano en Montaña Cardones.

d. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable transformado según planeamientos anteriores Sector 12 bis, actual área con normativa específica NE-C-02, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y acordándose por la Junta de Gobierno Local, de fecha 19 de octubre de 2007, la recepción de la segunda y última fase de la urbanización. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.



d) NE-C-02, Cardones, anterior suelo urbanizable Sector 12 bis.



e) Actuación urbanística aislada AUA-C-01, Cardones.

e. Se ajusta el límite del suelo urbano consolidado en la calle San José, entre el pasaje El Tanquillo y el pasaje San Marcos, en el núcleo urbano de Cardones, por tener los servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC para su clasificación como urbano. Se delimita una actuación urbanística aislada, AUA-C-01, entre la calle San José y los pasajes San Marcos y El Tanquillo, que ultime los servicios necesarios, mejore la sección y accesibilidad de las vías, cree zonas de aparcamientos en la vía pública y colmatará la fachada urbana hacia el suelo rústico con un retranqueo de 5 metros.

f. Se ajusta los límites entre el suelo urbano y el suelo rústico en las traseras de las edificaciones que dan a la carretera El Valle, en el núcleo urbano de Cardones, delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales entre edificaciones que colmatan la trama a lo largo de dichas vías.



f) Borde urbano en la carretera El Valle.

g. Se incorpora como suelo urbano consolidado por la urbanización la transformación del territorio según planeamientos aprobados, en el núcleo urbano de Lomo Espino, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y según consta en Acta de Recepción de las Obras de Urbanización correspondientes a dicho ámbito de fecha, 4 de marzo de 2008.



g) Suelo urbano consolidado en Lomo Espino.

h. Se delimita como suelo urbano consolidado el equipamiento EQFN-01 Cementerio Cardones, núcleo urbano de El Perdigón incorporando el recinto edificado, justificado por el criterio de consolidación de la edificación preexistente.



h) EQFN-01 Cementerio de Cardones.

i. Se clasifica como suelo urbano consolidado por la urbanización terrenos en el borde Oeste del núcleo urbano de El Perdigón, al cumplir con el artículo 50 del TR-LOTCENC:



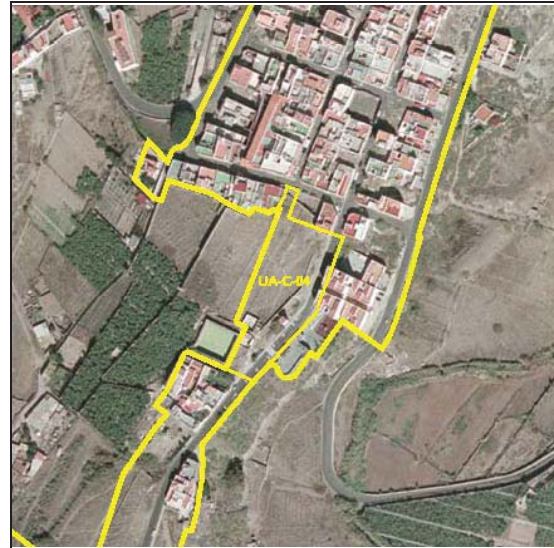
i) Borde Urbano en el núcleo urbano de El Perdigón.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

a. En el núcleo urbano de El Perdigón, se delimita como suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) una franja de terreno hacia el Norte de la vía de subida al Cementerio de Cardones EQFN-01, la unidad de actuación UA-C-03. La unidad deberá completar el viario de acceso al núcleo de El Perdigón, ultimando los servicios que faltan, colmatando la trama urbana hacia el suelo rústico y hacia el SGEL/IT-01 existente al Norte de la misma.



a) UA-C-03, El Perdigón.



b) UA-C-04, El Perdigón.



b) UA-C-05, Lomo Espino.



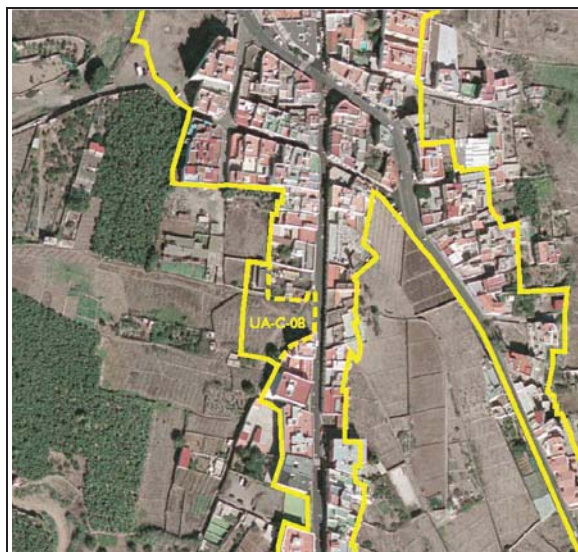
b) UA-C-06, Lomo Espino.

b. Al Este de los núcleos urbanos de El Perdigón y Lomo Espino, lindando con las calles Vasco de Gama, Diego de Almagro y Astronauta Miguel López Alegría, se delimitan tres unidades de actuación en suelo urbano no consolidado por la urbanización, con el objeto de rematar el borde del suelo urbano hacia el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM).

Lindando con la calle Vasco de Gama se delimita la unidad de actuación UA-C-04, lindando con la calle Diego de Almagro la unidad de actuación UA-C-05 y lindando con la calle Astronauta Miguel López Alegría y prolongación hacia la calle Cuzco la unidad UA-C-06. Las tres unidades delimitadas completarán el viario contiguo a las mismas, mejorando la sección insuficiente de las calles Vasco de Gama y Diego de Almagro, dando continuidad entre la calle Astronauta Miguel López Alegría y la calle Cuzco, mejorando y creando zonas peatonales, zonas de aparcamiento necesarias para el barrio y ultimando los servicios que faltan.

c. El acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 20 de diciembre de 2013, respecto a las subsanaciones a la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación de Arucas establece que la AUA-C-03, localizada en la Avd. Pedro Morales Déniz entre los nº de gobierno 22 y 26, modifique su categoría y pase a suelo urbano no consolidado por la urbanización. Se delimita la unidad de actuación UA-C-08, que remata el borde del suelo urbano hacia la Avenida Pedro Morales Déniz y el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM) con el que

colinda. Por otro lado se incorpora al suelo urbano la vivienda existente incluida en el censo de viviendas no amparadas a licencia, como consecuencia de alegación presentada en dicha fase.



c) Borde urbano en la Avda. Pedro Morales Déniz.

3. Área de Ordenación Urbanística AOU-Arucas.

En el área de ordenación urbanística de Arucas, se incrementa la superficie del suelo urbano consolidado por la ordenación principalmente por la incorporación al suelo urbano de áreas como el EQDC-08, Colegio La Salle, y del suelo urbanizable del planeamiento anterior Sector 20, aparte de los importantes ajustes en el borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico, en la que se han clasificado como suelos urbanos edificaciones existentes no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por cumplir los requisitos de los servicios establecidos en el art. 50 y 51 del TR-LOTCEC. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Como criterio general, para toda el área de ordenación urbanística AOU-Arucas, se realizan ajustes en los bordes de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico circundante, delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistente, incluyendo los espacios intersticiales necesarios para la colmatación de la trama urbana.



b) Límite Norte del núcleo urbano de Hoya de San Juan



c) SGSP-02, Parque de Bomberos, Hoya de San Juan.

b. Se reajustan los bordes de la trama urbana al Norte del núcleo urbano de Hoya de San Juan, al final de la calle Fray Tomás de Berlanga, delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, y clasificando como los terrenos susceptibles de incorporarse a la trama urbana por tener los servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC para su clasificación como urbano.

c. Se reajusta el borde de la trama urbana al Este del núcleo urbano de Hoya de San Juan, incorporando el SGSP-02 ejecutado.

d. Se categoriza como suelo urbano consolidado los terrenos transformados según planeamientos aprobados en el sureste del núcleo de Hoya de San Juan, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y según consta en Acta de Recepción de las Obras de Urbanización correspondientes a dicho ámbito de fecha, 4 de marzo de 2008.



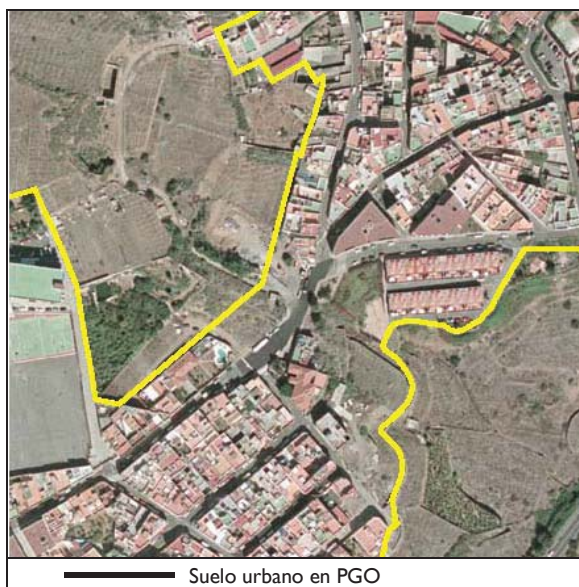
d) Límite sureste en la Hoya de San Juan.



e) EQDC-02, C.P.E.I.P.S. La Salle, El Terrero.

e. Se incorpora al suelo urbano consolidado de El Terrero el equipamiento docente existente EQDC-02, C.P.E.I.P.S. La Salle, incluyendo el recinto conformado por todas sus instalaciones.

f. Se ajusta el borde de la trama urbana al Norte del núcleo urbano de El Terrero, en la calle López de Villavicencio, manteniendo la misma profundidad en la clasificación que las parcelas colindantes.



f) Calle López de Villavicencio, El Terrero.

Parte de los suelos incluidos en este reajuste forman parte de los terrenos afectados por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, núm. 71/05, de fecha 7 de febrero de 2005, que en su apartado primero establece lo siguiente: “... que el terreno propiedad del recurrente que da frente a la calle López de Villavicencio n.º1 del barrio de Hoya de San Juan (municipio de Arucas) ha de ser clasificado como suelo urbano, con los límites que procedan según las determinaciones que en su caso señalen las normas subsidiarias de planeamiento, conforme a lo señalado en el fundamento de Derecho tercero de esta sentencia...”, incorporándose al suelo urbano atendiendo a las características de los terrenos laterales contiguos, es decir, con la misma profundidad y tipología edificable que las parcelas colindantes. Por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el apartado primero del fallo de la referida sentencia.

g. Se clasifican como suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM) los terrenos que se localizan entre las traseras de las edificaciones que dan a la calle Los López, y la acequia existente en el suelo rústico, en el núcleo urbano de El Terrero, clasificados como suelo urbano en los planeamientos anteriores, al entender que los mismos no reúnen los requisitos mínimos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano, entendiéndose como vía perimetral del núcleo urbano hacia el suelo rústico la calle Los López.

h. Se incorpora como suelo urbano consolidado el ámbito transformado según planeamientos aprobados, colindante con las calles Sebastián Quesada y Salamanca, incluido en el PERI del Centro Histórico de Arucas, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico.



g y h) Calle Los López, Sebastián Quesada y Salamanca, El Terrero.

i. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior Sector 20 al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción parcial de la primera fase por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de noviembre de 2007, y recepción parcial de la segunda fase por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2009. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.

Se incorpora igualmente al suelo urbano consolidado en esta zona el suelo del Cementerio Municipal, SG-FN-01, colindante con los terrenos anteriormente descritos.



i) UBT-20 del planeamiento anterior y SG-FN-01, Arucas.



j) AUA-A-01, NE-A-02 y NE-A-03

j. En el núcleo de Arucas, se desclasifica como suelo urbano los terrenos localizados al sur de la Avenida Agustín Millares Carló y la Avenida El Mirón, los terrenos no están integrados ni son susceptibles de integrarse en la trama urbana existente puesto que necesitan transformación para que se dé dicha integración. Por tanto, dada la situación real de dichos terrenos, se constata que no concurren las condiciones legales para su clasificación como suelo urbano puesto que no están ya transformados por la urbanización y por tanto carecen de los servicios mínimos en condiciones de pleno servicio tanto para las edificaciones existentes como a las que se hayan de construir. Asimismo, tampoco cumplen con el requisito de estar consolidados por la edificación por ocupar la misma las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, ya que dicho criterio y cumplimiento es entendido por la jurisprudencia tomando como referencia el ámbito que se proponga clasificar. Todo ello, según lo establecido en el artículo 50 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Por otro lado, también se incorpora la actuación urbanística aislada, AUA-A-01, tratándose de parcelas con edificación en ejecución y ultimada la urbanización junto a la calle Agustín Millares Carló, al igual que las parcelas no Normativas Específicas, NE-A-02, parcela de la actual estación de guaguas del Casco de Arucas; NE-A-03, parcela con edificio de viviendas ejecutado en la calle Paseo Poeta Pedro Lezcano.

k. Se reajusta el borde Sur de la trama urbana hacia el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM) en el entorno del SGDP-04, Complejo Polideportivo Municipal La Goleta y éste se incluye en su totalidad, en los núcleos de El Cerrillo y La Goleta, delimitando el suelo urbano por el límite de las parcelas edificadas preexistentes, y clasificando como suelo rústico terrenos que no cumplen con el artículo 50 del TR_LOTCENC.



k) Límites del suelo urbano en el entorno del SGDP-04, Complejo Deportivo Municipal de La Goleta.

l. En el núcleo urbano de La Goleta, se reajusta en general el límite del suelo urbano consolidado hacia el suelo rústico por el perímetro de las parcelas edificadas existentes, incluyendo los espacios intersticiales necesarios para colmatar la trama urbana. Se incorporan al suelo urbano consolidado las edificaciones colindantes con la calle El Angostillo.



l) El Angostillo, La Goleta.

m. En los núcleos urbanos de La Montañeta y La Fula, se reajusta el límite del suelo urbano consolidado hacia el suelo rústico por el perímetro de las parcelas edificadas existente, incluyendo los espacios intersticiales necesarios para colmatar la trama urbana.



m) La Montañeta.



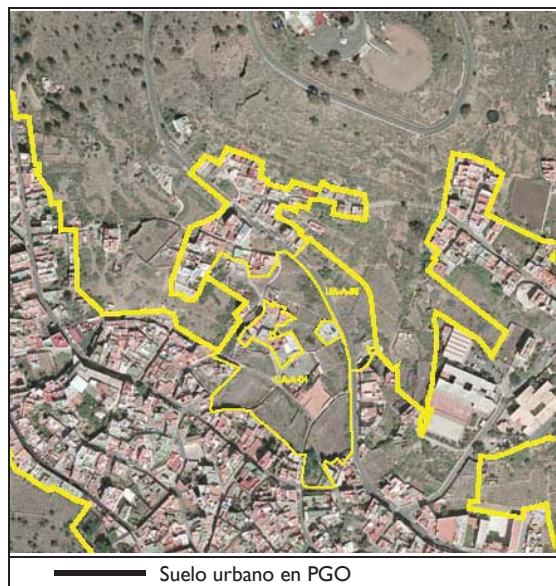
m) La Fula.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

a. Se delimitan dos unidades de actuación en la calle Doctor Fleming, entre el pasaje Las Rosas y la calle Toledo en suelo urbano no consolidado por la urbanización, núcleos urbanos de Arucas y El Terrero. La delimitación de las dos unidades de actuación UA-A-11 y UA-A-12 tiene como objeto rematar el borde del suelo urbano hacia el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM).



a) UA-A-11 y UA-A-12 en la calle Doctor Fleming, Arucas.

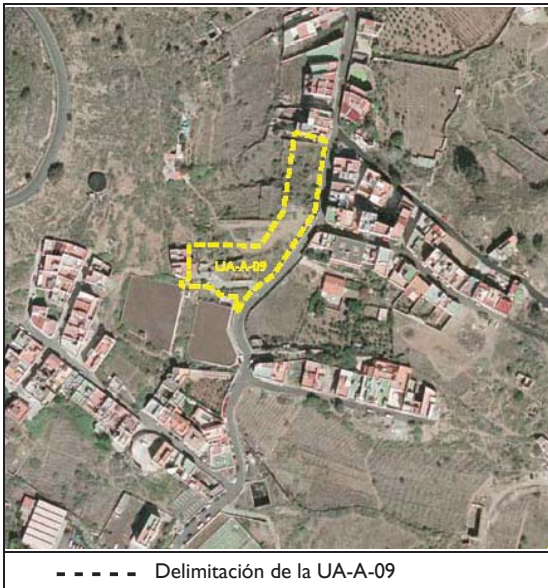


b) Límite del suelo urbano al Norte del núcleo de Arucas con las unidades UA-A-03 y UA-A-04.

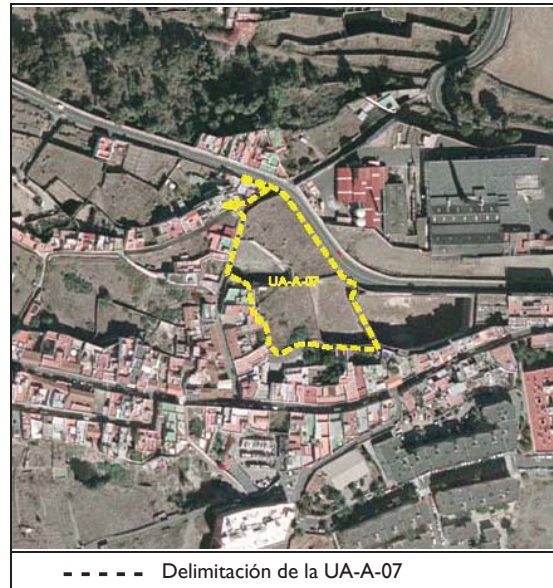
b. Al Norte de núcleo urbano de Arucas, se clasifican como suelo urbano no consolidado por la urbanización las unidades AU-A-03 (incluida por las alegaciones 169, 315 y 264) y UA-A-04, colindante con la calle Doctor Fleming, por considerar que es susceptible de incorporarse a la trama urbana por cumplir con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC para su clasificación como urbano. Las edificaciones que se encuentran fuera de estas unidades existen con anterioridad a las Normas Subsidiarias del año 1984, por ello no se han incluido en las unidades, para facilitar la gestión de las mismas.

c. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con el Camino La Cruz, nueva unidad de actuación UA-A-09, en el núcleo urbano del Camino La Cruz, al considerar que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC para incorporarse al suelo

urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la continuidad peatonal y de la dotación de espacios libres ordenada en la unidad UA-A-01 contigua.



c) UA-A-09, Camino La Cruz.



d) UA-A-07, El Cerrillo

d. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con las calles El Molino y Alfredo Martín Reyes, la unidad de actuación UA-A-07, en el núcleo de El Cerillo, al considerar que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento.

e. Se ajusta y ordena el suelo urbano no consolidado por la urbanización delimitado por las unidades de actuación UA-A-16 y UA-A-17, en el núcleo de El Cerrillo.



e) UA-A-16 y UA-A-17, El Cerrillo.

En estas actuaciones se pretende rematar el borde de la ciudad hacia la zona de El Cerrillo, desde las traseras de las viviendas de la calle Cristo de la Salud, en La Goleta, hasta el Barranco de Arucas, creando una zona verde junto al Camino de Los Callejones, vía utilizada actualmente para la accesibilidad al barrio de La Goleta, que se peatonalizaría parcialmente, resolviendo la continuidad hacia la calle Médico José Ortega Guerra.

Los terrenos de la zona de EL Cerrillo se encuentran delimitados en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria como “Centralidad de Ámbitos Territoriales”, definidos como enclaves de valor estructurante en cuanto a la oportunidad que su posición brinda para la implantación de actividades, de modo coherente con la estrategia de desarrollo insular del Plan, por lo que la ordenación propuesta en las dos unidades de actuación, UA-A-16 y UA-A-17, queda definida previendo la continuidad futura hacia la zona de El Cerrillo.

f. Se ordena como suelo urbano no consolidado por la urbanización el suelo colindante con la calle Puesto Escondido, El Cerrillo, delimitando la unidad de actuación UA-A-06. La ordenación tiene por objeto la mejora de la sección y la accesibilidad de dicha calle, así como la conexión con la calle Cerrillo, vía principal de acceso a La Goleta.



f) UA-A-06, El Cerrillo.

g. Se ordena el suelo urbano no consolidado el Norte del núcleo urbano de La Goleta, entre la calle San Fernando y la calle Mozart, delimitando las unidades de actuación UA-A-05, UA-A-18 y UA-A-19 (estas dos últimas se incluyen por las alegaciones 042 y 056), reajustando los límites hacia el suelo rústico y mejorando la accesibilidad hacia las viviendas existentes en el entorno. El objeto fundamental es la mejora de la sección del vial que conecta las citadas calles y el de la calle Mozart.

h. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con la calle Roque del Oeste, unidad de actuación UA-A-14, en el núcleo urbano de La Fula, al considerar que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento.



g) UA-A-05, UA-A-18 y UA-A-19, La Goleta.



h) UA-A-14, La Fula.

4. Área de Ordenación Urbanística AOU-Santidad.

En el área de ordenación urbanística de Santidad, salvo los ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal se justifica por la incorporación al suelo urbano de los suelos transformados según planeamientos aprobados, el suelo del SGEL-08 Santidad, y de las nuevas unidades en El Lomo de Arucas UA-S-01 y UA-S-02, en Santidad Baja UA-S-05 y UA-S-08, UA-S-07 el Camino de Los Alemanes y UA-S-04 y UA-S-11 en San Francisco Javier. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se incorpora al suelo urbano consolidado un suelo ya transformado según los planeamientos aprobados en el núcleo urbano de Juan XXIII, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción definitiva de la urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2009, acta de recepción de fecha 8 de abril de 2011. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.

b. Se ajusta el límite del suelo urbano con el suelo rústico al principio de la carretera El Lomo, al Noroeste del núcleo urbano de Juan XXIII, incorporando las edificaciones existentes en la zona de El Puente de Arucas, colindantes con dicha carretera (vía municipalizada con acta de entrega y recepción de fecha 25 de marzo de 2010, BOP nº57, 3 de mayo). Las parcelas quedan ordenadas según la normativa específica NE-S-03, parcelas con usos y construcciones existentes en la vía municipalizada “Carretera Del Lomo”, en la que se establecen determinaciones de ordenación justificadas por la situación específica, colindante con la antigua carretera, hoy calle, y con el Barranco de Arucas.

Así mismo se ajustan los bordes del suelo urbano hacia el suelo rústico en el entorno de la misma vía, clasificando como suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM) suelos urbanos de los planeamientos anteriores, zona de La Frontera, no susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no tener los servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano.



a) Núcleo urbano de Juan XXIII.



b) Límite del suelo urbano entorno a la carretera El Lomo, NE-S-03 y La Frontera, núcleo de Juan XXIII.

c. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo transformado según planeamientos aprobados en el núcleo urbano de Hoya de Ariñez, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción definitiva de la urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2005 Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.

d. Se clasifica como suelo urbano consolidado por la urbanización parte de los suelos pertenecientes al SGEL-08 en Santidad, en el núcleo urbano de Hoya de Ariñez, que forman parte del Parque Periurbano de de Hoya Ariñez, actualmente en ejecución en una 1ª fase, contemplada en el Programa UrbanArucas y financiada por el FEDER y el Ayuntamiento de Arucas. El resto del suelo del SGEL-08, se incluye en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-07 Hoya de Ariñez.



c) Suelo urbano de Hoya de Ariñez.



d) SGEL-08, Parque Periurbano de Hoya Ariñez.

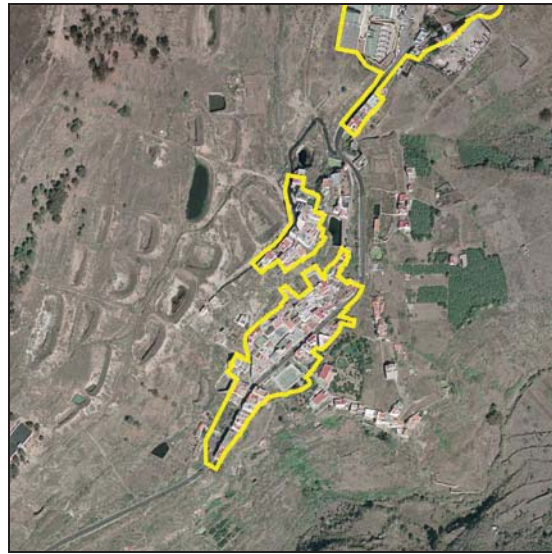
e. Se realizan ajustes en el borde de la trama urbana hacia el suelo rústico de protección agraria en el núcleo urbano de Santidad baja, tanto en su límite Oeste, hacia la Vega Sur, como hacia el Este, delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo.

Se adopta dicho criterio en las traseras de las edificaciones que dan a las calles Santa Clara, Antón de la Santidad, San Luis y Obispo Marquina, clasificando como suelo rústico terrenos clasificados como urbano en los

planeamientos anteriores y que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no tener los servicios mínimos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC para su clasificación como urbano.



e) Suelo Urbano, Santidad Baja.

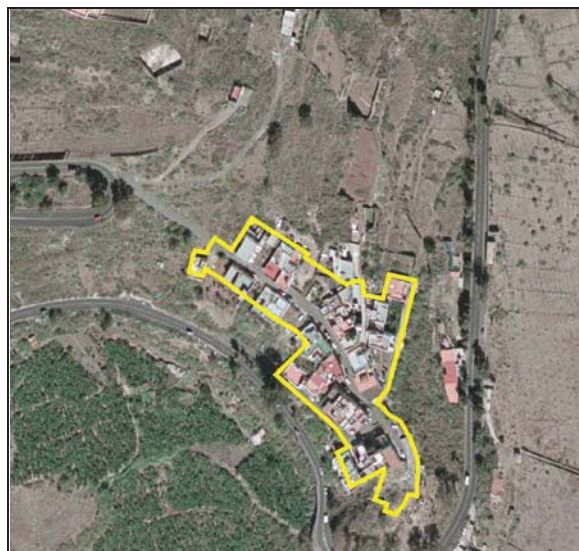


f) Suelo Urbano, La Guitarrilla, San Gregorio y Santidad Alta.

Igual criterio de clasificación se adopta hacia el Este, en las traseras de las edificaciones que dan a la calle San Lucas hasta la vía de la unidad de actuación UA-S-08, de conexión con la calle Escolástico Soto, vía necesaria para mejorar la accesibilidad entre Santidad Baja y Santidad Alta, que en la actualidad se realiza únicamente por la calle San Luis.

f. Al Sur del núcleo urbano de La Guitarrilla, en los núcleos de San Gregorio y en Santidad Alta, se realizan ajustes de la trama urbana hacia el suelo rústico circundante. Delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo. San Gregorio es un núcleo con edificaciones consolidadas y edificadas en su mayor parte anteriores a las Normas Subsidiarias del año 1.984.

g. En el núcleo urbano de San Fco. Javier, al principio de la calle de San Francisco Javier, se ajusta el suelo urbano delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana. Se trata de un núcleo con edificaciones consolidadas y edificadas en su mayor parte anteriores a las Normas Subsidiarias del año 1.984.



g) San Fco. Javier.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

a. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con las calles Quevedo y Agustín Millares Sal, en el núcleo de Lomo de Arucas, delimitando una unidad de actuación discontinua, UA-S-02. La unidad de actuación discontinua ordena por un lado, los terrenos necesarios para la ampliación de la dotación docente DTDC-13, I.E.S. Santiago Santana Díaz, y por otro los suelos necesarios para la dotación de espacios libres y los correspondientes al aprovechamiento residencial colindantes con la calle Quevedo.



Asimismo, al Norte de la calle Agustín Millares Sal, entre las calles Lope de Vega y Cervantes, se clasifica un suelo urbano no consolidado. La unidad de actuación, UA-S-01, con el objeto de ultimar y mejorar las calles existentes, prolongándolas y conectándolas con la calle Agustín Millares Sal, localizando áreas de aparcamiento necesarias en el entorno de la dotación escolar existente.

b. Se ajusta el suelo urbano no consolidado por la urbanización delimitando la nueva unidad de actuación UA-S-08, incluyendo únicamente los terrenos necesarios para colmatar la trama urbana hacia el suelo rústico, borde Este, con el objeto de resolver la conexión entre la calle Escolástico Soto y la calle San Lucas, ante la necesidad de la misma para mejorar la accesibilidad ente Santidad Baja y Santidad alta, tal como se explica anteriormente, en el apartado e) del suelo urbano consolidado del Área de Ordenación Urbanística de Santidad Baja.



b) Delimitación de la UA-S-08, núcleo Santidad Baja.



c) Delimitación de la UA-S-05, núcleo Santidad Baja.

c. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con las calles Obispo Marquina, en la unión entre los núcleos de Santidad Baja y La Guitarrilla, delimitando una unidad de actuación, UA-S-05, necesaria para resolver tanto el estrechamiento viario existente en las edificaciones con número de gobierno 54 y 56 de la calle Obispo Marquina, como para independizar el tráfico del colegio C.E.I.P Orobal, DTDC-15, del tráfico de salida y entrada a hacia la urbanización La Guitarrilla.

d. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con la calle Zebensú, en el núcleo Urbanización San Fco. Javier, delimitando una unidad de actuación, UA-S-04, con el objeto de completar la sección de dicha calle, mejorando la accesibilidad hacia las viviendas existentes. Dicha unidad ordena el borde de contacto con el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad y con el suelo rústico de protección paisajística al Este de la Urbanización San Fco. Javier.

Asimismo, se resuelve el contacto del suelo urbano con el suelo rústico al noreste del núcleo Urbanización San Francisco Javier con la unidad de actuación UA-S-11, a su vez, con el objeto de resolver la conexión entre las dos unidades de actuación.

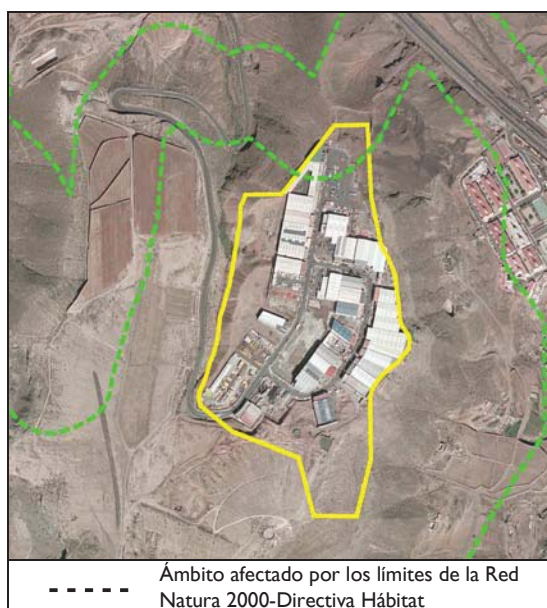


d) Urbanización San Fco. Javier.

5. Área de Ordenación Urbanística AOU-Montaña Blanca.

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo transformado según planeamientos anteriores, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción definitiva de la urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2010. El suelo urbano se ajusta a los límites del sector aprobado y ejecutado.



a) Núcleo urbano de Montaña Blanca.

En este sentido, aclarar que la superficie y los límites del sector en el planeamiento anterior no se ajustaban al plan parcial aprobado definitivamente por la COTMAC el 24 de diciembre de 1985, por lo que en el nuevo Plan General se delimita el suelo por los límites del sector aprobado, sin crecimientos, y calificando las parcelas con los mismos usos.

Parte del sector aprobado y ejecutado, en su zona Norte, se encuentra dentro de los límites de la Red Natura 2000–Directiva Hábitat, correspondientes a matorrales termomediterráneos y preestéticos (código 5333), no existiendo en las partes afectadas dentro del suelo, ahora urbano, especies vegetales correspondientes a este grupo protegido, estando todas ellas ya transformadas y ocupadas por naves industriales, área de aparcamientos y por una cantera de picón en abandono.

10.1.1.3. Área Territorial 2 – LA COSTA

1. Área de Ordenación Urbanística AOU-San Andrés.

En el área de ordenación urbanística de San Andrés, la diferencia se justifica principalmente por el ajuste del borde de la trama urbana hacia el Norte en los núcleos de San Andrés, El Peñón y Quintanilla, ajustando el límite del suelo urbano a las líneas de la cartografía que ha servido de base para la redacción del Plan General de Ordenación. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se ajustan los límites del suelo urbano de los núcleos urbanos de San Andrés, El Peñón y Quintanilla hacia el Norte para hacerlo coincidir con las líneas de la cartografía que sirve de base para la elaboración del Plan General, incluyendo terrenos que en los anteriores planeamientos se quedaron sin incluir. Asimismo se reajusta el borde del suelo urbano con el suelo rústico protección paisajística, en el que se incluye el barranco de Azuaje, hacia el Oeste; y hacia el Sur hasta el encuentro con la GC-2 (antigua GC-207).



a) Borde urbano de San Andrés-Quintanilla

2. Área de Ordenación Urbanística AOU-El Puertillo.

En el área de ordenación urbanística de El Puertillo, salvo pequeños ajustes de borde con el suelo rústico, la diferencia en la superficie se justifica principalmente por la incorporación al suelo urbano de los terrenos colindantes con el Paseo Marítimo de Los Charcones incluidos en parte de la unidad de actuación UA-BP-05 Bañaderos-El Puertillo. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se ajustan los límites del suelo del núcleo urbano de El Puertillo hacia el Norte del Paseo Marítimo Los Charcones y al Norte y Oeste del Paseo Marítimo de El Puertillo para hacerlo coincidir con las líneas de la cartografía que sirve de base para la elaboración del Plan General, incluyendo suelos ya transformados según planeamientos aprobados.



a1) Borde urbano por Paseo Marítimo Los Charcones.



a2) Borde urbano por Paseo Marítimo de El Puertillo

b. Se ajusta el suelo urbano en el límite Noreste del núcleo urbano de El Puertillo, delimitándolo por el deslinde del dominio público marítimo terrestre entre el pasaje Playa de Puerto Rico y el final de la calle Paseo Miramar, ajustándolo hacia el Este por el límite de las parcelas edificadas preexistentes. Los terrenos entre el núcleo urbano y el límite municipal hacia el norte se clasifican y categorizan como suelo rústico de protección paisajística (SRPP-2), por las características del entorno y por el valor paisajístico del mismo.



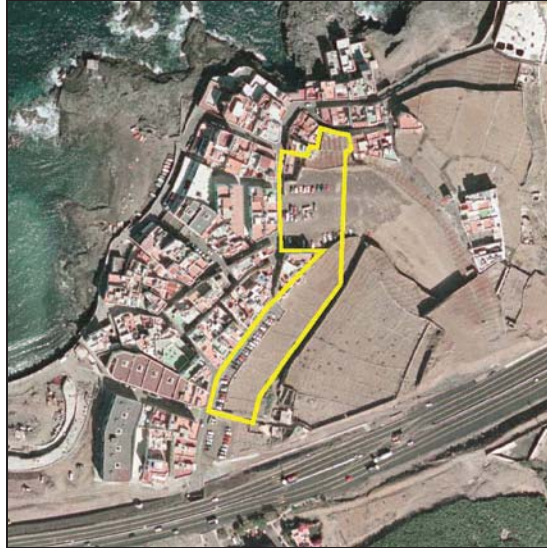
b) Borde urbano de El Paseo de Miramar



c) Suelo urbano en el Pasaje Playa Tauro

c. Se incorpora al suelo urbano consolidado la vivienda preexistente en el pasaje Playa de Tauro, nº 15 de gobierno, al entender que es susceptible de incorporarse a la trama urbana por cumplir con los requisitos de servicio establecidos en el art. 50 y 51 del TR-LOTCENC.

d. Se delimita un área sujeta a actuación urbanística aislada, AUA-P-01, colindante con el Paseo Miramar, núcleo urbano de El Puertillo. Forma parte de dicha actuación urbanística aislada el convenio urbanístico 2012-02, AUA-P-01 El Puertillo, que tienen como objeto fundamental la cesión de los terrenos afectos a la dotación de espacios libres y viario, así como la urbanización de los mismos.



d) AUA-P-01

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

a. Las modificaciones referidas a la clasificación y categorización del suelo de la unidad de actuación UA-BP-05, incluida en dos áreas de ordenación urbanística, El Puertillo y Bañaderos, se explican en el apartado del Área de Ordenación Urbanística de Bañaderos.

3. Área de Ordenación Urbanística AOU-Bañaderos.

En el área de ordenación urbanística de Bañaderos la diferencia en la superficie se justifica principalmente a pequeños ajustes de borde con el suelo rústico y a la incorporación al suelo urbano de los terrenos colindantes con el Paseo Marítimo de Los Charcones, unidad de actuación UA-B-01 Bañaderos, parte de la unidad de actuación UA-BP-05 Bañaderos-El Puertillo, y de la UA-B-06 en Bañaderos. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se ajusta el límite del suelo urbano del Pasaje Playa de Sardina, en el contacto con la GC-2 (antigua GC-207), ajustándolo a la trama urbana existente.



b) Borde urbano en el Pasaje Playa de Sardina

b. Se ajusta los límites del suelo urbano al perímetro de las traseras de las edificaciones preexistentes en el entorno de la calle Fragata y de la Avenida de Lairaga entre los nº de gobierno 7 y 11.



c) Borde urbano entre calle Fragata y Avd. Lairaga

c. Entre la Avenida de Lairaga y el Pasaje Babor, se ajusta el límite del suelo urbano a las viviendas que lindan con el Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-2) del Barranco de Bañaderos, y se incorpora a la trama urbana los terrenos que lindan con el pasaje Babor por contar con los requisitos establecidos por los art. 50 y 51 del TR-LOTCEC.



d) Borde urbano entre Avd. Lairaga, Pasaje Babor y Camino de la Batería

d. Se ajustan los límites del suelo urbano de Bañaderos en el entorno del pasaje La Brújula, Bergantín Macacoa, El Carro Viejo, y conexión entre las calles Cura Rivero y Rafael Nacher, por cumplir los requisitos mínimos establecidos en el art. 50 y 51 del TR-LOTCEC para incorporarse a la trama urbana, delimitándolo por el perímetro de las viviendas preexistentes.



e) Límite suroeste de suelo urbano consolidado

e. Se ajusta el límite del suelo urbano en el entorno de la calle Isa, núcleo de Escaleritas, clasificando como Suelo Rústico Protección Paisajística (SRPP-2) suelos incluidos en el suelo urbano en los planeamientos anteriores, al entender que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicio establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC y por las especiales características y el valor paisajístico del entorno.



f) Suelo urbano en el núcleo de Escaleritas

f. Se ajusta el límite del suelo urbano en el entorno del pasaje El Marinero, delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, e incorporando a la trama urbana la parte del pasaje que da acceso a las viviendas existentes entre los n° 7 y 13 de gobierno.

Asimismo, se clasifica como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento – Sistemas Generales y Equipamientos, SRPIES, los terrenos del Sistema General SGFN-02 Cementerio de Bañaderos (1.946 m²).



g) Borde urbano en Escaleritas (Cementerio Bañaderos)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

a. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con el Paseo Marítimo Los Charcones, núcleo urbano de Bañaderos y El Puertillo, delimitando dos unidades de actuación, UA-B-01 y UA-BP-05. Se considera que dichos terrenos son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC.

Dichos suelos urbanos no consolidados se encuentran afectados por los convenios urbanísticos preparatorios; 2003-09 Sistema General La Costa II, José Luis Ponce Blanco y otros; 2004-07 sustitución de 03-09 Sistema General La Costa I; 2007-02 Complementario al 04-07 Sistema General La Costa I, Santiago Hormiga; y 2010-04 Complementario al 07-04 Sistema General La Costa I, Inversiones Fregel, S.L. Convenios suscritos entre el

Ayuntamiento de Arucas y los propietarios de los terrenos afectados por el proyecto “Recuperación de la Playa de El Puertillo de Arucas y Acondicionamiento de la Costa El Puertillo – Las Coloradas”, con el objeto de la cesión anticipada de los mismos para la realización de dicha obra, en la que se ha ejecutado, entre otras actuaciones, un paseo marítimo entre el núcleo urbano de El Puertillo y la zona de Las Coloradas que bordea por el Norte a las parcelas incluidas dentro de las referidas unidades de actuación.

Asimismo, dicho proyecto forma parte del convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias para actuaciones en infraestructuras de costas, de fecha 06 de febrero de 1998; del convenio de colaboración entre el Gobierno de Canarias y el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, de fecha 13 de noviembre de 1998, con el objeto de regular la participación del Cabildo y establecer los mecanismos de financiación y cooperación en relación a las actuaciones en materia de Infraestructuras de Costas; y del convenio de colaboración suscrito entre el Cabildo de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Arucas en la misma línea de colaboración, con fecha 05 de marzo de 1999.



a1) UA-B-01



a2) UA-BP-05

b. Se categoriza el suelo localizado entre el barranco de Bañaderos y las traseras de las viviendas nº 65 y 67 de gobierno del Paseo de Miramar como suelo urbano no consolidado por la urbanización, por entender que no se cumplen con los requisitos establecidos con el art. 51 del TR-LOTCEC. Se delimita una unidad de actuación UA-B-02, que ultimaré los servicios necesarios para colmar la trama urbana del núcleo urbano de Bañaderos hacia la GC-2 (antigua GC-207) y hacia el Barranco de Bañaderos con el que linda.



b) UA-B-02

c. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) los terrenos localizados en el encuentro entre el Camino de la Batería y la Avenida Lairaga, al ser susceptibles de integrarse en la trama urbana por contar con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC, entendiéndose la calle Camino de la Batería la vía perimetral de cierre del núcleo urbano de Bañaderos y que delimita el final del tramo municipalizado de la GC-330 (acta de entrega y recepción del 22 de marzo de 2001, BOP nº 82, de 9 de julio de 2001). La nueva unidad de actuación delimitada, UA-B-03, completará los servicios hacia ambas vías, dotará a la zona de espacios libres y mejorará la accesibilidad hacia el pasaje La Vela.



c) UA-B-03

d. El acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 20 de diciembre de 2013, respecto a las subsanaciones a la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación de Arucas establece que la AUA-B-01, localizada en EL Paseo Marítimo Los Charcones, modifique su categoría y pase a suelo urbano no consolidado por la urbanización. La nueva UA-B-06 ocupa los terrenos del club deportivo existente.



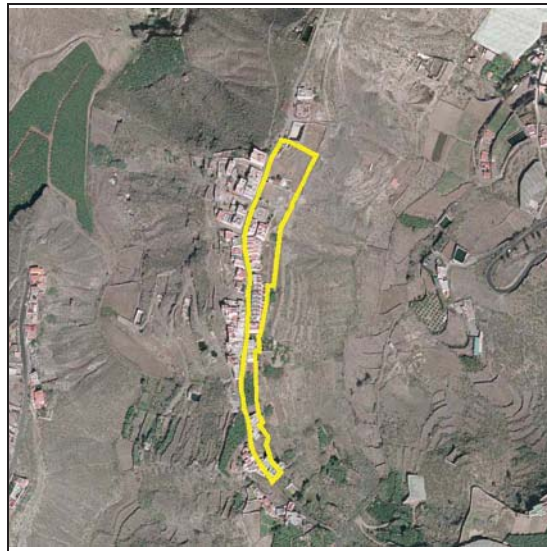
d) UA-B-06, Paseo Marítimo Los Charcones

4. Área de Ordenación Urbanística AOU-Trapiche.

En el área de ordenación urbanística de Trapiche la diferencia en la superficie se debe principalmente a ajustes de borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se reajusta el límite del suelo urbano en los núcleos urbanos de Lomo Quintanilla y La Palmita al perímetro de las parcelas edificadas preexistentes. Se propone en ambos núcleos la creación de un nuevo viario que mejore los problemas de accesibilidad y circulación existentes debido a la estrechez de la única vía de acceso a ambos núcleos.



a1) Borde urbano de Lomo Quintanilla



a2) Borde urbano de La Palmita

b. Se ajusta el límite del suelo urbano en el entorno de la iglesia de San José y al CEIP Trapiche, núcleo de El Trapiche, delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, e incorporando a la trama urbana parte de la GC-331 por las que se accede a la vivienda con el nº 51 de gobierno del Paseo de San José.



b) Borde urbano de Trapiche

c. Se reajusta el suelo urbano entorno a la calle Magistral Marrero, núcleo urbano de Trapiche, ajustando los límites al perímetro de las parcelas edificadas preexistentes y al camino de acceso a Lomo de Quintanilla, no clasificando suelos que no cumplen con los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC para su incorporación a la trama urbana.



c) Borde urbano de Trapiche

d. En la zona de Cuatro Esquinas, se ajusta el límite del suelo urbano al perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando a la trama urbana la parte de la calle Magistral Marrero que atraviesa dicho núcleo urbano.



d) Borde Urbano de Cuatro Esquinas

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

a. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos ubicados entre la dotación DTEL/SA-01 (espacio libre y asociación de vecinos) y el estanque localizado al norte del núcleo de Lomo de Quintanilla, al entender que dichos suelos no cumplen con los requisitos establecidos con el art. 51 del TR-LOTCEC para su incorporación al suelo urbano consolidado. Se delimita la unidad de actuación, UA-TR-04, con el objeto de ultimar los servicios urbanísticos que faltan por ejecutar, que mejoren la circulación del barrio y colmaten la trama urbana hacia el Noreste del núcleo. Las edificaciones que quedan fuera de la unidad de actuación se han dejado en el suelo urbano consolidado para facilitar la gestión de las mismas, al tratarse de edificaciones existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias del año 1984.



a) UA-TR-04, Lomo de Quintanilla.

b. Se ajusta los límites del suelo urbano a través del suelo urbano no consolidado por la urbanización UA-TR-01, quedando definidos los límites hacia el Oeste de la nueva unidad por el Paseo San José, actual carretera de conexión entre la costa de Arucas y Firgas.



b) UA-TR-01, La Palmita.

c. Se ajusta los límites del suelo urbano a través del suelo urbano no consolidado por la urbanización entre el Camino Lomo de Quintanilla y el pasaje Roque Nublo, a través de la unidad de actuación UA-TR-03, que colmatará la trama urbana en esta zona de El Trapiche, mejorando, con la nueva estructura viaria propuesta, los problemas de circulación y visibilidad existentes hacia la calle Magistral Marrero, así como la accesibilidad hacia el barrio de Lomo de Quintanilla. Las edificaciones que quedan fuera de la unidad de actuación se han dejado en el suelo urbano consolidado para facilitar la gestión de las mismas, al tratarse de edificaciones existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias del año 1984.



c) UA-TR-03, Trapiche.

d. Se ajusta los límites del suelo urbano a través del suelo urbano no consolidado por la urbanización en la zona de Cuatro Esquinas, núcleo urbano de El Trapiche, incorporando en la unidad de actuación los suelos necesarios para la colmatación de la trama urbana en la zona, UA-TR-02. Las edificaciones que quedan fuera de la unidad de actuación se han dejado en el suelo urbano consolidado para facilitar la gestión de las mismas, al tratarse de edificaciones existentes con anterioridad a las Normas Subsidiarias del año 1984.



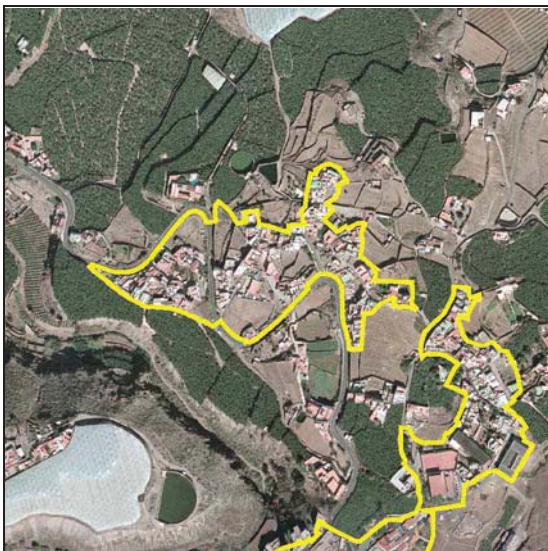
d) UA-TR-02, Cuatro Esquinas.

5. Área de Ordenación Urbanística AOU-Tres Barrios.

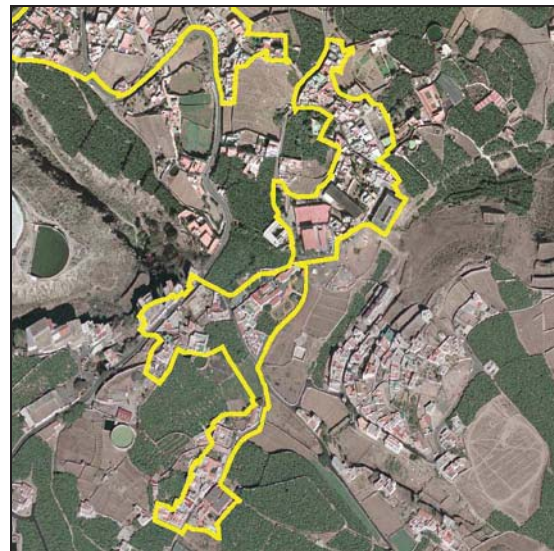
En el área de ordenación urbanística de Tres Barrios la diferencia en la superficie se debe principalmente a ajustes de borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Como criterio general, se ajustan los límites del borde del suelo urbano delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana. Incluso se han incorporado grupos de edificaciones existentes anteriores a las Normas Subsidiarias del año 1984 y que mejoran algún servicio del núcleo tanto en la zona entre Cruz de Pineda y el Cardonal y en la zona entre Llano Blanco y Cruz de Pineda.



a1) Borde urbano El Cardonal



a2) Borde urbano Cruz de Pineda



a3) Borde urbano de Llano Blanco

b. Se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado los terrenos colindantes con la calle Armiche en la AUA-TB-01, por cumplir con los requisitos de servicios establecidos en el art. 51 del TR-LOTCENC. Se delimita esta Actuación Urbanística Aislada, sujeta a convenio urbanístico (2011-01, AUA-Llano Blanco-Calle Armiche), con el objeto de ceder y ejecutar los terrenos del viario de conexión entre la calle Armiche y la unidad de actuación UA-TB-05 interior delimitada, así como la cesión del suelo de la propia calle Armiche no transmitido en la actualidad al Ayuntamiento.



b) AUA-TB-01, Llano Blanco.

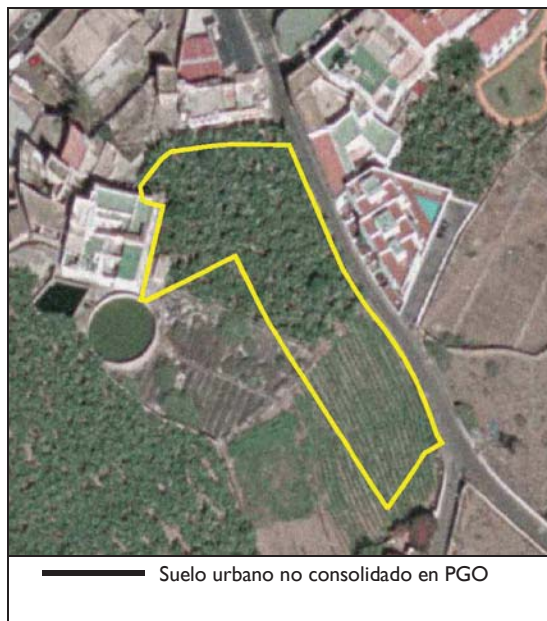
c. Se delimita una Actuación Urbanística Aislada, AUA-TB-02, en suelo urbano consolidado por la urbanización, entre las calles Hernán Cortés y el Pasaje Tenesor, sujeta a convenio urbanístico (2010-03, Adquisición de S.L.E.L. Llano Blanco-Modificación 15-02), con el objeto de ceder los terrenos de la dotación de espacios libres ordenada y de ultimar la urbanización de las parcelas residenciales hacia ambas calles.



c) AUA-TB-02, Llano Blanco

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

a. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con la calle Manuel Hernández Pérez, barrio de Cruz de Pineda, delimitando una unidad de actuación UA-TB-04, con el objeto de ampliar la sección insuficiente de dicha vía, mejorando la accesibilidad y circulación del barrio, ultimando los servicios urbanísticos y colmatando la trama urbana del barrio.



a) UA-TB-04, Cruz de Pineda.

b. Se ajustan los límites del suelo urbano no consolidado por la urbanización entorno al a calle Armiche, delimitando una nueva unidad de actuación, UA-TB-05, que colmatará la trama urbana de Llano Blanco dando accesibilidad y servicios a terrenos existentes en el núcleo urbano, pero que no tienen conexión directa con la calle Armiche.



b) UA-TB-05, Llano Blanco.

6. Área de Ordenación Urbanística AOU-Tinocas.

En el área de ordenación urbanística de Tinocas la diferencia en la superficie se debe principalmente a ajustes de borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Como criterio general, se ajusta el límite del suelo urbano al perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, y se incorpora a la trama urbana el Equipamiento Estructurante de Infraestructura de Transporte (EQIT) existente en el acceso por el Norte del núcleo urbano.



a) Suelo urbano de Tinocas

10.1.1.4. Área Territorial 3 – INTERIOR

I. Área de Ordenación Urbanística AOU-Visvique.

En el área de ordenación urbanística de Visvique se reduce el suelo clasificado como urbano, justificado principalmente por los ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico, en donde se han clasificado como suelo rústico terrenos que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se reajusta el borde de la trama urbana al Norte de núcleo urbano de Visvique, al final del pasaje El Castaño, realizando una unidad de actuación UA-V-01. Dicha unidad tiene como objetivo principal la conexión entre la calle El Castaño y la calle El Roble, entendiéndose esta nueva vía ordenada como remate del núcleo urbano hacia el suelo rústico de protección agrícola existente hacia el Este.

b. Así mismo, se reajusta el borde del límite urbano hacia el Oeste, en el entorno del pasaje El Olivo. La delimitación se realiza por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico.

Se ajusta igualmente los terrenos al Este de la GC-43 hacia el suelo rústico, a su paso por el núcleo de Visvique, quedando definido el perímetro del suelo urbano por las parcelas edificadas preexistentes, y por dicha carretera en aquellas zonas donde no exista edificación consolidada, entendiéndose la GC-43, en estos casos, como vía perimetral del núcleo urbano respecto de las superficies de suelo rústico colindantes.



a) Unidad de actuación UA-V-01, núcleo Visvique



b1 y b2) Borde Oeste y Este del núcleo urbano de Visvique.

c. Se reajusta el límite del suelo urbano en el entorno de la calle La Orquídea, núcleo de Santa Flora, clasificando como suelo rústico de protección paisajística (SRPP-I) terrenos en el borde Noroeste del núcleo, al entender que las especiales características y el valor del paisaje lo requieren, entendiéndose como vía perimetral del núcleo en esta zona y hacia el suelo rústico la propia calle La Orquídea.



c) Núcleo urbano de Santa Flora.



d) Suelo Urbano en La Solana.

d. Se incorpora al suelo urbano consolidado por la urbanización los terrenos existentes entre la calles Silva y Aniagua, en la conexión de las mismas, en el núcleo de La Solana, al entender que los mismos son susceptibles de integrarse en la trama urbana por cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 y 51 del TR-LOTCENC'00.

Estos suelos se encuentran colindantes con el sector de suelo urbanizable ordenado UBO-P-Sector 26, La Solana, prácticamente urbanizado, existiendo recepción provisional de la urbanización según Junta de Gobierno, de fecha 25 de octubre de 2002, con solicitud de recepción definitiva pendiente de subsanación de deficiencias.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

a. Se reajusta el suelo urbano de Visvique hacia el Este en las traseras de las edificaciones que dan a la calle Ter, delimitando una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado por la urbanización, UA-V-02, con el objeto de cerrar la trama urbana hacia el suelo rústico circundante.

b. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos existentes entre la GC-43 y la dotación deportiva DTDP y Asociación de Vecinos EQSA del núcleo urbano Virgen del Pino, delimitando la unidad de actuación UA-V-03, al considerar que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento. La unidad deberá resolver la conexión entre la calle Los Geranios y la carretera GC-43, prolongando la vía existente.



a) Unidad de actuación UA-V-02, núcleo Visique



b) Unidad de actuación UA-V-03, núcleo Virgen del Pino.

- c. El acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 20 de diciembre de 2013, respecto a las subsanaciones a la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación de Arucas establece que la NE-V-02 pase a suelo urbano no consolidado por la urbanización, al considerar que los terrenos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC para incorporarse al suelo urbano consolidado. Se delimita una nueva unidad (UA-V-04) que deberá dar respuesta a la situación de borde con el suelo urbano y con el suelo rústico colindante y resolver la pendiente existente entre la parcela y el vial de acceso, la GC-43.



c) Unidad de actuación UA-V-04, núcleo Visique

2. Área de Ordenación Urbanística AOU-Los Portales.

En el área de ordenación urbanística de Los Portales, salvo ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal en la superficie de suelo urbano, se motiva principalmente por la ejecución sistemática de un suelo urbanizable previsto en los planeamientos anteriores, actual suelo con normativa específica NE-PO-01 (47.017 m²); y la incorporación del suelo urbano no

consolidado en la urbanización Domingo Rivero (102.513 m²), por cumplir con el artículo 50.a).2 del TR-LOTCENC'00. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

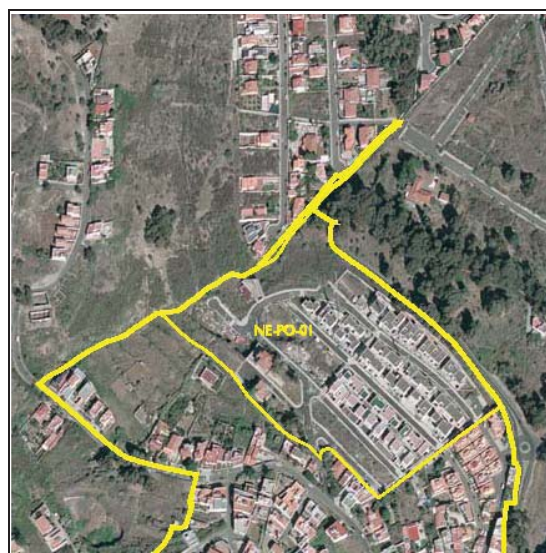
a. Se reajusta el borde del suelo urbano con el suelo rústico en las traseras de las viviendas que dan al pasaje López Ruíz, núcleo urbano de Los Portales, ajustando éste al perímetro de las parcelas edificadas existentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana, clasificando como suelo rústico los terrenos entre las traseras de las viviendas y la carretera GC-43, al entender que los mismos no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC'00.

Asimismo, se realizan ajustes de la trama urbana en el entorno del pasaje Antonio Padrón y pasaje Fuente Los Álamos, ajustando el suelo urbano con los mismos criterios expresados anteriormente, por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes.

b. Se incorpora al suelo urbano consolidado NE-PO-01 (47.017 m²); por la ejecución sistemática de un suelo urbanizable previsto en los planeamientos anteriores, con recepción definitiva de la urbanización según Acta de fecha 16 de diciembre de 2010. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.



a) Suelo urbano, Los Portales



b) NE-PO-01, Los Portales.

c. Se incorpora al suelo urbano consolidado las edificaciones existentes en el entorno del pasaje El Helecho y el pasaje La Tabaiba, núcleo urbano de Los Portales, incluidas en planeamientos anteriores, que se desclasifica en el nuevo Plan General. El suelo urbano se delimita por el límite de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana.

Asimismo, se incorpora al suelo urbano consolidado la parcela calificada como equipamiento de infraestructura de transporte, con uso de estación de servicio, contigua a la carretera GC-43, incluida igualmente en planeamientos anteriores.



c) Núcleo urbano Los Portales.

d. Se clasifica suelo urbano en el entorno de las viviendas que dan al pasaje El Almendro, núcleo urbano de Los Portales, delimitando éste por el perímetro de las parcelas edificadas existentes, clasificando como suelo rústico los terrenos entre las traseras de las viviendas y la carretera GC-43, al entender que los mismos no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC'00.



d) Entorno del pasaje El Almendro, Núcleo urbano Los Portales.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

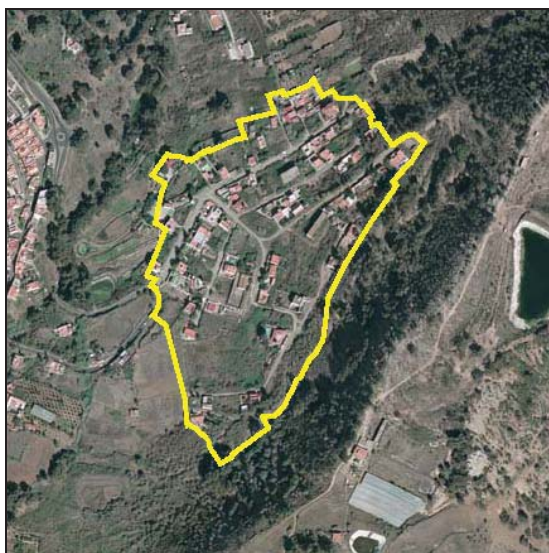
a. Se reajustan los límites de la urbanización en el Mirador de Los Portales – Urbanización Domingo Rivero, delimitando un ámbito de suelo en el que se puedan incluir todas las edificaciones consolidadas preexistentes, con el objeto de la legalización de las mismas, incorporando los espacios intersticiales necesarios para colmar la trama urbana y para la localizar las parcelas dotacionales necesarias. Estas edificaciones cuentan con más de veinte años, según el documento de Memoria de Información del Plan Parcial de Los Portales visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Gran Canaria el 15 de junio de 1993, cumpliendo con el artículo 34.a) del TR-LOTCENC'00. El proceso de reparcelación realizado en la urbanización Domingo Rivero es anterior a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del año 1984, en donde la mayoría del suelo fue incluido dentro de un suelo urbanizable (Sector-31, Los Portales).

Los límites del ámbito vienen condicionados, además de por las preexistencias, por la zonificación B.a.2 establecida por el vigente Plan Insular de Ordenación y se mantiene dentro del suelo urbano no consolidado al entender que la misma se incluye dentro de los supuestos establecidos desde el PIO-GC, espacios intersticiales de escasa entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto hacia el suelo rústico.

En relación al cumplimiento del artículo 50 del TR-LOTCEC'00, los terrenos que conforman la urbanización son susceptibles de integrarse en una trama urbana claramente definida, con vías que forman parte del callejero municipal, y que han sufrido un proceso de transformación que no ha llegado a culminarse. Asimismo existe un grado de consolidación de la edificación cercano a los 2/3 establecidos en el referido artículo, de acuerdo con la ordenación que el plan general de ordenación establece en el ámbito.

El alto grado de edificación y parcelación preexistente, conlleva la complejidad y dificultad en el desarrollo de la unidad de actuación por un sistema de ejecución privada, procedimiento propuesto en los planeamientos anteriores sin que se haya presentado iniciativa por los propietarios, y habiendo tenido el ayuntamiento reuniones con la propiedad ante la voluntad de la misma en que se ultime y resuelva la urbanización del ámbito. Esta complejidad ante la situación de las preexistencias, y la necesidad de resolver y ultimar la urbanización de este ámbito del municipio, justifica la delimitación del sistema público por cooperación para la ejecución de la unidad de actuación.

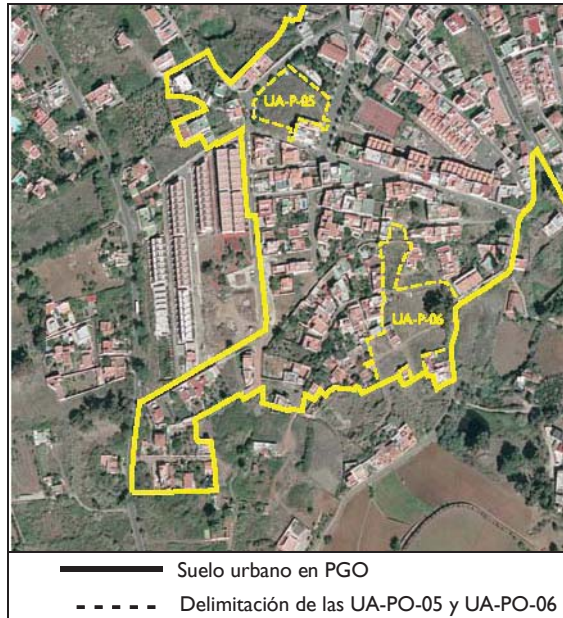
En relación a la superficie de suelo necesario para espacios libres y dotaciones, el importante grado de consolidación de la edificación y ocupación de parcelas dentro del ámbito de la unidad de actuación, justifica la aplicación de criterios de racionalidad y proporcionalidad en el cálculo y delimitación de las dotaciones y espacios libres, tal como establece el artículo 23, apartados 5 y 6, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGyESPC). Se establece dentro de esta unidad de actuación el criterio de contabilizar 20 m² de suelo para espacios libres por cada 100 m² construidos en la totalidad del ámbito y 20 m² para dotaciones por cada 100 m² construidos de las parcelas que faltan por edificar, criterio que responde al objeto de la viabilidad técnica, económica y de gestión, de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas según la ordenación establecida para la unidad de actuación. Asimismo, el porcentaje de vivienda protegida a computar dentro de esta unidad se calculará sobre la edificabilidad residencial prevista y no ejecutada.



a) Mirador de Los Portales, Urbanización Domingo Rivero.

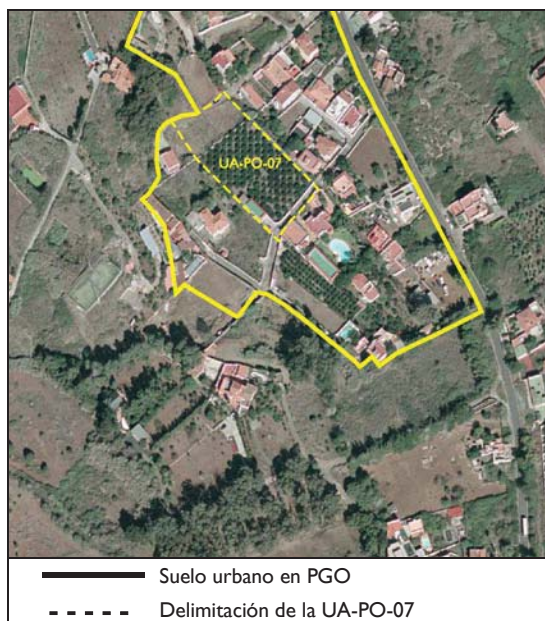
b. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos existentes entre el pasaje Manolo Millares y la calle Juan Borges Miranda, en el núcleo urbano de Los Portales, delimitando la nueva unidad de actuación UA-PO-05 (3.062 m²), al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC'00 para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la conexión entre las dos calles señaladas y el remate de la dotación de espacios libres existentes al Sur de la iglesia de San José Artesano, en el barrio de Los Portales.

Se reajustan igualmente los límites con un suelo urbano no consolidado existente entre el pasaje Pintor Oramas, pasaje Plácido Fleitas y pasaje Fuente Los Álamos, delimitando la nueva unidad de actuación UA-PO-06 (7.266 m²), y clasificando como suelo rústico una parte de los terrenos en el límite Sur al entender que los mismos no son susceptibles de integrarse en la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC'00. Las edificaciones que se encuentran fuera de esta unidad existen con anterioridad a las Normas Subsidiarias del año 1984, por ello no se han incluido dentro de ella, para facilitar la gestión de las mismas.



b) Núcleo urbano de Los Portales

c. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos existentes entre el pasaje El Romero y el pasaje La Tabaiba, en el núcleo urbano de Los Portales, delimitando la nueva unidad de actuación UA-PO-07 (4.001 m²), al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC'00 para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la conexión entre las dos calles señaladas.



c) Núcleo urbano de Los Portales.

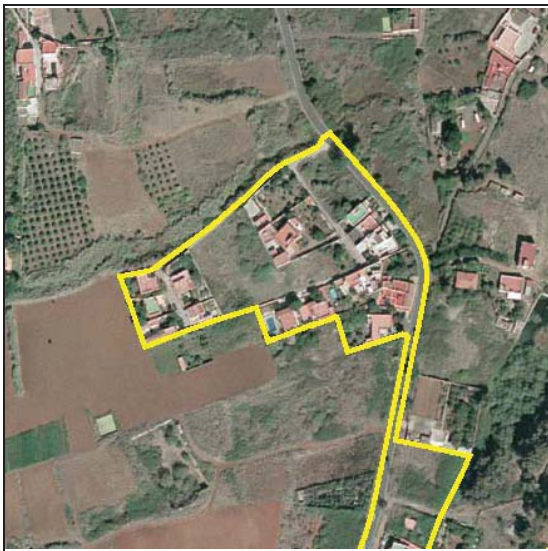
3. Área de Ordenación Urbanística AOU-Los Castillos.

En el área de ordenación urbanística de Los Castillos, se redelimita el suelo por las edificaciones existentes tanto como suelo urbano consolidado como por suelo urbano consolidado según el art. 50 y 51 del TR-LOTCEC'00, como la incorporación de la UA-CA-05 (25.131 m²), UA-CA-02 (5.940 m²), la UA-CA-03 (6.047 m²) y la AUA-CA-01 (10.456 m²). Las principales diferencias son:

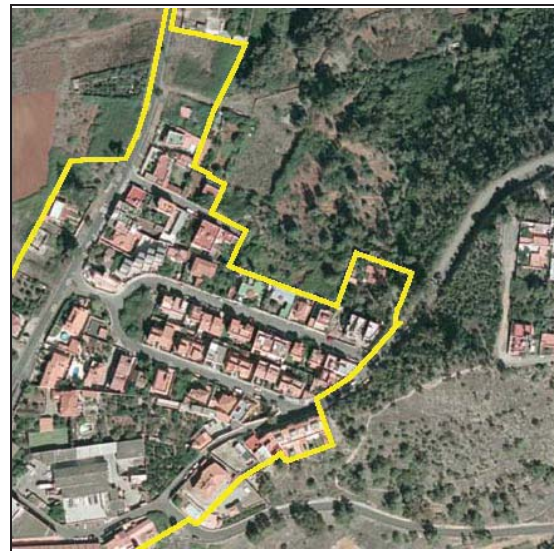
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a. Se incorpora el suelo urbano en Fuente de Los Álamos, núcleo urbano de Los Castillos, delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, sin incorporar crecimientos hacia el exterior del conjunto edificado, y clasificando como suelo rústico terrenos hacia el límite Sur no susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR_LOTCENC.

Asimismo, se realizan ajustes de la trama urbana al final de la calle Cedros, delimitando el suelo urbano con los mismos criterios expresados anteriormente, por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes que dan al pasaje El Limonero.



a1) Fuente Los Álamos, Los Castillos



a2) Los Castillos.

b. Se ajustan los límites del suelo urbano consolidado sujeto a una actuación urbanística aislada en el entorno del pasaje La Camelia, AUA-CA-01, limitándola a las parcelas que colindan con dicha calle, con el objeto de ultimar las obras de urbanización de la misma.



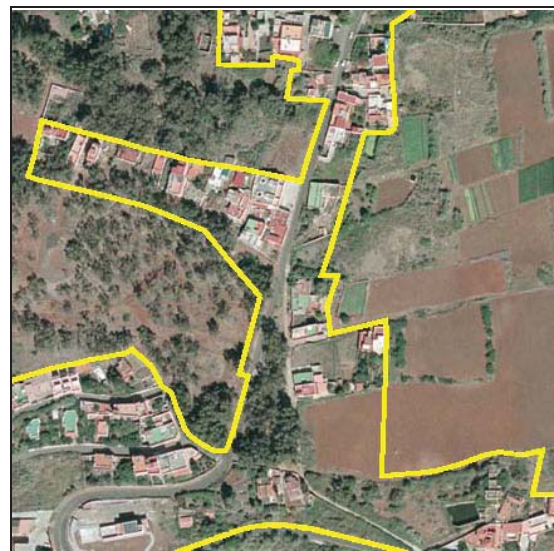
b) Núcleo urbano de Los Castillos.

c. Se reajusta el perímetro del suelo urbano al inicio de la carretera de Los Peñones, incluyendo el EQIT de la estación de servicios existente, al entender que la misma es susceptible de incorporarse a la trama urbana por cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC.

d. Se reajusta el borde del suelo urbano con el suelo rústico en el entorno del pasaje La Siempreviva y el pasaje La Tunera, con el objeto de ultimar y resolver la accesibilidad a las viviendas existentes en el pasaje La Siempreviva; y de incluir las edificaciones preexistentes en el entorno del pasaje La Tunera, así como de permitir la adquisición de la dotación de espacios libres localizada entre dicho pasaje y la carretera de Los Peñones, con la delimitación de una unidad de actuación (UA-CA-03) en la que se ha suscrito el convenio urbanístico 2010-02, SUNCU Pasaje Siempreviva-Los Castillos.

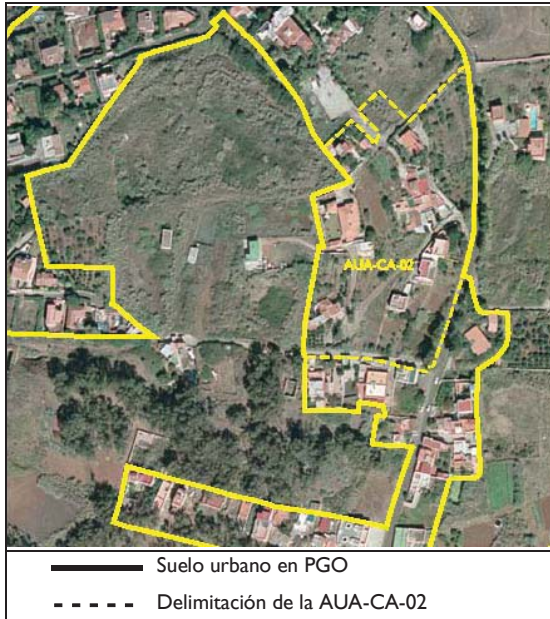


c) EQIT en la carretera Los Peñones, núcleo urbano de Los Peñones.

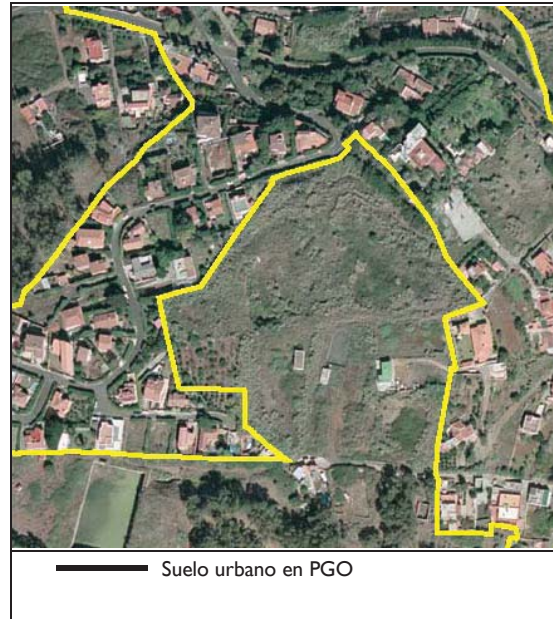


d) Entorno de la carretera Los Peñones, pasaje La Tunera y pasaje La Siempreviva, núcleo de Los Peñones.

e. Se ajustan los límites del suelo urbano consolidado sujeto a actuación urbanística aislada en el entorno del pasaje El Girasol, AUA-CA-02 núcleo urbano de Los Peñones, dejando fuera de la misma las edificaciones al Sur de pasaje La Higuera.



e1) Núcleo de Los Peñones.

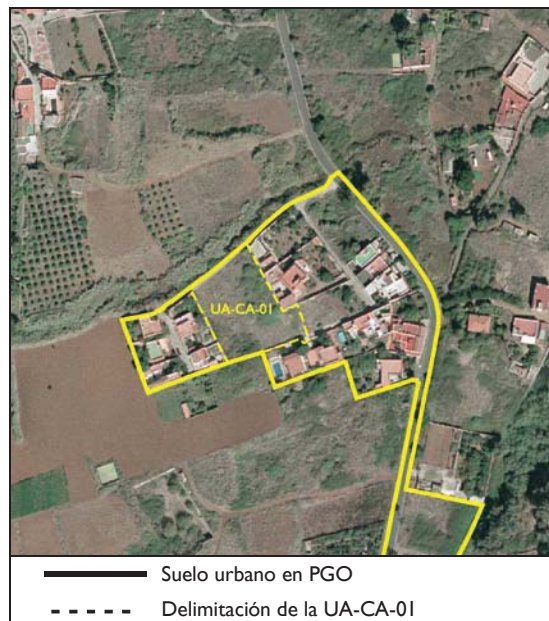


e2) Urbanización Fuente del Laurel, núcleo de Los Peñones.

Asimismo, se reajusta el borde del suelo urbano en la urbanización Fuente del Laurel, delimitándolo por el borde de las parcelas edificadas preexistentes, sin incluir crecimiento hacia el exterior ineditado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

a. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con el pasaje La Cala, en la zona de Fuente Los Álamos, núcleo urbano de Los Castillos, delimitando la unidad de actuación UA-CA-01, al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la continuidad del pasaje Acebuche para conectarse nuevamente con el pasaje La Cala.



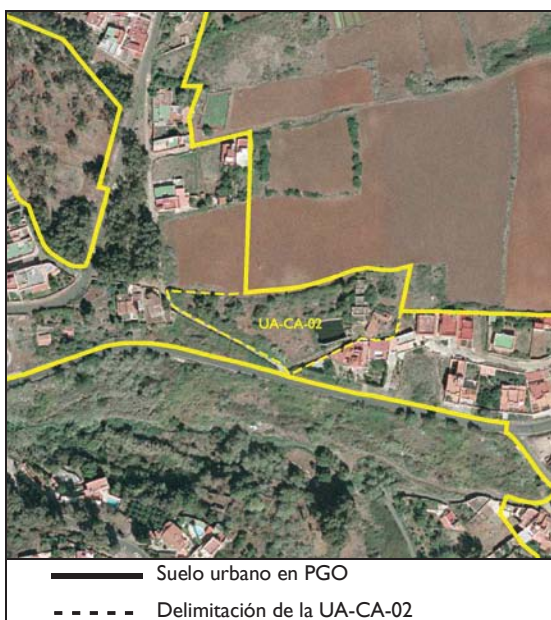
a) Fuente Los Álamos, núcleo urbano de Los Castillos.

b. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con el pasaje La Tunera y pasaje EL Brezo, núcleo urbano de Los Castillos, delimitando dos la unidad de actuación UA-CA-02 y UA-CA-03, al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la mejora de la sección y accesibilidad del pasaje La Tunera y adquisición de dotaciones de espacios libres previstas en el planeamiento.

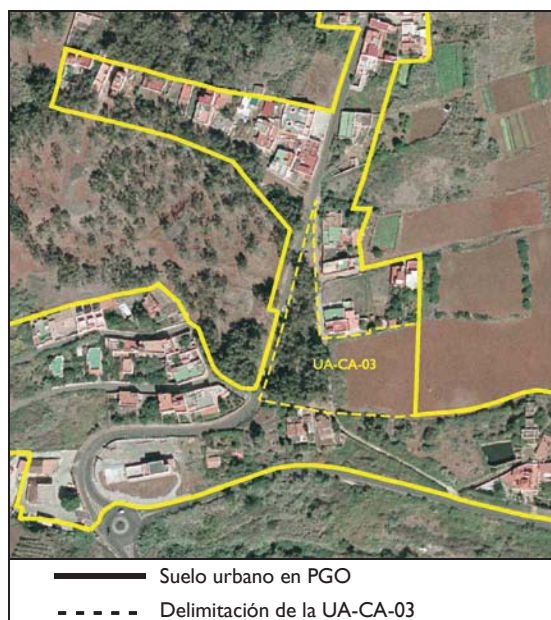
Además, la UA-CA-02 y UA-CA-03, se encuentran incluidos en el Sistema Territorial Disperso STD-3, “Del Palmar a Arucas”, en el Plan Insular de Ordenación. El objeto de la ordenación de dichos ámbitos es el cierre formal del núcleo urbano de Los Castillos hacia el suelo rústico de protección agraria existente hacia el norte, limitando a los futuros crecimientos.

En relación con la unidad de actuación UA-CA-03, el incumplimiento de la Recomendación del Plan Insular de ajustarse a la realidad edificada se justifica no sólo a la existencia de servicios urbanísticos propios del suelo urbano en el pasaje La Tunera, sino también a la necesidad de justificar la viabilidad técnica y económica de la gestión de la unidad, delimitándola atendiendo a los criterios de proporcionalidad y racionalidad de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas dentro del ámbito de la unidad. Se califican como espacios libres (EL) los terrenos comprendidos entre el pasaje La Tunera y la carretera Los Peñones, GC-240, tanto por sus características ambientales como por las necesidades dotacionales del núcleo urbano, además de crear vacíos libres de edificación que ayuden a mantener la separación entre los conjuntos edificados existentes.

En el núcleo urbano de Los Castillos conviven tanto la edificación aislada como la edificación entre medianera o adosada, siempre en la categoría de unifamiliar. La tipología edificatoria propuesta en la unidad es la tipología pareada, D2, que obliga a la ejecución de edificaciones de vivienda unifamiliar que se disponen en la parcela unidas por uno de los linderos medianeros y retranqueada en el resto de los linderos de la parcela. Se establece una parcela mínima por edificación de 350 mts. La tipología propuesta se adapta a la existente en ámbito territorial, justificándose además por los criterios de proporcionalidad y racionalidad en la gestión de la unidad de actuación antes señalados. En relación al proceso de ejecución de la edificación, en la ficha de ordenación se prohíbe la repetición en las parcelas ordenadas de un único modelo de vivienda, debiendo tener además variaciones de color entre las mimas, las tonalidades de color estarán entre el blanco, tierras y ocre.



b1) Núcleo urbano de Los Peñones.



b2) Núcleo urbano de Los Peñones.

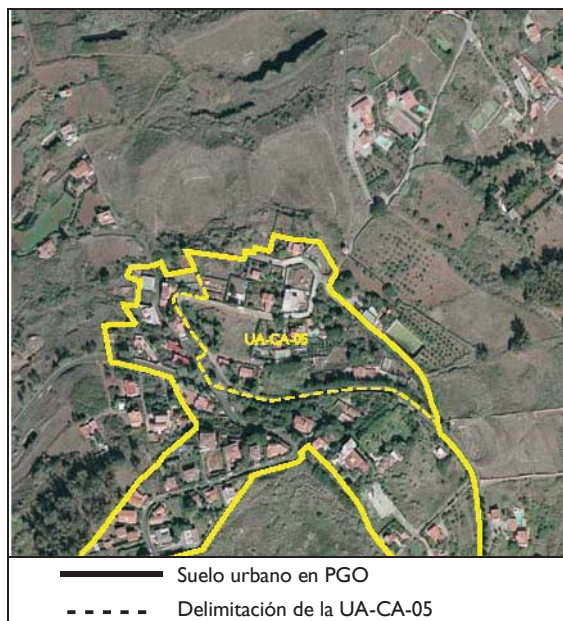
c. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes por el Sur con la urbanización Fuente del Laurel, núcleo urbano de Fuente del Laurel, delimitando la unidad de actuación UA-CA-04, al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCEC

para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé ultimar la calle de conexión con la carretera de Los Peñones, con la que colindan. Esta unidad también se encuentra dentro del ámbito STD-3 “Del Palmar a Arucas” delimitado por el PIO de Gran Canaria, por lo que cuenta con las mismas determinaciones y observaciones establecidas en la unidad UA-CA-03.



c) Núcleo urbano de Los Peñones.

d. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos existentes en el entorno de los pasajes El Moral, La Zarza, El Trébol y Los Nardos, en el núcleo urbano de Fuente del Laurel, justificado por el alto grado de consolidación edificatoria y de parcelación existente, delimitando la unidad de actuación UA-CA-05, núcleo urbano de Los Peñones.



c) Fuente del Laurel.

En relación a la superficie de suelo necesario para espacios libres y dotaciones, el grado de consolidación de la edificación y ocupación de parcelas dentro del ámbito de la unidad de actuación, así como la voluntad de no cambiar las tipologías edificatorias existentes en este área de baja densidad, justifica la aplicación de criterios de racionalidad y proporcionalidad en el cálculo y delimitación de las dotaciones y espacios libres, tal como

establece el artículo 23, apartados 5 y 6, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGyESPC). Se establece dentro de esta unidad de actuación el criterio de contabilizar 20 m² de suelo para espacios libres por cada 100 m² construidos en la totalidad del ámbito (20 m² por cada 100 m² construidos actualmente en las parcelas ya edificadas y 20 m² por cada 100 m² construibles de las parcelas que faltan por edificar), criterio que responde al objeto de la viabilidad técnica, económica y de gestión, de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas según la ordenación establecida para la unidad de actuación. Asimismo, el porcentaje de vivienda protegida a computar dentro de esta unidad se calculará sobre la edificabilidad residencial prevista y no ejecutada.

10.1.2. SUELO URBANIZABLE

10.1.2.1. Suelos urbanizables clasificados

Los suelos urbanizables clasificados por el presente Plan General se recogen en el siguiente cuadro por Áreas Territoriales y Áreas de Ordenación Urbanística.

Área Territorial	Área de Ordenación Urbanística	Sectores Ordenados	Sectores No Ordenados	No Sectorizados
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Trasmontaña	UBO-03. Las Chorreras		
	AOU - Cardones	UBO-02. Hoya López		
		UBO-13. El Portichuelo		
	AOU - Arucas	UBO-P-Sector 19. Arucas	UBR-10. Arucas	
AOU - Santidad	UBO-04. Lomo de Arucas	UBR-07. Hoya de Aríñez		
		UBR-08. Santidad Baja		
AT-2 La Costa	AOU - San Andrés		UBR-06. San Andrés	
	AOU - El Puertillo		UBR-01. El Puertillo	
	AOU - Bañaderos	UBO-Sector 3. Bañaderos	UBR-09. Bañaderos	
	AOU - Trapiche		UBR-16. Trapiche	
	AOU - Tres Barrios		UBR-17 Cruz de Pineda	
AOU - Rosa Silva			UBE-14. Rosa Silva	
AT-3 Interior	AOU - Visvique	UBO-Sector 27. Masapeses		
		UBO-P-Sector 26. La Solana		
	AOU - Los Portales	UBO-11. Los Portales		

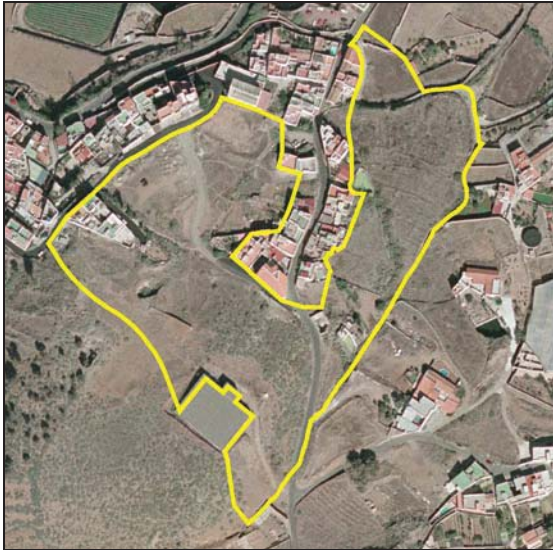
En función del uso principal que le asigna el Plan, además se dividen en industriales locales, parque especializado estratégicos y residenciales. Los industriales locales son UBO-02 Hoya López y UBO-13 El Portichuelo; el parque especializado estratégico UBE-14 Rosa Silva, teniendo el resto como uso principal el residencial.

10.1.2.2. Suelos Urbanizables Residenciales

10.1.2.2.1. Área Territorial I – Centralidad de Arucas

- a. SUSO UBO-03 Las Chorreras, SUSO UBO-04 Lomo de Arucas y SUSO UBO-P-Sector 19 Arucas.

Los dos primeros, UBO-03 Las Chorreras, y UBO-04 Lomo de Arucas, se tratan de suelos urbanizables que cuentan con antecedentes administrativos derivados de planeamientos generales anteriores. Ambos incorporan la ordenación pormenorizada completa del sector. De los 37.326 m² del UBO-03, 16.513 ya se encontraban clasificados como suelo urbanizable en las Normas Subsidiarias de Arucas de 1984. El UBO-04 se trata de un suelo urbanizable de nueva clasificación respecto de las Normas Subsidiarias.



UBO-03 Las Chorreras



UBO-04 Lomo de Arucas

El UBO-P-Sector 19 Arucas, se corresponde con el Sector 19 de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias de 1984, con publicación de Aprobación Definitiva del Plan Parcial en el BOC el 26 de julio de 1991 y posteriores modificaciones. Dado que únicamente queda pendiente la ultimación del instrumento reparcelatorio y la recepción de la urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, se incorpora como suelo urbanizable sectorizado ordenado modificando únicamente parámetros urbanísticos de parcelas concretas dotacionales y de equipamientos para adecuarlas a necesidades actuales del área.



UBO-P-Sector 19 Arucas

b. SUSNO UBR-07 Hoya de Aríñez.

Suelo urbanizable sectorizado no ordenado de 49.052 m² de los que 15.908 m² ya se clasificaban desde las Normas Subsidiarias de 1984. Se incorporan suelos al Norte y al Sur para completar la urbanización en forma de herradura de Hoya de Aríñez, posibilitar con la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo la conexión entre el SGEL-21 y el SGEL-08 Santidad Oeste y obtener los suelos necesarios para completar este último sistema general.



UBR-07 Hoya de Aríñez

c. SUSNO UBR-08 Santidad Baja-Lomo Chico.

Nuevo suelo urbanizable sectorizado no ordenado respecto de las Normas Subsidiarias de 1984, pero clasificado en planeamientos anteriores aprobados. Respecto del planeamiento anterior, se reduce su superficie, de 75.335 m² a 23.798 m², con el objetivo de adaptar los nuevos suelos urbanizables a las previsiones de crecimiento del estudio socioeconómico, suprimiendo en este caso la urbanización en las cotas bajas del Barranco de la Dehesa y compactando el volumen edificado en proximidad con el suelo urbano consolidado entorno a la calle Venezuela, lo que permitirá resolver dentro del nuevo sector los problemas de circulación y accesibilidad de dicha calle.



UBR-08 Santidad Baja-Lomo Chico

d. SUSNO UBR-10 Arucas.

Suelo urbanizable sectorizado no ordenado de 43.326 m², de los cuales 18.999 m² se clasificaban las Normas Subsidiarias de 1984 como suelo urbano, siendo desclasificados por el presente Plan General de Ordenación al entender que dichos terrenos no están integrados ni son susceptibles de integrarse en la trama urbana existente puesto que necesitan transformación para que se dé dicha integración. Por tanto, dada la situación

real de dichos terrenos, se constata que no concurren las condiciones legales para su clasificación como suelo urbano puesto que no están ya transformados por la urbanización y por tanto carecen de los servicios mínimos en condiciones de pleno servicio tanto para las edificaciones existentes como a las que se hayan de construir. Asimismo, tampoco cumplen con el requisito de estar consolidados por la edificación por ocupar la misma las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, ya que dicho criterio y cumplimiento es entendido por la jurisprudencia tomando como referencia el ámbito que se proponga clasificar. Todo ello, según lo establecido en el artículo 50 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Acorde con los objetivos del nuevo modelo de ordenación y ocupación del territorio, en este caso referido al crecimiento en las áreas de centralidad y dado que la zona en concreto por su ubicación se encuentra en uno de los bordes del núcleo urbano del centro de Arucas, en el que su límite real y físico lo conforma la ejecución e implantación de una nueva infraestructura viaria, GC-20. Por tanto, las condiciones e invariantes de la zona para su ordenación han cambiado respecto a los últimos 20 años. Considerándose su situación real y necesidad de crecimiento de la zona en consonancia con el modelo establecido, la clasificación de suelo habilitada por la legislación urbanística para el presente suelo, responde a la establecida en el artículo 52 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. Dicho artículo establece que integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento adscriba mediante su clasificación, por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y términos que el presente planeamiento determine. Encontrándose su edificabilidad y aprovechamiento dentro del equilibrio de los suelos urbanizables del Área Territorial I Centralidad.



UBR-10 Arucas

10.1.2.2.2. Área Territorial 2 – La Costa

a. SUSO UBO-Sector 3 Bañaderos.

Suelo urbanizable sectorizado ordenado, clasificado aunque con una mayor superficie en las Normas Subsidiarias de 1984 como suelo urbanizable Sector 3 Bañaderos, cuenta con la recepción parcial de la Primera Fase de la Urbanización (Viales B, C, G, H, y parte del D y E), según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de julio de 2009, recepción de la Segunda Fase (Vial D y E), según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de abril de 2010, y recepción del vial E entre el peatonal H y el peatonal I, correspondiente a la Segunda Fase. En el presente Plan General se incorpora la ordenación pormenorizada de dicho suelo,

encontrándose pendiente de recepción definitiva puesto que se ha urbanizado según determinaciones del planeamiento en vigor en el momento de su desarrollo.



UBO-Sector 3 Bañaderos

b. SUSNO UBR-06 San Andrés, SUSNO UBR-01 El Puertillo, SUSNO UBR-09 Bañaderos y SUSNO UBR-16 Trapiche y SUSNO UBR-17 Cruz de Pineda.

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-06 San Andrés, de nueva clasificación, tiene por objeto principal la reubicación de las viviendas que puedan resultar afectadas, en su caso, por determinaciones de la legislación sectorial y/o actuaciones en la zona, para su posible reubicación una vez ordenado el PEO de San Andrés-El Puertillo. La recuperación del dominio público marítimo y la creación del paseo marítimo de conexión entre los núcleos urbanos afectados, justifica la incorporación de este suelo urbanizable y la elección para su desarrollo y gestión del suelo del sistema de ejecución público por expropiación.



UBR-06 San Andrés

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-01 El Puertillo, de nueva clasificación respecto de las Normas Subsidiarias de 1984, contaba con 33.830 m² de superficie ya clasificados en un planeamiento aprobado

anteriormente. Su delimitación se ajusta a lo establecido por el acuerdo de la comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias con fecha 20 de diciembre de 2013, respecto a la ordenación estructural y con el fin de dar cumplimiento a la directriz 57.4 del PLOGC.



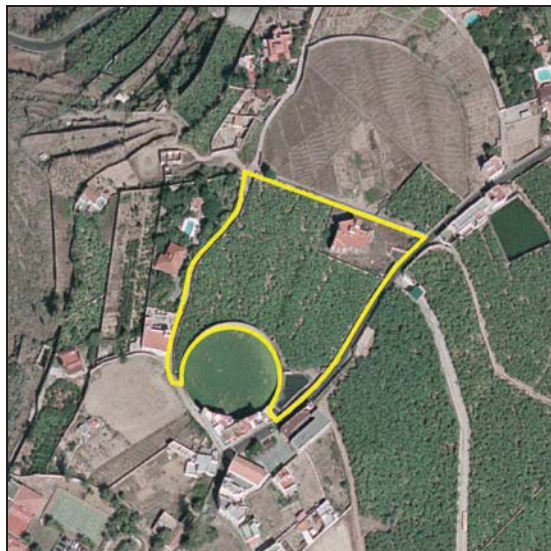
UBR-01 El Puertillo

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-09 Bañaderos, también de nueva clasificación en el Plan General respecto de las Normas Subsidiarias de 1984, se crea como cierre de la trama hacia el Suroeste del núcleo urbano de Bañaderos, con el fin de obtener suelo para nuevas dotaciones necesarias para el barrio y para ejecutar un nuevo viario estructurante de conexión entre la Avenida Lairaga y la carretera GC-331 que, además de estructurar la ordenación del nuevo crecimiento, permita mejorar la accesibilidad y circulación en el entorno de la Avenida de Lairaga. A este urbanizable se adscribe el sistema general SGEL-02, Las Coloradas, adaptando el aprovechamiento urbanístico global y medio del sector para posibilitar dicha adscripción. Respecto de la Aprobación Inicial se han incorporado terrenos que no cuentan con los servicios urbanísticos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC para su clasificación como suelo urbano que dan frente a la GC-331.



UBR-09. Bañaderos

Del suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-16 Trapiche, de los 13.262 m² ya se clasificaban urbanizables en las Normas Subsidiarias de Arucas de 1984 una cantidad de 10.634 m², aunque en dicho planeamiento la superficie total del denominado Sector 8 Trapiche Alto ascendía a 70.000 m². Contaba con iniciativa presentada por Procedimiento Abreviado, con fecha 3 de febrero de 2011, y se mantiene en el presente Plan General.



UBR-16 Trapiche

El UBR-17 en Cruz de Pineda, también suelo urbanizable sectorizado no ordenado, se trata de un nuevo suelo urbanizable respecto de las Normas Subsidiarias, aunque con antecedentes administrativos derivados de un planeamiento anterior aprobado, y también se mantiene en este Plan. Como antecedentes contaba con plan parcial e iniciativa aprobada, publicación en el BOP de la Aprobación Definitiva del Procedimiento Abreviado de fecha 9 de octubre de 2006.



UBR-17 Cruz de Pineda

10.1.2.2.3. Área Territorial 3 – Interior

- a. SUSO UBO-Sector 27 Masapeses, SUSO UBO-P-Sector 26 La Solana y SUSO UBO-II Los Portales.

Los tres suelos urbanizables mantienen la clasificación proveniente de las Normas Subsidiarias de 1984 aunque con diferentes fases de tramitación:

UBO-Sector 27 Masapeses, Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOP de 14 de agosto de 1991. Tramitación por el sistema de ejecución pública de Ejecución Forzosa. En elaboración el Proyecto de Reparcelación Forzosa.



UBO-Sector 27 Masapeses

UBO-P-Sector 26 La Solana, Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial publicada en el BOC de 29 de marzo de 1993. Recepción provisional de la urbanización según Junta de Gobierno de fecha 25 de octubre de 2002. Solicitud de recepción definitiva, pendiente de subsanación de deficiencias según escrito remitido con fecha 14 de julio de 2004.



UBO-P-Sector 26 La Solana

UBO-II Los Portales, Aprobación Definitiva del Procedimiento Abreviado publicada en el BOC de 3 de enero de 2006. Urbanización en ejecución. Este suelo urbanizable denominado en las Normas Subsidiarias de 1984 Sector 30 Los Portales contaba con una superficie original de 150.000 m², quedando reducido el sector a 26.297 m².



UBO-II-Los Portales

10.1.2.3. Suelos Urbanizables Industriales locales

a. SUSO UBO-02 Hoya López y SUSO UBO-13 El Portichuelo.

La clasificación del suelo industrial de escala local obedece a la necesidad de acoger y concentrar las actividades terciarias, industriales y de almacenaje, constituidas en pequeñas industrias que se encuentran dispersas por todo el municipio y que presentan problemas de incompatibilidad funcional o ambiental con los usos establecidos en la zona en la que se encuentran, principalmente los ubicados en la trama urbana con uso residencial.

Los suelos establecidos por el presente Plan General para industria local constituidos por los suelos urbanizables sectorizados ordenados UBO-02 Hoya López y UBO-13 El Portichuelo, ostentan el destino industrial desde su clasificación en el planeamiento general aprobado en el 2001, vigente con anterioridad al documento del Plan Insular 2003, que los incluye con la zonificación DI (suelos urbanizables), en el Plano 1.2, del Tomo I del Volumen V, "Zonificación y Ordenación de los Recursos Naturales". Dicha incorporación da cobertura a los citados sectores, ya que de no ser compatibles con el modelo planteado en el PIO aprobado en el 2003, no hubiesen sido objeto de inclusión dada la facultad y el carácter de supramunicipal que ostenta dicho planeamiento insular, como instrumento integrante del sistema de ordenación del territorio de Canarias. Entendiendo, dicha facultad con independencia de lo que conste en los planeamientos generales, que en cualquier caso están obligados adaptarse al modelo que establezca finalmente el planeamiento insular con su aprobación definitiva.

Dada su trayectoria, dichos sectores han contado con planeamiento de desarrollo aprobado e iniciativa aprobada y junta de compensación constituida en un caso (UBO-02 Hoya López), e iniciativa presentada con plan parcial, en otro (UBO-13 El Portichuelo), representando la realidad de inversiones efectuadas por los propietarios-promotores para el desarrollo de los citados sectores. Se ha llevado a cabo la desclasificación del suelo urbanizable de carácter industrial UBE-12 Llanos de Montaña Blanca (234.727 m²) que se clasifica como

suelo rústico de protección agraria de moderada productividad, además de la reducción del suelo UBE-14 Rosa Silva entre la fase de Avance y de Inicial (119.660 m²).

En atención a lo expuesto, aún presentando dimensiones superiores a las establecidas para el suelo destinado a industria de escala local, según las determinaciones de PIO-GC, documento posterior a la clasificación de dichos sectores, y estando incluidos en el propio Plan Insular con zonificación DI, formando parte de su modelo como se ha señalado con anterioridad, se considera como casuística a la que no se le entiende aplicable o, en cualquier caso, una excepción a la aplicación de dicha determinación, dado que nos encontramos ante casos preexistentes a la aprobación del instrumento que dispone la determinación. Asimismo se ha valorado, de forma conjunta a los condicionantes anteriores, las consecuencias a nivel de supuestos reclamatorios que pudiese llevar el no mantenimiento de dichos sectores, que obedecen desde su clasificación a un destino industrial necesario en el municipio.

Por tanto, se mantiene en el Plan General de Ordenación la clasificación de ambos, UBO-02 Hoya López y UBO-13 El Portichuelo, como suelos urbanizables sectorizados ordenados, entendiéndose además que obedecen a uno de los objetivos del modelo de ordenación planteado en el propio Plan General, potenciar el desarrollo industrial y empresarial de Arucas.

No obstante, dichos sectores cumplen con el resto de los condicionantes, estableciéndose parcelas con dimensiones entre 300 m² y 500 m², así como determinándose una altura máxima de la edificación de 12 m., ajustándose todo ello a lo establecido en el artículo 235.3 Volumen IV del documento de PIO-GC, para la implantación de industrias de escala local.

El UBO-02 Hoya López resuelve la conexión con la vía GC-301 extendiéndose hasta su contacto con dicha vía. Además a este urbanizable se le adscriben dos sistemas generales, el SGEL/DP-02 Espacio Libre y área Deportiva en Los Portales y el SGEL/IT-01 El Perdigón.

Asimismo, al UBO-13 El Portichuelo se le adscriben dos de sistemas generales, el SGEL/DP-01 Barreto y el SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan.



UBO-02 Hoya López



UBO-13 El Portichuelo

10.1.2.4. Suelo Urbanizable Estratégico Parque Especializado

a. SUNS UBE-14 Rosa Silva.

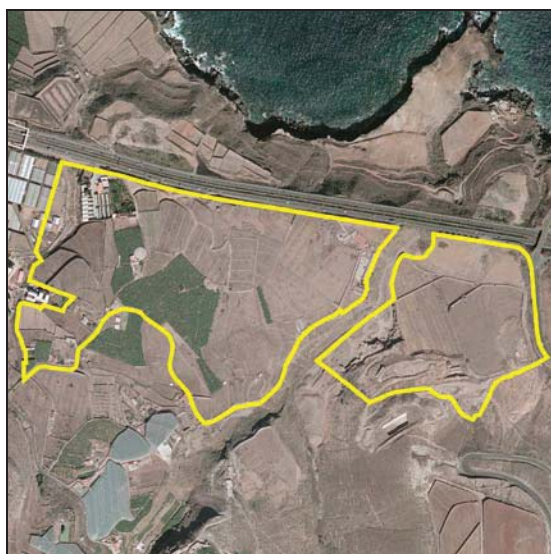
Según lo establecido en el artículo 52.2. a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, el sector UBE-14 Rosa Silva-Estratégico, no reuniendo los requisitos de contigüidad y no presentar solución de continuidad con los terrenos clasificados como suelo urbano, tiene su motivación y justificación al tratarse de un suelo que se encuentra en la salvedad que establece asimismo el citado precepto legal.

La Ley 19/2003, de 14 de Abril, concretamente en su directriz 71.2 establece que el planeamiento insular podrá prever de forma expresa y con carácter excepcional, la clasificación de suelo urbanizable aislado solamente cuando se destine a uso industrial o terciario de carácter supramunicipal, así como a complejos turísticos integrados por equipamientos con alojamiento dentro de las zonas turísticas delimitadas por el mismo planeamiento, encontrándose el sector aludido, UBE Rosa Silva, en el primero de los casos citados.

Dicha excepcionalidad se encuentra totalmente fundamentada por el documento de Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, que establece en su artículo 235, relativo a las determinaciones para la clasificación de suelo urbanizable destinado a Espacios de Actividad Económica, categorizados como urbanizable estratégico, estableciendo la preferencia de la clasificación de estos suelos para los que se encuentren en los ámbitos delimitados por dicho planeamiento insular como Áreas Estratégicas de Actividad Económica y su entorno inmediato. Al respecto concretamente el suelo urbanizable UBE-14 Rosa Silva clasificado y categorizado como estratégico desde el presente documento, obedece a que se encuentra incluido en el la Actuación 6.A.3 establecida en el citado planeamiento insular, constituyendo un Área Estratégica de Actividad Económica-Parque Especializado en la que se describe lo siguiente:

“Continuando con la tendencia generada por el área de oportunidad fruto de la paulatina implantación en este ámbito de centros docentes y de investigación relacionados con la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo de Gran Canaria, se estudiará su crecimiento y ordenación, así como la oportunidad para instalar otros usos o equipamientos de rango comarcal o metropolitano relacionados con actividades afines o compatibles con actividades empresariales, comerciales o de investigación propias de un parque especializado”.

Respecto de la delimitación establecida, su superficie excluye suelos ocupados por la Escuela de Capacitación Agraria del Gobierno de Canarias, la Granja Agrícola del Cabildo y la Facultad de Veterinaria de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Tampoco se han integrado en su superficie zonas que parecían no adecuadas debido a su conformación topográfica y relación con la franja principal paralela a la vía GC-2.



UBE-14 Rosa Silva

10.1.2.5. Alteraciones respecto a los suelos urbanizables de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobación definitiva 1984 y Modificación de la normativa urbanística y sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobación definitiva 1997.

En el siguiente cuadro resumen, muestra las variaciones entre la clasificación de suelos urbanizables del documento que representa la realidad de transformación del territorio, planeamiento en vigor, documento de aprobación provisional y documento de Aprobación Definitiva y de Forma Parcial (COTMAC 20-12-2013).

VARIACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE				
Uso principal	Planeamiento anterior (Vigente hasta el 22-11-12)	Planeamiento en vigor (NNSS 1984)	PGO. Aprobación Prov. 2013	PGO. Aprobación Definitiva y Parcial (COTMAC 20-12-2013)
Residencial	1.091.754	1.194.991	694.667	671.358
Industrial	637.079	186.500	455.921	455.921
Estratégico	483.905	---	312.658	312.658
SG (adscrito en el nuevo PGO)	49.902	240.000	45.901	45.901
Total	2.262.640	1.621.491	1.509.147	1.485.838

10.1.2.5.1. Alteraciones de suelos urbanizables residenciales

Suelo rústico que se clasifican nuevos sectores de suelos urbanizables residenciales

- SUSNO UBR-01
- SUSNO UBR-06
- SUSNO UBR-08
- SUSNO UBR-17
- SUSO UBO-04
- SUSNO UBR-09

En las Normas Subsidiarias de 1984, 17.305 m² de este nuevo sector de suelo urbanizable, UBR-09, se encontraban en suelo urbano calificados como espacios libres, encontrándose sin adquirir.

- SUSNO UBR-10

Como ya se ha señalado con anterioridad, este último suelo urbanizable sectorizado no ordenado de 43.326 m² se clasificaba en una superficie de 18.999 m² en las Normas Subsidiarias de 1984 como suelo urbano, siendo reclasificado por el presente Plan General como urbanizables al entender que dichos terrenos no cumplen con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCEC

Sectores completos de suelo urbanizable residenciales que mantienen la clasificación por encontrarse en desarrollo sin recepción de la urbanización:

- SECTOR 19, El Cerrillo
- SECTOR 26, Los Portales
- SECTOR 27, Los Portales

Sectores de suelo urbanizable residenciales que se desclasifican en su totalidad:

- SECTOR 9, El Cardonal
- SECTOR 5, Trapiche Alto
- SECTOR 7, Trapiche Alto
- SECTOR 14, Cardones

Sectores de suelo urbanizable residenciales que mantienen la clasificación con modificación de límites**- SECTOR 3, Bañaderos (60.000 m²)**

Se mantiene urbanizable como SUSO UBO-Sector 3, 43.496 m²; una franja al norte paralela a la vía GC-2 en un ancho aproximadamente constante pasa a suelo rústico de protección territorial, SRPT; y el resto, una reducida superficie al sur se clasifica como suelo urbano.

- SECTOR 8, Trapiche Alto (70.000 m²)

Sólo se mantiene urbanizable como SUSNO UBR-16, 10.634 m², pasando en su mayor parte a suelo rústico de protección agraria de alta productividad, SRPAA. Una pequeña parte del sector original en contacto con la vía GC-331 se clasifican en suelo urbano y suelo rústico de asentamiento rural, SRAR-03 La Carabela.

- SECTOR 13, Trasmontaña (23.000 m²)

El sector original de suelo urbanizable se ha modificado clasificándose en su contacto con el Pasaje La Ermita en suelo urbano, 5.139 m²; desclasificando otra parte y aumentando hacia el Sur y el Este. Se clasifica y categoriza como SUSO denominándose UBO-03 Las Chorreras con una superficie de 37.326 m².

- SECTOR 23 BIS, Hoya de Aríñez (30.000 m²)

El sector aumenta en 33.109 clasificándose y categorizándose como SUSNO denominado UBR-07 Hoya de Aríñez de superficie 49.052 m². También del sector original de las Normas Subsidiarias, una parte al Este en contacto con la calle Agustín Millares Sall y la calle Quevedo se clasifican suelo urbano.

- SECTOR 30, Los Portales (150.000 m²)

Se desclasifican 82.959 m² como suelo rústico de protección agraria de moderada productividad, SRPAM. Tres partes del sector pasan a suelo urbano en los entornos del pasaje Manolo Millares, pasaje Pintor Oramas, pasaje Plácido Fleitas, pasaje El Codeso, pasaje El Cactus y la vía GC-43. Se mantiene clasificada como SUSO UBO-11 Los Portales una superficie de 26.297 m².

Suelo urbanizable residencial que se desclasifican reajustándose sus límites:**- SECTOR 6, Trapiche Alto (30.000 m²)**

Se desclasifican 17.036 m², reajustándose el resto incorporando en su mayoría como suelo urbano no consolidado UA-TR-02.

- SECTOR 15, El Cerrillo (67.000 m²)

Se desclasifican 42.876 m², reajustándose al sur incorporando en suelo urbano no consolidado las unidades de actuación UA-A-05, UA-A-06, UA-A-07, UA-A-18 y UA-A-19 y parcelas aisladas con frente a calle.

- SECTOR 16, La Goleta (110.000 m²)

Se desclasifican 107.315 m², reajustándose al norte incorporando en suelo urbano el SGDP-04 Complejo Polideportivo Municipal La Goleta y parte de una parcela con uso DTEL en suelo urbano no consolidado UA-A-16.

- SECTOR 18, Arucas Casco (23.000 m²)

Se desclasifica como sector de suelo urbanizable. Al sur dentro de su delimitación original se incorporan como suelo urbano no consolidado por la urbanización la unidad de actuación UA-A-03 y gran parte de la UA-A-02.

- SECTOR 21, Lomo Espino-La Dehesa (25.000 m²)

Se desclasifican 16.376 m², reajustándose al sur y este incorporado en su mayoría como suelo urbano no consolidado por la urbanización en las unidades de actuación UA-C-04, UA-C-05 y UA-C-06 la franja que da frente a las calles Núñez de Balboa, Astronauta Miguel López-Alegría, Diego de Almagro y Vasco de Gama.

Sectores de suelo urbanizable residencial incorporados al suelo urbano:**- SECTOR 25, Santidad (30.000 m²)**

Parte del sector se clasifica y categoriza suelo urbano consolidado dada la efectiva urbanización de las calles Acequia del Pino, Camino La Guitarrilla y Camino de Los Alemanes, el resto pasa a suelo urbano no consolidado unidad de actuación UA-S-09.

- SECTOR 31, Los Portales (75.000 m²)

Salvo ajustes de borde la totalidad del sector se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado UA-P-01.

Sectores de suelo urbanizable residencial incorporados al suelo urbano consolidado por encontrarse urbanizados y ejecutados de conformidad con las determinaciones de planeamiento urbanístico:

- SECTOR 32, Santidad Sur.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOP de 6 de marzo de 2002. Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2009. Acta de recepción de fecha 8 de abril de 2011.



- SECTOR 28, Los Portales redelimitado en su borde suroeste.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOP de 13 de mayo de 2004. Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación publicada en el BOP de 2 de octubre de 2006. Recepción Definitiva de la Urbanización según acta de fecha 16 de diciembre de 2010.



- SECTOR 12 BIS, Cardones.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOC de 20 de mayo de 2002. Convenio Urbanístico de Gestión Concertada publicado en el BOP de 14 de junio de 2004. Recepción Definitiva de la Urbanización según acta de fecha 4 de marzo de 2008.



- SECTOR 20, Arucas Casco.

Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan Parcial de 23 de abril de 2001. Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de noviembre de 2002. Recepción Definitiva de la Urbanización según acta de fecha 19 de abril de 2012.



Sector de suelo urbanizable residencial no propuesto en las Normas Subsidiarias que se clasifica suelo urbano consolidado por encontrarse urbanizado y ejecutado según transformación del territorio según planeamientos aprobados:

- UB-06. Hoya Aríñez.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOC de 2 de octubre de 2003. Convenio Urbanístico de Gestión Concertada publicado en el BOP de 19 de junio de 2002. Recepción Definitiva según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2005.



10.1.2.5.2. Alteraciones de suelos urbanizables industriales

- UBT-Sector 10. Montaña Blanca.

Se incorpora a la clasificación de suelo urbano consolidado por encontrarse urbanizado en ejecución del planeamiento urbanístico de las Normas Subsidiarias. Aprobación Definitiva del Plan Parcial por la COTMAC de 24 de diciembre de 1985. Modificación del Proyecto de Compensación publicada en el BOP de 2 de noviembre de 2005. Recepción Definitiva de la Urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2010.



- SUSO UBO-02 Hoya López y SUSO UBO-13 El Portichuelo

Se clasifican dos suelos urbanizables sectorizados ordenados de uso industrial con una superficie de 217.857 m² y 238.064 m² respectivamente.

10.1.2.6. Alteraciones de suelos urbanizables estratégicos

- SUNS UBE-14 Rosa Silva

Se clasifica un suelo urbanizable no sectorizado estratégico con una superficie de y 312.658 m².

10.1.2.7. Alteraciones de suelos urbanizables calificados como deportivos

- SECTOR 4, Tres Barrios

Se desclasifica en su totalidad este uso deportivo como suelo urbanizable. Gran parte de los terrenos pasan a suelo rústico de protección agraria de alta productividad, SRPAA; y el resto a suelo rústico de protección y equipamiento, sistema general y equipamiento, SRPIES, como SGDP-01 Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo.

- SECTOR 22, Juan XXIII

Se desclasifican 89.462 m² que pasan en su mayor parte a suelo rústico de protección y equipamiento, sistema general y equipamiento, SRPIES, como SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto, manteniéndose 15.538 m² como suelo urbanizable, SGEL/DP-01, adscrito al UBO-13.

- SECTOR 30, Los Portales

Una superficie de 14.111 m² mantiene la clasificación de suelo urbanizable como sistema general SGEL/DP-02, adscrito al UBO-02.

Además de los mencionados SGEL/DP-01 y SGEL/DP-02, en el presente Plan General se clasifican nuevos suelos urbanizables como sistemas generales adscritos:

- SGEL-02, adscrito al UBR-09. Superficie 2.975 m².
- SGEL-07, adscrito al UBO-13. Superficie 5.222 m².
- SGEL/IT-01, adscrito al UBO-02. Superficie 7.448 m².

10.1.2.8. Justificación de los principios de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal de los crecimientos residenciales

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria establece para los nuevos suelos de crecimiento residencial el deber de garantizar su adecuación al modelo estructural insular, cumpliendo con los principios operativos para la estructuración de los suelos urbanos de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal.

En cuanto al principio de **jerarquía**, los nuevos crecimientos residenciales propuestos son expansiones de núcleos urbanos de las dos áreas territoriales de crecimiento previstas en el modelo ordenación, área territorial 1 Centralidad de Arucas y área territorial 2 La Costa, limitando los nuevos suelos en el resto del territorio municipal.

En el área territorial 1 Centralidad de Arucas, el suelo de crecimiento UBR-10 Arucas, su implantación resulta necesaria para la colmatación del núcleo de Arucas Casco por el Sur, pero no se puede considerar un nuevo crecimiento residencial puesto que en un planeamiento anterior ya se recogía (como suelo urbano no consolidado por la urbanización), adaptándose en el nuevo plan general los suelos a las determinaciones del TR-LOTCEC en cuanto a su clasificación y categorización.

En cuanto a los nuevos crecimientos en el área territorial 2 La Costa; el suelo urbanizable UBR-06 San Andrés, se justifica principalmente para la reubicación de las viviendas afectadas por el deslinde del dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección, por lo que, aunque es una nueva clasificación, no supone crecimiento en habitantes; el suelo urbanizable UBR-09 Bañaderos se localiza al Sur del núcleo urbano de

Bañaderos, colmatando la trama urbana existente y creando una nueva fachada del núcleo hacia la calle Hermanos Carvajal (carretera al Trapiche), ayudando a la mejora de la infraestructura viaria del barrio, a la creación de las nuevas dotaciones demandadas y a mejorar la oferta de vivienda sujeta a regímenes de protección pública

En cuanto al principio de **proporcionalidad**, en el apartado referido a la capacidad de crecimiento del modelo así como en el estudio socioeconómico anexo a este Plan se justifica claramente que la clasificación de los suelos urbanizables planteados, nuevos y los que se mantienen del planeamiento anterior, así como la cuantificación de aquellos otros suelos urbanos que constituyen crecimiento residencial que no han sido desarrollados en la actualidad, son los necesarios para el crecimiento previsible por el presente Plan General.

En cuanto al principio de **contigüidad** de los nuevos crecimientos con los suelos urbanos residenciales existentes se cumple claramente en los propuestos. Si bien el suelo UBR-06 San Andrés, propuesto para la reubicación de viviendas afectadas por el dominio público marítimo terrestre como ya se ha explicado anteriormente, deberá resolver la continuidad física con la trama y la adecuada articulación con el núcleo preexistente, entendiéndose además que en las propias determinaciones del Plan Insular la autovía GC-207 se deberá desplazar hacia el Sur, pegada al risco de San Andrés, convirtiendo el actual trazado en una avenida urbana (eje verde estructurante).

En cuanto al principio de **articulación formal**, los tres nuevos urbanizables residenciales señalados se han dimensionado siguiendo los objetivos que se persiguen para cada una de las actuaciones.

El UBR-09 Bañaderos y el UBR-10 Arucas colmatan la estructura urbana de los núcleos de Bañaderos y Arucas Casco hasta límites naturales del territorio, articulándose mediante una trama viaria que continúa con las secciones preexistentes y con una intensidad edificatoria también similar a las parcelas preexistentes.

El UBR-06 San Andrés, también remitido a planeamiento de desarrollo, se ha dimensionado en función de las viviendas de reubicación previstas. La localización se realiza muy limitada por la implantación de la vía GC-2, un posible nuevo trazado de la misma y las condiciones topográficas. Por razones de índole social, el urbanizable se ubica en la franja más próxima posible al núcleo urbano de San Andrés. También se ha valorado la intensidad edificatoria establecida con el fin de no producir desajustes formales con la volumetría del núcleo preexistente.

Por tratarse de suelos urbanizables remitidos a planeamiento de desarrollo, en las determinaciones de ordenación y ambientales de su correspondiente Ficha Urbanística se incorporan concretas medidas que los Planes Parciales deben contemplar respecto al contacto del nuevo espacio edificado con el espacio rural o natural de su entorno.

10.1.2.9. Tablas de sectores de suelo urbanizable incluidos en las Normas Subsidiarias de Arucas 1984 y en el Plan General de Ordenación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARUCAS. Aprobación definitiva 1984			
Modificación de normativa urbanística y sectores de suelos aptos para urbanizar. Aprobación definitiva 1997			
Denominación	Situación	Uso principal	Sup. (m) ²
SECTOR 3	Bañaderos	Residencial	60.000
SECTOR 4	Tres Barrios	Deportivo	135.000
SECTOR 5	Trapiche Alto	Residencial	8.000
SECTOR 6	Trapiche Alto	Residencial	30.000
SECTOR 7	Trapiche Alto	Residencial	20.000
SECTOR 8	Trapiche Alto	Residencial	70.000
SECTOR 9	El Cardonal	Residencial	30.000
SECTOR 10	Cardones	Industrial	186.500
SECTOR 12 BIS	Cardones	Residencial	37.195
SECTOR 13	Trasmontaña	Residencial	23.000
SECTOR 14	Cardones	Residencial	23.000
SECTOR 15	El Cerrillo	Residencial	67.000
SECTOR 16	La Goleta	Residencial	110.000

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARUCAS. Aprobación definitiva 1984 Modificación de normativa urbanística y sectores de suelos aptos para urbanizar. Aprobación definitiva 1997			
Denominación	Situación	Uso principal	Sup. (m) ²
SECTOR 18	Arucas Casco	Residencial	23.000
SECTOR 19	El Cerrillo	Residencial público	55.000
SECTOR 20	Arucas Casco	Residencial	60.000
SECTOR 21	Lomo Espino-La Dehesa	Residencial	25.000
SECTOR 22	Juan XXIII	Deportivo público	105.000
SECTOR 23 BIS	Hoya de Ariñez	Residencial	30.000
SECTOR 25	Santidad	Residencial	30.000
SECTOR 26	Los Portales	Residencial	45.000
SECTOR 27	Los Portales	Residencial	103.000
SECTOR 28	Los Portales	Residencial	50.000
SECTOR 30	Los Portales	Residencial	150.000
SECTOR 31	Los Portales	Residencial	75.000
SECTOR 32	Santidad Sur	Residencial	70.796
Total Suelo Urbanizable			1.621.491

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. Aprobación Inicial 2012			
Ámbito	Categoría	Uso Principal	Superficie m ²
UBR-01. EL PUERTILLO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	44.214
UBR-06. SAN ANDRÉS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	32.616
UBR-07. HOYA DE ARÍÑEZ	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	49.052
UBR-08. SANTIDAD BAJA-LOMO CHICO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	23.798
UBR-09. BAÑADEROS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	34.854
UBR-10. ARUCAS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	43.326
UBR-16. TRAPICHE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	13.262
UBO-03. LAS CHORRERAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	37.339
UBO-04. LOMO DE ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	80.925
UBO-11. LOS PORTALES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	26.297
UBO-SECTOR 3. BAÑADEROS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	43.496
UBO-SECTOR 27. MASAPESES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	117.173
UBO-P-17. CRUZ DE PINEDA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	22.004
UBO-P-SECTOR 19. ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	60.219
UBO-P-SECTOR 26. LA SOLANA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	63.220
Subtotal Suelo Urbanizable Residencial			691.795
UBO-02. HOYA LÓPEZ	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	217.857
UBO-13. EL PORTICHUELO	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	238.064
UBE-12. LLANO DE MONTAÑA BLANCA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Industrial	234.727
UBE-14. ROSA SILVA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Parq. Especializado	312.658
Subtotal Suelo Urbanizable Industrial y Parque Especializado			1.003.306
SGEL-02 – UBR-09	Sectorizado No Ordenado (SUSO)	SG	2.975
SGEL-07 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	5.222
SGEL/IT-01 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	7.448
SGEL/DP-01 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	15.538
SGEL/DP-02 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	14.111
Subtotal Suelo Urbanizable Sistema General adscrito			45.294
Total Suelo Urbanizable			1.740.395

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. Aprobación Provisional 2013			
Ámbito	Categoría	Uso Principal	Superficie m ²
UBR-01. EL PUERTILLO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	45.766
UBR-06. SAN ANDRÉS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	32.616
UBR-07. HOYA DE ARIÑEZ	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	49.052
UBR-08. SANTIDAD BAJA-LOMO CHICO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	23.798
UBR-09. BAÑADEROS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	36.187
UBR-10. ARUCAS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	43.326
UBR-16. TRAPICHE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	13.262
UBR-17. CRUZ DE PINEDA	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	22.004
UBO-03. LAS CHORRERAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	37.326
UBO-04. LOMO DE ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	80.925
UBO-11. LOS PORTALES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	26.297
UBO-SECTOR 3. BAÑADEROS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	43.496
UBO-SECTOR 27. MASAPESES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	117.173
UBO-P-SECTOR 19. ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	60.219
UBO-P-SECTOR 26. LA SOLANA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	63.220
Subtotal Suelo Urbanizable Residencial			694.667
UBO-02. HOYA LÓPEZ	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	217.857
UBO-13. EL PORTICHUELO	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	238.064
UBE-14. ROSA SILVA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Parq. Especializado	312.658
Subtotal Suelo Urbanizable Industrial y Parque Especializado			768.579
SGEL-02 – UBR-09	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	2.975
SGEL-07 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	5.222
SGEL/IT-01 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	7.448
SGEL/DP-01 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	15.538
SGEL/DP-02 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	14.718
Subtotal Suelo Urbanizable Sistema General adscrito			45.901
Total Suelo Urbanizable			1.509.147

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. Aprobación Definitiva y de Forma Parcial (COTMAC 20-12-2013)			
Ámbito	Categoría	Uso Principal	Superficie m ²
UBR-01. EL PUERTILLO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	22.457
UBR-06. SAN ANDRÉS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	32.616
UBR-07. HOYA DE ARIÑEZ	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	49.052
UBR-08. SANTIDAD BAJA-LOMO CHICO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	23.798
UBR-09. BAÑADEROS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	36.187
UBR-10. ARUCAS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	43.326
UBR-16. TRAPICHE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	13.262
UBR-17. CRUZ DE PINEDA	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	22.004
UBO-03. LAS CHORRERAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	37.326
UBO-04. LOMO DE ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	80.925
UBO-11. LOS PORTALES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	26.297
UBO-SECTOR 3. BAÑADEROS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	43.496
UBO-SECTOR 27. MASAPESES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	117.173
UBO-P-SECTOR 19. ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	60.219
UBO-P-SECTOR 26. LA SOLANA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	63.220
Subtotal Suelo Urbanizable Residencial			671.358
UBO-02. HOYA LÓPEZ	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	217.857
UBO-13. EL PORTICHUELO	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	238.064
UBE-14. ROSA SILVA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Parq. Especializado	312.658
Subtotal Suelo Urbanizable Industrial y Parque Especializado			768.579
SGEL-02 – UBR-09	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	SG	2.975
SGEL-07 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	5.222
SGEL/IT-01 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	7.448
SGEL/DP-01 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	15.538
SGEL/DP-02 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	14.718
Subtotal Suelo Urbanizable Sistema General adscrito			45.901
Total Suelo Urbanizable			1.485.838

10.1.3. SUELO RÚSTICO

La ordenación del presente documento del Plan General de Ordenación con respecto al suelo rústico, en el marco definido por la Ley 19/2003 y en ausencia de un Plan Insular de Ordenación adaptado al nuevo marco legal, se enfoca hacia una mejor categorización en relación a las determinaciones del TR-LOTCENC'00, ajustando tanto su clasificación como su categorización a los valores en presencia y a las realidades existentes sobre los suelos.

El modelo establecido por el presente plan general conforma un nuevo modelo de ocupación, partiendo de una realidad física ejecutada según los anteriores planeamientos generales, siendo dicho extremo una condición básica para la conformación del modelo.

En el suelo rústico, de manera global, hay un aumento en la superficie clasificada en relación al documento de antecedente mediato que representa la realidad de transformación del municipio en los últimos 28 años, en vigor hasta el 22 de noviembre de 2012, en unos 380.933 m². Si llevamos a cabo un desglose por categorías, en aquellas *protegidas por sus valores ambientales y/o culturales*, observamos que existe una reducción en la superficie clasificada en unos 2.617.139 m². Esta reducción se manifiesta principalmente en la categoría de suelo rústico de protección natural, todo ello debido a que en el planeamiento anterior se categorizada como Suelo Rústico de Protección Natural Especial (SRPNE) las Áreas Insulares Protegidas (AIP) declaradas por el Plan Insular de Ordenación del año 1995; en este sentido, la escala de delimitación e impresión de las citadas AIP (1:25.000) trajo consigo una generalización y poca definición de las áreas que estaban clasificando y su dificultad a la hora de transcribirlas al planeamiento municipal, de ahí que existiesen algunas discordancias entre la realidad y uso del territorio y la protección que se le asignaba con esta delimitación. Y así, se incluyeron dentro de éstas áreas, zonas eminentemente agrícolas con cultivos en explotación, como por ejemplo, en Lomo Grande, en la zona de Los Palmitos, en Doñana, en la vertiente oriental de Lomo de Riquiáñez, en algunos sectores de la vega agrícola o en la franja de costa. Por otro lado, algunos sectores incluidos dentro de esta categoría (SRPNE) han sido recategorizados a suelo rústico de protección paisajística (SRPP) una vez analizado el valor ambiental del espacio, aumentando la superficie del SRPP respecto al planeamiento anterior en 1.903.659 m². Por último, los suelos con potencial arqueológico y paleontológico, se han incluido en la categoría de suelo rústico de protección cultural, SRPC (163.829 m²), categoría inexistente en el planeamiento anterior.

En cuanto a los suelos *protegidos por sus valores económicos*, se produce un aumento en 3.036.714 m². Por categorías, observamos que el suelo rústico de protección agraria aumenta su superficie en 1.357.391 m², en parte, como citamos anteriormente, por la descategorización de suelos de protección natural especial del planeamiento anterior. Aunque existe un aumento en la superficie clasificada, hay una seria reducción en el suelo rústico de protección agraria de alta productividad (SRPAA). Este hecho se justifica por dos motivos; por un lado, parte de estos suelos, y debido a sus valores en potencia y uso actual, han sido recategorizados como de moderada productividad (SRPAM), especialmente las parcelas localizadas en laderas y las que actualmente se encuentran en abandono, aumentando la superficie de ésta última categoría en 3.638.659 m²; y por otro lado, se ha incluido en la ordenación nuevas categorías de suelo rústico que no estaban en el planeamiento anterior y que se ubican principalmente sobre ésta categoría de suelo agraria, como es el caso de las infraestructuras y equipamientos (SRPIE) en suelo rústico, tanto los hidráulicos (SRPIEH, con 260.918 m²), los viarios (SRPIEV, con 460.386 m²), los de telecomunicaciones-eléctricos (SRPIET, con 2.605 m²) y los sistemas generales y equipamientos (SRPIES, con 711.540 m²). Respecto al planeamiento anterior, se incluye otra categoría, la de protección hidrológica (SRPH), incluyéndose en la misma solamente la franja del Barranco de Arucas oficialmente deslindada y las grandes presas localizadas en el municipio (el Pinto I y II y Jiménez ó Vasco López). Por último, hay un aumento en la superficie categorizada como de protección minera (SRPM, con 129.863 m²), ya que se incluye el área de interés extractiva en Rosa Silva (límitrofe al AIE-4 Corea según el Plan Insular de Ordenación), así como su ampliación hacia el sur por el barranco de Don Víctor. Dicha ampliación viene justificada por la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, de manera condicionada, de la Declaración de Impacto Ecológico para las obras y actividades descritas en los documentos "Concesión de explotación Mila nº94, Proyecto de ampliación de superficie de explotación" y "Anexo de Estudio Ambiental del mismo". Uno de los condicionantes a la declaración de impacto, y por lo que se ha recogido en la ordenación del Plan General, es que, además de garantizarse la adopción de medidas correctoras

propuestas en el estudio de impacto ambiental, se expone que “...las actividades y obras a que se refiere el presente proyecto deben tener cobertura en el planeamiento urbanístico correspondiente, autorizando las mismas”. En este sentido, y según la Ponencia técnica de la COTMAC de 17 de diciembre de 2013, desde el Plan General solamente se categoriza como Suelo Rústico de Protección Minera la superficie no afectada por la Red Natura-2000, limitándose a un espacio limítrofe a la explotación actual. No obstante, según acuerdo de la COTMAC del 20-12-2103, se SUSPENDE la Aprobación Definitiva de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Arucas relativas al “(...) Suelo Rústico de Protección Minera de Rosa Silva, a efectos de que se ajuste su perímetro al área no ocupada por el hábitat de interés comunitario en torno a la explotación previa consulta sobre la caducidad de la evaluación ambiental de la explotación minera a la Viceconsejería de Medio Ambiente y la valoración de los posibles efectos económicos de estas determinaciones”.

En cuanto a los suelos *protegidos por sus formas tradicionales de poblamiento rural*, se produce un aumento en cuanto al número de asentamientos delimitados (de 22 se pasa a 24), pero se reduce la superficie total clasificada como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), en este caso en 44.555 m². Esto es debido principalmente a que se ha hecho un estudio exhaustivo de todos los núcleos rurales del municipio, ajustándonos a las determinaciones establecidas en los informes del Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular de Gran Canaria y de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, centrados principalmente al cumplimiento del mínimo de 10 viviendas y a un ajuste más exhaustivo del límite perimetral del asentamiento. En este sentido, se eliminan algunos asentamientos (por ejemplo, La Hondura, Lomo Ramírez o el Arco), se reajusta el límite de los existentes (por ejemplo, Altabacales o Lomo Tomas de León) y se incorporan otros nuevos (por ejemplo, Los Palmitos, El Guincho 1 y 2 o Montaña de Cardones).

Respecto a los *suelos rústicos de protección territorial*, se ha incluido una nueva categoría de suelo inexistente en el planeamiento anterior, la de protección territorial (SRPT, con 16.410 m²), localizada entre el suelo urbanizable sectorizado ordenado de Bañaderos, en ejecución, y la actual GC-207, franja de terreno afectada en parte por las zonas de servidumbre de la carretera actual.

El Documento de Normas Subsidiarias de Arucas del año 1984 es un documento conformado con anterioridad a la legislación urbanística estatal, autonómica y sectorial sobrevenida, así como a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio que conforman el sistema de planeamiento de Canarias. Encontrándonos con una casuística en cuanto a terminología, categorización y modelo de ocupación que no corresponde a la realidad actual, así como un planeamiento que se realizó en formato papel incluyendo únicamente las superficies de suelos urbanos y urbanizables. Teniendo en cuenta la suma de dichas superficies y la superficie municipal, consideramos que la superficie total aproximada del Suelo No Urbanizable, es de 27.926.200 m².

Respecto al documento de antecedente inmediato, Normas Subsidiarias de Arucas del año 1984 y modificación de la Normativa Urbanística y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar del año 1997 (en adelante NNSS-1984), se diferencia dentro del Suelo No Urbanizable (así se denomina al Suelo Rústico) dos grandes categorías: Suelo Agrícola y Suelo No Agrícola, con las siguientes subcategorizaciones:

1. Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola (SNU-A):
 - Suelo Agrícola de Cultivos Intensivos (SNU-ACI)
 - Suelo Agrícola de Cultivos de explotación continua, tipo plataneras (SNU-AEC)
 - Suelo Agrícola de Explotaciones agrícolas discontinuas, característico de las medianías (SNU-AED)
2. Suelo No Urbanizable de Uso No Agrícola (SNU-NA):
 - Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNU-PE)
 - Suelo No Urbanizable Protegido (SNU-P)

En el suelo rústico, de manera global, hay que reseñar que solamente se produce una reducción de un 0,37% (795.231 m²) en la superficie del suelo rústico clasificada en el documento de aprobación provisional respecto al planeamiento vigente.

Si llevamos a cabo un desglose por categorías, en aquellas *protegidas por sus valores ambientales y/o culturales*, observamos que las NNSS-1984 categoriza el suelo no urbanizable en dos grandes subcategorías: No

Urbanizable De Protección Especial (SNU-PE) y No Urbanizable Protegido (SNU-P). La primera de ellas, viene a coincidir en los objetivos y ámbitos de protección con la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) propuesta en la aprobación provisional, mientras que la segunda (SNU-P) es coincidente en objetivos y ámbitos con el Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) del presente documento del Plan General. Por último, los suelos con potencial arqueológico y paleontológico no se delimitan en las NNSS-1984, mientras que en el presente documento del Plan General se han incluido en la categoría de suelo rústico de protección cultural, SRPC (163.829 m²).

En cuanto a los suelos *protegidos por sus valores económicos*, las NNSS-1984 categoriza el suelo agrícola en tres. Las dos primeras subcategorías (SNU-ACI y SNU-AEC) engloban a los terrenos donde se desarrollan cultivos intensivos y de exportación, tanto bajo plásticos como al aire libre, que viene a coincidir con los incluidos en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAA) propuesta en el documento de aprobación provisional. La tercera categoría, SNU-AED, agruparía los terrenos donde se desarrolla los cultivos de autoconsumo (preferentemente en las medianías del municipio) y en espacios de mayor pendiente. Esta subcategoría vendría a coincidir con el Suelo Rústico de Protección Agraria de Moderada Productividad (SRPAM) de la aprobación provisional.

El resto de las categorías de suelo rústico categorizadas en el presente documento del Plan General (SRPH, SRPM y SRPIE), no existen en el planeamiento de las NNSS-1984.

En cuanto a los suelos *protegidos por sus formas tradicionales de poblamiento rural*, en las NNSS-1984 no se delimitan ningún asentamiento rural, mientras que en el documento de aprobación provisional se delimitan un total de 24, con una superficie total de 153.154 m².

Por último, se ha incluido una nueva categoría de suelo inexistente en el planeamiento de las NNSS-1984, la de protección territorial (SRPT, con 16.410 m²), localizada entre el suelo urbanizable sectorizado ordenado de Bañaderos, en ejecución, y la actual GC-2 (antigua GC-207), franja de terreno afectada en parte por las zonas de servidumbre de la carretera actual.

En el siguiente cuadro resumen, muestra las variaciones entre la clasificación y categorización del suelo rústico del documento que representa la realidad de transformación del territorio, planeamiento en vigor y documento de aprobación definitiva y de forma parcial (COTMAC 20-12-2013).

Clasificación del suelo	VARIACIONES EN EL SUELO RÚSTICO								
	Planeamiento anterior (Vigente hasta el 22-11-12)			Planeamiento en vigor (NNSS 1984)			PGO. Aprob. Definitiva y de Forma Parcial (COTMAC 20-12-2013)		
	Categoría	Sup. (m ²)	%	Categoría	Sup. (m ²)	%	Categoría	Sup. (m ²)	%
Rústico	SRPN	1.144.689	3,50%	SNU-PE			SRPN	6.156.815	18,84%
	SRPNE	9.696.753	29,64%	---			---	---	---
	SRPP	3.428.226	10,48%	SNU-P			SRPP (1 y 2)	5.331.885	16,31%
	---	---	---	---			SRPC	163.829	0,50%
	SRPAAP	8.366.983	25,58%	SNU-ACI SNU-EC			SRPAA	6.085.715	18,62%
	SRPAMP	3.874.899	11,84%	SNU-AED			SRPAM	7.513.558	22,99%
	---	---	---	---			SRPH	134.284	0,41%
	SRPM	41.434	0,13%	---			SRPM	171.297	0,52%
	SRPIH 447.093	---	---	---			SRPIEH	260.918	0,80%
	---	---	---	---			SRPIET	2.605	0,01%
	SRPIV	17.444	0,05%	---			SRPIEV	460.386	1,41%
	---	---	---	---			SRPIES	711.526	2,16%
	SRAR	197.709	0,60%	---			SRAR	153.154	0,47%
	---	---	---	---			SRPT	16.410	0,05%
	Sin clasif. en litoral	13.642	0,04%	---	---	---	---	---	---
Total	26.781.779	81,87%	Total	27.926.200	85,37%	Total	27.162.382	83,10%	

10.1.3.1. Delimitación y Ordenación del suelo rústico de asentamiento rural

Los objetivos generales del modelo de ordenación se establecen para atender las necesidades del conjunto de los ciudadanos del municipio, dentro de las Áreas de Ordenación Urbanísticas y núcleos de población, en este caso, delimitados en el suelo rústico. Desde esta visión general se ha establecido la ordenación pormenorizada de dichos núcleos.

En cuanto al objetivo de dotarlos de los servicios mínimos establecido en el nº 11 de los Objetivos Ambientales de la Ordenación, se refiere a los servicios urbanísticos mínimos definidos en el art.193.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias; acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, y evacuación de aguas residuales.

Con base en lo anterior, la delimitación de los asentamientos rurales se ha realizado, de forma general, atendiendo al perímetro definido por las viviendas preexistentes, evitando las extensiones hacia el exterior, limitando las nuevas edificaciones, en su caso, a la colmatación interior de los asentamientos, siguiendo el criterio de contención del crecimiento establecido tanto en el Plan Insular de Ordenación (arts. 242 y 243) como en la directriz 63.1 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

10.1.3.1.1. Justificación del cumplimiento de los estándares de equipamientos y dotaciones.

En cuanto a las reservas de suelo para espacios libres y dotaciones, atendiendo a la escasa entidad de los asentamientos rurales delimitados en el municipio, a la cercanía de los mismos a los núcleos urbanos clasificados y, por tanto, a las dotaciones y espacios libres calificados en éstos, así como a la tipología de edificación aislada que se define en algunos de ellos, no se entiende necesario la posibilidad dada por el art. 26.1. y 2. de la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, para no seguir la directriz 63.1.a (con carácter de recomendación) para localizar las reservas de espacios libres y dotaciones dentro de los asentamientos rurales, realizándose la delimitación de los mismos por el perímetro de las viviendas existentes y evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, tal como se ha indicado anteriormente y como se explica pormenorizadamente en el desarrollo de este apartado.

La Justificación de los Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos de los Asentamientos Rurales, se basa en la interpretación de lo establecido por la directriz 63.2.d) de las DOG, al prescribir que el planeamiento general en la ordenación de los asentamientos rurales deberá prever las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos. Estas se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista para los planes parciales, pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

La intención de este precepto es la de procurar que los habitantes de estos asentamientos disfruten del nivel de equipamientos y dotaciones en una proporción similar a los previstos en el artículo 36 del TRLOTENC para los ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable.

A continuación se hace una descripción de los asentamientos rurales y una zonificación de los mismos atendiendo a su implantación geográfica con el fin de justificar las prescripciones de la DOG 63.2.d) en cuanto a las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Los asentamientos rurales se encuentran repartidos en las tres áreas territoriales dependiendo de los núcleos urbanos a los que son accesibles.

Asentamientos rurales del Área Territorial I. Centralidad de Arucas

En el Área Territorial I, Centralidad de Arucas, se encuentran 10 asentamientos rurales; de los cuales, 7 dependen directamente en cuanto a accesos, servicios y demás de los núcleos contiguos o próximos a los que se encuentran; y los otros 3 restantes se encuentran en la Vega Agrícola de Arucas. Cada uno cuenta entre 12 y 21 viviendas contabilizando tanto las existentes y las potenciales, a excepción del SRAR-12 La Calva, que cuenta con 34 viviendas, siendo el que más viviendas acoge de todo el municipio.

AR			Superficie SRAR	EL, DT, EQ, existentes	Superficie EL, DT, EQ, existentes	viviendas existentes	viviendas nuevas	viviendas totales	Núcleo próximo del que depende de servicios, dotaciones, etc	Distancia (metros)
1	SRAR-10	EL BARRANQUILLO	4.112,00	EQIT	169	11	3	14	Chorreras / Trasmontaña	74 / 122
2	SRAR-05	LOS CASTILLEJOS	3.000,00	EQIT	93	10	2	12	Chorreras / Camino de La Cruz / Hoya San Juan	150 / 175 / 265
3	SRAR-06	EL HORNILLO	7.780,00	EQER	87	17	4	21	Hoya San Juan / Cardones	200 / 523
4	SRAR-12	LA CALVA	17.706,00	_	0	30	4	34	Visvique / SGEL-18	128 / 200
5	SRAR-13	BARRETO	7.824,00	_	0	16	5	21	SGDP-03	190
6	SRAR-21	SANTIDAD ALTA	3.904,00	_	0	13	1	14	Santidad Alta	17
7	SRAR-11	LOMO TOMÁS DE LEÓN	4.320,00	_	0	11	2	13	La Goleta	615
8	SRAR-08	EL HINOJAL 1	7.461,00	_	0	14	3	17	SRPAA	_
9	SRAR-09	EL HINOJAL 2	4.222,00	EQIU	307	12	0	12	SRPAA	_
10	SRAR-23	LOS PALMITOS	9.999,00	_	67	15	6	21	SRPAA	_

1.- En El Barranquillo, SRAR-10, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 11 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 3 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra entre los núcleos de Las Chorreras y de Trasmontaña donde se ubican todos los servicios, dotaciones, equipamientos y espacios libres suficientes para las necesidades de la población en este asentamiento. Las Chorreras se encuentra a 122 metros contando con diversos espacios libres, dotaciones deportivas, dotaciones docentes y equipamiento religioso. Y a 74 metros se encuentra el núcleo de Trasmontaña. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

2.- En Los Castillejos, SRAR-05, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 10 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 2 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra entre tres núcleos de población: a 150 metros del núcleo de Las Chorreras, a 175 metros del Camino de La Cruz y a 265 metros de la Hoya de San Juan, en la prolongación de la calle Fray Tomás de Berlanga. En estos núcleos se ubican todos los servicios, dotaciones, equipamientos y espacios libres suficientes para las necesidades de la población de este asentamiento, entre los que se encuentran dotaciones escolares, dotaciones deportivas, dotaciones asistenciales, equipamientos religiosos, espacios libres, etc. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

3.- En El Hornillo, SRAR-06, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 17 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 4 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra a 200 metros del núcleo de Hoya de San Juan y a 523 metros del núcleo de Cardones. En estos núcleos se ubican todos los servicios, dotaciones, equipamientos y espacios libres suficientes para las necesidades de la población de este asentamiento, entre los que se encuentran dotaciones escolares, dotaciones deportivas, dotaciones asistenciales, equipamientos religiosos, espacios libres, etc. Este se encuentra en el límite de la Vega Agrícola de Arucas, donde en los criterios del PGO entendemos que su localización junto a este suelo, hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

4.- En La Calva, SRAR-12, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 30 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 4 únicas viviendas. Se trata del asentamiento que más viviendas alberga de todo el municipio, y aún así, entendemos que por su dimensión sigue siendo de escasa entidad. Se encuentra a 128 metros del núcleo de Visvique y a 200 metros del Sistema General de Espacios Libres del Corredor Peatonal del Kilómetro I (SGEL-18), que se encuentra ejecutado y

conecta Visvique con el área de centralidad de Arucas, que es donde según el modelo de este PGO se concentran el mayor área de dotaciones y servicios de todo el municipio. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

5.- En Barreto, SRAR-13, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 16 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 4 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra a 190 metros de la mayor zona deportiva de todo el municipio, el SGDP-03 Parque Deportivo Municipal de Barreto de 67 hectáreas de superficie, comunicado con el mismo a través del camino de las Laderas de Barreto que atraviesa también todo el espacio deportivo. Además, de todas las dotaciones y zonas de espacios libres que colindan con este Sistema General a través del Camino de la Fuentecilla, por lo que se estima suficiente para las necesidades de la población de este asentamiento. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

6.- En Santidad Alta, SRAR-21, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 13 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 1 única vivienda. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra prácticamente unido al suelo urbano consolidado de Santidad Alta, esto es a 17 metros, y se distribuye a modo de racimo a través del Pasaje Maestro Blas Falcón con una pendiente pronunciada. En el núcleo de Santidad Alta se ubican de todos los servicios, dotaciones, equipamientos y espacios libres, entre los que se encuentran dotaciones deportivas, dotaciones de espacios libres, equipamientos sociales, etc. suficientes para las necesidades de la población de este asentamiento. Este asentamiento cumple con todos los requisitos establecidos por el PIO de Gran Canaria. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

7.- En Lomo Tomás de León, SRAR-11, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 11 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 2 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra en el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad. Por ello, entendemos que su localización dentro de esta categoría de suelo hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. No obstante, este asentamiento se encuentra a unos 600 metros del núcleo de la Goleta a través de la unión de las calles Lomo Tomás de León con Angostillo. Este núcleo forma parte del Área de Centralidad del municipio, en el que se localizan la mayoría de los servicios y dotaciones del municipio según el modelo de este PGO. Por todo ello, no se estima necesaria la reserva de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

8, 9 y 10.- En El Hinojal 1, SRAR-08, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 14 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 3 únicas viviendas; en El Hinojal 2 SRAR-09, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 12 viviendas, sin ninguna posibilidad de crecimiento; y en Los Palmitos, SRAR-23, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 15 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 6 únicas viviendas. Estos tres asentamientos se encuentran en el interior de la Vega Agrícola de Arucas donde en los criterios del PGO entendemos que su localización dentro de esta categoría de suelo rústico de protección agraria de alta productividad, hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. No obstante, estos asentamientos se encuentran bien comunicados tanto con los núcleos de Tres Barrios y de la Centralidad a través de la carretera GC-330. Por todo ello, no se estima necesaria la reserva de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos. Estos asentamientos, están incluidos en las zonas de alto valor productivo del PIO de Gran Canaria y cumplen con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de estos asentamientos.

Asentamientos rurales del Área Territorial 2. La Costa.

En el Área Territorial 2, La Costa, se encuentran 10 asentamientos rurales; de los cuales, 6 dependen directamente en cuanto a accesos, servicios y demás de los núcleos contiguos o próximos a los que se encuentran; 2 de ellos entendemos que cumplen directamente con la DOG 63.2.d); y los otros 2 restantes se encuentran en la Vega Agrícola de Arucas. Cada uno cuenta entre 11 y 22 viviendas contabilizando tanto las existentes y las potenciales.

AR			Superficie SRAR	EL, DT, EQ, existentes	Superficie EL, DT, EQ, existentes	viviendas existentes	viviendas nuevas	viviendas totales	Núcleo próximo del que depende de servicios, dotaciones, etc	Distancia (metros)
11	SRAR-18	EL TARAHAL	3.440,00	-	0	11	3	14	San Andrés	88
12	SRAR-01	EL RISCO	3.669,00	-	0	14	0	14	Bañaderos	220
13	SRAR-02	EL TANASIO	3.497,00	-	0	17	0	17	SGDP-01 / Bañaderos	310 / 566
14	SRAR-03	LA CARABELA	3.621,00	-	0	16	2	18	La Palmita	95
15	SRAR-04	LOMO LA PALMITA	4.733,00	-	0	18	4	22	La Palmita	240
16	SRAR-25	MONTAÑA CARDONES	2.983,00	-	0	10	2	12	Cardones	40
17	SRAR-22	LA LONGUERA	2.222,00	EQUU/EQUIT	72	11	0	11	Tres Barrios	100
18	SRAR-24	CRUZ DE PINEDA	5.415,00	EQER/SA-01	1498	12	1	13	Tres Barrios	40
19	SRAR-19	EL GUINCHO 1	3.602,00	EQUIT	121	11	0	11	Tres Barrios / Trasmontaña	165
20	SRAR-20	EL GUINCHO 2	3.626,00	-	0	13	0	13	Tres Barrios / Trasmontaña	550

11.- En El Tarahal, SRAR-18, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 11 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 3 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra junto al núcleo de San Andrés colindando con la vía que les da servicio y acceso, a una distancia de 42 metros donde se ubican todas los servicios, dotaciones, equipamientos y espacios libres existentes suficientes tanto para las necesidades de la población del núcleo de San Andrés como de este asentamiento. Este asentamiento cumple con todos los requisitos establecidos por el PIO de Gran Canaria. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

12.- En El Risco, SRAR-01, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 14 viviendas sin ninguna posibilidad de crecimiento. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra junto al núcleo de Bañaderos, a 220 metros a través de un camino vecinal que conecta con la calle Hermanos Carvajal. En este núcleo se ubican todos los servicios, dotaciones sanitarias, dotaciones asistenciales, dotaciones deportivas, equipamientos religiosos, dotaciones de espacios libres, etc., suficientes tanto para las necesidades de la población del núcleo de Bañaderos como de este asentamiento. Se trata de un asentamiento que se encuentra en una zona topográficamente inadaptada para posibilitar su crecimiento. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

13.- En El Tanasio, SRAR-02, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 17 viviendas sin ninguna posibilidad de crecimiento. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra a 300 metros del Sistema General Complejo Deportivo Manuel Pablo en Bañaderos de 17 hectáreas, SGDP-01, y a 500 metros del núcleo de Bañaderos. Aquí se ubican todos los servicios, dotaciones sanitarias, dotaciones asistenciales, dotaciones deportivas, equipamientos religiosos, dotaciones de espacios libres, etc., suficientes tanto para las necesidades de la población del núcleo de Bañaderos como de este asentamiento. Además, se encuentra inmerso en el interior de la Vega Agrícola de Arucas, donde en los criterios del PGO entendemos que su localización dentro de esta categoría de suelo hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. Este asentamiento, además de estar reconocido por

el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

14.- En La Calavera, SRAR-03, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 16 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 2 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra junto al núcleo La Palmita, a 95 metros por la carretera GC-331 donde dependen en cuanto a los servicios necesarios para la población de este asentamiento. Este asentamiento se encuentra en una zona con una topografía inadaptada y además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

15.- En Lomo La Palmita, SRAR-04, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 16 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 2 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra junto al núcleo La Palmita, a 240 metros por el Camino de La Palmita donde dependen en cuanto a los servicios y accesos necesarios para la población de este asentamiento. Este asentamiento se encuentra en una zona con una topografía inadaptada y además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

16.- En Montaña Cardones, SRAR-25, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 10 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 2 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra rodeado de suelo rústico de protección natural, lo que según el modelo de este PGO, lo constituyen aquellos territorios que presentan los valores naturales más elevados del municipio, aunque algunos puedan encontrarse en estado de relativo deterioro. Su protección se justifica por la alta capacidad de recuperación que presentan, por lo que, si se realizan determinadas actuaciones, tales como planes de recuperación ecológica, su calidad mejoraría sensiblemente. Igualmente, se engloban en esta categoría aquellos territorios de ámbitos reducidos que, no obstante, guardan en su interior determinados elementos significativos de importancia ambiental y patrimonial por lo que su conservación debe ser una tarea prioritaria. No obstante, se encuentra a 40 metros del núcleo urbano de Montaña Cardones a través de la calle Saturno, en el cual se ubican los servicios, dotaciones y equipamientos docentes, equipamientos religiosos, dotaciones de espacios libres, dotaciones sanitarias, dotaciones asistenciales, etc. necesarias para la población de este asentamiento. Este asentamiento cumple con todos los requisitos establecidos por el PIO de Gran Canaria. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

17 y 18.- En La Longuera, SRAR-22, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 11 viviendas y que no admite crecimiento, y en Cruz de Pineda, SRAR-24, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 11 viviendas y que sólo admite crecer en sólo una única vivienda; se encuentran contiguos a los núcleos de El Cardonal, Llano Blanco y Cruz de Pineda, que conforman el núcleo de Tres Barrios. La Longuera a 100 metros de éste núcleo y Cruz de Pineda a 40 metros. El asentamiento rural de Cruz de Pineda cuenta con un EQRE/SA de 1.498 m², precisando según la DOG 63.2.d) de 796 m, por lo que dicho asentamiento compensará la necesidad de La Longuera, al encontrarse en el mismo entorno y dependientes los dos asentamientos del mismo núcleo de población en cuanto a accesos, servicios y demás. Por ello, en estos dos asentamientos se da por cumplida esta DOG, dedicándolo a un uso determinado como es el equipamiento religioso y asistencial.

19 y 20.- En El Guincho 1, SRAR-19, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 11 viviendas y en El Guincho 2, SRAR-20, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 13 viviendas y ninguno de los dos admite ningún crecimiento. Ambos, se encuentran inmersos en el interior de la Vega Agrícola de Arucas donde en los criterios del PGO entendemos que su localización dentro de esta categoría de suelo hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. No obstante, estos asentamientos se encuentran bien comunicados con el núcleo de Trasmontaña; El Guincho 1 a 165 metros y El Guincho 2 a 550 metros,

núcleo que les da los servicios necesarios para las necesidades de la población de estos asentamientos. A su vez estos asentamientos distan entre sí una distancia de 250 metros y justo a la mitad se encuentra el equipamiento de restauración y ocio, EQRO-06. Estos asentamientos cumplen con todos los requisitos establecidos por el PIO de Gran Canaria. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de estos asentamientos.

Asentamientos rurales del Área Territorial 3. Interior.

En el Área Territorial 3, Interior, se encuentran 4 asentamientos rurales; de los cuales, 2 dependen directamente en cuanto a accesos, servicios y demás de los núcleos contiguos o próximos a los que se encuentran, uno de ellos en el Área Territorial 1; otro de ellos al EQDP-03; y el que resta a la preservación de los suelos agrícolas en el que se encuentra. Cada uno cuenta entre 11 y 23 viviendas contabilizando las existentes y las potenciales.

AR			Superficie SRAR	EL, DT, EQ, existentes	Superficie EL, DT, EQ, existentes	viviendas existentes	viviendas nuevas	viviendas totales	Núcleo próximo del que depende de servicios, dotaciones, etc	Distancia (metros)
21	SRAR-07	LA CALDERA	5.197,00	–	0	13	2	15	La Goleta	210
22	SRAR-14	LA PICONERA	10.550,00	EQUIU	359	18	5	23	Los Portales	125
23	SRAR-16	VASCO LÓPEZ	27.770,00	–	0	14	0	14	EQDP-03	78
24	SRAR-15	ALTABACALES	2.501,00	–	0	10	1	11	Fuente el Laurel	600

21.- En La Caldera, SRAR-07, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 13 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 2 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra entre el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad y el suelo rústico de protección paisajística. Por ello, entendemos que su localización dentro de esta categoría de suelo hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. No obstante, este asentamiento se encuentra a 210 metros del núcleo de la Goleta a través de la calle Angostillo. Este núcleo forma parte del Área de Centralidad del municipio, en el que se localizan la mayoría de los servicios y dotaciones del municipio según el modelo de este PGO. Por todo ello, no se estima necesaria la reserva de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

22.- La Piconera, SRAR-14, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 18 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en 5 únicas viviendas. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que conecta a través del Camino del Arco, con la carretera GC-43 y ésta a su vez con todos los servicios y dotaciones del núcleo de Los Portales, encontrándose a una distancia de 125 metros. Estos servicios y dotaciones son suficientes para la población tanto del núcleo de Los Portales como del asentamiento rural. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

23.- En Vasco López, SRAR-16, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 14 viviendas y que no admite más crecimiento al haberse delimitado por las edificaciones existentes. Este asentamiento se encuentra a 78 metros del equipamiento deportivo Grancventura EQDP-03 de 38 hectáreas, que estimamos suficiente para la población de este asentamiento. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

24.- En Altabacales, SRAR-15, la ordenación propuesta conforma el reconocimiento de una realidad preexistente de 10 viviendas y que en sus intersticios da la posibilidad de crecer en una única vivienda. Se trata de un asentamiento de pequeña entidad que se encuentra en el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad. Por ello, entendemos que su localización dentro de esta categoría de suelo hace que prime la DOG 62.1, en cuanto “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria por el carácter estratégico de su valor productivo”. No obstante, este asentamiento se encuentra a unos 600 metros del núcleo de Fuente El Laurel a través de la calle Altabacales. Este asentamiento, además de estar reconocido por el PIO de Gran Canaria, cumple con todos los requisitos establecidos en él. Por todo ello, se estima suficiente la existencia de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, para la población de este asentamiento.

Conclusión

Desde el punto de vista del cumplimiento de los parámetros de espacios libres, dotaciones y equipamientos en los asentamientos rurales, la mayoría de ellos se ubican próximos al suelo urbano. Desde un punto de vista funcional actúan como auténticas extensiones del suelo urbano, pero desde el punto de vista de la clasificación urbanística, en aras de conservar el modelo de ocupación tradicional y contener la transformación del suelo rústico, se les ha de aplicar el tratamiento de Asentamiento Rural. Dependen en cuanto a accesos y servicios del suelo urbano, por lo que en el PGO se localizan en los núcleos urbanos y en la proporción suficiente, los espacios libres, dotaciones y equipamientos necesarios para satisfacer tanto a los habitantes del suelo urbano consolidado como a los de los asentamientos colindantes. No siendo necesaria que cada uno de estos asentamientos rurales tengan que contar con espacios libres, equipamientos y dotaciones, al estar próximos al suelo urbano que posee estos elementos en proporción suficiente. Por todo ello, no se entiende necesario la posibilidad dada por el art. 26.1. y 2. de la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, para no seguir la directriz 63.1.a (con carácter de recomendación) para localizar las reservas de espacios libres y dotaciones dentro de los asentamientos rurales, realizándose la delimitación de los mismos por el perímetro de las viviendas existentes y evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado,

Con respecto a los asentamientos que se encuentran incluidos dentro de áreas categorizadas como suelo rústico de protección agraria tanto de moderada productividad como de alta productividad, entendemos que su localización dentro de estas categorías de suelo hace que prime el valor establecido en la directriz 62.1. en cuanto a que “el planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras, el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo”. Entendemos que esta DOG prevalece a la creación de cualquier transformación de nuevo tipo de crecimiento de suelo, aunque se trate de dotaciones, equipamientos o espacios libres. Además, estos asentamientos también se encuentran incluidos en las zonas agrarias de alto valor productivo del PIO de Gran Canaria y cumplen con los requisitos establecidos en el PIO.

Por otro lado, los Sistemas Generales de Espacios Libres del municipio, ya tienen contabilizados los 5 m cuadrados por habitante tanto para la población existente como la población límite a la que abarca este PGO incluida la población de todos los asentamientos rurales.

Partimos para esta justificación de una interpretación finalista y sistemática de la directriz 63.2.d), de la realidad social y de la lógica de la propia ordenación del PGO de Arucas. El situar espacios libres, equipamientos y dotaciones en cada uno de los asentamientos rurales, daría lugar a un caos en la ordenación y sobre todo en la gestión, al tener que buscar las ubicaciones de los mismos dentro del perímetro de cada asentamiento rural, dando como resultado la multiplicidad de pequeños espacios de dudosa funcionalidad, no ya sólo por su tamaño, sino porque la realidad social hace que sea en los núcleos donde se encuentran en el que los habitantes de los AR satisfacen sus demandas. La gestión para la adquisición de estos suelos sería preferentemente por expropiación forzosa según el art. 97.b) del TR-LOTCEC'00 y la valoración, en su caso, sería en la situación básica de suelo urbanizado, según el RDL 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, lo que sería una situación complicada e innecesaria según la que se ha detallado en cada asentamiento, para el municipio de Arucas

Otro dato que nos ha de hacer reflexionar es que si estos AR se llegasen a clasificar como suelo urbano consolidado por la urbanización, no haría falta su dotación conforme a lo indicado en la directriz 63.2.d). La finalidad de este precepto es el que los habitantes de los AR cuenten con un nivel de equipamientos y servicios similar a los de los suelos urbanos, determinación que quedaría cumplimentada con la solución propuesta. Y más, cuando el último párrafo del art. 72.2. del TR-LOTCENC'00, establece la posibilidad de graduar los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuando las características y la escasa entidad del ámbito en el que estén incluidos sus terrenos dificulte o impida la materialización de las operaciones de cesión y equidistribución. Todos los asentamientos rurales de Arucas según hemos detallado son de escasa entidad y este artículo da la salvedad para graduar las reservas y estándares de ordenación en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado por la urbanización y por consiguiente analogía a la DOG 63.2.d).

La Jurisprudencia es constante en cuanto a que la aplicación de la norma no ha de dar un resultado absurdo, ilógico o inoperante, debiendo flexibilizarse los criterios de interpretación, que han de buscar el cumplimiento de la finalidad de la normativa y no su literalidad.

“...habiendo de discernirse, en su consecuencia, si puede ser tal el sentido y alcance de la norma, atendidos tanto los criterios sobre hermenéutica de las mismas contenidas en el ap. 1 del art. 3.º del C. Civ., como los que ya fueron constantes en una reiterada jurisprudencia de esta Sala donde se declara «que la interpretación de los preceptos positivos -S. de 24 enero 1970 (RJ 1970\319) - debe ser obtenida, como proclama la sentencia de 14 octubre 1965 (RJ 1965\4441), no sólo de la letra estricta del texto legal, sino teniendo en cuenta su sentido lógico -que busca el espíritu y sentido, así como la finalidad de la Ley, al modo como ya dijo esta Sala, en las sentencias de 26 noviembre 1929, 27 junio 1941 (RJ 1941\760), 5 junio 1945 (RJ 1945\695) y 27 noviembre 1947 (RJ 1948\622) - y su ponderación sistemática que obliga a considerar el ordenamiento jurídico como un todo orgánico -como también dijo esta Sala en las SS. de 14 junio 1944, 25 enero 1945 (RJ 1945\29) y 22 noviembre 1956 (RJ 1956\3454) entre otras-», teniendo particular relieve lo expresado en la citada sentencia de 26 noviembre 1929, al decir que **«si la justicia ha de administrarse recta y cumplidamente, no ha de atenderse tanto a la observancia estricta y literal del texto del precepto legal como a su indudable espíritu, recto sentido y verdadera finalidad», ya que la disposición legal debe, ante todo, responder al fin supremo de la justicia, el cual «únicamente puede estimarse debida y razonablemente cumplido cuando el precepto se aplica en forma tal que permita, usándose por el Juzgador de una adecuada y justa flexibilidad de criterio, acomodarse a las circunstancias del caso».** Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) Sentencia de 15 marzo 1983 RJ 1983\1476

“...Las normas jurídicas no deben ser interpretadas de manera que conduzcan a soluciones que no se adaptan al contenido y filosofía que inspira el cuerpo legal en el que están insertas o las mismas lleguen a ser absurdas e inoperantes...”

...Que dados los términos en que se formula el motivo principal en que el Consorcio recurrente petitiona la revocación de la sentencia y dada la discrepancia de la interpretación que deberá darse a la norma que es objeto de aplicación al presente supuesto, no resultará ocioso señalar con carácter previo a entrar a resolver la cuestión que se suscita, que ya puede adelantarse no es pacífica en la jurisprudencia aun cuando sí lo es en la doctrina, se impone señalar los criterios que reiteradamente ha señalado la doctrina Jurisprudencial que deben seguirse para la aplicación de las normas jurídicas al caso concreto, debiendo significarse que existe un cuerpo de doctrina uniforme y unitaria que afirma que la interpretación de los preceptos positivos STS de 24 enero 1970 (RJ 1970\319) debe ser obtenida, como proclama la Sentencia de 14 octubre 1965 (RJ 1965\4441), no sólo de la letra estricta del texto legal, sino teniendo en cuenta su sentido lógico, que busca el espíritu y sentido, así como la finalidad de la Ley, al modo como ya dijo esta Sala, en las Sentencias de 26 noviembre 1929, 27 junio 1941 (RJ 1941\760), 5 junio 1945 (RJ 1945\695) y 27 noviembre 1947 (RJ 1948\622) y su ponderación sistemática que obliga a considerar el ordenamiento jurídico como un todo orgánico como también dijo esta Sala en las SS. de 14 junio 1944, 25 enero 1945 (RJ 1945\29) y 22 noviembre 1956 (RJ 1956\3454) entre otras, teniendo particular relieve lo expresado en la citada sentencia de 26 noviembre 1929, al decir que **si la justicia ha de administrarse recta y cumplidamente, no ha de atenderse tanto a la observancia estricta y literal del texto del precepto legal como a su indudable espíritu, recto sentido y verdadera finalidad, ya que la disposición legal debe, ante todo, responder al fin supremo de la justicia, el cual únicamente puede estimarse debida y razonablemente cumplido cuando el precepto se aplica en forma tal que permita, usándose por el juzgador de una adecuada y justa flexibilidad de criterio, acomodarse a las circunstancias del caso ;**

señalando así mismo la doctrina Jurisprudencial la insuficiencia del criterio literal en la interpretación de la norma jurídica y así dice la sentencia de 23 de marzo de 1950 (RJ 1950\988) que si bien en materia de interpretación de las normas legales es preciso partir de la literalidad de su texto, no puede menos de tenerse en cuenta el valor de resultado, a fin de que tal interpretación conduzca a una consecuencia racional en el orden lógico , y por ello habrá que acudir al elemento sistemático al que ya se refería la sentencia de 23 de junio de 1940 (RJ 1940\530) al decir que los Tribunales, al aplicar las leyes, deben atender a las reglas de hermenéutica que aconseja la conexión de todos los preceptos legislativos que traten la cuestión a resolver, indagando y armonizando el espíritu de un artículo en combinación con los demás del mismo cuerpo legal que haya de aplicarse, porque es el modo adecuado de que el juzgador puede disponer para completar y aquilatar la interpretación de cada norma por el significado total del ordenamiento jurídico ; elemento sistemático que se recoge en el citado art. 3.1 al aludir al contexto de las normas y al que se refiere asimismo la sentencia de 1 de junio de 1968 (RJ 1968\3063) al decir que si bien en orden a la interpretación de las normas legales es doctrina Jurisprudencial que los Tribunales al aplicar las leyes deben tender al contexto, estableciendo la conexión con todos los preceptos que traten la materia a resolver”. Audiencia Provincial de Guipúzcoa (Sección 1ª) Sentencia núm. 62/2000 de 15 febrero AC 2000\206.

Por todo lo expuesto justificamos el cumplimiento de las previsiones de la directriz 63.2.d.) en los asentamientos rurales tanto en los espacios libres, dotaciones y equipamientos existentes tanto en los núcleos de suelo urbano consolidado por la urbanización como en los sistemas generales del municipio para la proporción entre el 50% y el 100% de las reservas previstas para los planes parciales y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, habiendo suficientes de estos elementos para dar cobertura a las necesidades de los habitantes en dichos núcleos urbanos y sistemas generales del municipio.

Los asentamientos rurales delimitados en el Plan General son los siguientes:

PGO ARUCAS. APROBACIÓN PROVISIONAL 2013		Sup. m ²
Suelo Rústico de Asentamiento Rural		
SRAR-01. EL RISCO		3.669
SRAR-02. EL TANASIO		3.497
SRAR-03. LA CARABELA		3.621
SRAR-04. LOMO LA PALMITA		4.733
SRAR-05. LOS CASTILLEJOS		3.000
SRAR-06. EL HORNILLO		7.780
SRAR-07. LA CALDERA		5.197
SRAR-08. EL HINOJAL 1		7.461
SRAR-09. EL HINOJAL 2		4.222
SRAR-10. EL BARRANQUILLO		4.112
SRAR-11. LOMO TOMÁS DE LEÓN		4.320
SRAR-12. LA CALVA		17.706
SRAR-13. BARRETO		7.824
SRAR-14. LA PICONERA		10.550
SRAR-15. ALTABACALES		2.501
SRAR-16. VASCO LÓPEZ		27.770
SRAR-18. EL TARAHAL		3.440
SRAR-19. EL GUINCHO 1		3.602
SRAR-20. EL GUINCHO 2		3.626
SRAR-21. SANTIDAD ALTA		3.904
SRAR-22. LAS LONGUERAS		2.222
SRAR-23. LOS PALMITOS		9.999
SRAR-24. CRUZ DE PINEDA		5.415
SRAR-25. MONTAÑA CARDONES		2.983
Total		153.154

10.1.4. SISTEMAS GENERALES

Uno de los principales objetivos, tal y como se recoge en el apartado *4.1 OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA*, de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación de Arucas es el de implantar un modelo de desarrollo urbano orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto, generando áreas de centralidad que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, reduzcan la necesidad de largos desplazamientos individuales y faciliten los espacios de encuentro y relación social.

Siguiendo esa premisa, en lo referente a los Sistemas Generales, también se ha optado por aglutinarlos en torno a las áreas de centralidad definidas por el Plan General de Ordenación de Arucas, evitando, en la medida de lo posible, su dispersión por el territorio.

En el Área de Centralidad conformada por los núcleos urbanos de Arucas, Santidad y Cardones se dispone la mayor parte de los grandes Sistemas Generales del municipio, sobre todo los de Espacio Libre y los de uso Deportivo, potenciándose la movilidad peatonal entre éstos con la creación de paseos peatonales y carril bici.

En el Área de la Costa se plantean actuaciones de regeneración de las áreas de esparcimiento público creando, para ello, nuevas zonas de ocio que favorezcan actividades y deportes relacionados con el litoral.

En el Área de Interior la principal actuación prevista es la disposición de un área de Espacio Libre y de uso Deportivo, localizada junto al núcleo urbano de Los Portales, que resuelva la demanda en esta materia de los ciudadanos de los núcleos urbanos del entorno de este área del municipio.

Con respecto a la Fase de Avance se ha reducido la superficie de Sistemas Generales, sobre todo de Espacios Libres y Deportivos, debido a que se ha ajustado la superficie de los mismos al crecimiento poblacional previsto en el municipio, manteniendo los criterios de localización definidos en el modelo de ordenación, evitando sobrecargar al Ayuntamiento con actuaciones que le supondría un gran desembolso económico.

Los Sistemas Generales que se consideran para su estudio en este apartado del documento del presente Plan son los siguientes:

10.1.4.1. Área Territorial I – CENTRALIDAD DE ARUCAS

a. La superficie del Sistema General de Espacio Libre denominado SGEL-06 Parque Municipal se ha ajustado a la actual propiedad municipal. En ese sentido, se han descalificado las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo.



SGEL-06 Parque Municipal

b. Se califica un Sistema General de Espacio Libre denominado SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan para dar servicio al núcleo poblacional del mismo nombre. La obtención de los terrenos donde se localiza el sistema general será por cesión obligatoria y gratuita al estar adscritos al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-13 (industrial en El Portichuelo).



SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan

c. En el Sistema General de Espacio Libre y Cultural denominado SGEL/CU-01 Parque de la Cultura se ha ajustado su superficie a los terrenos que actualmente son propiedad municipal o están en proceso de adquisición, para facilitar de ese modo la gestión y ejecución del mismo. Al respecto, existe un Expediente de Expropiación en tramitación para adquirir los terrenos contiguos al C.E.I.P. Juan Zamora Sánchez y así obtener la totalidad de los terrenos calificados. Se han descalificado, por tanto, las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo.



SGEL/CU-01 Parque de la Cultura

d. Se califican nuevos Sistemas Generales de Espacio Libre, correspondientes a los corredores peatonales que van recorriendo el Área de Centralidad, conectando las principales áreas de ocio y esparcimiento. Entre éstos destacan aquellos conformados por recorridos peatonales con la inclusión de carril-bici, tales como el SGEL-17

Corredor Peatonal Arucas Casco, SGEL-18 Corredor Peatonal Kilómetro I, SGEL-19 Corredor Peatonal Barreto, SGEL-20 Corredor Peatonal Juan XXIII, SGEL-21 Corredor Peatonal Hoya de Aríñez, así como los tramos del cauce del Barranco de Arucas susceptibles de ser utilizados para tal fin.



SGEL-17 Corredor Peatonal Arucas Casco



SGEL-18 Corredor Peatonal Kilómetro I



SGEL-19 Corredor Peatonal Barreto



SGEL-20 Corredor Peatonal Juan XXIII



SGEL-21 Corredor Peatonal Hoya de Aríñez

e. Se califica un Sistema General de Espacio Libre y Deportivo, denominado SGEL/DP-01 Barreto, de tal manera que articule tanto la posible ampliación del área deportiva contigua existente en la actualidad como la confluencia de los corredores peatonales con carril-bici en esa zona. La obtención de ese suelo será por cesión obligatoria y gratuita por estar adscrito al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-13 (industrial en El Portichuelo).



SGEL/DP-01 Barreto

f. La superficie del Sistema General de Espacio libre denominado SGEL-08 Santidad Oeste se ha ajustado a la actuación denominada Parque Periurbano de Hoya Aríñez, actualmente en ejecución en una 1ª fase contemplada en el Programa UrbanArucas y financiada por el FEDER y el Ayuntamiento de Arucas, que se desarrolla en terrenos de propiedad municipal.



SGEL-08 Santidad Oeste

g. En el Sistema General de Espacio Libre denominado SGEL-09 Santidad Este se ha ajustado su superficie a los terrenos que actualmente están adquiridos, bien por ser de propiedad municipal o bien por encontrarse incluidos en las expropiaciones del proyecto de carretera denominado Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria-Fase IV-Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa, como área de vertidos necesaria para el desarrollo de las obras de dicho proyecto.



SGEL-09 Santidad Este

h. La superficie del Sistema General de Espacio Libre denominado SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto se ha ajustado a los límites de la propiedad municipal actual. En ese sentido, se han descalificado las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo. Este sistema general se articula hacia el norte (N) con el Sistema General de Espacio Libre y Deportivo denominado SGEL/DP-01 Barreto.



SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto

- i. Se califica un Sistema General de Infraestructura de Transporte denominado SGIT-01 Intercambiador, al objeto de resolver la implantación de un intercambiador de transporte en un área con posibilidad de integrarse en la trama urbana, bien localizada con respecto a la circunvalación de Arucas. Su obtención, por cesión obligatoria y gratuita, se realizará dentro de la gestión del sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-10 (residencial en Arucas), en el que queda incluido.



SGIT-01 Intercambiador

- j. Se califica un nuevo Sistema General Deportivo en Cardones, denominado SGDP-05 Campo de Fútbol en Cardones, debido a la dificultad de uso que presenta el actual campo de fútbol localizado en Hoya López por su lejanía con respecto al núcleo urbano de Cardones. Se plantea su obtención a través de expropiación, incluyéndose, a los efectos, la relación de propietarios afectados por dicha expropiación en el apartado de este documento denominado “RELACIÓN DE FINCAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERENOS PARA SISTEMAS GENERALES”.



SGDP-05 Campo de Fútbol en Cardones

k. Se califica un Sistema General de Infraestructura de Servicio Urbano denominado SGIU-06 E.D.A.R. Estación Depuradora de Aguas Residuales de Cardones, ajustando su superficie al perímetro de las instalaciones actualmente existentes ante la determinación del presente Plan de acometer una nueva E.D.A.R. de carácter comarcal en la zona de Cebolla. A los efectos de posibles ampliaciones motivadas por circunstancias de emergencia se procede, en un área anexa a la E.D.A.R. existente, a la categorización de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructura hidráulica.



SGIU-06 E.D.A.R. de Cardones

l. La superficie del Sistema General de Espacio Libre e Infraestructura de Transporte SGEL/IT-01 El Perdigón ha sido ajustada, descalificándose las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo. Los terrenos que integran este sistema general se adscriben para su obtención, por cesión obligatoria y gratuita, al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-02 (industrial en Hoya López).



SGEL/IT-01 El Perdigón

m. Se califica un nuevo Sistema General de Administración Pública para albergar áreas de almacenaje y otras instalaciones municipales junto a la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria Fase IV, denominado SGAP-04 Instalaciones Municipales en El Melero. Los terrenos de este sistema general forman parte de las expropiaciones realizadas para la construcción del proyecto denominado Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV. Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa. Al no estar afectados por la construcción de esa vía se plantea que pasen a propiedad municipal para desarrollar los usos señalados, una vez ejecutada la obra.



SGAP-04 Instalaciones Municipales en El Melero

n. Junto a la Urbanización La Guitarrilla, en terrenos de propiedad municipal, se califica un nuevo Sistema General de Espacio Libre que alberga un área recreativa actualmente en ejecución.



SGEL-11 La Guitarrilla

10.1.4.2. Área Territorial 2 – LA COSTA

a. Se califican dos Sistemas Generales de Espacio Libre denominados SGEL-01 Paseo Quintanilla-Las Coloradas y SGEL-02 Las Coloradas, respectivamente, al considerarse en el presente Plan que en esta franja del litoral solamente se debe acometer la continuación del actual Paseo Marítimo de Los Charcones. Éste último se adscribe, para su obtención por cesión obligatoria y gratuita, al sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-09 (residencial en Bañaderos).



SGEL-01 Paseo Quintanilla-Las Coloradas
SGEL-02 Las Coloradas

b. Las superficies del Sistema General de Espacio Libre SGEL-22 Franja Litoral Las Coloradas-El Puertillo y del Sistema General de Infraestructura de Transporte SGIT-03 Franja Viaria en Bañaderos han sido ajustadas, descalificándose las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo. Parte de los terrenos incluidos en las ampliaciones no realizadas han pasado a formar parte, como dotaciones y equipamientos, de las unidades de actuación UA-B-01 y UA-BP-05, de la actuación urbanística aislada AUA-B-01 o del suelo urbano consolidado correspondiente al núcleo urbano de El Puertillo.



SGEL-22 Franja Litoral Las Coloradas-El Puertillo
 SGIT-03 Franja Viaria en Bañaderos

- c. Se califica un nuevo Sistema General de Espacio Libre denominado SGEL-05 El Puertillo, conformado por terrenos localizados en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. Los terrenos que integran este sistema general se adscriben para su obtención, por cesión obligatoria y gratuita, al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBR-01 (residencial en El Puertillo).



SGEL-05 El Puertillo

- d. La superficie del Sistema General Deportivo denominado SGDP-01 Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo se ha ajustado a la delimitación de la instalación deportiva, de propiedad municipal, existente actualmente, descalificándose las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo.



SGDP-01 Complejo Deportivo Manuel Pablo

e. Se califican dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte para mejorar las condiciones del actual sistema viario, bien mediante su transformación como en el caso del SGIT-02 Franja Viaria en San Andrés o bien mediante la nueva ejecución como ocurre en el caso del SGIT-06 Vía de Acceso al Cementerio de Bañaderos.



SGIT-02 Franja Viaria en San Andrés



SGIT-06 Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos

f. Se califica un Sistema General de Infraestructura de Servicio Urbano denominado SGIU-05 E.D.A.R. Estación Depuradora de Aguas Residuales de Bañaderos, ajustando su superficie al perímetro de las instalaciones actualmente existentes ante la determinación del presente Plan de acometer una nueva E.D.A.R. de carácter comarcal en la zona de Cebolla. A los efectos de posibles ampliaciones motivadas por circunstancias de emergencia se procede, en un área anexa a la E.D.A.R. existente, a la categorización de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructura hidráulica, tal y como ocurría en el caso de la E.D.A.R. de Cardones.



SGIU-05 E.D.A.R. de Bañaderos

g. Se califica un nuevo Sistema General de Infraestructura de Servicio Urbano, denominado SGIU-04 E.D.A.R. Estación Depuradora de Aguas Residuales Comarcal de Cebolla, para la ubicación de una nueva E.D.A.R. de carácter comarcal que permita prestar servicio tanto al municipio de Arucas como a los municipios limítrofes, y permita el traslado a medio-largo plazo de las actuales E.D.A.R. municipales localizadas junto a los núcleos urbanos de Bañaderos y Cardones, debido a los problemas que éstas originan por su cercanía a la población.



SGIU-04 E.D.A.R. Comarcal de Cebolla

h. Se califica un Sistema General Docente Libre denominado SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria, ajustando su superficie al perímetro que ocupan las instalaciones existentes.



SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria

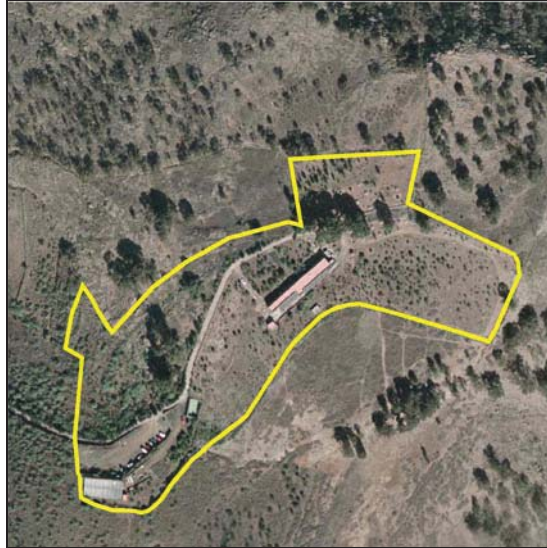
- i. Se califica un Sistema General Docente Libre denominado SGDC-04 Facultad de Veterinaria, ajustando su superficie al perímetro que ocupan las instalaciones existentes.



SGDC-04 Facultad de Veterinaria

10.1.4.3. Área Territorial 3 – INTERIOR

- a. La superficie del Sistema General de Espacio Libre denominado SGEL-13 Lomo Jurgón se ha ajustado a la actual propiedad municipal. En ese sentido, se han descalificado las ampliaciones previstas en los planeamientos anteriores por considerarse no necesarias para la definición del modelo.



SGEL-13 Lomo Jurgón

b. El Sistema General de Espacio Libre denominado SGEL-12 Masapeses se ha ajustado al excluir de su delimitación los terrenos expropiados en su momento por el Cabildo de Gran Canaria para la construcción de la actual GC-43, así como la rotonda del Señorío de Arucas, ejecutada según “Proyecto de Glorieta en GC-43, Señorío de Arucas, PK 3+250” y la ampliación de la citada carretera en las curvas del PK 2+960 y PK 2+700 según proyecto “Rehabilitación de la GC-43, entre el P.K. 1+000 y P.K. 9+420”. También se ha excluido de su delimitación una vivienda existente en su interior. La obtención de estos terrenos, por cesión obligatoria y gratuita, se realizará dentro de la gestión del sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-Sector 27 (residencial en Masapeses), en el que queda incluido.



SGEL-12 Masapeses

c. Se califica un Sistema General de Espacio Libre, denominado SGEL/DP-02 Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales, cuya obtención será por cesión obligatoria y gratuita al estar adscrito al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-02 (industrial en Hoya López).



SGEL/DP-02 Espacio Libre y Deportivo Los Portales

10.1.4.4. Otros Sistema Generales considerados

Se han calificado como Sistema General una serie de instalaciones existentes, de propiedad pública y actualmente en uso, localizados en su mayoría en el casco de Arucas, en diversas categorías de suelo que, atendiendo a su uso, no habían sido recogidas por el planeamiento anterior. Entre éstos destacan los siguientes:

- a. Sistemas Generales de Administración Pública, como SGAP-01 Oficinas Municipales y SGAP-02 Oficina del I.N.E.M. y SGAP-03 Juzgados.



SGAP-01 Oficinas Municipales



SGAP-02 Oficina del I.N.E.M.
SGAP-03 Juzgados

- b. Sistema General Docente denominado SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo.



SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo

- c. Sistemas Generales Deportivos, SGDP-02 Centro Municipal de Deportes de Arucas y SGDP-04 Complejo Polideportivo Municipal La Goleta.



SGDP-02 Centro Municipal de Deportes de Arucas



SGDP-04 Complejo Polideportivo Municipal La Goleta

- d. Sistemas Generales Sociales-Asistenciales, SGSA-01 Centro de Mayores de Arucas, SGSA-02 Centro de Atención de Minusválidos Físicos y SGSA-03 Centro de Estancia Diurna de Mayores, SGSA-04 Centro Ocupacional de Discapacitados Psíquicos y SGSA-05 Perrera Insular.



SGSA-01 Centro de Mayores de Arucas



SGSA-02 Centro de Atención de Minusválidos Físicos



SGSA-03 Centro de Estancia Diurna de Mayores



SGSA-04 Centro Ocupacional de Discapitados Psíquicos



SGSA-05 Perrera Insular

- e. Sistemas Generales Sanitarios, tales como SGSN-01 Centro de Atención Especializada/Agencia del I.N.S.S. y SGSN-02 Centro de Atención Primaria/Centro de Salud de Arucas.



SGSN-01 Centro de Atención Especializada/Agencia I.N.S.S.
SGSN-02 Centro de Atención Primaria/Centro de Salud de Arucas

10.2. CAPACIDAD DE CRECIMIENTO DEL MODELO

A efectos de calcular la capacidad de crecimiento máximo con que contaría Arucas cuando quede aprobado el modelo que se propone, se asigna a cada sector de suelo urbanizable, a las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, a los suelos urbanos consolidados con normativa específica o sujetos a actuaciones urbanísticas aisladas no desarrollados, y a los asentamientos rurales, el número máximo de viviendas que el Plan General determina para los mismos, descontando las posibles viviendas edificadas existentes. La relación de habitantes por viviendas para el cálculo total de habitantes se ha establecido en 2,4 hab./viv. de media, en función de los datos del estudio socioeconómico del Avance e incorporados en el apartado 6.4. de la presente Memoria de Ordenación, por lo que el número máximo de habitantes será el resultado de multiplicar dicho factor por el número máximo de viviendas por ejecutar en cada sector, ámbito o área. Hay que destacar que varios de los ámbitos o sectores no son computables a efectos de crecimiento de población, dado que tienen uso industrial o empresarial, sirven para el realojo de viviendas y población existente, como es el caso de San Andrés, o tienen usos no residenciales dentro de sus determinaciones.

Según lo señalado en el apartado 6.1. de la presente Memoria de Ordenación en cuanto al incremento poblacional atendiendo al nuevo año horizonte 2024, la población de hecho a tener en cuenta para graduar el crecimiento del suelo residencial deberá estar para dicho año horizonte en una horquilla entre 50.724 habitantes y 46.537 habitantes. Lo que supone, considerando los nuevos datos del padrón municipal sobre la población de Arucas en el año 2010, con 38.097 habitantes, un aumento de la población en el municipio de Arucas entre 8.440 y 12.627 habitantes para el año horizonte 2024.

La relación de viviendas establecidas para los suelos urbanizables, urbanos no consolidados por la urbanización, urbanos consolidados y asentamientos rurales en suelo rústico, por el presente Plan General de Ordenación queda reflejado en las tablas siguientes:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

Crecimiento Residencial en Suelo Urbanizable

Sector	Nº viv. totales	Nº viv. ejecutadas	Nº viv. por ejecutar	Superficie residencial (m²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m²)	Superficie residencial por ejecutar (m²)	Superficie vivienda protegida VP (m²)
--------	-----------------	--------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------

ÁREA TERRITORIAL 1

UBO-03 Las Chorreras	199	5	194	20.878	552	20.326	10.439
UBO-04 Lomo de Arucas	330	-	330	37.535	-	37.535	15.014
UBR-07 Hoya Ariñez	190	5	185	21.900	593	21.307	8.322
UBR-08 Santidad Baja Lomo Chico	110	-	110	11.190	-	11.190	3.358
UBR-10 Arucas	150	-	150	14.259	-	14.259	5.703
UBO-P-Sector 19 Arucas	385	359	26	-	-	-	-

ÁREA TERRITORIAL 2

UBR-01 El Puertillo	110	6	104	12.123	-	12.123	3.637
UBO-Sector-3 Bañaderos	203	85	118	-	-	-	-
UBR-06 San Andrés	(150)	-	(150)	18.120	-	18.120	7.248
UBR-09 Bañaderos	186	6	180	18.736	-	18.736	7.494
UBR-16 Trapiche	61	-	61	7.400	-	7.400	2.220
UBR-17 Cruz de Pineda	105	-	105	11.190	-	11.190	2.238

ÁREA TERRITORIAL 3

UBO-P-Sector-26 La Solana	75	75	0	-	-	-	-
UBO-Sector-27 Masapeses	198	74	124	-	-	-	-
UBO-11 Los Portales	107	54	53	-	-	-	-

TOTAL	2.409	669	1.740	173.331	-	172.186	65.673
--------------	--------------	------------	--------------	----------------	----------	----------------	---------------

(*) Sectores en tramitación que no cuentan para el cálculo de edificabilidad sujeta a VP en el presente PGO

(**) Sector para reubicación de viviendas afectadas por la Ley de Costas, no se considera crecimiento

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS
Crecimiento Residencial en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

ÁREA TERRITORIAL I							
Ámbito	Nº viv. totales	Nº viv. ejecutadas	Nº viv. por ejecutar	Superficie residencial (m ²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m ²)	Superficie residencial por ejecutar (m ²)	Superficie vivienda protegida VP (m ²)
UA-A-01	60	0	60	4.758	0	4.758	4.758
UA-A-02	45	0	45	5.177	0	5.177	2.577
UA-A-03	15	0	15	2.042	0	2.042	0
UA-A-04	93	0	93	10.395	0	10.395	3.877
UA-A-05	39	0	39	4.380	0	4.380	1.853
UA-A-06	57	0	57	6.343	0	6.343	1.862
UA-A-07	40	0	40	4.445	0	4.445	1.242
UA-A-08	28	0	28	2.467	0	2.467	0
UA-A-09	22	0	22	2.496	0	2.496	850
UA-A-10	15	0	15	1.419	0	1.419	0
UA-A-11	10	0	10	958	0	958	0
UA-A-12	14	0	14	1.304	0	1.304	534
UA-A-13	20	0	20	2.188	0	2.188	0
UA-A-14	24	0	24	3.048	0	3.048	0
UA-A-15 (en tramitación)	131	0	131	11.495	11.495	0	0
UA-A-16	126	0	126	13.888	0	13.888	6.563
UA-A-17	26	0	26	2.939	0	2.939	0
UA-A-18	6	0	6	622	0	622	0
UA-A-19	11	0	11	1.128	0	1.128	0
UA-C-01	18	0	18	1.577	0	1.577	0
UA-C-02 (en tramitación)	20	0	20	1.960	1.960	0	0
UA-C-03	19	0	19	2.070	0	2.070	0
UA-C-04	23	0	23	2.308	0	2.308	785
UA-C-05	16	0	16	1.705	0	1.705	0
UA-C-06	34	0	34	3.352	0	3.352	952
UA-C-07	53	0	53	5.312	0	5.312	5.312
UA-C-08	26	0	26	2.222	0	2.222	671
UA-S-01	48	0	48	4.826	0	4.826	0
UA-S-02	72	0	72	4.510	0	4.510	0
UA-S-03	69	0	69	5.571	0	5.571	1.961
UA-S-04	18	0	18	1.786	0	1.786	774
UA-S-05	62	0	62	6.537	0	6.537	2.207
UA-S-06	42	0	42	4.786	0	4.786	957
UA-S-07	18	0	18	1.462	0	1.462	0
UA-S-08	35	0	35	3.825	0	3.825	849
UA-S-09 (en tramitación)	38	0	38	3.467	3.467	0	0
UA-S-10 (en tramitación)	35	0	35	3.515	3.515	0	0
UA-S-11	124	0	124	13.640	0	13.640	4.317
UA-TA-01	27	0	27	2.970	0	2.970	918
UA-TA-02	10	0	10	778	0	778	0
SUMA	1.589	0	1.589	159.671	20.437	139.234	43.819
(*) Unidades en tramitación que no cuentan para el cálculo de VP							

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS
Crecimiento Residencial en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

ÁREA TERRITORIAL 2							
Ámbito	Nº viv. totales	Nº viv. ejecutadas	Nº viv. por ejecutar	Superficie residencial (m ²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m ²)	Superficie residencial por ejecutar (m ²)	Superficie vivienda protegida VP (m ²)
UA-AN-01	15	0	15	1.852	0	1.852	0
UA-B-01	0	0	0	0	0	0	0
UA-B-02	36	0	36	3.563	0	3.563	1.075
UA-B-03	44	0	44	5.040	0	5.040	2.520
UA-B-04 (en tramitación)	102	0	102	9.817	9.817	0	0
UA-BP-05	0	0	0	0	0	0	0
UA-B-06	0	0	0	0	0	0	0
UA-TB-01	15	0	15	1.324	0	1.324	0
UA-TB-02	21	0	21	2.102	0	2.102	0
UA-TB-03	37	0	37	3.717	0	3.717	1.536
UA-TB-04	15	0	15	1.530	0	1.530	0
UA-TB-05	18	0	18	1.953	0	1.953	0
UA-TR-01	18	0	18	1.819	0	1.819	0
UA-TR-02	32	0	32	3.515	0	3.515	0
UA-TR-03	39	0	39	3.875	0	3.875	1.126
UA-TR-04	28	0	28	3.222	0	3.222	884
SUMA	420	0	420	43.329	9.817	33.512	7.141
(*) Unidades en tramitación que no cuentan para el cálculo de VP							
(**) Unidades que no tienen uso residencial							

ÁREA TERRITORIAL 3							
Ámbito	Nº viv. Totales	Nº viv. ejecutadas	Nº viv. por ejecutar	Superficie residencial (m ²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m ²)	Superficie residencial por ejecutar (m ²)	Superficie vivienda protegida VP (m ²)
UA-CA-01	7	0	7	1.265	0	1.265	0
UA-CA-02	14	0	14	2.420	0	2.420	0
UA-CA-03	10	0	10	1.600	0	1.600	0
UA-CA-04	10	0	10	1.693	0	1.693	0
UA-CA-05	19	8	11	5.651	1.997	3.654	0
UA-PO-01	199	71	128	44.924	22.433	22.491	0
UA-PO-02	107	0	107	6.281	6.281	0	0
UA-PO-03	5	0	5	725	0	725	0
UA-PO-04	14	0	14	1.412	0	1.412	0
UA-PO-05	16	0	16	1.704	0	1.704	742
UA-PO-06	32	0	32	3.497	0	3.497	1.040
UA-PO-07	8	0	8	1.548	0	1.548	0
UA-V-01	34	0	34	3.705	0	3.705	1.114
UA-V-02	15	0	15	1.544	0	1.544	0
UA-V-03	30	0	30	2.976	0	2.976	0
UA-V-04	5	0	5	1.106	0	1.106	0
SUMA	525	79	446	82.051	30.711	51.340	2.896
(*) Unidades en tramitación que no cuentan para el cálculo de VP							

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

Crecimiento Residencial en Suelo Urbano Consolidado

AUA	N° viv. totales	N° viv. ejecutadas	N° viv. por ejecutar	Superficie residencial (m²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m²)	Superficie residencial por ejecutar (m²)	Superficie vivienda protegida VP (m²)
-----	-----------------	--------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------

ÁREA TERRITORIAL I

AUA-A-01	48	0	48	12.739			0
AUA-C-01	17	0	17	1.692			7.035
AUA-C-02	62	0	62	7.035			0
AUA-C-04	12	0	12	1.107			0
AUA-S-01	59	0	59	6.439			0
AUA-TA-01	2	0	2	624			0
SUMA	200	0	200	29.636			7.035

ÁREA TERRITORIAL 2

AUA-AN-01	34	0	34	3.450			0
AUA-P-01	92	0	92	9.154			0
AUA-TB-01	22	0	22	2.252			0
AUA-TB-02	4	0	4	687			0
SUMA	152	0	152	16.075			0

ÁREA TERRITORIAL 3

AUA-CA-01	25	12	13	7.381			0
AUA-CA-02	24	11	13	5.745			0
SUMA	49	23	26	13.126			0

NE	N° viv. totales	N° viv. ejecutadas	N° viv. por ejecutar	Superficie residencial (m²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m²)	Superficie residencial por ejecutar (m²)	Superficie vivienda protegida VP (m²)
----	-----------------	--------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------

ÁREA TERRITORIAL I

NE-A-01	0	0	0	0			
NE-A-02 (en PEO)	33	0	33	3.600			
NE-A-03	89	89	0	9.855			
NE-C-02	260	179	81	25.744			4.214
NE-S-01	25	25	0	3.000			
NE-S-02	34	34	0	3.114			
NE-S-03	0	0	0	0			
SUMA	441	327	114	45.313			4.214

(**) Áreas que no tienen uso residencial

ÁREA TERRITORIAL 3

NE-CA-01	4	0	4	720,44			
NE-PO-01	168	106	62	18.127,54			2.249,10
NE-PO-02	24	24	0	6.035			
NE-V-01	12	0	12	1.632			
SUMA	208	130	78	26.515			2.249,10

Urbanizable recepcionado, SUC en el PGO	N° viv. totales	N° viv. ejecutadas	N° viv. por ejecutar	Superficie residencial (m²)	Superficie residencial ejecutada o tramitación (m²)	Superficie residencial por ejecutar (m²)	Superficie vivienda protegida VP (m²)
-----------------------------------------	-----------------	--------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------

ÁREA TERRITORIAL I

UB-09 del planeamiento anterior	368	162	206				
SUMA	368	162	206				

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS			
Crecimiento Residencial en Suelo Rústico de Asentamiento Rural			
SRAR	Nº viv. totales	Nº viv. ejecutadas	Nº viv. por ejecutar
SRAR-01	14	14	0
SRAR-02	17	17	0
SRAR-03	18	16	2
SRAR-04	22	18	4
SRAR-05	12	10	2
SRAR-06	21	17	4
SRAR-07	15	13	2
SRAR-08	17	14	3
SRAR-09	12	12	0
SRAR-10	14	11	3
SRAR-11	13	11	2
SRAR-12	34	30	4
SRAR-13	21	16	5
SRAR-14	23	18	5
SRAR-15	11	10	1
SRAR-16	16	14	0
SRAR-18	14	11	3
SRAR-19	11	11	0
SRAR-20	13	13	0
SRAR-21	14	13	1
SRAR-22	11	11	0
SRAR-23	21	15	6
SRAR-24	13	12	1
SRAR-25	12	10	2
SUMA	387	337	50

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS							
Resumen de Crecimiento							
	Nº viv. totales	Nº viv. ejecutadas	Nº viv. por ejecutar	Sup. residencial (m²)	Sup. resid. ejecutada o tramitac. (m²)	Sup. residencial por ejecutar (m²)	Sup. vivienda protegida VP (m²)
Suelos Urbanizables	2.409	669	1.740	173.331	-	172.186	65.673
Suelos Urbanos Consolidados SUC	1.418	642	776	-	-	-	-
Suelos Urbanos no Consolidados SUNCU	2.534	79	2.455	285.051	60.965	224.086	53.856
Asentamientos Rurales	387	337	50	-	-	-	-
SUMA	6.748	1.727	5.021	458.382	60.965	396.272	119.529

El número máximo de viviendas por construir en el conjunto de los suelos urbanizables, en suelos urbanos consolidados sujetos a actuaciones urbanísticas aisladas, normativa específica o en suelos que provienen de urbanizables recepcionados y no colmatada su edificación, en suelos urbanos no consolidados por la urbanización y en asentamientos rurales, es de 5.021 viv., que multiplicadas por el factor anteriormente señalado de 2,4 hab/viv, nos da un resultado de 12.050 habitantes, cantidad que se encuentra dentro de los parámetros de crecimiento previstos para el municipio de Arucas en el año horizonte del Plan General, entre 8.440 y 12.627 habitantes.

En el caso de desarrollo pleno de todos los sectores, ámbitos y áreas propuestas por el Plan General, considerando el dato del padrón municipal de la población de Arucas en el año 2010, 38.097 habitantes, la población estimada del municipio en dicho supuesto estaría sobre los 50.147 habitantes, cifra que se tomará como referencia para el computo del sistema general de espacios libres del municipio.

10.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Tal como dispone el TR-LOTCENC'00 en su artículo 32.2, los Planes Generales establecerán la ordenación estructural. En su apartado A) este artículo especifica qué elementos constituyen la ordenación estructural y entre ellos se encuentra, en el apartado 7.a):

“El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro..., sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa...”.

El modelo que se propone implantar en Arucas cuenta con un sistema general integrado por los espacios libres que se denominan y tiene las dimensiones que figuran en el siguiente cuadro:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
Denominación	Superficie total (m ²)	Superficie computable (m ²)
SGEL-01 PASEO QUINTANILLA-LAS COLORADAS	14.513	4.659
SGEL-02 LAS COLORADAS	2.975	2.975
SGEL-03 CARDONES	14.593	14.593
SGEL-04 BARRANCO DE CARDONES	8.119	0
SGEL-05 EL PUERTILLO	4.722	4.641
SGEL-06 PARQUE MUNICIPAL	14.120	14.120
SGEL-07 PARQUE URBANO EN HOYA DE SAN JUAN	5.222	5.222
SGEL-08 SANTIDAD OESTE	41.811	41.811
SGEL-09 SANTIDAD ESTE (55% ESPACIO LIBRE)	14.903	14.903
SGEL-10 BARRETO-ESTANQUE DE LOS ALEMANES	12.937	12.937
SGEL-11 LA GUITARRILLA	21.016	21.016
SGEL-12 MASAPESES	32.411	32.411
SGEL-13 LOMO JURGÓN	31.539	31.539
SGEL-14 BARRANCO DE ARUCAS (TRAMO 1)	8.536	0
SGEL-15 BARRANCO DE ARUCAS (TRAMO 2)	5.335	0
SGEL-16 BARRANCO DE ARUCAS (TRAMO 3)	4.551	0
SGEL-17 CORREDOR PEATONAL ARUCAS CASCO	4.663	0
SGEL-18 CORREDOR PEATONAL KILÓMETRO I	10.996	6.041
SGEL-19 CORREDOR PEATONAL BARRETO	14.560	4.602
SGEL-20 CORREDOR PEATONAL JUAN XXIII	3.018	3.018
SGEL-21 CORREDOR PEATONAL HOYA DE ARIÑEZ	6.188	6.188
SGEL-22 FRANJA LITORAL LAS COLORADAS-EL PUERTILLO	14.278	0
SGEL-23 BARRANCO DE LA DEHESA	4.949	0
SGEL-24 BARRANCO DE LA CALVA	849	0
SGEL-25 BARRANCO DE BAÑADEROS	4.420	0
SGEL/CU-01 PARQUE DE LA CULTURA (60% ESPACIO LIBRE)	11.831	11.831
SGEL/DP-01 BARRETO (60% ESPACIO LIBRE)	9.323	9.323
SGEL/DP-02 ESPACIO LIBRE Y ÁREA DEPORTIVA EN LOS PORTALES (60% ESPACIO LIBRE)	8.978	8.978
SGEL/IT EL PERDIGÓN (50% ESPACIO LIBRE)	3.724	3.724
	335.080	254.532

Aquellos sistemas generales delimitados en áreas de barranco, tales como el SGEL-04 Barranco de Cardones, SGEL-14-15-16 Barranco de Arucas, SGEL-23 Barranco de la Dehesa (tramo incluido dentro del UBO-13 industrial en El Portichuelo), SGEL-24 Barranco de La Calva y SGEL-25 Barranco de Bañaderos no se han considerado para el cálculo de superficie de espacios libres necesaria por habitante o plaza alojativa turística. Por lo general, son tramos de barranco que se encuentran en zonas de borde de núcleos, o incluidos en zonas de crecimiento, incorporándose por el presente Plan a la ordenación pero sin que pierdan las características naturales y ambientales de los mismos, de ahí que en sus correspondientes fichas solamente se permite el uso de espacio libre, sin permitir ningún tipo de uso secundario en ellos.

La superficie total destinada a Sistema General de Espacios Libres es de **335.080 m²**, siendo la superficie computable de **254.532 m²**. Dicha superficie computable resulta de descontar a la superficie total las zonas que forman parte del dominio público marítimo terrestre, del dominio público hidráulico o de las franjas de protección de carreteras.

Como ha quedado dicho en el apartado anterior, la población de Arucas podrá, por la implantación del modelo contenido en este Plan, alcanzar en el año 2024 una población de 50.147 habitantes, en el caso de que se colmaten al cien por cien todos los suelos residenciales previstos, tal y como se indica en el cuadro que sigue a continuación:

POBLACIÓN PREVISTA PGO – Adaptación plena al TR-LOTCEC'00, DOG y DOT	
POBLACIÓN ACTUAL (2010)	38.097 hab.
INCREMENTO DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.862 hab.
INCREMENTO DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	5.892 hab.
INCREMENTO DE POBLACIÓN PREVISTA EN SUELO URBANIZABLE	4.176 hab.
INCREMENTO DE POBLACIÓN PREVISTA EN ASENTAMIENTOS RURALES	120 hab.
TOTAL POBLACIÓN HORIZONTE 2.024	50.147 hab.

Por otra parte, de colmatarse las plazas alojativas turísticas en el municipio (contabilizando las 40 existentes en el establecimiento denominado Hotel rural “Hacienda de La Marquesa S.L. y las 290 previstas) se alcanzarían las 330 plazas, distribuidas de la forma que se señala en el cuadro siguiente:

PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS PGO – Adaptación plena al TR-LOTCEC'00, DOG y DOT	
TURISMO INTERIOR	20 plazas
ATR-1 VEGA NORTE	250 plazas
ATR-2 VEGA SUR	60 plazas
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS	330 plazas

Para satisfacer las determinaciones legales aludidas en este apartado de la memoria, Arucas debe contar, como se desprende del siguiente cuadro, con una superficie mínima total de 252.530 metros cuadrados de Sistema General de Espacios Libres.

PREVISIÓN MÍNIMA DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN		
TOTAL POBLACIÓN HORIZONTE	50.147 hab. x 5 m ² suelo por hab.	250.735m ²
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS	330 plazas x 5 m ² suelo por plaza	1.650 m ²
TOTAL		252.385 m²

Si se compara la cifra mínima exigida, 252.385 m², y la superficie computable del Sistema General de Espacios Libres propuesto por el modelo a implantar, 254.532 m², debe concluirse que se cumple con dicha disposición legal. Así, este modelo propone contar con 5,04 m² de Sistema General de Espacios Libres por habitante, cumpliendo con la superficie legal establecida.

10.4. OTROS SISTEMAS GENERALES

Sin perjuicio del ya mencionado Sistema General de espacios libres, el modelo que se propone contempla otros Sistemas Generales formados por usos, servicios e infraestructuras existentes y propuestos.

10.4.1. SISTEMAS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (SGAP)

- SGAP-01 Oficinas Municipales 845 m²
- SGAP-02 Oficina del I.N.E.M. 760 m²
- SGAP-03 Juzgados 670 m²

- SGAP-04 Instalaciones municipales en El Melero8.033 m²
- SGAP-05 Instalaciones municipales en Cardones7.075 m²
- SGAP-06 Edificio de usos múltiples en Los Castillos2.331 m²

10.4.2. SISTEMAS GENERALES CULTURALES (SGCU)

- SGEL/CU-01 Parque de la Cultura (40% uso cultural)7.887 m²

10.4.3. SISTEMAS GENERALES DOCENTES (SGDC)

- SGDC-01 C.E.I.P. Juan Zamora Sánchez/Escuela Oficial de Idiomas6.598 m²
- SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria30.290m²
- SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo..... 106.184m²
- SGDC-04 Facultad de Veterinaria.....35.914m²

10.4.4. SISTEMAS GENERALES DEPORTIVOS (SGDP)

- SGDP-01 Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo 17.227 m²
- SGDP-02 Centro Municipal de Deportes de Arucas.....3.073 m²
- SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto 66.928 m²
- SGDP-04 Complejo Polideportivo Municipal La Goleta6.596 m²
- SGDP-05 Campo de fútbol en Cardones.....14.360m²
- SGEL-09 Santidad Este (45% Deportivo) 12.194 m²
- SGEL/DP-01 Barreto (40% Deportivo)6.215 m²
- SGEL/DP-02 Espacio libre y área deportiva en Los Portales (40% Deportivo)5.985 m²

10.4.5. SISTEMAS GENERALES FUNERARIOS (SGFN)

- SGFN-01 Cementerio de Arucas1.696 m²
- SGFN-02 Cementerio de Bañaderos1.946 m²

10.4.6. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE (SGIT)

- SGIT-01 Intercambiador 24.345 m²
- SGIT-02 Franja viaria en San Andrés 17.160 m²
- SGIT-03 Franja viaria en Bañaderos.....9.492 m²
- SGIT-04 Franja viaria en Lomo Espino.....6.107 m²
- SGIT-05 Franja viaria en Urbanización San Francisco Javier1.460 m²
- SGIT-06 Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos1.227 m²
- SGIT-07 Viario en Lomo de Quintanilla.....
- SGIT-08 Viario en Lomo de La Palmita.....
- SGIT-09 Conexión entre El Portichuelo y Montaña Blanca.....
- SGIT-10 Conexión entre El Perdigón y Montaña de Cardones.....
- SGIT-11 Conexión entre el Lomo de Arucas y la calle Venezuela.....
- SGIT-12 Conexión entre Santidad Baja y El Riillo.....
- SGIT-13 Acceso a La Calva..... 486 m²
- SGIT-14 Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV).....
- SGEL/IT-01 El Perdigón (50% uso infraestructura de transporte)3.724 m²

10.4.7. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO URBANO (SGIU)

- SGIU-01 I.D.A.M. Arucas-Moya / Estación de Bombeo6.669 m²

- SGIU-02 Depósito de la I.D.A.M. Arucas-Moya / Estación de Bombeo..... 10.510 m²
- SGIU-03 I.D.A.M. de la Granja Experimental..... 1.408 m²
- SGIU-04 E.D.A.R. Comarcal de Cebolla 41.285 m²
- SGIU-05 E.D.A.R. de Bañaderos..... 2.210 m²
- SGIU-06 E.D.A.R. de Cardones 11.905 m²
- SGIU-07 E.D.A.R. y bombeo de la Granja Experimental 106 m²

Además, existen en el municipio una serie de sistemas generales consistentes, básicamente, en depósitos de agua de abasto y estaciones de bombeo de aguas residuales, actualmente en uso, que se encuentran representados en los planos a escala 1:2.000 del presente documento de planeamiento general y son los que figuran en la relación que sigue a continuación:

- SGIU Depósito de Lomo de Quintanilla 983 m²
- SGIU Depósito de Cabecera de Cruz de Pineda / Estación de Bombeo..... 856 m²
- SGIU Depósitos de Tinocas 1 y 2 / Estación de Bombeo..... 783 m²
- SGIU Depósitos de Montaña de Arucas Viejo y Nuevos 1 y 2..... 6.375 m²
- SGIU Aljibe Local 1 de Juan XXIII..... 222 m²
- SGIU Aljibe Local 2 de Juan XXIII..... 133 m²
- SGIU Depósitos de Cardones 1 y 2 2.513 m²
- SGIU Depósito de Montaña Blanca 550 m²
- SGIU Aljibes Locales de La Guitarrilla 255 m²
- SGIU Depósito de Santidad 2 9.742 m²
- SGIU Depósito de Lomo Tomás de León Viejo 1.773 m²
- SGIU Depósitos de Lomo Tomás de León Nuevos 1, 2 y 3 / Estación de Bombeo 2.808 m²
- SGIU Depósito de Cuesta La Arena / Estación de Bombeo..... 1.859 m²
- SGIU Depósito de Fuente de Los Álamos / Estación de Bombeo..... 1.412 m²
- SGIU Depósitos de Fuente del Laurel 674 m²
- SGIU Pozo Municipal de Tenoya / Estación de Bombeo..... 210 m²
- SGIU Desmineralizadora de San Francisco Javier 586 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) San Andrés 8 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Los Enanos 7 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Quintanilla 8 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) El Puertillo 23 m²
- SGIU Rompecargas de Lomo San Pedro 60 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Fuente del Laurel 16 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) La Dehesa 167 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) El Tarahal 15 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Lomo de Quintanilla 11 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Tinocas 16 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Trasera Colegio Cardones..... 24 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Rosa Silva 12 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Trasmontaña 13 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) Arucas Casco..... 21 m²
- SGIU Estación de bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) La Goleta 5 m²
- SGIU Estación de Bombeo de Visvique 21 m²

10.4.8. SISTEMAS GENERALES SOCIALES/ASISTENCIALES (SGSA)

- SGSA-01 Centro de Mayores de Arucas 1.256 m²
- SGSA-02 Centro de Atención de Minusválidos Físicos..... 778 m²
- SGSA-03 Centro de Estancia Diurna de Mayores 352 m²
- SGSA-04 Centro Ocupacional de Discapacitados Psíquicos..... 532 m²
- SGSA-05 Perrera Insular 5.707 m²

10.4.9. SISTEMAS GENERALES SANITARIOS (SGSN)

- SGSN-01 Centro de Atención Especializada / Agencia del I.N.S.S..... 1.192 m²
- SGSN-02 Centro de Atención Primaria / Centro de Salud de Arucas 1.373 m²

10.4.10. SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN (SGSP)

- SGSP-01 Casa Cuartel de la Guardia Civil..... 3.242 m²
- SGSP-02 Parque de Bomberos..... 1.953 m²
- SGSP-03 Estación Radionaval de la Armada 180.214 m²

10.5. RELACIÓN DE FINCAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA SISTEMAS GENERALES.

Según se señala en el artículo 142, apartado 2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, cuando los terrenos de sistemas generales se deban obtener por expropiación u ocupación directa, el instrumento de planeamiento incluirá además la relación de las fincas afectadas y de sus propietarios.

Al objeto de dar cumplimiento a las determinaciones anteriormente referidas, se indica a continuación la relación de sistemas generales cuya obtención total o parcial se ha previsto en el presente Plan General por expropiación u ocupación directa, señalando la referencia catastral de las fincas afectadas y sus propietarios.

10.5.1. SGEL-01 PASEO QUINTANILLA - LAS COLORADAS.

- (*)..... Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial. Gobierno de Canarias
- Po.53-Pa.01..... Walls Can S.L.
- Po.53-Pa.02..... Walls Can S.L.
- Po.53-Pa.03..... Walls Can S.L.
- Po.53-Pa.04..... Rosario Massieu y Fernández del Campo
- Po.53-Pa.07..... Coherle S.L.
- Po.53-Pa.08..... Demetria Hernández Guerra
- Po.53-Pa.09..... Herederos de José Sánchez Peñate
- Po.53-Pa.10 (35006A002004240000JQ)..... Coherle S.L.
- Po.53-Pa.11..... Herederos de José Luis Ponce Blanco
- Po.53-Pa.12..... Rosario Massieu y Fernández del Campo

Al no disponerse de datos catastrales actualizados, a excepción de una de las fincas, se ha optado por referir los datos que aparecen en el Catastro de 1.970.

(*) De esta finca no se dispone de datos catastrales pero su titularidad se corresponde con la descrita al formar parte esos terrenos de la franja expropiada para la ampliación de la antigua Carretera del Norte.

10.5.2. SGEL/DP-02 ESPACIO LIBRE Y ÁREA DEPORTIVA EN LOS PORTALES.

- 7479933DS4077N0001RU..... Carmen Rodríguez Sánchez
- 7479932DS4077N0001KU José Sánchez García
- 7479926DS4077N0001FU Carmen Rodríguez Sánchez

10.5.3. SGDP-05 CAMPO DE FÚTBOL EN CARDONES.

- 35006A010005300000JG.....Herederos de María Cecilia Hernández Suárez
- 35006A010005310000JQ..... Herederos de M. Dolores Pérez Ponce
- 35006A010005320000JP..... Alberto Redondas Piñeiro
- 35006A010005330000JL..... Alberto Redondas Piñeiro
- 35006A010005290000JP..... Francisco Reyes Santana
- 35006A010005160000JS.....Juan Afonso Ortiz
- 35006A010005170000JZ..... Francisco Reyes Santana
- 35006A010005180000JU..... Francisco Reyes Santana
- 35006A010005040000JM.....M. Consuelo Hernández Marrero
- 35006A010005110000JD.....Juan Francisco Castellano González
- 35006A010005100000JR.....Juan Afonso Ortiz
- 35006A010005120000JX.....Juan Francisco Castellano González
- 35006A010005130000JI.....Juan Afonso Ortiz
- 35006A010005140000JJ..... José Marrero Hernández
- 35006A010005150000JE..... Elisa Marrero Pérez
- 35006A010005050000JO.....José Juan Marrero Déniz

10.5.4. SGIT-06 VÍA DE ACCESO AL CEMENTERIO DE BAÑADEROS.

- 35006A003001100000JB.....Rafael Santana Morales
- 35006A003001090000JG..... Catalina Rosales Hernández
- 35006A003001130000JQ.....Rafael González Cabrera
- 35006A003001160000JT..... José Pérez Rosales

10.5.5. SGIT-13 ACCESO A LA CALVA.

- 35006A017001120000JL.....Herederos de Juan Pérez Molina

10.5.6. SGIU DEPÓSITO DE CUESTA LA ARENA / ESTACIÓN DE BOMBEO.

- 35006A019001550000JY..... Comunidad de regantes Cuesta la Arena

10.5.7. SGIU DEPÓSITO DE FUENTE DE LOS ÁLAMOS / ESTACIÓN DE BOMBEO.

- 35006A015002270000JO.....Santiago Cabrera González
- 35006A015002280000JK.....Santiago Cabrera González

10.6. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: DESALADORA Y DEPURADORA

10.6.1. ABASTECIMIENTO

Según información recogida de la Normativa del Plan Hidrológico de Gran Canaria, en su art. 131, “*El abastecimiento de la población situada en la superficie bajo la cota trescientos (300) se realizará con aguas desaladas de mar*”; asimismo, en el art. 132 del mismo se especifica que “*Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el Consejo Insular de Aguas, por razones excepcionales o si se acreditara la existencia de recursos no utilizados, podrá autorizar el abastecimiento con aguas subterráneas*”.

La población actual del municipio de Arucas se abastece tanto de aguas desaladas, principalmente en el área territorial de La Costa y en el área de la Centralidad, como de aguas que provienen de pozos, en el área territorial del Interior, aguas estas últimas que se acumulan en los depósitos localizados en la zona de Las Cabezadas, urbanización Fuente del Laurel. Los núcleos que se abastecen actualmente del agua proveniente de pozos son Los Castillos, Los Portales, San Gregorio, Santidad Alta, Santa Flora, La Solana, Virgen del Pino y Visvique, que cuentan con una población de 4.978 hab. (año 2012). El resto de la población del municipio, 33.322 hab. (población total 38.300 hab. según datos del padrón municipal en el año 2012), se abasteció por las aguas desaladas de la IDAM Arucas-Moya.

Según datos aportados por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, la producción de agua desalada de la IDAM Arucas-Moya durante el año 2012 fue de 2.544.520 m³, repartidos por municipios de la forma siguiente:

Municipio de Arucas	1.917.780 m ³
Municipio de Moya	626.740 m ³

Lo que supone en el municipio de Arucas: $1.917.780 \text{ m}^3/365 \text{ días} = 5.254,19 \text{ m}^3/\text{día}$, y por tanto, según la población del municipio de Arucas que se abasteció de aguas desaladas durante dicho año 2012 (33.322 hab), una media de 157,67 litros/hab./día, incluyéndose en dicha cantidad el agua necesaria para los parques y jardines públicos y la de las zonas industriales.

Según datos aportados por la empresa CANARAGUA, concesionaria del servicio público del agua en el municipio de Arucas, durante el año 2012 se compraron 277.627 m³ de agua de pozos, lo que supuso 760,62 m³/día, y por tanto, según la población que se abasteció de dichas aguas durante el mismo año (4.978 hab.), una media de 152,79 litros/hab./día, incluyendo el agua necesaria de parques y jardines públicos.

Por tanto, el gasto real en el abastecimiento de agua durante el año 2012 en el municipio de Arucas estuvo comprendido entre 152–158 litros / hab./día.

No obstante lo anterior, en el art.126 del Plan Hidrológico se establece que “*las dotaciones brutas de agua para calcular la demanda urbana en los años horizonte serán las siguientes*”:

Tamaño del núcleo (Habitantes)	Dotación: litros/Hab/día		
	2002	2006	2012
< 10.000	175	190	200
10.000-50.000	200	215	225
50.000-200.000	225	240	250
>200.000	250	265	275

Cálculo de la demanda de abastecimiento según crecimiento previsible.

De los núcleos de población relacionados anteriormente y que son abastecidos con agua de pozos, existen tres que se encuentran por debajo de la cota 300, Santidad Alta, Virgen del Pino y Visvique, con una población conjunta de 1.629 hab. (año 2012), debiendo abastecerse en el futuro con aguas desaladas (salvo la excepción establecida del art 132 del Plan Hidrológico). El resto de núcleos, Los Castillos, Los Portales, San Gregorio,

Santa Flora y La Solana, por encima de la cota 300, podrán seguir abasteciéndose con agua proveniente de pozos, con una población total de 3.349 hab. (año 2012).

Por tanto, en base a las determinaciones del Plan Hidrológico de Gran Canaria, la población según año 2012 que debe abastecerse con aguas desaladas por encontrarse por debajo de la cota 300 sería 34.951 hab. (33.322 hab. + 1.629 hab.).

La población máxima previsible para el año 2024 en el municipio es de 50.147 hab., con un crecimiento en relación al año 2012 de 11.847 hab., de los cuales 1.560 hab. se encontrarían en zonas del municipio con cota superior a 300 mts y 10.287 hab. en zonas por debajo de la cota 300 mts.

Según los datos de población expuestos, atendiendo al consumo real del municipio en el año 2012 (152 – 158 litros/hab./día), atendiendo a la población máxima previsible (50.147 hab.), que en su caso se haría efectiva a finales del tercer cuatrienio de desarrollo del Plan General de Ordenación, período en el que se iría viendo el caudal necesario según la población alcanzada, se ha calculado la demanda urbana para el año horizonte (2024) en función de una dotación de 225 litros/hab./día, quedando la demanda según la siguiente tabla:

	Año 2012 (hab).	Año 2024 (hab.) (población máx. previsible)	Demanda según 225 litros/hab./día
Núcleos de población en cota inferior a 300 mts	34.951	45.238 (34.951+10.287)	10.178,55 m ³ /hab./día
Núcleos de población en cota superior a 300 mts	3.349	4.909 (3.349+1.560)	1.104,52 m ³ /hab./día
TOTAL	38.300	50.147	

Lo que supone que el municipio debe prever una demanda de consumo en zonas abastecidas de pozos de 403.151,662 m³ al año (1.104,52 m³/hab./día), y una demanda de consumo de zonas abastecidas por aguas desaladas de 3.715.170,75 m³ al año (10.178,55 m³/hab./día).

En la actualidad, la IDAM Arucas-Moya tiene una capacidad de producción de 15.000 m³/día según datos aportados por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, no llegándose en la actualidad a la producción máxima de la Instalación. La producción en el año 2012 fue de 2.544.520 m³ anuales, lo que supone una media de 6.971,28 m³/día., de los cuales aproximadamente el 75% del consumo correspondió al Municipio de Arucas y el 25% al municipio de Moya.

Considerando un supuesto crecimiento previsible en la población del municipio de Moya acorde al establecido para el municipio de Arucas por el Plan General hasta el 2024 (38.097 hab. en el año 2010, 50.147 hab. en el año 2024), a los efectos de aproximarnos a la producción de la IDAM Arucas-Moya necesaria para la demanda de este municipio, tendríamos; población del municipio de Moya en el año 2010, 8.098 hab., crecimiento previsible supuesto hasta 10.659 hab., lo que nos llevaría a una demanda supuesta para el municipio de Moya de 10.659 hab. x 225 litros/hab./día = 2.398.275 litros/día, es decir, una demanda de 2.398,275 m³/día necesarios.

Considerando tal supuesto, necesidad futura del municipio de Moya 2.398,275 m³/día, más la demanda necesaria para el municipio de Arucas de aguas desaladas para el año horizonte 2024, 10.178,55 m³/día, nos encontraríamos con una demanda total de ambos municipios de 12.576,82 m³/día, por debajo de la capacidad de producción actual de la IDAM Arucas-Moya, quedando capacidad para posibilitar la impulsión de agua desalada hacia otros municipios (Firgas, Teror), incluso para la impulsión del agua desalada para satisfacer la demanda de abastecimiento a los habitantes de la parte alta del municipio de Arucas, proyecto este último que está en estudio por el Consejo Insular de Aguas.

Con todo esto se deduce que con la capacidad actual de producción de la I.D.A.M. Arucas-Moya se podrá abastecer a los futuros crecimientos poblacionales del municipio.

10.6.2. SANEAMIENTO

Actualmente y tal como se refleja en el cuadro adjunto, las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales (E.D.A.R.) de Cardones y Bañaderos, presentan problemas de capacidad, además de otros derivados de la cercanía de dichas instalaciones a los núcleos urbanos existentes de Bañaderos y Cardones.

	Bañaderos	Cardones	Tenoya
Tipo tratamiento agua	Aireación prolongada	Sistema convencional de fangos activos	Aireación prolongada
Tipo de tratamiento fango	Espesamiento y eras de secado	Espesamiento y digestión aeróbica; centrífuga	Espesamiento y eras de secado
Capacidad actual	5.000 hab.	20.000 hab.	240 m ³ /día
Población recogida	8.109 hab.	23.309 hab.	984 hab.
Caudal máximo a tratar	750 m ³ /día	2000 m ³ /día	106 m ³ /hora
Aliviadero y By-pass	En arqueta de entrada a pretratamiento		
Desbaste de gruesos	1 reja de 50 mm. de luz y limpieza manual	2 rejillas de 88 mm. de luz y limpieza Automática y manual	1 reja de luz libre 100 mm.
Desbaste de finos	1 reja de 15 mm. de luz pieza mecánica	2 rejillas de 15 mm. de luz y limpieza automática y manual	
Desarenado	1 canal estático de 4,00 x0,40 m ² en planta	2 canal estático de 7,00 x 1,10 m ² en planta	2 canales de 5,00 m de longitud
Decantación primaria		1 depósito circular de 9,00 m	
Tratamiento biológico	Aireación prolongada (2 unidades rectangulares)		
Reactor biológico		Aireación con turbinas en tanque rectangular 18x18 m ²	1 Unidad de 1.800 m ³ por módulo
Decantación secundaria	1 depósito rectangular de 11,50x3,50 m ² planta	1 depósito circular de Ø 9,00 m	1 Unidad de 30,00x3,00 m en planta
Desinfección efluente	Depósito 500 l Hipoclorito sódico	hipoclorito	Hipoclorito Sódico
Recirculación fangos	2 bombas, funcionamiento semicontinuo por temporizador	1 bomba, funcionamiento semicontinuo por temporizador	2 bombas
Tratamiento fangos	Eras de secado: 360 m ² en 8 celdas, para una aportación prevista de 19 m ³ /día	Estabilización aeróbica; espesado gravedad; centrífuga 6 -9 m ³ ; desodorización vía húmeda	Eras de secado
Uso de las aguas	Vertido al mar. Previsto tratamiento terciario para reutilización.	Vertido al mar	Vertido al mar

Si bien en la fase de Avance se incluyó, según información recibida del Consejo Insular de Aguas e incluida dentro de sus presupuestos para el año 2007, las actuaciones denominadas “Ampliación E.D.A.R. de Bañaderos” y “Ampliación E.D.A.R. de Cardones”, cuya finalidad era la ampliación al doble de las capacidades actuales de las E.D.A.R., ante los problemas existentes en los núcleos urbanos de Bañaderos y de Cardones ante la cercanía de las E.D.A.R. a los mismos y sus necesidades de crecimiento, en el presente Plan General se propone la reubicación a medio-largo plazo de éstas, creando una nueva E.D.A.R. en la zona de Cebolla, SGIU-04, que según conversaciones con el Consejo Insular de Aguas podría tener carácter comarcal, y daría además respuesta a las necesidades tanto de la población existente como a la prevista en todo el término municipal.

Actualmente la E.D.A.R. de Bañaderos tiene una capacidad para 5.000 habitantes, y depura las aguas de una población aproximada de 8.109 habitantes del municipio. Los crecimientos previstos localizados en el área de influencia actual de la E.D.A.R. de Bañaderos, incrementarán la población en torno a 11.300 habitantes en el año 2024, año horizonte para el que se está desarrollando el Plan General de Ordenación de Arucas. Por lo que la nueva E.D.A.R. Comarcal en la zona de Cebolla tendrá que dimensionarse para satisfacer holgadamente, entre otras, la población prevista para esta área de influencia.

Por otro lado, la E.D.A.R. de Cardones con una capacidad de depuración para 20.000 habitantes, depura en la actualidad las aguas de una población aproximada de 23.309 habitantes. Los crecimientos previstos y localizados en el área actual de influencia de la E.D.A.R. de Cardones, incrementarán la población hasta 38.174 habitantes

en el año 2024. Por lo que la nueva E.D.A.R. Comarcal en la zona de Cebolla tendrá que dimensionarse para satisfacer holgadamente, entre otras, la población prevista para esta área de influencia.

Únicamente a los efectos de posibles ampliaciones motivadas por circunstancias de emergencia, se procederá a la categorización de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Infraestructura Hidráulica, en áreas anexas a dichas E.D.A.R. existentes.

Con respecto a la E.D.A.R. de Tenoya, perteneciente al municipio de las Palmas de Gran Canaria, depura actualmente las aguas de una población aproximada de 977 habitantes pertenecientes al barrio de Tinocas, municipio de Arucas. El crecimiento poblacional previsto para este barrio se limita a la colmatación de los solares vacantes existentes, previendo un aumento de población hasta llegar aproximadamente a los 1.000 habitantes en el año horizonte 2024, por tanto se entiende que, en lo que respecta al municipio de Arucas, no será necesaria la ampliación de la E.D.A.R. en función del escaso crecimiento previsto en Tinocas.

Con respecto al Emisario de Bañaderos, el Consejo Insular de Aguas está ejecutando el emisario submarino acorde al proyecto y autorización dada por la Viceconsejería de Medio Ambiente. Dado el retraso en la ejecución de la obra, debido en parte por las condiciones ambientales existentes, este organismo ha comenzado a realizar los Planes de Vigilancia y Control recogidos en la autorización, así como a realizar una pequeña actuación en el punto de vertido actual acondicionando la tubería en servicio deteriorada por la obra del emisario submarino.

Distinto es el problema del Emisario de Cardones, donde el Consejo Insular, con el objeto de buscar soluciones a los problemas del vertido, contrató en el año 2007 la elaboración de un proyecto para acondicionar el emisario actual, ampliarlo y así cumplir con los requisitos de la Viceconsejería de Medio Ambiente, o en su defecto estudiar trazados alternativos ante los problemas detectados en el trazado actual. Ante las dificultades encontradas para realizar las mejoras de la infraestructura actual y los problemas derivados de posibles nuevos trazados, el Consejo Insular decidió paralizar la redacción del proyecto.

Por todo ello, el emisario de Cardones deberá ser estudiado nuevamente, considerándose los permisos de paso, creando servidumbres que permitan su adecuado mantenimiento, y sin que pueda ser objeto de intervención por parte de los vecinos de la zona, y sobre todo pueda ser viable la parte del tramo submarino necesario para contar con la perceptiva autorización administrativa de vertido al mar.

10.7. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LAS DETERMINACIONES DEL MODELO DE ORDENACIÓN

El análisis de la compatibilidad del modelo de ordenación propuesto con las unidades ambientales se realiza en el apartado 5 denominado “*Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan*” que forma parte del Informe de Sostenibilidad Ambiental. No obstante, a continuación se expone sintéticamente la valoración del impacto sobre el medio de las determinaciones del modelo de ordenación.

En total, el Plan General de Ordenación de Arucas propone unas 147 determinaciones susceptibles de provocar impacto sobre el territorio, destacando que prácticamente el 50,00% de ellas (73) presentan una valoración Poco Significativa, especialmente las referidas al suelo urbano no consolidado (42 de las 66 propuestas), suelo urbanizable (7 de los 16 propuestos), sistemas generales y equipamientos en suelo rústico (15 de los 46 propuestos), suelo urbano consolidado (7 de las 14 propuestas) y viarios municipales (2 de los 5 propuestos). Por otro lado, 32 de las actuaciones propuestas, principalmente las que afectan a zonas agrícolas de la vega baja y aluvial o a terrenos de moderada pendiente, presentan una valoración poco significativa alta (+) estando en la frontera con la valoración significativa; el hecho del abandono de la actividad agrícola y deterioro de las condiciones naturales del ámbito, así como el interés general de la actuación, justifican su valoración final. No obstante, en todas aquellas valoradas como Poco Significativo o Poco Significativo+, el impacto debe mitigarse con la aplicación de medidas correctoras tendentes a la integración de las edificaciones (tipología, cromatismo, disposición, etc.) en el ámbito o barrio circundante.

En menor medida le siguen en importancia las 36 determinaciones cuya valoración del impacto se considera Nada Significativo, valoración que en su mayoría (21) se corresponde con sistemas generales y equipamientos existentes en suelo rústico; en menor medida, 7 determinaciones pertenecen a suelos urbanos no consolidados, 7 a suelos urbanos consolidados, un suelo urbanizable sectorizado ordenado con la urbanización ejecutada, cuya recepción por parte del Ayuntamiento fue posterior a la aprobación del Avance (8 de mayo de 2009) y un sistema general en la zona de Las Coloradas, adscrito a un suelo urbanizable sectorizado no ordenado. Por último, las determinaciones que a priori supondrían un mayor impacto (Significativo) son únicamente 6 (4,11%), correspondiéndose con 1 sistema general en suelo rústico, un suelo urbano no consolidado, 2 suelos urbanizables sectorizados no ordenados, un suelo urbanizable sectorizado ordenado y un suelo rústico de protección minera en Rosa Silva; en líneas generales, son actuaciones limítrofes a suelos urbanos consolidados, pero que afectan directamente a terrenos de cultivo de la vega aluvial actualmente en explotación o terrenos agrícolas en la zona de costa o actuaciones que afectan directamente a especies vegetales protegidas incluidas en la Red Natura 2000-Directiva Hábitat, como ocurre con la explotación minera de Rosa Silva.

En la tabla siguiente, se resumen todas las determinaciones susceptibles de generar impacto y que forman parte de la ordenación del Plan General.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS					
TABLA RESUMEN DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO					
	Nada Significativo	Poco Significativo/ Poco Significativo+	Significativo	Muy Significativo	Total
DETERMINACIONES PROPUESTAS					
Suelo Urbano Consolidado (industrial)	1	-	-	-	1
Suelo Urbano Consolidado-NE	1	-	-	-	1
Suelo Urbano Consolidado-AUA	5	7 / -	-	-	12
Suelo Urbano No Consolidado-UA	7	42/16	1	-	66
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado-UBO	1	5/-	1	-	7
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado-UBR	-	2/4	2	-	8
Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico-UBE	-	-/1	-	-	1
Suelo Rústico	21	15/8	2	-	46
Viarios municipales propuestos-VP		2 / 3	-	-	5
Total Aprobación Provisional PGO	36	73/32	6	0	147

II. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO A PARTIR DE LA IMPLANTACIÓN DEL MODELO ELEGIDO

La propuesta de ordenación que contempla el presente documento se plantea, por parte del planificador municipal, no sólo con la finalidad de cumplir con la adaptación de su planeamiento urbanístico al nuevo marco jurídico surgido tras la aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, y la aprobación del Plan Insular de Ordenación, así, se procede además a la implantación de un nuevo modelo debido a que, como ha quedado dicho, el modelo vigente responde a las necesidades, análisis y tendencias de hace más de diez años. Por eso no sólo se procede a ajustar aquellos preceptos que incumplen la reciente normativa, sino que es un planeamiento más ambicioso que pretende sentar las premisas hacia donde ha de dirigirse el municipio, tanto desde el punto de vista poblacional como económico, teniendo la sostenibilidad como objetivo de primer orden. Esto se aprecia especialmente en los planos de la Ordenación Estructural, donde, tal y como define la Directriz 53(ND), se localizan territorialmente los elementos, cuya organización espacial determina la estructura en base a los siguientes sistemas municipales:

El sistema urbano, formado por las ciudades y lo núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a la actividad económica. En nuestro caso nos encontramos con:

- a) Centralidad urbana conformada por el área urbana comprendida por los núcleos de El Casco de Arucas, La Goleta, Trasmontaña, Hoya San Juan, Santidad, Juan XXIII, San Francisco Javier y Cardones.
- b) Zona Costera que comprende fundamentalmente los núcleos de San Andrés, El Puertillo, Bañaderos, Tres Barrios y Tinocas.
- c) Zona interior conformada por los núcleos urbanos existentes a lo largo de la carretera Arucas-Teror, y comprende Visvique, Santa Flora, Los Portales y Los Castillos.
- d) Zona de actividad económica en la zona Nororiental del municipio, conformada por los suelos urbanizables de uso industrial de Hoya López, El Portichuelo y Montaña Blanca y por el Parque Especializado de Rosa Silva.

El sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales. Incluye los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales. Se trata de aquellos que albergan los valores siguientes:

- a) Áreas de Interés Natural
- b) Áreas de Interés Paisajístico
- c) Áreas de Interés Agrario (productivo)
- d) Cuencas Hidrográficas
- e) Áreas Extractivas
- f) Asentamientos tradicionales en el medio rural. Estos son El Risco, El Tanasio, La Carabela, Lomo la Palmita, Los Castillejos, El Hornillo, La Caldera, El Hinojal-1, El Hinojal-2, El Barranquillo, Lomo Tomás de León, La Calva, Barreto, La Piconera, Altabacales, Vasco López, El Picacho, El Tarahal, El Guincho-1, El Guincho-2, Santidad Alta, La Longuera, Los Palmitos, Cruz de Pineda y Montaña de Cardones.

El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial, principalmente:

- a) De movilidad: La red viaria insular y comarcal, la reserva de suelo para transporte colectivo, los intercambiadores y aparcamientos.
- b) Los sistemas generales necesarios para la vida colectiva enumerados en los apartados 10.3 y 10.4 de la memoria y los equipamientos propuestos en el presente Plan General.

12. ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003, DE 14 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS

Dado que la redacción del nuevo Plan General de Ordenación está justificado principalmente en el mandato contenido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, es conveniente incluir en esta Memoria un apartado que destaque los aspectos en los que de forma más significativa se pone de manifiesto la adaptación. No obstante las determinaciones de las Directrices impregnan todo el contenido de este documento y están presentes en cada una de las decisiones adoptadas.

Parte el planificador municipal para acometer la labor de adaptación de una situación compleja, si se tiene en cuenta que en este momento existe un muy limitado grado de desarrollo de las directrices de ordenación general. Así, aún no se han dictado ninguna de las directrices de ordenación sectoriales (salvo las de ordenación del turismo), ni se ha procedido por el gobierno a la redacción de las ordenanzas tipo a que repetidamente aluden las directrices. A ello hay que sumar que el Plan Insular de Gran Canaria no se encuentra adaptado a las repetidas directrices de ordenación general y del turismo. No obstante creemos que en este documento de Plan General se ha sido capaz de efectuar el análisis necesario, siguiendo todos y cada uno de los criterios y objetivos que marcan las directrices y aplicando las determinaciones que deben ser desarrolladas por el planeamiento municipal que ahora nos ocupa.

Para efectuar el análisis iremos pasando por cada una de los bloques temáticos abordados por las Directrices, relacionándolos con las determinaciones del planeamiento que ponen de manifiesto la adaptación. Sin embargo, obviaremos hacer mención a aquellas que no tienen ninguna trascendencia para el Municipio de Arucas, como pueden ser las Directrices referidas a puertos y aeropuertos, por ejemplo, ya que Arucas no cuenta con ninguna de estas dos infraestructuras. Tampoco se hará referencia a las Directrices de Ordenación del Turismo ya que este uso solo podrá contemplarse en el municipio cuando se dicte el correspondiente Plan de desarrollo del Plan Insular de Gran Canaria, Plan de desarrollo que deberá nacer plenamente adaptado a las Directrices.

12.1. RECURSOS NATURALES: BIODIVERSIDAD, CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA, AGUA, RECURSOS FORESTALES, Y RECURSOS GEOLÓGICOS.

1. Las bases generales establecidas por las Directrices de Ordenación General en materia de **Recursos Naturales** han sido tenidas en cuenta en cuantas decisiones se han adoptado, muy especialmente en la clasificación y categorización del suelo. En esta línea, y de conformidad con los datos contenidos en el Informe de Sostenibilidad, se ha otorgado la más alta protección a los espacios con presencia de especies y ecosistemas dignos de protección. De igual manera, el Informe de Sostenibilidad propone medidas para la restauración y conservación, adecuadas a los criterios establecidos por las Directrices, que se trasladan a la Memoria Ambiental.
2. En lo referente a la **calidad atmosférica, acústica y lumínica**, se dictarán las correspondientes ordenanzas.
3. Por lo que respecta al **“Agua”** ya ha quedado acreditado el cumplimiento de los requisitos tanto en materia de producción como de depuración; y en lo referente al saneamiento, en el documento de Aprobación Inicial, en el Estudio Económico-Financiero, estarán previstas las obras necesarias para mejorar la red existente. También hay que destacar que los servicios de desalación y depuración se prestan mancomunadamente.

Por otra parte, se han incluido en el suelo rústico de protección hidrológica las principales presas, balsas y estanques, tanto para protección de las cuencas, como por contar con la presencia de ecosistemas y paisajes asociados a la presencia del agua, dignos de mantenimiento.

En lo referente a la prevención de riesgos relacionados con el agua, se han incluido en el suelo rústico de protección hidrológica los principales barrancos y forma parte de este documento de avance, como anexo, un Estudio de Prevención de Riesgos.

4. Pasando a los recursos forestales, los suelos con interés desde el punto de vista forestal, han sido incluidos, dependiendo de los valores en presencia, en el suelo rústico de protección natural o en el suelo rústico de protección paisajística. También se han delimitado, en el Informe de Sostenibilidad, seis áreas de restauración ecológica, determinando como una de las actuaciones a realizar la repoblación.
5. En lo referente a los recursos geológicos, se ha clasificado suelo rústico de protección minera allí donde la presencia de minerales puede ser objeto de explotación por no estar en contradicción con otros valores dignos de protección o con determinaciones vinculantes del Plan Insular de Ordenación. De igual manera se han identificado, en el Informe de Sostenibilidad, áreas de restauración paisajística de cantera, distinguiéndose entre las que se encuentran activas y las que se encuentran en abandono.

12.2. ENERGÍA Y RESIDUOS.

No habiéndose dictado las correspondientes Directrices sectoriales ni en materia de energía ni en materia de residuos, solo vinculan al planificador municipal las Directrices que contienen normas de aplicación directa, muy escasas en estas materias.

1. En materia de energía y en la normativa del documento de Aprobación Inicial se establecerán las medidas que permitan la implantación de centros de producción de energías renovables tanto en los suelos rústicos de protección económica como en las cubiertas de las edificaciones de uso industrial, garantizando en ambos casos el uso característico del suelo. Todo ello sin perjuicio de las ordenanzas que más adelante se mencionaran.
2. En materia de residuos, Arucas cuenta con la recogida selectiva de residuos urbanos y con un punto limpio.

12.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL: MODELO TERRITORIAL, SISTEMA TERRITORIAL, PROTECCIÓN DEL LITORAL, PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO, CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE Y VIVIENDA.

1. La ordenación que se propone en este nuevo Plan General responde a la implantación de un **modelo territorial** acorde con la Directriz 48 y siguientes. Así se pretenden generar dos centralidades, una en la zona urbana del litoral y otra en la convergencia del Casco de Arucas-Santidad-Cardones, en las que se permita a los ciudadanos el acceso a los servicios, disminuyendo las necesidades de movilidad.

En la misma línea el desarrollo de los asentamientos rurales y de los barrios periféricos se limita para satisfacer las demandas del crecimiento endógeno. Esto se pone de manifiesto en el apartado denominado “Capacidad de Crecimiento del Modelo” donde puede verse que los mayores crecimientos se proponen en el suelo urbanizable del área de La Costa y en el área de Arucas Casco-Santidad-Cardones, zonas para la generación de nuevas centralidades. Igualmente se hace evidente en el cuadro de superficies de los asentamientos rurales, del que se desprende que la superficie total de los asentamientos sufre un ligero incremento motivado fundamentalmente por la inclusión en esta categoría de preexistencias que no habían sido recogidas en el planeamiento en vigor.

Por lo que respecta a la movilidad, forma parte como anexo de este Avance un estudio de la movilidad que contiene propuestas concretas que se incorporarán a la ordenación pormenorizada en el documento de Aprobación Inicial de este planeamiento. Hay que destacar que el Ayuntamiento de Arucas está redactando, paralelamente a este Plan, un Plan de Movilidad Sostenible para su paulatina implantación.

También constituye un anexo de este documento el Estudio de Prevención de Riesgos, redactado en cumplimiento de la Directriz 50.

2. La ordenación propuesta está integrada por **el sistema urbano, el sistema rural y el sistema de infraestructuras y servicios** como ha quedado dicho en el apartado relativo a la “ESTRUCTURA DEL TERRITORIO A PARTIR DE LA IMPLANTACIÓN DEL MODELO ELEGIDO” y se ha alcanzado este

modelo partiendo de las **estrategias de transformación territorial** contenidas en la Directriz 55. Así, por ejemplo, como ha quedado dicho, se promueven medidas para el refuerzo de la centralidad y se ha ordenado el corredor litoral como una de las áreas capaz de albergar un alto grado de transformación.

3. En cuanto a la **protección del litoral**, las determinaciones adoptadas son de dos tipos radicalmente opuestos: por una parte, se cuenta con un espacio litoral clasificado como suelo rústico de protección natural en el que se llevarán a cabo obras de recuperación y regeneración allí donde se requiera, y de acondicionamiento para el uso y disfrute público. Este es el caso del espacio costero situado entre límite Este del Puertillo y Tinocas. Por otra parte en el espacio litoral ocupado por la urbanización clasificado como suelo urbano, se remite su ordenación a un Plan Especial de Ordenación del frente marítimo de San Andrés y en la zona del Puertillo se cuenta con un proyecto de Paseo Marítimo, fruto de un convenio urbanístico, que mejorará el frente litoral.
4. En lo referente a la **protección del suelo rústico**, además de medidas ya mencionadas, como son la concentración de los mayores crecimientos en el suelo urbano, la limitación del crecimiento de los asentamientos rurales y la reforestación, entre otras, uno de los más destacados y destacables logros del modelo que se propone es el ligero incremento de la superficie del suelo rústico de protección agraria y la delimitación del suelo rústico de protección hidrológica del municipio. Así puede apreciarse en el cuadro de superficies de los suelos rústicos. El logro es mayor si se recuerda que este planeamiento tiene como horizonte el año 2024.

En lo referente al suelo rústico de protección territorial, se ha incluido en esta categoría las porciones de suelo que, careciendo de valores ambientales e interés productivo, como se acredita en el Informe de Sostenibilidad, es necesario para la preservación del modelo.

Es necesario mencionar la propuesta de construcción de un parque periurbano en la zona litoral de Tinocas.

5. Por lo que se refiere a la **contención del consumo de suelo urbanizable** de las tablas insertadas en el apartado relativo a la descripción y justificación del modelo elegido, se deduce que ha habido un significativo descenso de la superficie de suelo urbanizable. Si bien es cierto que este descenso está motivado en gran parte por la incorporación al suelo urbano consolidado de aquellos suelos urbanizables que se han ejecutado según las determinaciones del planeamiento, también es cierto que partiendo de un modelo establecido a finales de los años noventa, se ha sido capaz de contener el crecimiento de suelo urbanizable en un modelo con un horizonte en el año 2024. También hay que mencionar que en la clasificación de suelo urbanizable se han aplicado todos los criterios establecidos por las Directrices (como ensanche, en contigüidad y extensión de los suelos urbanos existentes) y se ha justificado la suficiencia de las infraestructuras básicas. Por lo que se refiere a la gestión, hay que destacar que se han desclasificado aquellos sectores que no cumpliendo con los criterios establecidos en las directrices, no habían sido objeto de desarrollo desde la aprobación del planeamiento general que les dio cobertura. De igual manera, se pretende implantar el sistema de ejecución por expropiación para el sector para realojo de San Andrés.

La densidad propuesta para los suelos urbanizables se ajusta a lo determinado por la Directriz 69.

6. Por lo que respecta al **uso eficiente del suelo urbano** las determinaciones de mayor trascendencia se concretan en la ordenación pormenorizada propuesta en el presente documento.
7. En cuanto a la **vivienda** el planeamiento la ha contemplado como una necesidad social. Así se ha establecido el incremento de suelo urbanizable de uso residencial conforme al crecimiento poblacional previsible. En el conjunto de los suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados por la urbanización, se adscribirá el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, como queda plasmado en las correspondientes fichas urbanísticas que forman parte del presente documento de Aprobación Inicial, llegando incluso a porcentajes superiores en algún sector de suelo urbanizable justificado para compensar la dificultad de adscripción en algunos ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización. De esta forma también se cumple con objetivo de dispersión de las viviendas protegidas que evite la segregación social.

12.4. INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE: SISTEMA DE TRANSPORTE, INFRAESTRUCTURAS, RED VIARIA, TRANSPORTE COLECTIVO Y TELECOMUNICACIONES Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN.

1. Por lo que se refiere al Sistema de Transporte, como ya se ha mencionado, forma parte de este documento, como Anexo, un Estudio de la Movilidad que analiza pormenorizadamente las necesidades infraestructurales del municipio. A esto hay que añadir la tramitación paralela de un Plan de Movilidad Sostenible cuya implantación satisfará todas las determinaciones de las Directrices en esta materia. Todo ello sin perjuicio de las competencias que tienen atribuidas otras administraciones.
2. En lo referente a la red viaria, las propuestas que contiene el Estudio de Movilidad se centran prioritariamente en la mejora y adecuación del viario existente y la creación de apartaderos que mejoren la circulación del transporte colectivo. Las vías interurbanas y su zona de influencia han sido clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructura para facilitar la implantación de las obras de mejora que decidan acometer las administraciones competentes.
3. Se ha previsto tanto la creación de numerosos aparcamientos en las zonas cercanas a las grandes dotaciones, en las zonas de borde de los principales núcleos urbanos y en las inmediaciones de la estación de guaguas, con la finalidad de propiciar tanto el uso del transporte colectivo, como para evitar el acceso de los vehículos a los cascos urbanos.
4. En cuanto a las Telecomunicaciones y a la sociedad de la información, como más adelante se dirá, se regulará la obligación de dotar las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos a las nuevas tecnologías.

12.5. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE.

1. Por lo que respecta al **patrimonio cultural**, y hasta tanto se dicten las correspondientes Directrices y se adapte el Plan Insular de Ordenación, dado que Arucas cuenta un Casco Histórico declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, se ha delimitado un área cuya ordenación se remite a Plan Especial de Ordenación del “B.I.C. del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su área de protección”. Para la redacción del aludido Plan Especial se tendrán en cuenta los criterios y objetivos establecidos por las Directrices de Ordenación General, hasta tanto tenga lugar su oportuno desarrollo.
2. En cuanto al **paisaje**, las medidas más importantes que se han tomado, en consonancia con las Directrices, son la inclusión de los espacios con valores paisajísticos en suelo rústico de protección natural o protección paisajística, dependiendo en cada caso de los valores en presencia puestos de manifiesto por la información contenida en el Informe de Sostenibilidad. Además, como ha quedado dicho a lo largo de toda la presente Memoria de Ordenación, los suelos aptos para la agricultura se protegen más por valor paisajístico que por su valor económico.

Por otra parte, según el trabajo de inventario realizado en el Informe de Sostenibilidad, se ha puesto de manifiesto la existencia de diversas áreas que requieren de una prioritaria ordenación paisajística. Allí se describen las áreas y las actuaciones a realizar en cada una de ellas. Se han distinguido las áreas del litoral, ya mencionadas, las áreas de restauración de canteras y de restauración ecológica, también citadas, y las áreas de restauración de bordes urbanos y zonas industriales.

12.6. ACTIVIDAD ECONÓMICA: BASES GENERALES, ACTIVIDAD AGRARIA, CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIA Y SERVICIOS.

Las **bases generales** para la ordenación de la **Actividad Económica** en el territorio han sido tenidas muy en cuenta en la redacción del Estudio Socioeconómico que, como anexo, forma parte del documento. Con base en ese Estudio y en las actuaciones concretas que plantea, se propone un desarrollo territorial de Arucas que, mediante el **desarrollo de la Industria y la consolidación y crecimiento de los Servicios**, prepare las bases para

un cambio en el modelo económico actual que se asienta básicamente en la construcción. Para ello se han tenido en cuenta cuestiones tan determinantes como es la presencia de la Universidad y de la Granja del Cabildo, la situación privilegiada de Arucas entre Las Palmas de Gran Canaria y el puerto de Agaete, el futuro desarrollo del suelo del Parque Empresarial de Rosa Silva, UB-14, que es un suelo urbanizable estratégico.

12.7. BREVE REFERENCIA A LAS ORDENANZAS A REDACTAR PARA LA ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES.

Pese a que las ordenanzas son un instrumento independiente del Plan General de Ordenación, en la medida que sus determinaciones completan la ordenación pormenorizada y regulan aspectos concretos para la ejecución del planeamiento; y que las Directrices de Ordenación General contienen el mandato concreto de que numerosos aspectos se regulen mediante la aprobación de las correspondientes ordenanzas, se quiere dejar constancia de que el planificador municipal pretende, para alcanzar la plena adaptación a las repetidas Directrices, dictar paulatinamente las ordenanzas relativas a:

1. Aspectos ambientales referidos, especialmente, al ruido, la iluminación urbana, la calidad atmosférica, la incorporación de energías renovables y soluciones bioclimáticas en las edificaciones, en cumplimiento de la Directrices de Ordenación General 9.4, 20, 22.4 y 23, así como en la Directriz 131.
2. Criterios para evitar las concentraciones de actividades productivas que puedan tener un impacto negativo sobre la calidad atmosférica, en consonancia con la Directriz de Ordenación General 21.
3. Determinaciones para imponer la instalación de reductores de consumo agua en toda nueva edificación, tanto pública como privada, estableciendo un periodo transitorio para las edificaciones existentes. Igualmente se dictaran determinaciones referidas a los regadíos. Todo ello en consonancia con la Directriz 26 y 131.
4. Determinaciones para que las nuevas urbanizaciones cuenten con redes separativas para captación y reutilización de las pluviales, en cumplimiento de lo dispuesto por la Directriz 31.4.
5. Determinaciones para la paulatina incorporación de medidas de ahorro energético e incorporación de instalaciones de producción de energía renovable en los centros de titularidad municipal. Directriz 38.1.
6. Determinaciones para que los nuevos desarrollos de suelo para actividades productivas incluyan entre los elementos propios de la urbanización las redes de distribución de gas, en cumplimiento de lo dispuesto por la Directriz 38.3.
7. Determinaciones para la reserva de espacios y lugares destinados para el alojamiento de los contenedores necesarios para la recogida selectiva de residuos en las nuevas urbanizaciones, en cumplimiento de lo dispuesto por la Directriz 42.3 y 4.
8. Establecimiento de los procedimientos que aseguren que las obras de instalaciones de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones se coordinen con las restantes obras, así como la fijación de criterios para la ubicación de las instalaciones de telefonía, de transmisión de información y de antenas domésticas. Todo ello en cumplimiento de la Directriz 105.
9. Disposiciones relativas al mantenimiento en cultivo o revegetación de los suelos de las periferias urbanas y espacios residuales vacíos, así como condiciones mínimas de limpieza y ornato. Directriz 115.3.
10. Determinaciones para garantizar la calidad arquitectónica de las edificaciones y su adecuada integración en el entorno, en consonancia con la Directriz 131.

Hay que destacar que pese a lo dispuesto en la Directriz 140.2 para la redacción de algunas de las ordenanzas señaladas, habrá que esperar a que se dicten las correspondientes Directrices sectoriales.

13. OTRAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

13.1. ÁMBITOS Y SECTORES CON ORDENACIÓN REMITIDA

Determinadas actuaciones no podrán encontrar su total regulación en la ordenación pormenorizada que se contenga en el presente documento de Plan General por lo que se establece su remisión a planeamiento de desarrollo a través de Planes Parciales y Planes Especiales. Se incorpora la relación detallada de los ámbitos o sectores que se encuentran remitidos y delimitados en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada a escala 1:2000, así como quedan establecidas sus determinaciones a la ordenación, a la ejecución, determinaciones ambientales, así como observaciones que procedan en las correspondientes fichas de ordenación pormenorizada.

13.1.1. PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN

Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral y completa la ordenación pormenorizada correspondiente a los sectores de suelo urbanizable que se delimiten, con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General, y de modo que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los instrumentos de gestión y proyectos de urbanización y de ejecución que procedan.

El presente Plan General, ha llevado a cabo la ordenación directa de todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados dentro del modelo de ordenación del municipio establecido, remitiendo únicamente a planeamiento de desarrollo los sectores de suelo urbanizable que seguidamente se relacionan:

SECTORES CON ORDENACIÓN REMITIDA A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Áreas Territoriales	Áreas de Ordenación Urbanística	Sectores
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Arucas	UBR-10. Casco de Arucas
	AOU - Santidad	UBR-07. Hoya de Aríñez. UBR-08. San Fco. Javier
AT-2 La Costa	AOU - San Andrés	UBR-06. San Andrés
	AOU - El Puertillo	UBR-01. El Puertillo
	AOU - Bañaderos	UBR-09. Bañaderos
	AOU - Trapiche	UBR-16. Trapiche
	AOU - Tres Barrios	UBR-17. Cruz de Pineda

Cada sector dispone de una ficha de ordenación urbanística en las que se establecen las determinaciones a la ordenación, los parámetros aplicables así como las determinaciones a la ejecución y observaciones que se consideran adecuadas para el correcto desarrollo del sector. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística de aplicación.

13.1.2. PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

El Plan Especial de Ordenación, en adelante PEO, es el instrumento de planeamiento urbanístico que desarrolla o completa determinaciones de ordenación pormenorizada en un ámbito concreto delimitado por el Plan General a tales efectos. Su finalidad, objetivos e instrucciones para su formulación, se contienen en las fichas correspondientes de la ordenación pormenorizada, debiendo adecuarse su contenido a tales determinaciones. Los Planes Especiales podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento general siempre que no afecte a la ordenación estructural.

El contenido de los Planes Especiales que deban desarrollar la ordenación urbanística pormenorizada en ámbitos de suelo urbano no consolidado o la ordenación de sistemas generales deberá incluir las determinaciones precisas para que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los pertinentes

instrumentos de gestión, proyectos de urbanización y proyectos de ejecución, en el caso de los sistemas generales, según su finalidad y alcance.

También podrán tramitarse Planes Especiales, cuando así se determine por la legislación urbanística, sectorial o ambiental o por el planeamiento insular o territorial, para la ordenación de un ámbito territorial concreto o de una actividad sectorial determinada, sobre los que tengan competencia tales instrumentos. En estos casos, sus determinaciones podrán completar y desarrollar de forma pormenorizada la ordenación urbanística, ordenar aspectos específicos de la misma, o estar referidas a la ordenación de elementos o actividades de carácter sectorial.

Son objeto de remisión a Plan Especial de Ordenación por el presente Plan General de Ordenación las áreas para la ordenación de elementos o aspectos específicos que a continuación se relacionan haciéndose una descripción del objeto de cada uno:

PEO San Andrés-El Puertillo.

En la zona de San Andrés-Quintanilla, el principal objetivo del Plan Especial de Ordenación, es la recualificación de las servidumbres de tránsito y protección del dominio público marítimo terrestre entre San Andrés y el Barranco de Quintanilla. La ordenación deberá diseñar un paseo marítimo continuo que enlace los núcleos urbanos de Quintanilla, El Tarahal y San Andrés, definirá la nueva fachada marítima y las conexiones a las zonas de baño.

En la zona de El Puertillo, el principal objetivo del Plan Especial de Ordenación, es ordenar la continuidad del paseo existente hacia el SGEL-05, realizando actuaciones de restauración, de mejora ambiental y paisajística del entorno. Igualmente estudiará la nueva fachada marítima y las conexiones a las zonas de baño.

La ordenación propuesta por el Plan Especial de Ordenación podrá, de manera excepcional y motivada, establecer determinaciones que afecten al dominio público marítimo terrestre aunque se encuentre fuera del ámbito de actuación definido desde el Plan General para dicho Plan Especial.

El Plan Especial de Ordenación incorporará los estudios necesarios sobre las viviendas que puedan resultar afectadas, en su caso, por determinaciones de la legislación sectorial y/o actuaciones en la zona, para su posible reubicación en el urbanizable UBR-06 del barrio de San Andrés. Dicho plan será elaborado según las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente integrante del presente documento de plan general.

PEO Tinocas.

El principal objetivo del Plan Especial de Ordenación es la recuperación ambiental de este enclave y su reconversión en un lugar de ocio y recreo litoral, mediante la implantación de dotaciones, equipamientos de ocio y deportivos al aire libre, aparcamientos y senderos que lo encuadren dentro de la categoría de los Parques Periurbanos. Dicho plan será elaborado según las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente integrante del presente documento de plan general.

PEP-BIC. Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y entorno de Protección incluyendo ordenación del SGEL/CU-01 Parque de La Cultura.

El principal objetivo del Plan Especial de Protección será la protección y conservación de los elementos patrimoniales en presencia, según lo establecido en el artículo 30 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y toda la legislación aplicable.

La superficie de actuación del PEP está constituida por la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) del Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas declarado mediante Real Decreto 3303/1976, de 10 de diciembre, y publicación en el BOE de 30 de marzo de 1977, y un entorno de protección perimetral al mismo que se establece en función de la configuración espacial de la trama urbana y la densidad de elementos catalogados en torno al BIC. Dicha delimitación mantiene los principales espacios urbanos y edificaciones del anterior documento de "Revisión del Plan Especial de Ordenación del Centro Histórico de Arucas", eliminando algún área que devaluaba su fisonomía histórica o añadiendo otras con el fin de centrar dicha delimitación en elementos de interés para la conservación.

PEO Estación de Guaguas y Mercado.

El principal objetivo de la ordenación será la renovación y rehabilitación del área definida una vez se produzca la reubicación de la actual Estación de Guaguas. Dado que el ámbito se localiza contiguo al Plan Especial de Ordenación del “BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y área de protección” y la presencia de valores patrimoniales en el entorno, la ordenación tendrá en cuenta la adecuada relación funcional, volumétrica, formal y estética con dichos valores. Dicho plan será elaborado según las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente integrante del presente documento de plan general.

PEO Catálogo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 de 31 de enero y demás habilitadas.

Se remite a Plan Especial de Ordenación la creación del catálogo, cuya área está comprendida por todo el término municipal, que comprenda las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que no hayan quedado incluidas en el suelo urbano o rústico de asentamiento rural o que, aún en esos supuesto, resultarán disconformes con el nuevo planeamiento, tal como establece la disposición adicional primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Asimismo, tal como regula la disposición transitoria undécima del citado texto legal, podrán someterse a un proceso de regularización, que tendrá los mismos efectos que para las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, aquellas edificaciones no amparadas por licencias urbanísticas, que no estén en el censo del citado Decreto y cuya construcción se hubiera iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y contra las que, transcurrido el plazo establecido en el artículo 180 del TR-LOTCEC'00, si fuera de aplicación, la Administración no hubiera adoptado las medidas precisas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Las edificaciones a las que se hace referencia en el apartado anterior se integrarán, en la medida de lo posible, en los catálogos a los que hace referencia la disposición adicional primera del TR-LOCENC'00, a los que también se incorporará la relación de las edificaciones que, contando con los correspondientes títulos habilitantes, hubieran quedado en situación legal de fuera de ordenación por disconformidad sobrevenida con el nuevo planeamiento.

La inclusión de las viviendas en el citado catálogo habilitará para solicitar autorización del uso a que se destine, con la preceptiva realización de las obras que sean precisas a tal efecto, conforme a los requisitos y procedimiento establecido en la citada disposición adicional primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

PEO Reubicación de las antenas de telefonía móvil existentes en el Lomo de la Palmita.

El objeto del presente plan está constituido por la reubicación de las antenas de telefonía móvil existentes en suelo rústico, concretamente en el Lomo de la Palmita. El ámbito de ubicación de dicha actuación se encuentra definido en el Volumen 4, Tomo I, artículo 198.

PEO SGIT-01 Intercambiador y SGEL-15 Barranco de Arucas (Tramo 2).

El objeto de dicho Plan Especial será la ordenación del ámbito del SGIT-01 resolviendo la implantación de un intercambiador de transporte (estación de guaguas, estación de tren y/o tranvía, áreas de aparcamiento, etc.), definiendo la ubicación y volumetría de las edificaciones que se propongan, así como resolver la accesibilidad y comunicación desde la circunvalación hacia el intercambiador. Además deberá ocuparse del diseño de los elementos de urbanización a disponer, tales como mobiliario, vegetación, iluminación, etc, en concordancia con el entorno en que se localiza la actuación. Conjuntamente dicho plan especial tratará la ordenación del ámbito del sistema general *SGEL-15 Barranco de Arucas (Tramo 2)*, colindante al sistema general anteriormente citado, definiendo en este caso las actuaciones de adecuación paisajística del cauce del barranco.

PEO SGEL/CU 01 Parque de la Cultura.

La ordenación de este sistema general será acometida a través del Plan Especial del BIC- Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y entorno de Protección que lo ordenará resolviendo la implantación de áreas de espacio libre y de uno o varios edificios de uso cultural en un espacio con una situación privilegiada, localizado en la entrada principal a la ciudad. Deberá, además, definir la ubicación de las posibles edificaciones, así como solucionar los accesos a las mismas. Asimismo, tendrá que ocuparse del diseño de los elementos de urbanización a disponer, tales como mobiliario, vegetación, iluminación, etc., en concordancia con el entorno en que se localiza la actuación.

El citado Plan Especial de Protección podrá modificar, de manera justificada, los parámetros de ordenación establecidos en la ficha del citado sistema general.

PEO SGDC-04 Facultad de Veterinaria de la ULPGC.

El Plan Especial que ordene este sistema general tendrá por objeto regularizar las edificaciones y usos existentes y ordenar las posibles ampliaciones de las instalaciones actualmente existentes. El documento que ordene la ampliación tendrá que definir la ubicación de las nuevas edificaciones y aspectos tales como su volumetría, altura, materiales, etc, así como solucionar los accesos a las mismas. Deberá, asimismo, ocuparse del diseño de los elementos de urbanización a disponer, tales como mobiliario, vegetación, iluminación, etc, en concordancia con el entorno en que se localiza la actuación.

PEO SGIT-07 Viario Lomo Quintanilla.

El principal objeto del Plan Especial es mejorar la accesibilidad en el barrio de Lomo de Quintanilla. El sistema general de comunicación tiene carácter de indicativo (infraestructura de transporte) por lo que la concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo. El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

PEO SGIT-08 Viario Lomo de La Palmita.

El Plan Especial que ordene este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) tendrá por objeto mejorar la accesibilidad en el barrio de Lomo de la Palmita. La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo. El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

PEO SGIT-09 Conexión entre el Portichuelo y Montaña Blanca.

Este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) no ordenado en el presente Plan General tiene por objeto mejorar la accesibilidad entre los suelos urbanizables El Portichuelo y Montaña Blanca. La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

PEO SGIT-10 Conexión El Perdigón y Montaña de Cardones.

El Plan Especial que ordene este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) tendrá por objeto mejorar la accesibilidad desde Montaña de Cardones hacia la carretera GC-301 a su paso

por el barrio de El Perdigón. La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo. El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

PEO SGIT-11 Conexión Lomo de Arucas y Calle Venezuela.

El plan especial que ordene el sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) tendrá por objeto mejorar la accesibilidad desde el área residencial de la Calle Venezuela (El Lomito) y el sector de suelo urbanizable UBR-08 hacia la Urbanización San Fernando (Lomo de Arucas) y el nudo de conexión del proyecto denominado "Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa".

PEO SGIT-12 Conexión Santidad y El Riillo.

El Plan Especial que ordene este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) no ordenado en el presente Plan General tiene por objeto mejorar la accesibilidad entre la calle Obispo Marquina (El Riillo) y la carretera GC-300 a su paso por Santidad Baja.

La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo. El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

Asimismo, quedaran remitidas a Plan Especial todas aquellas vías propuestas en el nuevo documento que no queden ordenadas desde el mismo en el caso que no se opte por la Modificación Puntual del Plan General, en su caso.

13.2. PATRIMONIO HISTORICO MUNICIPAL

Como se expuso en la memoria de información el patrimonio histórico municipal ha sido objeto de estudio a los efectos de valorar tanto los bienes que lo integran como los instrumentos de protección existentes hasta el momento a los efectos de proponer la preservación de los que ostenten valores singulares a través de los instrumentos que se proponen y determinan a través del presente Plan General. Por un lado, uno de los instrumentos fundamentales propuesto desde este documento es la remisión a la elaboración del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas, en adelante Catálogo de Protección Municipal, que revise y actualice todos los bienes integrantes en los catálogos vigentes según lo establecido en la Ley 4/1999 del Patrimonio Histórico de Canarias, en tanto en cuanto el actual catálogo municipal no está adaptado a dicha normativa. Por otro lado, en el caso de los bienes paleontológicos y arqueológicos existentes se ha realizado un estudio y elaboración de un documento actualizado en el que se recoge un inventario detallado con sus correspondientes fichas de los bienes que se deben preservar, protegiéndose directamente desde el presente documento de planeamiento general.

Con fecha 22 de noviembre de 2012, se anuló el Plan General de Ordenación de Arucas al TR-LOTENC-00, por sentencia judicial firme del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, recaída en el recurso de casación nº1753/2010, y consecuentemente el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico incluido en dicho documento. Dicha circunstancia deriva, entre otros, en la aplicación del Catálogo de

Patrimonio Arquitectónico de Arucas, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión celebrada el 26 de octubre de 1995 (Boca de 16 de febrero de 1996), con Revisión y modificación posteriores, BOC 29 de enero de 2003 y BOC 7 de febrero y 19 de octubre de 2006, adaptado al la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

A resultas, el patrimonio arquitectónico del municipio se encuentra catalogado a través de los siguientes documentos:

- **Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Arucas** aprobado el 26 de octubre de 1995 con revisión y modificaciones posteriores. **Consta de 257 fichas.** Las primeras 133 fichas más las fichas nº217 y nº218 son inmuebles incluidos en el Catálogo integrante del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico en vigor, encontrándose con fichas en las que se incluye su grado de protección de acuerdo a la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias. Asimismo, se constata que no existían nuevos inmuebles catalogados en el documento anulado con respecto a los recogidos en el su momento en el catálogo que actualmente se encuentra en vigor.

Consecuentemente, se establecerá la sustitución de las fichas que se refieren a los inmuebles situados en el ámbito del Centro Histórico del Casco contenidas en el Catálogo Patrimonio Arquitectónico en vigor, en aras a la correcta protección de dichos inmuebles puesto que el Catálogo de Edificación incluido en el PERI de Centro Histórico se encuentra adaptado a la Ley 4/1999, así como evitar duplicidad y situaciones de inseguridad jurídica.

- **Catálogo de Edificación del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico** aprobado el 14 de marzo de 1991. Dicho PERI se encuentra en vigor tras publicación en el BOC de 17 de marzo de 1993 del Texto Refundido de dicho documento y fue elaborado en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984 y que actualmente se encuentran en vigor. Posteriormente, dicho PERI fue objeto de Revisión, con la aprobación de dicho documento de Revisión del PERI del Centro Histórico (BOC número 19 de 29 de enero de 2003) entra el vigor su contenido que incluye el Catálogo de la Edificación adaptado a las denominaciones de los Grados de Protección de la Ley 4/1999 del Patrimonio Histórico de Canarias.

En función de su importancia histórica, tipológica y ambiental tenemos:

Fichas de edificios con Protección Integral	137 (2 fichas dobles)
Fichas de edificios con Protección Parcial	90 (4 fichas dobles)
Fichas de edificios con Protección Ambiental	57
Total Fichas del Catálogo PERI del C.H.	284

- **Catálogo del Plan Especial de Reforma Interior de Los Portales.** BOC 2003/218, de 07 de noviembre de 2003. Consta de 10 fichas.

Por tanto, el Plan General, dentro de su facultad para la ordenación urbanística del territorio municipal y la organización de la gestión para su ejecución, lleva a cabo la protección de los elementos que conforman el patrimonio histórico del municipio, estableciendo los instrumentos urbanísticos de protección, con carácter autónomo o incluido en planeamiento de desarrollo, a través de los cuales se llevará a cabo la correspondiente protección, constituidos por el catálogo que se incluirá en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico y el Catálogo de Protección Municipal.

No obstante, el presente plan general lleva a cabo la protección urbanística de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y paleontológico del municipio, según documento de Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas, documento elaborado recientemente y a los efectos de su incorporación al presente documento. Dicha relación podrá ser incluida en el Catálogo de Protección Municipal, en el momento de su elaboración, a los efectos de tener un único documento que englobe todos los bienes del patrimonio histórico del municipio que se encuentran protegidos salvo los incluidos en el catálogo del Plan Especial de Protección. La protección urbanística del patrimonio Arqueológico y Paleontológico llevada

a cabo a través del presente planeamiento general conlleva su correspondiente memoria, normativa y fichas individualizadas de cada bien.

13.2.1. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ENTORNO DE PROTECCIÓN

El Plan Especial de Protección al que remite el presente plan general atiende al ámbito conformado por BIC denominado: Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su entorno de Protección. Con respecto a la delimitación del ámbito del BIC del Casco Histórico de Arucas y por tanto al ámbito de ordenación del citado plan especial, cabe señalar que hasta el momento, tanto el documento de planeamiento general anterior, como el Plan Especial de Ordenación del Centro Histórico de Arucas, se establece el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico del casco antiguo de Arucas, declarado Bien de Interés Cultural coincidente con el ámbito ordenado por el citado planeamiento de desarrollo, medida que se tomó, como ya se ha aclarado anteriormente, a resultas de no disponer en las dependencias de este Ayuntamiento, ni en las del Cabildo de Gran Canaria y tampoco en las de la Consejería correspondiente del expediente que incluía el correspondiente plano mediante el cual se instó y resolvió dicha declaración en su momento. Actualmente, la delimitación del ámbito remitido y por tanto de BIC su entorno de protección se ha establecido atendiendo, al expediente y concretamente al plano remitido por el Archivo Central, Subdirección General de Archivos Estatales, Dirección General del Libro Archivos y Bibliotecas, perteneciente al Ministerio de Cultura, previa solicitud a los efectos. Dichos Planos son incluidos en la Memoria de Información a los efectos oportunos.

Por tanto, la superficie de actuación del citado PEO está constituida por la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) del Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas declarado mediante Real Decreto 3303/1976, de 10 de diciembre, y publicación en el BOE de 30 de marzo de 1977, y un área de protección perimetral al mismo que se establece en función de la configuración espacial de la trama urbana y la densidad de elementos catalogados en torno al BIC. Dicha delimitación mantiene los principales espacios urbanos y edificaciones del anterior "Plan Especial de Ordenación del Centro Histórico de Arucas", eliminando algún área que devaluaba su fisonomía histórica o añadiendo otras con el fin de centrar dicha delimitación en elementos de interés para la conservación.

Se conforma el criterio de ordenación por manzanas completas, considerando, al norte, que el borde conformado por las calles Alcalde Rafael Díaz, Cerera, Alcalde González Castellano, Doctor Fleming y Los López constituían un límite espacialmente definido, mientras que al sur lo hace la calle Alcalde Suárez Franchy donde comienza una trama urbana ortogonal, volumetrías de mayor escala y tipologías edificatorias diferentes al Centro Histórico.

El Plan Especial de Protección redactado al amparo del presente Plan General deberá contener un Catálogo como documento complementario de sus determinaciones en el que se contendrá la relación de plazas, calles, edificios, monumentos, jardines u otros elementos que por sus valores distintivos o características hayan de ser objetos de una singular protección dentro del área de ordenación correspondiente, sirviendo de documento base a este último el actual catálogo recogido en el documento de Revisión del PERI del Centro Histórico de Arucas. Cada elemento catalogado dispondrá de una ficha que especifique las particularidades normativas, grado de protección y especial atención al nivel de intervención del mismo.

13.2.2. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ARUCAS

El Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas, en adelante Catálogo de Protección Municipal, que se prevé y remite desde el presente plan general como documento autónomo, según lo establecido en el artículo 39.2.b) del TR-LOTCENC'00, contendrá aquellos bienes del municipio que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación, sin perjuicio de la posibilidad de inclusión de los bienes arqueológicos y paleontológicos que se protegen a través del presente documento.

Su formulación se regirá por las reglas y determinaciones contenidas en el presente plan y el procedimiento para su elaboración, o en su caso, modificación a los efectos de inclusión o exclusión de los bienes, la

reconsideración de su grado de protección o del tipo de intervención, al ser un instrumento autónomo del Plan General, seguirá las determinaciones establecidas en la legislación urbanística para la tramitación y modificación de los Planes Parciales de Ordenación según lo establecido en el artículo 88.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se estará a lo dispuesto en los artículos 43 al 46 de la Ley 4/1999 de Patrimonio de Canarias.

Los límites del Catálogo de Protección Municipal lo constituye en su integridad el término municipal de Arucas, del que se excluye expresamente el ámbito delimitado por el Plan Especial de Protección del BIC del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su entorno de Protección. Por tanto, se distinguirán, en función del área sujeta específicamente a su protección, entre aquel catálogo establecido por el citado Plan Especial de Protección y el Catálogo de Protección Municipal como documento autónomo.

No obstante, el Ayuntamiento podrá acordar la edición, a título informativo, de todos los elementos catalogados en un único volumen en orden a su eficacia, indistintamente de su naturaleza y procedencia. Éste, deberá, en cualquier caso, citar y remitirse expresamente el instrumento de ordenación que los haya catalogado.

I. Objetivos Generales del Catálogo:

- a) Proteger el patrimonio de interés que da valor histórico-artístico a la ciudad.
- b) Conservar dicho patrimonio en correcto estado de utilización.
- c) Defender aquellos usos existentes e incentivar nuevos usos que configuren, justifiquen y legitimen la conservación del patrimonio inmobiliario que lo sustentan.
- d) Contribuir a la creación de incentivos a la rehabilitación de edificios existentes fomentando al máximo el mantenimiento de los elementos característicos de la arquitectura de los edificios.
- e) Establecer el marco jurídico a partir de las posibilidades que la legislación vigente ofrece para potenciar y facilitar los objetivos anteriores.
- f) Proponer asimismo todas aquellas medidas conducentes a garantizar el conocimiento, la tutela, conservación, restauración, acrecentamiento, investigación, difusión, fomento y puesta en uso y disfrute del patrimonio cultural tanto para los ciudadanos y visitantes actuales como para las futuras generaciones de la ciudad.

En atención al ámbito de regulación del nuevo Catálogo de Protección Municipal, los documentos base que servirán para el estudio y valoración en el procedimiento de elaboración lo constituyen el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico en vigor (1995), Catálogo del PERI de Los Portales, Carta Etnográfica de la Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC) así como cualquier otro trabajo, informe o inventario que obre en la Oficina Municipal de Patrimonio Histórico relativo a dichos bienes, a los efectos de la incorporación de nuevos bienes que ostenten características específicas, así como la descatalogación de los bienes que no mantengan las circunstancias que motivaron en su momento su catalogación y que por tanto ya no se consideran objeto de protección. A los efectos, todos los bienes catalogados dispondrán de una ficha individualizada donde además de reflejar todas aquellas condicionantes urbanísticas que le sean de aplicación, deberán contener el grado de protección y el marco específico de la intervención, a modo de normas particulares, indicando las intervenciones obligadas y las permitidas.

Los bienes contenidos y relacionados en los citados catálogos están representados, a los efectos anteriores, en los planos de información concretamente en los denominados Bienes del Patrimonio Histórico, escala 1:5000 del presente documento. Asimismo, están representados en todos los planos de ordenación pormenorizada, escala 1:2000. Todo ello en orden a la situación de transitoriedad que se establece en el presente documento de planeamiento hasta la aprobación del nuevo catálogo municipal.

13.2.3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Los elementos patrimoniales declarados Bienes de Interés Cultural, ya sea mediante procedimiento expreso o por ministerio de la ley, quedan sometidos al régimen de protección que se establece al efecto en la legislación aplicable en materia de patrimonio histórico. La incoación del procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural determinará la inmediata suspensión de las licencias municipales de intervención en los inmuebles

afectados y aquellos efectos y medidas preventivas dispuestos legalmente. Asimismo, los bienes declarados de interés cultural de titularidad privada quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria reconocido en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

En el municipio de Arucas existen actualmente los siguientes Bienes de Interés Cultural:

- El Casco Antiguo de la ciudad de Arucas, declarado con la categoría de Conjunto Histórico Artístico por Real Decreto 3303/1976 de 10 de diciembre, publicándose dicho acto en el Boletín Oficial del Estado nº76 de 30 de marzo de 1977. Su delimitación y entorno de protección atiende a lo anteriormente establecido en el presente capítulo.
- Los Pozos de los Desaparecidos en la Guerra Civil Española, declarados con la categoría de Sitio Histórico, por Decreto 177/2008, de 29 de julio, publicándose dicho acto en el Boletín Oficial de Canarias nº159 de 8 de agosto de 2008.

Asimismo, y a los efectos que procedan según la Legislación del Patrimonio Histórico, en la actualidad, existe la incoación de expedientes para la declaración de Bien de Interés Cultural en el municipio de Arucas, así como otros con declaración de caducidad, que serán tenidos en cuenta desde este plan a los efectos de su protección por el instrumento que corresponda en su caso:

- Declaración como Bien de Interés Cultural a favor del Templo Parroquial de San Juan Bautista de Arucas, con la categoría de Monumento, Anuncio de 22 de marzo de 2011, por el que se hace público el Decreto 51/11, de 16 de marzo de 2011, que incoa el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, a favor del Bien Inmueble denominado Iglesia de San Juan Bautista, situada en Arucas, Gran Canaria (Boletín Oficial de Canarias. N.º 76, de 14 de abril de 2011).
- Declaración como Bien de Interés Cultural con carácter de Jardín Histórico, existente en la casa de los Marqueses de Arucas, incoación por Resolución de 30 de octubre de 1.980, publicada en el BOE del 27 de diciembre de 1980. Sin que en la actualidad conste resolución de caducidad del expediente.
- Declaración como Bien de Interés Cultural a favor del edificio de La Heredad de Aguas de Arucas y Firgas, con la categoría de Monumento, existe acuerdo en sesión plenaria por la Corporación de fecha 4 de noviembre de 2.004, remitiendo el expediente al Excmo. Cabildo de Gran Canaria para su tramitación. No hay constancia de resolución a día de hoy.
- Declaración como Bien de Interés Cultural a favor de las "Salinas del Bufadero", con categoría de Sitio Etnológico, incoación según Decreto de 3 de diciembre de 1997, Boletín Oficial de Canarias, N.º 51, de fecha 27 de abril de 1998. Se archivó y se declaró su caducidad, mediante Orden del Consejero de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, de fecha 30 de junio de 2005.
- Declaración como Bien de Interés Cultural a favor del "Llano de la Cruz", con categoría de Sitio Histórico, incoación según Decreto de 1 de septiembre de 1993, Boletín Oficial de Canarias. N.º 144. Viernes, 12 de noviembre de 1993. Páginas: 6.950-6.951. Se archivó y se declaró su caducidad, mediante Orden del Consejero de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, de fecha 19 de abril de 1999.

Cabe señalar que el Templo Parroquial de San Juan Bautista de Arucas y el edificio de La Heredad de Aguas de Arucas y Firgas se encuentran en el ámbito remitido a PEP del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su entorno de Protección debiendo ser incluido en el Catálogo de dicho planeamiento de desarrollo con sus correspondientes fichas, todo ello independientemente que opere en su momento la declaración como BIC con la categoría de Monumentos.

Respecto a las "Salinas del Bufadero", deberá valorarse su protección a través de su inclusión en el Catálogo del Patrimonio Histórico de Arucas. Cabe señalar que ya en el Catálogo Municipal en vigor se establece en su apartado de Memoria que todas las salinas del municipio son bienes integrantes del patrimonio histórico y que gozan de aspectos singulares dignos de protección, asimismo en el inventario de la FEDAC, aparecen 3 elementos correspondientes a Salinas. Por lo que se considera procedente representar dicho bien en los planos

de información concretamente en los denominados Bienes del Patrimonio Histórico, escala 1:5000 del presente documento como elemento etnográfico.

Respecto a los “Jardines de la Marquesa”, se encuentran incluido en el actual Catálogo Arquitectónico de Arucas, conjuntamente con la edificación y construcciones que conforman la finca de la Marquesa, por lo que deberá ser objeto de inclusión en el nuevo Catálogo del Patrimonio Histórico de Arucas.

Finalmente, respecto al “Llano de la Cruz” deberá valorarse su protección a través de su inclusión en el Catálogo del Patrimonio Histórico de Arucas.

13.2.4. BIENES PALEONTOLÓGICOS Y ARQUEOLÓGICOS

Se ha elaborado el documento de Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas, trabajo realizado por la empresa Arqueocanaria, S.L, con el objeto de llevar a cabo la protección urbanística de los bienes integrantes a través del presente documento de planeamiento general. A los efectos e independientemente de la normativa establecida en el presente plan para los bienes integrantes de dicho documento, se adjunta como **Anexo denominado Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas**, las fichas descriptivas correspondientes a todos los bienes paleontológicos y arqueológicos.

Patrimonio Paleontológico:

De los seis yacimientos paleontológicos relacionados en los anteriores documentos base, el nuevo documento de revisión y actualización añade un nuevo yacimiento documentado en las labores de prospección de superficie llevadas a cabo denominado El Risco, situado en Bañaderos, descubierto por la apertura de una carretera de tierra y la construcción del estanque del Porrón. Asimismo, como parte del yacimiento paleontológico, denominado Bañaderos, incluido en los inventarios anteriores y durante los trabajos de prospección de superficie realizados en la zona se descubre, constituyendo un hallazgo casual, otra parte del yacimiento originario que se presenta en superficie tras los recientes desmontes en el proceso de urbanización de la zona puesto que hasta ese momento se encontraba oculto por los bancales agrícolas.

Se adaptan las delimitaciones de los yacimientos a la cartografía actual de modo que los datos queden ajustados a esta herramienta de trabajo y gestión del territorio municipal y se lleva a cabo la actualización de modo gráfico de la información de cada uno de los yacimientos, aportándose un reportaje fotográfico completo de cada uno de los elementos inventariados y algunos matices a nivel descriptivo de algunos yacimientos. Finalmente, según el documento de revisión se han registrado los 6 yacimientos paleontológicos recogidos en los anteriores inventarios, se ha incorporado el yacimiento paleontológico de El Risco (código 7), y se amplía la descripción del yacimiento de Bañaderos a resultados del hallazgo casual anteriormente citado. Dichos yacimientos son objeto de protección a través del presente documento estableciéndose la categoría de suelo rústico de protección cultural y/o estableciéndose la normativa específica de protección, según proceda en cada caso, anexándose las correspondientes fichas en las que se establece una descripción detallada de cada yacimiento.

De los siete yacimientos paleontológicos, la mayor parte se emplaza en suelo rústico de protección natural o paisajística. También una importante extensión de dichos yacimientos se localiza en dominio público marítimo-terrestre, al ser yacimientos de fósiles marinos que se ubican en el litoral del municipio.

Patrimonio Arqueológico:

De la documentación consultada principalmente las Cartas de los años 1995 y 2004, anteriormente especificadas, el documento de revisión y actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica establece la clasificación de los sitios de interés arqueológico en dos grupos: Yacimientos Arqueológicos y Áreas Potencialmente Arqueológicas. En esa línea se incluyen un total de 49 fichas correspondientes a 19 yacimientos arqueológicos constatados y 30 áreas potencialmente arqueológicas, situación de estas últimas que obedece a espacios en los que en superficie no se aprecian evidencias de yacimiento arqueológico, pero que podrían albergar en subsuelo restos de interés arqueológico no visibles en superficie, determinándose su potencialidad porque se han producido hallazgos casuales en el pasado recogidos en fondos públicos y/o privados conocidos

o por la existencia de referencias orales sobre los mismos. Dichas áreas se protegen a través del presente documento en aras a preservar esa potencialidad estableciéndose una normativa específica para dichas áreas independientemente a la establecida para los yacimientos constatados.

Dicho documento de Revisión de la Carta Paleontológica y Arqueológica ha solventado diferentes aspectos problemáticos existente en los anteriores documentos, como el establecimiento de la delimitación mediante “*manchas*” arqueológicas que presentaban imprecisiones y ambigüedades; casos recurrentes de la inclusión de inmuebles modernos, con cimentación constatada dentro del área arqueológica en los que no existen restos sedimentarios del pasado en el subsuelo; yacimientos que fueron mal ubicados procediéndose a su reubicación en el espacio de forma correcta y, en otros casos, yacimientos que se han visto afectados parcialmente por obras de diversa índole donde tras el pertinente seguimiento arqueológico no se constató evidencia arqueológica alguna, procediéndose a la redelimitación del bien. Todo ello, en aras a una mayor eficacia y exactitud de la misma con vistas a una mejor gestión, administración y tutela del patrimonio histórico inventariado por las administraciones competentes en la materia.

La protección urbanística llevada a cabo a través de la inclusión en el presente documento de planeamiento general se instrumenta a través del establecimiento de la categoría de suelo rústico de protección cultural o mediante la afección a determinaciones específicas, según proceda en cada caso, anexándose las correspondientes fichas en las que se establece una descripción detallada de cada yacimiento y área.

13.2.5. PROTECCIÓN CAUTELAR DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS O PALEONTOLÓGICOS

El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en el presente Plan o en otro instrumento de planeamiento, deberá aportar estudio detallado de impacto ecológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

El estudio citado en el apartado anterior constituye condición previa y preceptiva para admitir a trámite la licencia urbanística pertinente o el proyecto de urbanización y las conclusiones de la declaración de impacto se incluirán como condicionantes de la autorización o licencia.

13.2.6. DETERMINACIONES DE TRANSITORIEDAD

Hasta la aprobación del nuevo Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas, al que el presente plan general remite como documento autónomo, se estará a lo establecido en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico en vigor, Catálogo Arquitectónico de Arucas, aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el 26 de octubre de 1995, con las determinaciones establecidas desde el presente plan. Asimismo, se estará a lo establecido en el Catálogo Arquitectónico integrante del Documento del PERI Los Portales, independientemente de que dicho documento quede anulado por la ordenación del ámbito directamente desde el presente plan general.

Respecto a las edificaciones que se encuentren en el ámbito del Peri del Casco Histórico y que queden fuera del nuevo ámbito del PEO del Casco Histórico según el presente plan, regirá también de manera transitoria, su protección a través del Catálogo incluido en el citado PERI en vigor hasta la aprobación del nuevo Catálogo de Protección Municipal. En el supuesto de que el nuevo PEO del Casco Histórico y su catálogo se elaboren y aprueben con anterioridad al Catálogo de Protección Municipal, deberá recoger la transitoriedad del catálogo incluido en el actual PERI en lo relativo a las edificaciones que se queden fuera de su ámbito hasta el momento que se sean incluidas en el Catálogo de Protección Municipal.

Las anteriores determinaciones están recogidas en una Disposición Transitoria de la Normativa Pormenorizada del presente documento.

13.3. CONVENIOS URBANÍSTICOS

Según lo dispuesto en el artículo 236.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, TR-LOTCEC'00:

*1. La Administración de la Comunidad, los Cabildos Insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a este Texto Refundido, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, **convenios con personas públicas o privadas**, tengan éstos o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, **para la preparación de toda clase de actos o resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de este Texto Refundido**, incluso antes de la iniciación formal de éstos, así como para la sustitución de aquéllas resoluciones.*

En el apartado 3 de dicho artículo diferencia los convenios según su contenido y finalidad, estableciendo el objeto de los convenios urbanísticos en el apartado 3.b):

*b) Incluya o pueda tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado. **Estos convenios sólo podrán ser preparatorios de las resoluciones procedentes.***

Dichos convenios urbanísticos deberán ser incorporados al planeamiento, formulándose con el fin de facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento previsto, concretando de esta forma la participación de la iniciativa privada en la actuación urbanística, según lo establecido en el art. 247.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

Por tanto los convenios que se incorporan en el presente documento del Plan General de Ordenación tienen carácter preparatorio de resolución, según lo establecido en transcrito artículo 236.3.b) del TR-LOTCEC'00, y las estipulaciones recogidas en ellos sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la revisión del planeamiento, no pudiendo en ningún caso vincular o condicionar el ejercicio del Ayuntamiento firmante de su potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, todo ello según lo dispuesto en el artículo 236.5 del citado texto legal, que a los efectos establece lo siguiente:

*5. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los **convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente** en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento de ordenación, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de éste.*

Las estipulaciones previstas en la letra b) del número 3 sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento o instrumento de que se trate sobre la base de acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación ambiental territorial o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad del planeamiento o de la aprobación del pertinente instrumento.

En cumplimiento de lo dispuesto en artículo 237.2 del TR-LOTCEC'00, los convenios suscritos a estos efectos, formarán parte del expediente del Documento del Plan General de Ordenación de Arucas, como parte integrante del mismo, incluyéndose el texto íntegro en la documentación que será sometida a información pública. A la vista de las alegaciones presentadas durante el citado trámite, el Ayuntamiento, procederá a

elaborar el texto definitivo del convenio, que deberá ser firmado en el plazo de 15 días, por las personas interesadas, desde que se les concede la audiencia que les reconoce la citada disposición legal, transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. En el supuesto, de que no se hubiesen presentado alegaciones, se entenderá como texto definitivo incluido en el expediente de citado documento. Asimismo, dicho texto queda sometido a la condición de que sus determinaciones se aprueben definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como parte integrante del Plan General de Ordenación, momento en el que dicho convenio se perfecciona y es de obligado cumplimiento para las partes.

Dentro del marco descrito anteriormente, se han suscrito por parte del Ayuntamiento de Arucas varios convenios urbanísticos preparatorios con la finalidad de garantizar la agilidad en la ejecución del planeamiento, una vez quede definitivamente aprobado, y para garantizar la obtención de diversas cesiones.

A los efectos de lo recogido en el artículo 236.4 del TR-LOTCEC'00, concretamente, en lo relativo a la inclusión en el texto de los convenios que forman parte del presente plan la cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinar la forma en que éstos serán cumplidos, se establece lo siguiente:

A) Convenios relativos a suelos urbanos consolidados:

1. La Solana. Clasificación Sucu. José Baldomir Y Otros (2005-02)
2. Familia Marrero Y Vvo, Espacio Libre Alcalde Suarez Franchy(2007-01)
3. Adquisición De S.L.E.L. San Fco. Javier. Suelo Afectado Por La Glorieta. Juan Fco. Naranjo López (2008-02).
4. Adquisición De S.L.E.L. Llano Blanco – Modificación I5-02 (2010-03)
5. AUA – Llano Blanco – Calle Armiche (2011-01)
6. Pasaje Adargoma (2011-04)
7. Convenio AUA-P-01 El Puertillo (2012-01)
8. Convenio NE-C-02 Cardones (2012-05)

Los convenios relacionados se conforman sobre suelos urbanos consolidados que dado su régimen jurídico no ostentan ningún deber de cesión legalmente establecido. No obstante, y evidentemente, la suscripción de dichos convenios obedece a la obtención de determinados suelos a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas que se materializan en parcelas y que son obligaciones derivadas de los citados convenios. A los efectos, los deberes establecidos en el marco de los convenios se encuentran cuantificados y grafiados en el cuerpo de los convenios así como la forma y momento en el que serán cedidos.

B) Convenios relativos a suelos urbanos no consolidados:

1. Sistema General La Costa II. José Luis Ponce Blanco Y Otros (2003-09)
2. Sustitución De 03-09 Sistema General La Costa I(2004-07)
3. Complementario Al 04-07 Sistema General La Costa I, Santiago Hormiga(2007-02)
4. SUNCU Pasaje Siempreviva – Los Castillos(2010-02)
5. Complementario 07-04 Sistema General La Costa I-Inversiones Fregel, S.L.(2010-04)
6. Preparatorio UA-A-01 Casco De Arucas(2012-05)

Los convenios relacionados se conforman sobre suelos urbanos no consolidados que según su régimen jurídico están afectos al cumplimiento de determinados deberes legales exigibles, entre los que se encuentra la cesión

de suelo en los términos establecidos en el artículo 72 del TR'LOTCEC, independientemente de los establecidos en los convenios. Al respecto, la suscripción de los citados convenios obedece a la obtención de determinados suelos a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas que se materializan en parcelas y que son obligaciones derivadas de los citados convenios. Dichos deberes establecidos en el marco de los convenios se encuentran debidamente cuantificados y grafiados en el cuerpo del convenio, remitiendo a la aprobación definitiva del instrumento de reparcelación, que proceda, la cesión de dichas parcelas, conjuntamente con el resto de las cesiones legalmente establecidas, según la ordenación establecida desde el presente plan para todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado. Estableciéndose en algunos casos la disponibilidad anticipada desde el momento de la firma del convenio para acometer obras de interés público.

C) Convenios relativos a suelos urbanizables:

1. Preparatorio Sector UBO-03 Las Chorreras-Trasmontaña(2011-02)
2. Preparatorio Sector UBO-04 Lomo Espino(2011-03)

Los convenios relacionados se conforman sobre suelo urbanizable no ordenado y suelos urbanizables ordenados que según su régimen jurídico están afectos al cumplimiento de determinados deberes legales exigibles, entre los que se encuentra la cesión de suelo en los términos establecidos en el artículo 71 del TR'LOTCEC, independientemente de los establecidos en los convenios. Al respecto, la suscripción de los citados convenios obedece a la obtención de determinados suelos a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas que se materializan en parcelas y que son obligaciones derivadas de los citados convenios. Dichos deberes establecidos en el marco de los convenios se encuentran debidamente cuantificados y grafiados en el cuerpo del convenio, remitiendo a la aprobación definitiva del instrumento de reparcelación, que proceda, la cesión de dichas parcelas, conjuntamente con el resto de las cesiones legalmente establecidas, según la ordenación establecida desde el presente plan para los urbanizables ordenados y recogiendo como una determinación para el no ordenado en cuanto a su planeamiento de desarrollo. Estableciéndose en algunos casos la disponibilidad anticipada desde el momento de la firma del convenio para acometer obras de interés público o determinaciones para ser incluidas en las bases de actuación de las futuras unidades.

13.3.1. RELACIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

Los convenios urbanísticos que ostenta carácter de preparatorios de resolución e integrantes del presente documento de planeamiento general, suscritos con anterioridad a la aprobación inicial y manteniéndose en la presente fase de aprobación provisional, se incorporan a los efectos en el **Volumen 5 Anexos, Tomo I Convenios Urbanísticos**, compuesto por tres tomos, en el que se incluyen los que seguidamente se relacionan:

CONVENIOS URBANÍSTICOS (17)	
TOMO 1/3	
2003-09	SISTEMA GENERAL LA COSTA II. JOSÉ LUIS PONCE BLANCO Y OTROS
2004-07	SUSTITUCIÓN DE 03-09 SISTEMA GENERAL LA COSTA I
2005-02	LA SOLANA. CLASIFICACIÓN SUCU. JOSÉ BALDOMIR Y OTROS
2007-01	FAMILIA MARRERO Y VVO, ESPACIO LIBRE ALCALDE SUAREZ FRANCHY
2007-02	COMPLEMENTARIO AL 04-07 SISTEMA GENERAL LA COSTA I, SANTIAGO HORMIGA
2008-02	ADQUISICIÓN DE S.L.E.L. SAN FCO. JAVIER. SUELO AFECTADO POR LA GLORIETA. JUAN FCO. NARANJO LÓPEZ.
2010-02	SUNCU PASAJE SIEMPREVIVA – LOS CASTILLOS
2010-03	ADQUISICIÓN DE S.L.E.L. LLANO BLANCO – MODIFICACIÓN 15-02
2010-04	COMPLEMENTARIO AL 07-04 SISTEMA GENERAL LA COSTA I-INVERSIONES FREGEL, S.L.
TOMO 2/3	
2011-01	AUA – LLANO BLANCO – CALLE ARMICHE
2011-02	PREPARATORIO SECTOR UBO-03 LAS CHORRERAS-TRASMONTAÑA
2011-03	PREPARATORIO SECTOR UBO-04 LOMO ESPINO
2011-04	PASAJE ADARGOMA

TOMO 3/3

2012-01	CONVENIO AUA-P-01 EL PUERTILLO
2012-04	PREPARATORIO UA-A-01 CASCO DE ARUCAS
2012-05	CONVENIO NE-C-02 CARDONES

13.3.2. DETERMINACIONES DE TRANSITORIEDAD

Tras la entrada en vigor del presente documento de Plan General de Ordenación, los convenios urbanísticos integrantes de documentos aprobados anteriormente que se encuentren ultimando operaciones de gestión para formalización de cesiones a favor del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, seguirán su tramitación siempre y cuando la ordenación incluida en dichos documentos tengan cobertura legal en el presente plan. Manteniendo su eficacia contractual hasta que se cumplan las determinaciones pendientes contenidas en sus textos.

13.4. ZONAS AFECTADAS POR LA LEY DE COSTAS.

13.4.1. DESLINDES DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

Los deslindes del dominio público marítimo-terrestre vigentes en el término municipal de Arucas son:

- a) DL-178-LP (O.M. 30-03-2006). Desde el Barranco de Azuaje hasta el Barranco de Bañaderos.
- b) DL-109-LP (O.M. 18-03-1989). Desde el Barranco de Bañaderos hasta el Barranco de Cardones.
- c) DL-78-LP (Ratificable). Desde el Barranco de Cardones hasta el Barranco de Tenoya.

13.4.2. DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS

La modificación que la Ley 53/2002, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social introduce en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas produce una nueva redacción de dicho apartado, estableciéndose lo siguiente:

(...)

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación se aplicará las siguientes reglas:

(...)

2.ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el art. 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación de Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.*
- b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.*
- c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.*
- d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.*
- e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.*

- f) *Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.*

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.”

Para dar cumplimiento a los requisitos de homogeneidad indicados en la 2ª regla de aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera se considera que cada tramo de fachada definido se colmata en su totalidad, incluyendo calles y espacios libres de parcelas que no van a ser edificados.

A tal fin se ha elaborado un Anexo denominado Justificación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en el que se estudia de manera detallada el cumplimiento de las determinaciones expresadas en dicha Disposición para cada uno de los tramos en que se ha dividido la fachada marítima.

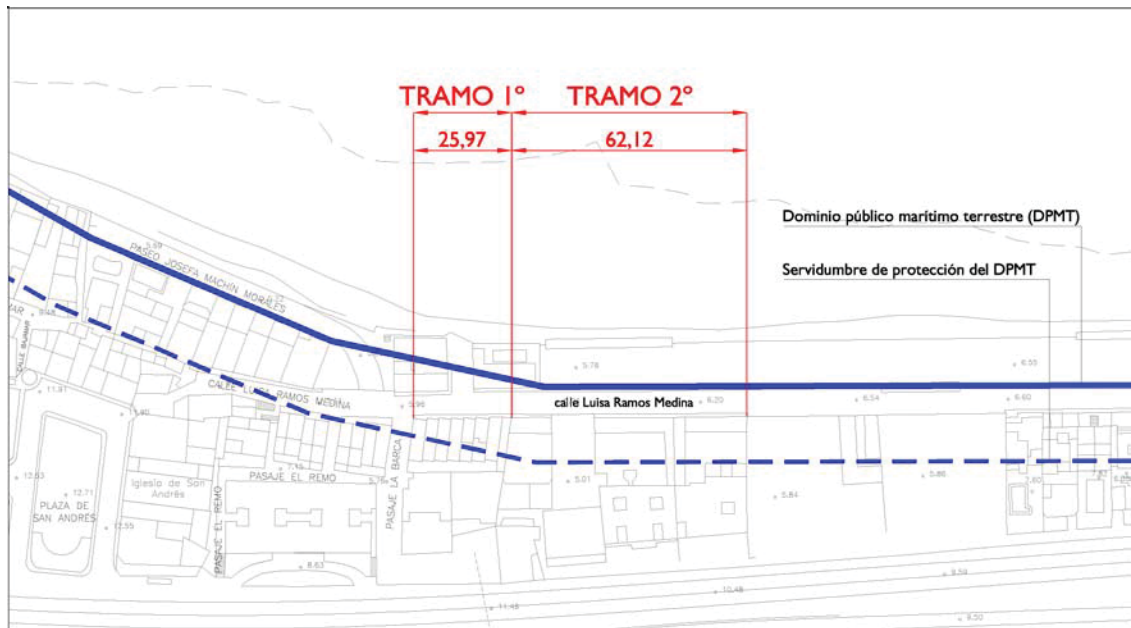
13.4.2.1. Justificación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en San Andrés.

Al objeto de justificar lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en la fachada marítima del barrio de San Andrés afectada por la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, se divide la fachada marítima ordenada desde el presente Plan General de Ordenación en 2 tramos, y se justifica cada uno de ellos en función de sus características físicas, volumétricas, tipológicas y morfológicas, además de dar cumplimiento a los seis requisitos enunciados en la 2ª regla de aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera. El resto de las edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por el dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección quedan incluidas en el Plan Especial de Ordenación de San Andrés-El Puertillo



Los tramos delimitados son:

- Tramo 1º Entre los números de gobierno 24 al 36 de la calle Luisa Ramos Medina.
- Tramo 2º Entre los números de gobierno 38 al 44 de la calle Luisa Ramos Medina.



TRAMO 1º.

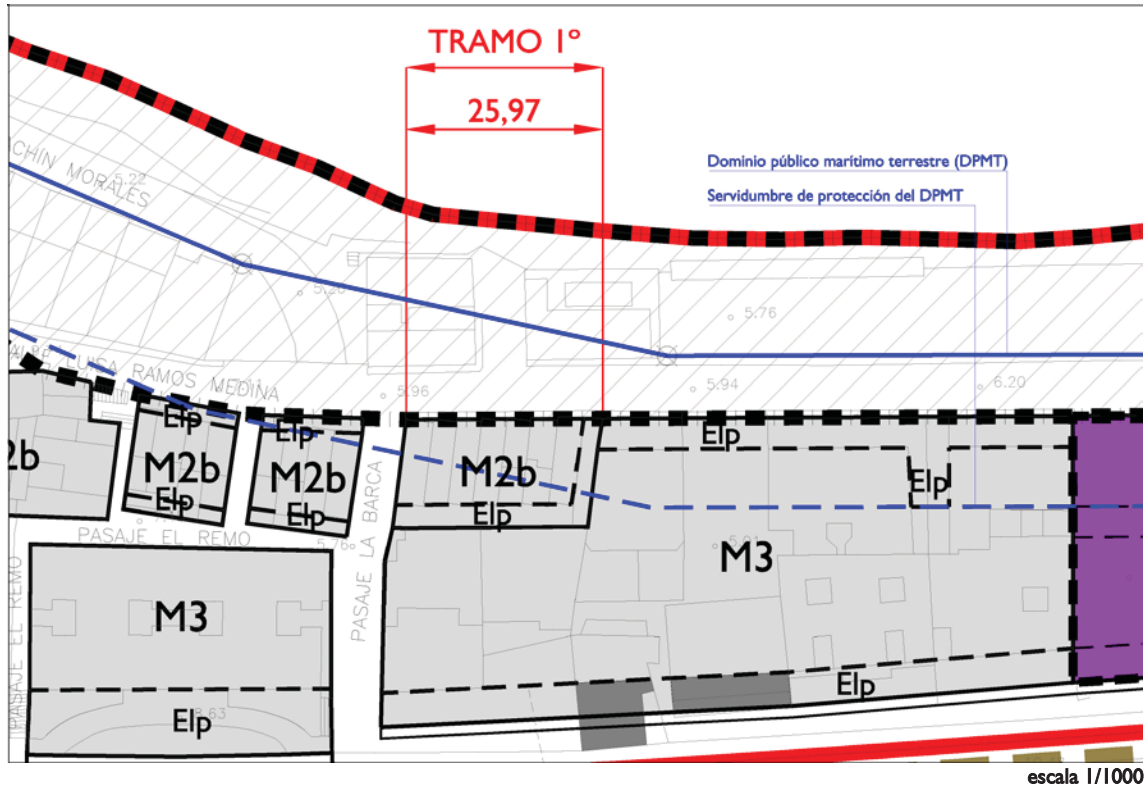
Este primer tramo se extiende entre los inmuebles con los números de gobierno 24 y 36 de la calle Luisa Ramos Medina. Es un conjunto edificatorio de dos plantas de altura, con tipología entre medianera y de iguales características volumétricas que las viviendas con las que colinda por su lado oeste y que se encuentran fuera de la servidumbre de protección del DPMT (dominio público marítimo terrestre). Se trata de un tramo consolidado y homogéneo y cuyas edificaciones se construyeron con anterioridad a 1987.

En este tramo no se proponen nuevas edificaciones al estar totalmente colmatado con edificaciones de dos plantas de altura. Por lo tanto, no es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas, al no solicitar la autorización de nuevos usos y construcciones en la zona afectada por la servidumbre de protección.

En todo caso, las edificaciones en dicha servidumbre de protección, estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.



Fotografía de fachada del tramo I



TRAMO 2º.

El segundo tramo de la fachada marítima discurre entre los inmuebles con los números de gobierno 38 y 44 de la calle Luisa Ramos Medina. Se trata de un tramo de fachada cuyas edificaciones fueron construidas con anterioridad a 1987, cuentan con tres plantas de altura, tipología entre medianeras y con un retranqueo de 4m hacia la calle Luisa Ramos Medina. Para conseguir la homogenización del tramo se propone:

- I. Consolidar la parcela no edificada entre los nº de gobierno 38 y 42 con un inmueble de tipología entre medianera y de iguales características a las edificaciones con las que colinda, es decir, una edificación con uso residencial de tres plantas de altura y retranqueo frontal de 4 metros.

La longitud de fachada de este tramo es de 62,12 m.



Fotografía de fachada del tramo 2

Cumplimiento de los requisitos enunciados en la 2ª regla de aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera.

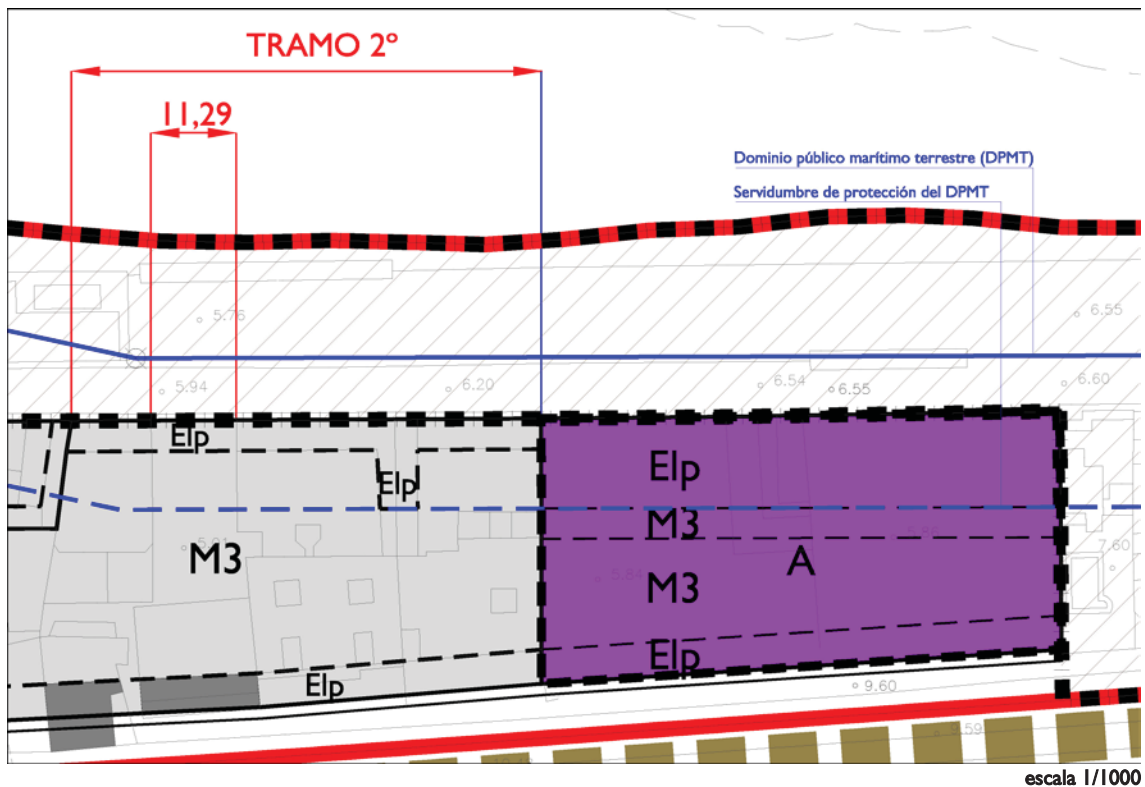
- a) Se propone edificar en el solar con el número de gobierno 40, al objeto de lograr la homogeneización urbanística de este tramo de fachada marítima, con tres (3) plantas de altura y normativa urbanística M3.
- b) El conjunto de edificaciones existentes están situadas a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar y mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
- c) La normativa urbanística propuesta es M3, consistente en edificaciones entre medianeras con tres (3) plantas de altura, por lo que se dan las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo con respecto a las edificaciones existentes.
- d) Al proponerse como normativa urbanística edificación entre medianeras, la edificación resultante es cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, quedan adosadas lateralmente a las contiguas.
- e) La alineación de los nuevos edificios se ajusta a la de los existentes.
- f) La longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se debe actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supera el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente, según se indica a continuación:

Longitud total de fachada del tramo 62,12 m.

25% longitud total de fachada del tramo 15,53 m.

Longitud de fachada solar nº40 11,29 m.

11,29 m. < 15,53 m.



13.4.2.2. Justificación de la disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en el Puertillo.

Al objeto de justificar lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas en el conjunto de viviendas afectadas por la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre del barrio de El Puertillo, se estudia el grado de colmatación de la fachada marítima del Paseo Marítimo de El Puertillo. Para ello se divide dicha fachada en 4 tramos y se justifica cada uno de ellos en función de sus características físicas, volumétricas, tipológicas y morfológicas, considerando además los pasajes peatonales que confluyen hacia el paseo marítimo en la delimitación mismos, además de dar cumplimiento a los seis requisitos enunciados en la 2ª regla de aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera.

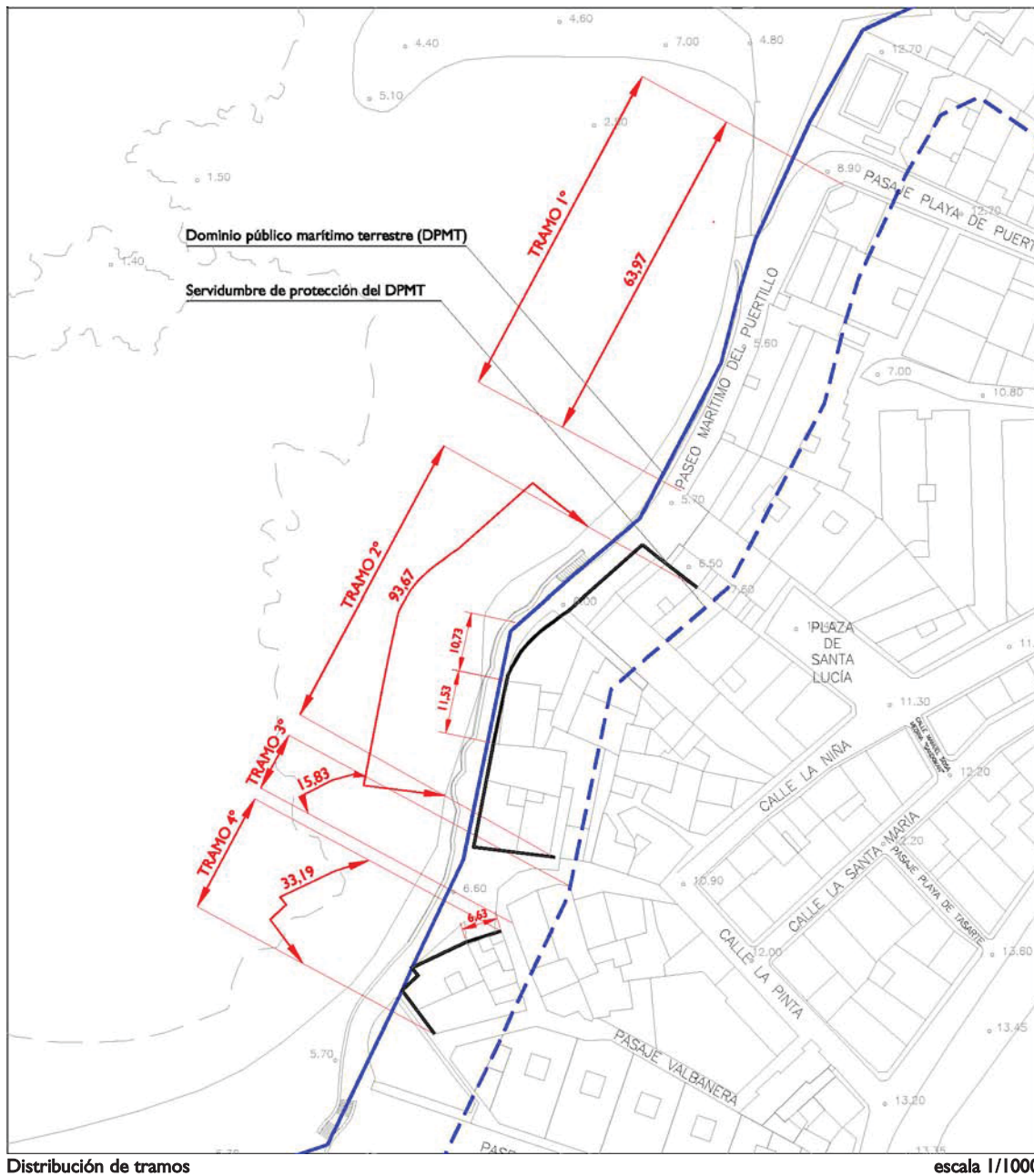


Localización

escala 1/1000

Los tramos delimitados son:

- Tramo 1° Entre los números de gobierno 15 al 11 del paseo marítimo de El Puertillo.
- Tramo 2° Entre el número de gobierno 13 de la plaza de Santa Lucía y el número de gobierno 20 de la calle La Pinta.
- Tramo 3° Entre los números de gobierno 13 al 17 de la calle La Pinta.
- Tramo 4° Entre los números de gobierno 17A al 30 de la calle La Pinta.



TRAMO 1°.

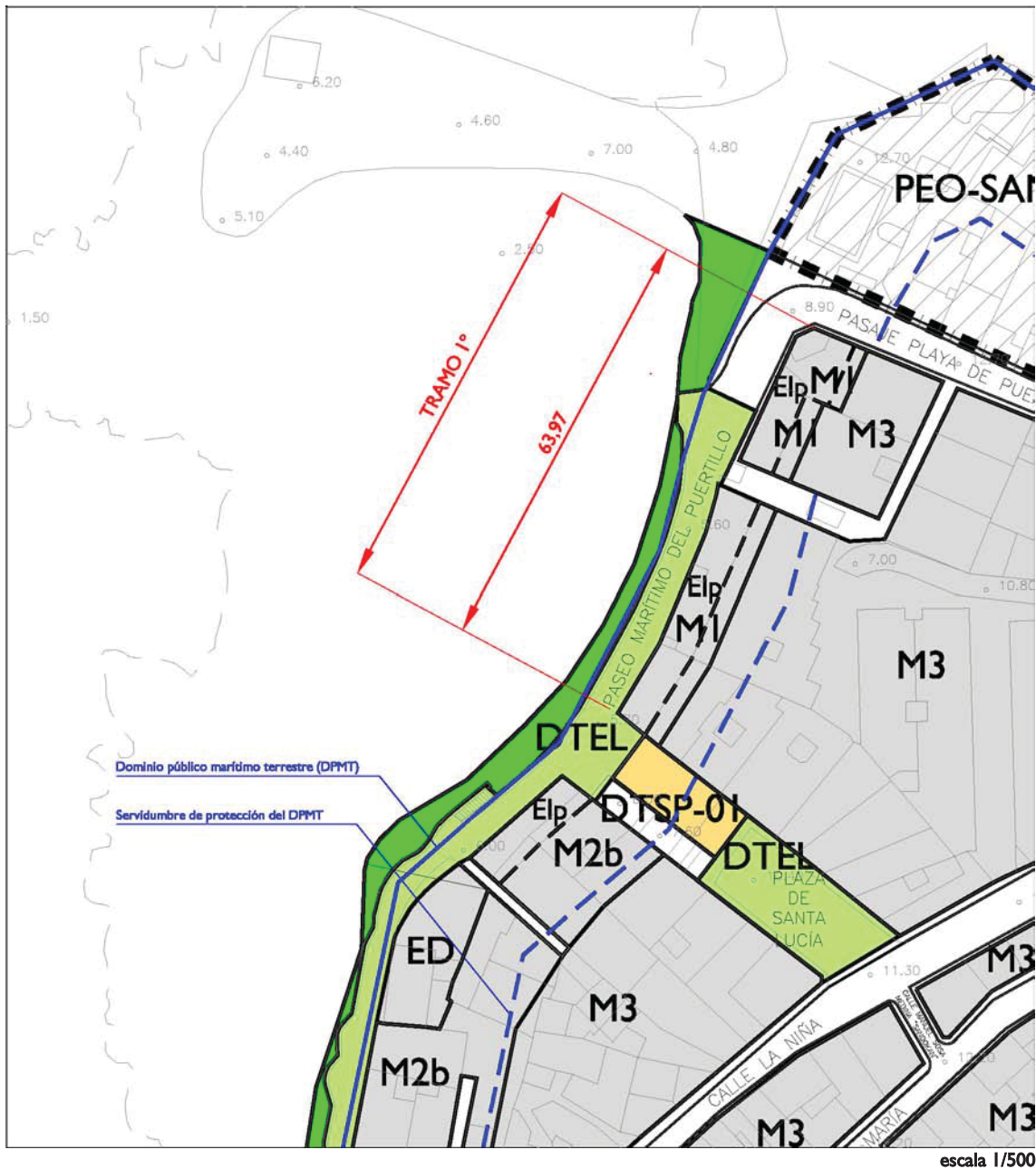
El primer tramo de la fachada marítima se extiende desde el inmueble con número de gobierno 15 al 11 del Paseo Marítimo de El Puertillo, es un conjunto edificatorio de una y tres plantas de altura, con tipología entre medianera y retranqueos en planta baja y en planta segunda y tercera. Se trata de un tramo de fachada colmatado, homogéneo y con volúmenes edificatorios de similares características, construidos, a excepción del número 11 de gobierno, con anterioridad a 1987.

En este tramo no se proponen nuevas edificaciones al estar totalmente colmatado con edificaciones de dos plantas de altura. Por lo tanto, no es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas, al no solicitar la autorización de nuevos usos y construcciones en la zona afectada por la servidumbre de protección.

En todo caso, las edificaciones en dicha servidumbre de protección, estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.



Fotografía de fachada del tramo I



TRAMO 2º.

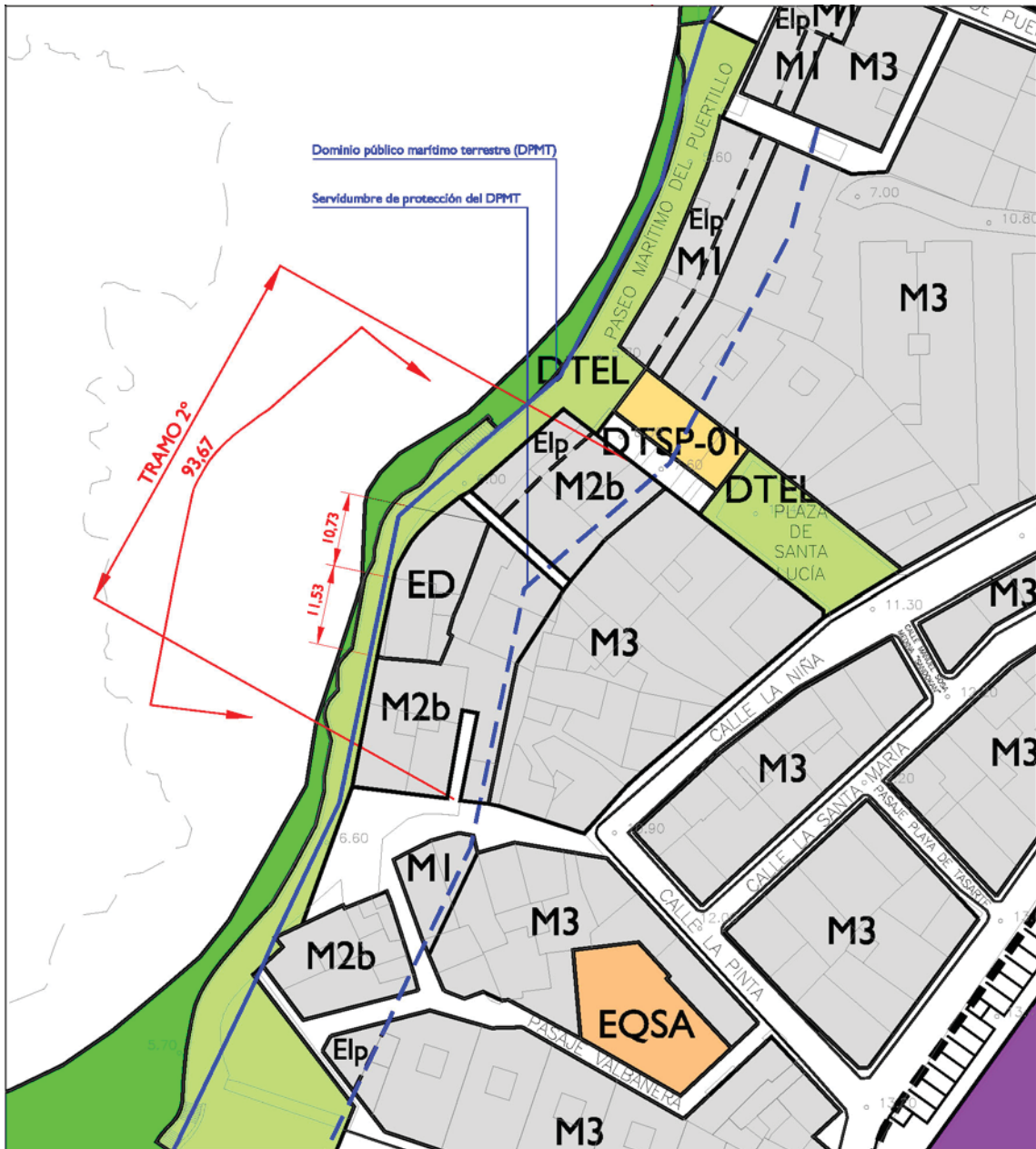
El segundo tramo de fachada marítima abarca desde el nº 13 de la Plaza de Santa Lucía hasta el número de gobierno 20 de la calle La Pinta, coincidiendo con la conexión peatonal de dicha calle hacia el paseo marítimo. Se trata de un tramo de fachada marítima con edificaciones construidas antes de 1987, con dos plantas de altura y tipología entre medianeras.

La longitud total de este tramo es de 93,67 m.

La parcela sobre la que se ha de actuar para lograr la pretendida homogenización del tramo, se remite a Estudio de Detalle (ED), siendo éste el instrumento de planeamiento que justificará el cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera 3. 2ª de la Ley de Costas.



Fotografía de fachada del tramo 2



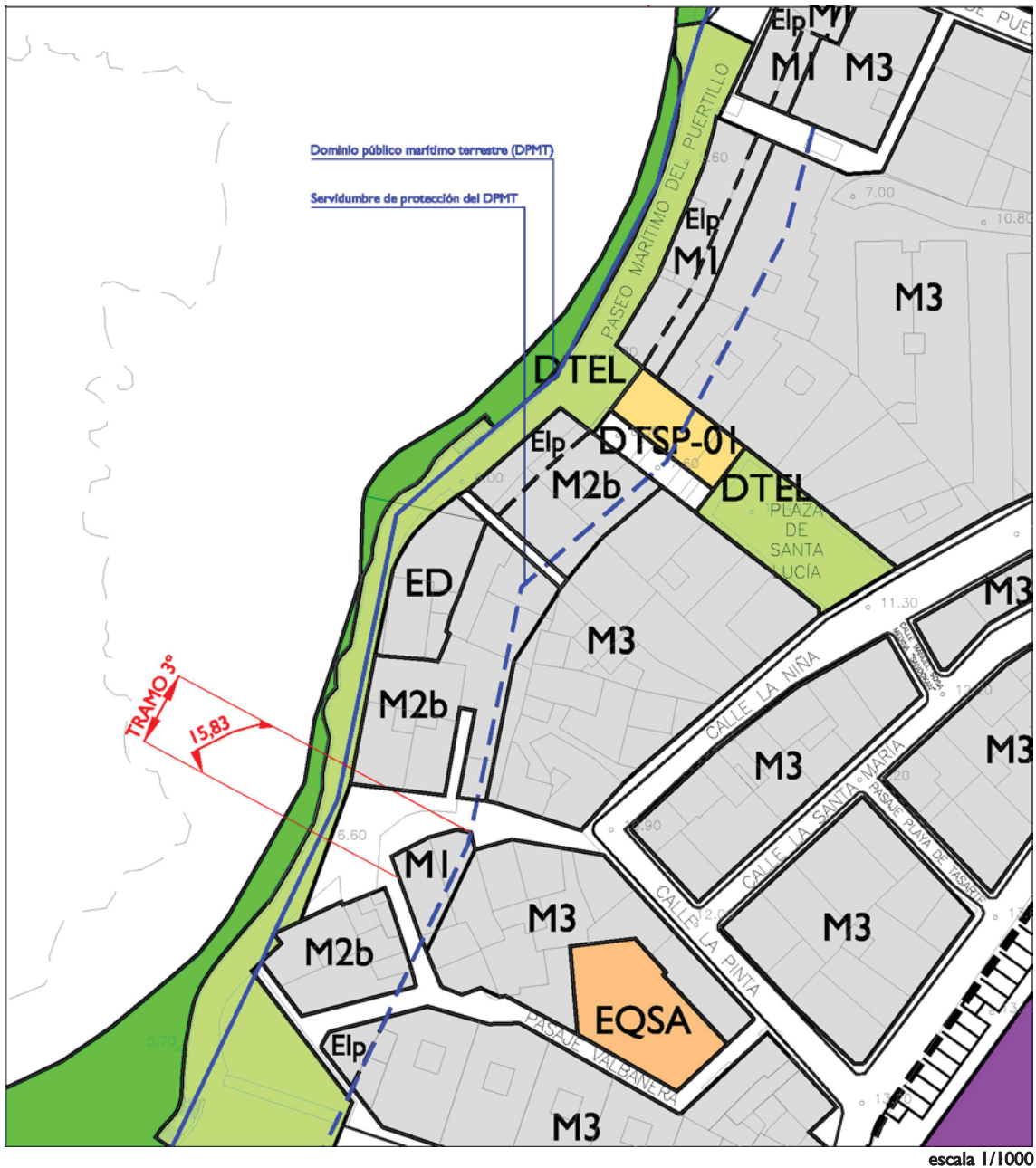
TRAMO 3°.

El tercer tramo de la fachada marítima se extiende entre los números de gobierno 13 al 17 de la calle La Pinta, tramo delimitado entre dos paseos peatonales que confluyen hacia el paseo marítimo. Es un conjunto edificatorio colmatado, homogéneo y con volúmenes edificatorios de una planta de altura y tipología entre medianeras.

En este tramo no se proponen nuevas edificaciones al estar totalmente colmatado con edificaciones de dos plantas de altura. Por lo tanto, no es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas, al no solicitar la autorización de nuevos usos y construcciones en la zona afectada por la servidumbre de protección.

En todo caso, las edificaciones en dicha servidumbre de protección, estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.

Fotografía de detalle de la fachada del tramo 3



TRAMO 4º.

El cuarto tramo de la fachada marítima de El Puertillo, se extiende entre los números de gobierno 17A al 30 de la calle La Pinta, tramo delimitado entre dos paseos peatonales que confluyen hacia el paseo marítimo. Se trata de un tramo de fachada cuyas edificaciones fueron construidas con anterioridad a 1987, cuentan con dos plantas de altura y tipología entre medianeras. Para conseguir la homogenización del tramo se propone aumentar en una planta el inmueble con nº de gobierno 17ª de la calle la Pinta, y así conseguir un conjunto edificatorio de iguales características físicas, volumétricas, morfológicas y tipológicas.

Fotografía de detalle de la fachada del tramo 4

Cumplimiento de los requisitos enunciados en la 2ª regla de aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera.

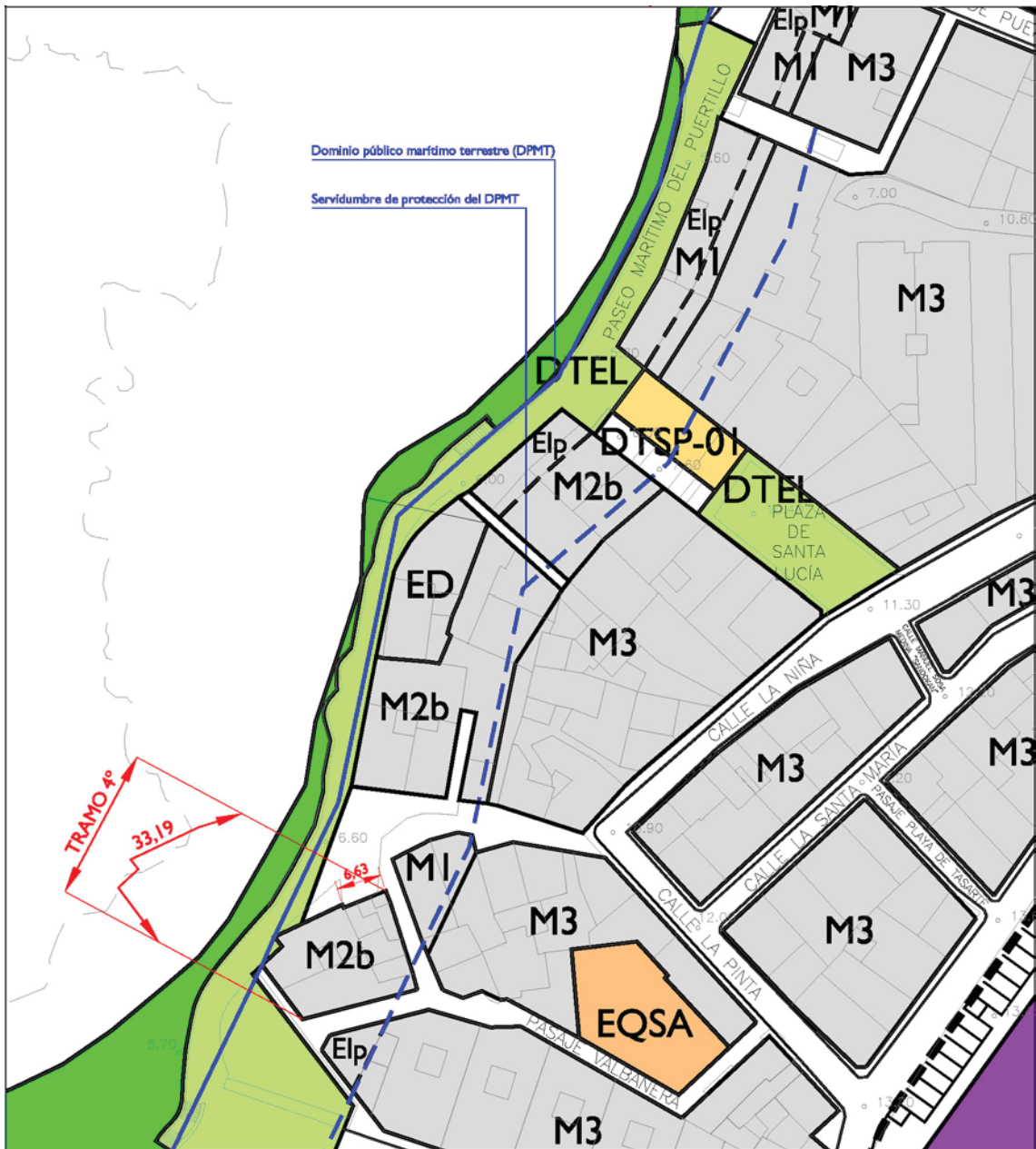
- a) Se propone la colmatación (por contar actualmente con una planta de altura) del inmueble señalado con el número de gobierno 17A de la calle La Pinta, al objeto de lograr la homogeneización urbanística de este tramo de fachada marítima, con dos (2) plantas de altura y normativa urbanística M2b.
- b) El conjunto de edificaciones existentes están situadas a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar y mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
- c) La normativa urbanística propuesta es M2b, consistente en edificaciones entre medianeras con dos (2) plantas de altura, por lo que se dan las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo con respecto a las edificaciones existentes.
- d) Al proponerse como normativa urbanística edificación entre medianeras, la edificación resultante es cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, quedan adosadas lateralmente a las contiguas.
- e) La alineación de los nuevos edificios se ajusta a la de los existentes.
- f) La longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se debe actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supera el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente, según se indica a continuación:

Longitud total de fachada del tramo 33,19 m.

25% longitud total de fachada del tramo 8,30 m.

Longitud de fachada inmueble nº19 paseo marítimo El Puertillo 6,63 m.

6,63 m. < 8,30 m.



Ordenación pormenorizada del tramo 4. Escala 1/1000

13.4.3. SUELOS URBANIZABLES EN LA ZONA DE INFLUENCIA.

Los nuevos suelos urbanizables delimitados por el presente plan general en la Zona de Influencia de 500 metros a partir del deslinde del dominio público marítimo terrestre son:

- a) UBR-01, EL PUERTILLO.
- b) UBR-06, SAN ANDRÉS.
- c) UBR-09, PARQUE BAÑADEROS.

Estos nuevos suelos urbanizables sectorizados ubicados en la Zona de Influencia, delimitada a partir del límite interior de la ribera del mar, y según lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Costas y 58 de su Reglamento, no podrán tener una densidad de edificación superior a la media del suelo urbanizable programado, entendiéndose como densidad de edificación la edificabilidad definida por el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

La edificabilidad media de los suelos urbanizables sectorizados del plan general, tal como se especifica en la tabla siguiente, es de 0,64 m²/m², no superada por los sectores señalados incluidos dentro de la Zona de Influencia.

EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Área Territorial	SECTOR URBANIZABLE	CATEG. Suelo urbanizable	SUP. Sector	SUP. Sector (sin SG incluido) *	EDIF. Bruta (m ² c/m ² s)	SUP. Edificable (m ²) *
1	UBO-03 LAS CHORRERAS	SUSO	37.326	37.326	0,65	24.262
1	UBO-04 LOMO de ARUCAS	SUSO	80.925	80.925	0,60	48.555
1	UBR-07 HOYA de ARIÑEZ	SUSNO	49.052	39.076	0,65	25.399
1	UBR-08 SANTIDAD BAJA	SUSNO	23.798	23.798	0,55	13.089
1	UBR-10 ARUCAS	SUSNO	43.326	18.999	1,04	19.759
1	UBO-P-Sector 19 ARUCAS	SUSO	60.219	60.219	0,93	56.004
1	UBO-02 HOYA LÓPEZ	SUSO	217.857	217.857	0,80	174.286
1	UBO-13 EL PORTICHUELO	SUNS	238.064	232.948	0,80	186.358
2	UBR-01 EL PUERTILLO	SUSNO	22.457	22.457	0,62	13.923
2	UBO-SECTOR-3 BAÑADEROS	SUSO	43.496	43.496	0,68	29.577
2	UBR-06 SAN ANDRÉS	SUSNO	32.614	32.614	0,62	20.221
2	UBR-09 BAÑADEROS	SUSNO	36.187	36.187	0,62	22.436
2	UBR-16 TRÁPICHE	SUSNO	13.262	13.262	0,70	9.283
2	UBO-P-17 CRUZ DE PINEDA	SUSO	22.004	22.004	0,58	12.762
3	UBO-P-SECTOR-26 LA SOLANA	SUSO	63.220	63.220	0,33	20.683
3	UBO-SECTOR-27 MASAPESES	SUSO	117.173	74.884	0,40	29.954
3	UBO-11 LOS PORTALES	SUSO	26.297	26.297	0,56	14.726

SUP. Sectores (m ²)	EDIF. Media Ubles. Sectorizados (m ² c/m ² s)	SUP. Edificable (m ²)
1.127.277	0,6400	721.457

Nuevos suelos urbanizables sectorizados en la Zona de Influencia según lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Costas y 58 de su Reglamento.

* La superficie edificable se obtendrá de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie del sector sin contabilizar los Sistemas Generales incluidos o adscritos.

13.5. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

Las infraestructuras de telecomunicaciones existentes no regularizadas deberán ajustarse para su regularización al marco general legislativo, compuesto por la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones; a los Reglamentos sectoriales en la materia; la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias; al Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias y a los Instrumentos de ordenación que desarrollen estas últimas establecidos en su Directriz 12. En defecto de instrumentos de ordenación que desarrollen las determinaciones de las citadas Directrices, deberán ajustarse a lo que establece al respecto el PIOGC.

Además del marco legislativo, se ha tenido en consideración el informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo en relación con el Plan General de Ordenación con registro de entrada del Excmo. Ayuntamiento de Arucas de fecha 8 de noviembre de 2013.

En la Normativa de la Ordenación Pormenorizada se ha incluido un Título específico, el Título X, que regula las infraestructuras de Telecomunicaciones en el término municipal de Arucas considerando la competencia exclusiva estatal en materia de telecomunicaciones (149.1.21 de la Constitución Española), las competencias reconocidas constitucionalmente a las comunidades autónomas y a las administraciones locales. Se excluye las zonas incluidas en el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Doramas (C12), que será regulada por el instrumento de ordenación correspondiente en cuanto proceda dentro de su ámbito competencial.

Se establecen una serie de determinaciones generales sobre Telecomunicaciones en el ámbito municipal, entre ellas, y en cumplimiento de las citadas Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias y en tanto no se aprueben los instrumentos de ordenación supramunicipales, el Plan General de Ordenación recoge una red básica de telecomunicaciones en suelo rústico y la preferencia de la compartición de infraestructuras siguiendo los procedimientos legalmente establecidos.

Se podrá obtener la preceptiva y previa licencia urbanística municipal de obras de la instalación y primera ocupación de las infraestructuras radioeléctricas conforme a las determinaciones del presente Plan General de Ordenación, Ordenanzas Municipales y legislación sectorial de aplicación.

Aquellas actuaciones que se lleven a cabo en dominio público municipal necesitarán, además, la autorización de uso de dicho dominio público, conforme a lo establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

No serán autorizables la implantación de infraestructuras de telecomunicaciones:

- Por razones medioambientales, en centros hospitalarios y geriátricos, residencias de ancianos, centros educativos y escuelas infantiles.
- Aquellos ámbitos, edificaciones y elementos en general que integran los bienes del patrimonio histórico: Bienes de Interés Cultural (BIC) y sus áreas de protección, Edificaciones Catalogadas (C), Elementos de Interés Etnográfico (Ce), Yacimientos Paleontológicos (Cp) y Yacimientos Arqueológicos (Ca).
- La franja de territorio comprendida entre la carretera de interés regional GC-2 y la línea hipsométrica 0,00 ó línea de costa.

Se exceptúan de tal restricción las imprescindibles redes de servicios en los últimos tramos hasta los terminales, elementos de telecomunicaciones subterráneos, elementos de reducidas dimensiones que puedan fácilmente mimetizarse con el entorno tales como armarios de intemperie, el Servicio de Red de Seguridad y Emergencias, y aquellos otros que expresamente autoricen instrumentos de ordenación jerárquicamente superiores dentro del término municipal.

En suelo clasificado urbano y urbanizable y hasta tanto no se apruebe la Ordenanza Municipal de Telecomunicaciones no podrá autorizarse la implantación de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, exceptuando de tal restricción los servicios y elementos señalados en el párrafo anterior.

Sin embargo, entendiéndose la importancia de la preservación de los valores en presencia del suelo rústico, desde el Plan General de Ordenación se recogen aquellos emplazamientos considerados más adecuados para infraestructuras de telecomunicaciones existentes con una categoría de suelo que posibilita dicho uso, mientras que para la regulación del resto y los nuevas a implantar se establecen determinaciones en cuanto a la localización y a los elementos integrantes de dichas infraestructuras.

Dentro de las competencias municipales, se considera que el Plan General de Ordenación aborda una regulación básica y mínima que debe ser complementada por los instrumentos de ordenación de ámbito supramunicipal, la Ordenanza Municipal de Urbanización y la Ordenanza Municipal de Telecomunicaciones.

13.6. DETERMINACIONES AL USO TURÍSTICO

13.6.1. CONDICIONES GENERALES

Las actividades comprendidas en la clase Turístico se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente en la Comunidad Autónoma de Canarias, entre otras, la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias, Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, o aquellas otras que las sustituyan. Asimismo, los locales destinados al uso Turístico en que se dispongan puestos de trabajo se ajustarán a la normativa sectorial aplicable, y en cualquier caso, al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, o norma que lo sustituya sobre “disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo”.

Hasta la entrada en vigor del Plan Territorial de Ordenación Turística Insular, o en su caso, el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de la Costa Noroeste (PTE-37) o el Plan Territorial Especial de Turismo Interior (PTE-38), sólo se permitirá el uso pormenorizado Turístico en las categorías de Hotel Emblemático, Hotel Rural, Casa Emblemática, Casa Rural, en las áreas especificadas y delimitadas en el Volumen 4 Tomo I Normativa de la Ordenación Pormenorizada, Título IV, en su Capítulo VIII del presente plan.

Los establecimientos de Hotel Emblemático, Hotel Rural, Casa Emblemática y Casa Rural estarán excluidos del cumplimiento del estándar de número de plazas de estacionamiento de vehículos por habitación (1 plaza), por cada 100 m² de edificación (1 plaza), o por cada 100 m² de superficie de restaurante cuando éste tenga una capacidad superior a la requerida para los alojados (8 plazas), establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en los casos siguientes:

- En aquellas parcelas o inmuebles en donde no sea viable el cumplimiento de los mismos.
- Cuando no se pueda garantizar en la parcela afecta al edificio las instalaciones auxiliares necesarias para el desarrollo del uso.

El destino de inmuebles preexistentes para uso de Hotel Rural o Casa Rural se limitará a enclaves en donde no sea necesario la apertura de nuevas vías.

Para todas aquellas áreas en las que se permita el uso de Hotel Emblemático, Casa Emblemática, Hotel Rural y Casa Rural, y hasta la aprobación del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico de Arucas, en el que se recogerán los nuevos edificios a catalogar, se estará en lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta del Decreto 142/2010, “Régimen transitorio aplicable a los establecimientos de alojamiento de turismo rural”, o cualquiera que lo sustituya.

Hasta la aprobación del nuevo Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y entorno de Protección, se permitirá el uso turístico en la categoría de establecimiento Hotelero, subcategoría de Hotel Emblemático, y la categoría de establecimiento Extrahotelero, subcategoría de Casa Emblemática, dentro de todos los ámbitos de zonificación urbanística establecidos por el vigente Documento de Revisión del PERI del Centro Histórico de Arucas. Para todas las parcelas se permitirá el uso turístico en el 100% de ocupación, no siendo de aplicación el porcentaje mínimo establecido por el citado plan especial para el uso residencial cuando se combine con el uso turístico.

Una vez aprobado el Catálogo del Patrimonio Histórico de Arucas, la correspondiente actualización del Plan Operativo del Plan General podrá revisar los ámbitos de localización para el uso turístico de Hotel Emblemático, Casa Emblemática, Hotel Rural y Casa Rural y el número de plazas máximas previstas para los mismos.

13.6.2. LOCALIZACIÓN, CATEGORÍAS Y PLAZAS ALOJATIVAS TURÍSTICAS

Las plazas actuales existentes en el municipio de Arucas son:

- Hotel rural “Hacienda de La Marquesa S.L.”: edificio de uso exclusivo de 18 habitaciones, 40 plazas, 2 palmeras.

Los usos de Hotel Emblemático, Casa Emblemática, Hotel Rural y Casa Rural, en cada uno de los ámbitos delimitados, Turismo Interior, ATR-1 Vega Norte y ATR-2 Vega Sur, no podrán superar una capacidad máxima a 4 plazas/Ha.

Las plazas máximas previstas de nueva creación quedan establecidas según los cuadros siguientes:

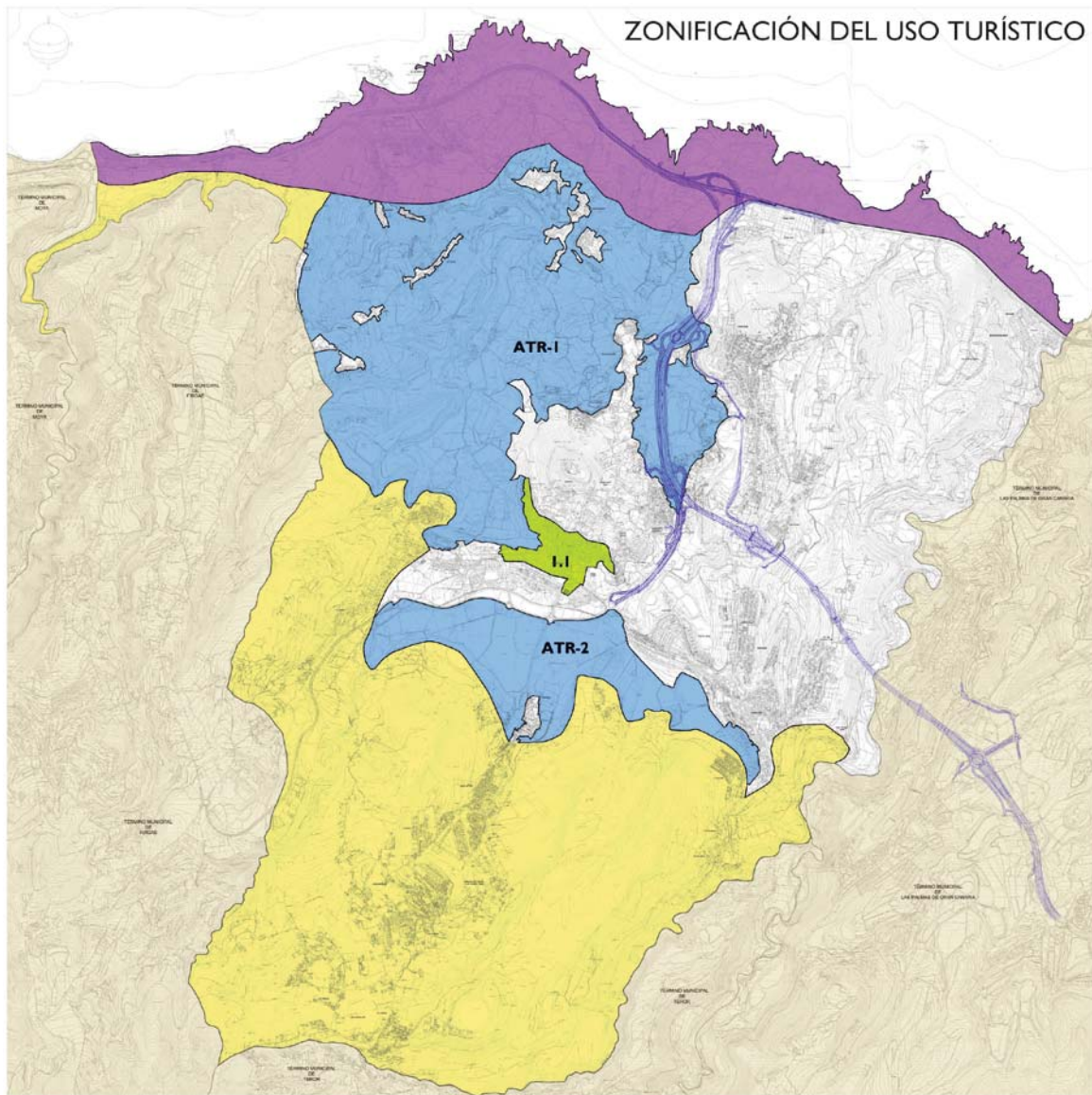
SUELO RÚSTICO				
ÁMBITO	Sup. / Plazas		Uso	
			Hotel Rural	Casa Rural
Turismo Interior	1.167 Ha.	plaz. previstas	-	20
ATR-1 Vega Norte	588 Ha.	plaz. existentes	40	-
		plaz. previstas	80	30
ATR-2 Vega Sur	140 Ha.	plaz. existentes	-	-
		plaz. previstas	40	20

SUELO URBANO CONSOLIDADO DE RESIDENCIA PERMANENTE		
NÚCLEOS URBANOS	Plazas previstas por Uso	
	Hotel Emblemático	Casa Emblemática
Arucas – Suelo Urbano de Interés Cultural (incluido en el PEO del Casco Histórico)	60	40

A los efectos del cálculo de la densidad las plazas incluidas en el suelo urbano de residencia permanente que se corresponden con los núcleos urbanos de Arucas, El Terrero, El Cerrillo, Cardones, Cruz de Pineda y Cardonal, se entenderán incluidas en el Área de Turismo Rural ATR-1, Vega Norte, y los núcleos urbanos de Visvique y Santidad, en el Área de Turismo Rural ATR-2, Vega Sur.

Las densidades resultantes en función del número de plazas máximas establecidas son las siguientes:

ÁMBITO	Superficie	Plazas	Densidad
Turismo Interior	1.167 Ha.	20	0,017 plazas / Ha.
ATR-1 Vega Norte	588 Ha.	250	0,43 plazas / Ha.
ATR-2 Vega Sur	140 Ha.	60	0,43 plazas / Ha.



PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL: PIOGC

- Zona Turística Litoral (ZTL) del Noroeste Insular
- Ámbito Turístico del Interior (ATI)

NÚCLEOS URBANOS

- Núcleos Urbanos fuera de la ZTL y ATI
I.I. Arucas: Suelo Urbano Interés Cultural

PLANEAMIENTO MUNICIPAL: PGO ARUCAS

- Ámbito de Turismo Rural en Arucas (ATR):
ATR-1: Vega Norte
ATR-2: Vega Sur

13.7. DETERMINACIONES AL USO COMERCIAL

13.7.1. CONDICIONES GENERALES

La implantación de Grandes Establecimientos Comerciales y Centros Comerciales se regula por la legislación sectorial vigente en la Comunidad Autónoma de Canarias, en especial el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y Reguladora de la Licencia Comercial, o cualquiera que la sustituya y por lo establecido en el Volumen 4 Tomo I, Normativa de la Ordenación Pormenorizada, Título IV, en su Capítulo VIII del presente plan.

En el caso de la implantación de un Gran Establecimiento Comercial o de un Centro Comercial será preceptiva previamente la elaboración de un estudio de incidencia ambiental que tomará en consideración las condiciones del entorno, la repercusión en el tráfico, y las condiciones de seguridad, analizando su evolución en el tiempo, los efectos inducidos sobre el resto de la trama urbana o área de ordenación y sus repercusiones ambientales.

Los usos comerciales que por sus características, materias manipuladas o almacenadas o medios utilizados, sean susceptibles de alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial.

Los locales destinados a actividades propias del uso Comercial en que se dispongan puestos de trabajo se ajustarán a la normativa sectorial aplicable y en particular, al Real Decreto 486/1997 de 14 de abril o norma que lo sustituya, sobre “disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo”.

14. PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) establece en su artículo 32.2.B) que la ordenación pormenorizada del Plan General comprende, entre otros aspectos, la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del mismo; tales determinaciones se integran en el Tomo 3, Programa de Actuación- Gestión Pública del Plan, del Volumen 4 Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

En dicho documento se establece la clasificación de las actuaciones en cinco grupos diferenciados: Dotaciones, Sistemas Generales, Infraestructuras de Transportes, ámbitos de Gestión Pública y ámbitos de suelo sujetos a Planeamiento de Desarrollo, Catálogos u Ordenanzas, los cuales se cuantifican y se temporaliza las distintas etapas de ejecución que conllevan.

En las actuaciones de dotaciones, sistemas generales e infraestructuras de transportes se valora el suelo en caso que haya que adquirirlos y la ejecución de la obra pública.

En el caso de las infraestructuras de transportes, en las mejoras y/o acondicionamientos viarios se tendrá que redactar un proyecto de ejecución, el cual nos indicará que suelo queda definitivamente afectado y si conlleva el mismo la delimitación de zonas sujetas a expropiación de suelo, por ello, se establece como criterio contabilizar como superficie el ancho característico de la vía considerando, aproximadamente, un 10% más de suelo como posible expropiación, de esta manera, en el coste total se incluye también la posible expropiación que pudiese tener dicha intervención; y para los SGIT que se encuentran de manera indicativa y precisen de Planes Especiales de Ordenación o Modificación de PGO, también se les prevé una superficie de ejecución y una superficie de expropiación de suelo de manera estimativa.

Existen tres actuaciones en ámbitos de Gestión Pública:

- Sistema de Ejecución por Cooperación en el suelo urbano no consolidado denominado UA-PO-01 Domingo Rivero. Se valora el coste del Proyecto de Reparcelación, urbanización y su ejecución, aunque estos costes serán a cargo de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito según el art. 106 del RGESPC'04.
- Sistema de Ejecución Pública por Ejecución Forzosa en el suelo urbanizable sectorizado ordenado por plan parcial UBO-Sector27 Masapeses. Se valora el coste del Proyecto de Reparcelación, urbanización y su ejecución, aunque este coste se obtenga según lo establecido en el RGESPC'04. Cabe señalar que tratándose de un sector cuyo cambio de sistema fue establecido con anterioridad al presente plan ya se han llevado a cabo la elaboración de determinados documentos necesarios y preceptivos para la elaboración de los documentos que se valoran en el presente documento y por tanto no están incluidos en la valoración que se establece.
- Sistema de Ejecución Pública por Expropiación en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado denominado UBR-06 San Andrés. Se valora de forma orientativa el montante de la elaboración del plan parcial, proyecto de expropiación y reparcelación, la adquisición de los terrenos, así como ejecución de la urbanización y demás conceptos necesarios para la viabilidad de la actuación que se incluye en el presente suelo, tratándose de la reubicación de las viviendas afectadas por el dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección, según la ordenación que se establezca para la zona por el plan especial correspondiente.

También se realiza una valoración de la redacción de los Planes Especiales, Planes Parciales de iniciativa y gestión pública, cuyos costes de redacción asume la Corporación Municipal; así como la redacción de las diferentes Ordenanzas y distintos Catálogos que haya que realizar en el municipio de Arucas.

De estos cinco grupos de actuaciones se realiza una programación temporal en los tres cuatrienios siguientes a la fecha de aprobación del Plan General de Ordenación. No obstante, se debe entender que existe cierta

indefinición en las inversiones públicas futuras, tanto para aquellas en las que no se está en disposición de concretar en estos momentos desde la administración municipal, así como para aquellas que están pendientes de su concreción específica por administraciones públicas supramunicipales, obligando necesariamente a realizar la programación temporal desde una cierta flexibilidad y a limitar el estudio económico únicamente a las inversiones previstas por el Excmo. Ayuntamiento de Arucas y sólo con el fin de servir de guía para las decisiones económicas y financieras a tomar en los años de ejecución del Plan.

Se deja un grupo de suelos dotacionales en reserva que, aunque se encuentran incluidos como tal en el Plan General de Ordenación, no se realiza la programación y valoración de los mismos porque no se estima, en los próximos tres cuatrienios, una necesidad de ejecución para un uso dotacional específico. Estos suelos vienen en su mayoría de la obligación legal de cesión en el desarrollo de los suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados por la urbanización.

Con el resultado de la inversión municipal de las actuaciones del Plan General de Ordenación en los próximos tres cuatrienios, se estudia el presupuesto municipal en el último año y se realiza una simulación hasta el 2024 donde se concluye que se trata de una planificación acorde a las posibilidades del municipio de Arucas, y que puede desarrollarse de una manera equilibrada y razonable sin que se produzca un impacto negativo sobre la Hacienda pública del Ayuntamiento a lo largo del periodo objeto de estudio.

14.1. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DEL PGO.

Según el art. 60.1 del TR-LOTCEC'00, en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el planeamiento establecerá los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

Para ello, en primer lugar, se han determinado tres áreas territoriales; Centralidad (AT-1), Costa (AT-2) e Interior (AT-3), estableciéndose los coeficientes de uso, intensidad y tipología, los coeficientes de situación dentro de la estructura territorial y los de características urbanísticas. Ponderando estos coeficientes se obtiene el coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa. Con dichos coeficientes de homogeneización se realiza el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o cada ámbito del Plan General de Ordenación.

El aprovechamiento urbanístico global y medio de cada sector y de cada ámbito se calcula según lo especificado en el artículo 60.3 y 60.4 del TR-LOTCEC'00, considerando además el criterio del art. 32.2.B).2 que establece que el aprovechamiento medio no podrá diferir entre los sectores de suelo urbanizable incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento. Se contabilizan para ello los suelos urbanizables sectorizados que no cuentan con ordenación promenorizada aprobada ni con iniciativa presentada.

Asimismo, se considera en el cálculo del aprovechamiento, la adscripción de suelo urbano y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Todo ello en aplicación del artículo 32.2.8) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en concordancia con el artículo 27 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, modificada por la Ley 1/2006, de 07 de febrero y en su última redacción dada por la Ley 6/2009, de 06 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo.

Los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización que se encuentran en el Plan General de Ordenación de Arucas son:

14.1.1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO-SUSNO (UBR)	
UBR-07	Residencial
UBR-08	Residencial
UBR-10	Residencial
SIST. GENERALES ADSCRITOS A URBANIZABLES (SUSO)	
HOYA SAN JUAN (UBO-13)	SGEL
EL PERDIGÓN (UBO-02)	SGEL/IT
BARRETO (UBO-13)	SGEL/DP
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO)	
UBO-02	Industrial
UBO-03	Residencial
UBO-04	Residencial
UBO-13	Industrial
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP. APROB)-SUSO (UBO-P)	
UBO-P-Sector 19	Residencial

ÁREA TERRITORIAL 2: LA COSTA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO-SUSNO (UBR)	
URB-01	Residencial
UBR-06	Residencial
UBR-09	Residencial
UBR-16	Residencial
UBR-17	Residencial
SIST. GENERALES ADSCRITOS A URBANIZABLES (SUSO)	
LAS COLORADAS (UBR-09)	SGEL
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO)	
UBO-Sector 3	Residencial
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO-SUNS (UBE)	
UBE-14	Industrial

ÁREA TERRITORIAL 3: INTERIOR

SIST. GENERALES ADSCRITOS A URBANIZABLES (SUSO)	
LOS PORTALES (UBO-02)	SGEL/DP
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO)	
UBO-11	Residencial
UBO-Sector 27	Residencial
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP. APROB)-SUSO (UBO-P)	
UBO-P-Sector 26	Residencial

14.1.2. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD DE ARUCAS		ÁREA TERRITORIAL 2: LA COSTA		ÁREA TERRITORIAL 3: INTERIOR	
UA-A-01	Arucas	UA-AN-01	San Andrés	UA-CA-01	Los Castillos
UA-A-02	Arucas	UA-B-01	El Puertillo	UA-CA-02	Los Castillos
UA-A-03	Arucas	UA-B-02	Bañaderos	UA-CA-03	Los Castillos
UA-A-04	Arucas	UA-B-03	Bañaderos	UA-CA-04	Los Castillos
UA-A-05	Arucas	UA-B-04	Bañaderos	UA-CA-05	Los Castillos
UA-A-06	Arucas	UA-BP-05	Bañaderos / Puertillo	UA-PO-01	Los Portales
UA-A-07	Arucas	UA-B-06	Bañaderos	UA-PO-02	Los Portales
UA-A-08	Arucas	UA-TB-01	Tres Barrios	UA-PO-03	Los Portales
UA-A-09	Arucas	UA-TB-02	Tres Barrios	UA-PO-04	Los Portales
UA-A-10	Arucas	UA-TB-03	Tres Barrios	UA-PO-05	Los Portales
UA-A-11	Arucas	UA-TB-04	Tres Barrios	UA-PO-06	Los Portales
UA-A-12	Arucas	UA-TB-05	Tres Barrios	UA-PO-07	Los Portales
UA-A-13	Arucas	UA-TR-01	Trapiche	UA-V-01	Visvique
UA-A-14	Arucas	UA-TR-02	Trapiche	UA-V-02	Visvique
UA-A-15	Arucas	UA-TR-03	Trapiche	UA-V-03	Visvique
UA-A-17	Arucas	UA-TR-04	Trapiche	UA-V-04	Visvique
UA-A-18	Arucas				
UA-A-19	Arucas				
UA-C-01	Cardones				
UA-C-02	Cardones				
UA-C-03	Cardones				
UA-C-04	Cardones				
UA-C-05	Cardones				
UA-C-06	Cardones				
UA-C-07	Cardones				
UA-C-08	Cardones				
UA-S-01	Santidad				
UA-S-02	Santidad				
UA-S-03	Santidad				
UA-S-04	Santidad				
UA-S-05	Santidad				
UA-S-06	Santidad				
UA-S-07	Santidad				
UA-S-08	Santidad				
UA-S-09	Santidad				
UA-S-10	Santidad				
UA-S-11	Santidad				
UA-TA-01	Trasmontaña				
UA-TA-02	Trasmontaña				

14.2. COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN. USOS, INTENSIDADES, TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS, CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y SITUACIÓN.

Los coeficientes de homogeneización están representados por un número que se les asigna en el Plan General de Ordenación teniendo como finalidad ponderar la importancia de cada uno de los factores que influyen en el valor del sector de suelo urbanizable o ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización, según el art 60.2 del TRLOTCEC. Estos coeficientes resultan del producto de situación en función del área territorial, uso, intensidad y tipología y condiciones topográficas.

14.2.1. COEFICIENTES DE USOS, INTENSIDADES Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS (CUT)

Este coeficiente cuantifica la relación entre el uso y la tipología global lucrativa predominante en un sector o ámbito y el resto de los usos y tipologías lucrativos existentes dentro del mismo, que conlleva un mayor rendimiento lucrativo en función de criterios de mercado. El valor de este coeficiente se establece entre los valores 1,50 y 0,75.

COEFICIENTES SEGÚN USO Y TIPOLOGÍA			
Uso	Tipología	Coeficiente	
RESIDENCIAL	Aislada	1,50	
	Adosada	1,35	
	Hilera	1,20	
	Entre Medianeras	1,00	
	Vivienda Protegida	0,80	
COMERCIAL	Edificio exclusivo	1,5	
	Edificio no exclusivo	Núcleo Urbano Arucas	1,3
		Núcleos Urbanos Bañaderos y El Puertillo	1,2
		Resto de Núcleos Urbanos	1,0
OFICINA	Edificio exclusivo en el Núcleo Urbano de Arucas	1,2	
	Resto de Núcleos Urbanos	1,0	
INDUSTRIAL		0,75	
EQUIPAMIENTO DOCENTE		1,2	
EQUIPAMIENTO SANITARIO		1,0	

14.2.2. COEFICIENTES DE CONDICIONES TOPOGRÁFICAS (CTOP)

Mediante este coeficiente se cuantifica la relación entre la dificultad que pueden presentar los terrenos de un sector o ámbito en relación con el proceso urbanizador y edificatorio por sus características geomorfológicas y topográficas, en comparación con el sector en el que estas características sean las más favorables.

COEFICIENTES SEGÚN CONDICIONES TOPOGRAFICAS	
Condiciones	Coeficiente
Terrenos sin grandes condiciones topográficas	1,1
Terrenos con media pendiente	1,0
Terrenos con gran pendiente	0,9

14.2.3. COEFICIENTES DE SITUACIÓN (CZ)

Se establecen tres áreas territoriales en función de su localización relativa con respecto a las distintas centralidades del municipio, de modo que pueda ponderarse la contribución de esta circunstancia a un mayor o menor rendimiento lucrativo, según los criterios de mercado.

Dentro de cada Área Territorial se establecen distintas áreas de ordenación urbanística y en éstas se definen los diferentes núcleos urbanos existentes en el municipio, en los cuales, según las circunstancias de mercado los valores oscilan entre 1,10 y 0,90.

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Núcleos Urbanos)			
Áreas Territoriales	Áreas de Ordenación Urbanística	Núcleos Urbanos	Coeficientes
AT-I	AOU - Trasmontaña	Las Chorreras	0,90
		Trasmontaña	0,90
	AOU - Cardones	Cardones	1,00
		Lomo Espino	0,90
		El Perdigón	0,90
		El Lomito	0,90

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Núcleos Urbanos)			
Áreas Territoriales	Áreas de Ordenación Urbanística	Núcleos Urbanos	Coefficientes
	AOU - Arucas	Arucas	1,10
		Camino de La Cruz	1,00
		El Cerrillo	1,00
		La Fula	1,00
		La Goleta	1,00
		Hoya de San Juan	1,00
		La Montañeta	1,00
	AOU - Santidad	El Terrero	1,00
		Juan XXIII	1,00
		Santidad Baja	1,00
		La Guitarrilla	0,90
		Santidad Alta	0,90
		San Gregorio	0,90
		Hoya de Aríñez	1,00
		Lomo de Arucas	1,00
		Urb. San Francisco Javier	1,00
		San Francisco Javier	0,90
	AOU - Montaña Blanca	Urb. Montaña Blanca	1,10
	AT-2	AOU - San Andrés	San Andrés
El Peñón			1,10
Quintanilla			1,10
AOU - El Puertillo		El Puertillo	1,10
AOU - Bañaderos		Bañaderos	1,10
		Escaleritas	0,90
AOU - Trapiche		Lomo de Quintanilla	0,90
		La Palmita	0,90
		Trapiche	0,90
AOU - Tres Barrios		Cardonal	0,90
		Cruz de Pineda	0,90
		Llano Blanco	0,90
AOU - Tinocas		Tinocas	0,90
AT-3	AOU - Visvique	Visvique	1,00
		Virgen del Pino	1,00
		Santa Flora	1,00
		La Solana	1,00
	AOU - Los Portales	Los Portales	1,00
		Urb. Domingo Rivero	1,00
	AOU - Los Castillos	Los Castillos	1,00
		Los Peñones	1,00
		Fuente del Laurel	1,00

COEFICIENTES SEGÚN ÁREAS TERRITORIALES	
Áreas	Coefficiente
Centralidad	1,2
Costa	1,1
Interior	1,0

Dentro del AT-2, AOU - Bañaderos, se eliminó el Núcleo Urbano de La Cuestilla según Acuerdo de la COTMAC de fecha 20 de diciembre de 2013.

14.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DE CADA SECTOR.

En el Plan General de Ordenación de Arucas-Adaptación aparecen 18 sectores, de los cuales 8 son suelos urbanizables sectorizados no ordenados, 9 son suelos urbanizables sectorizados ordenados y 1 son suelos urbanizables no sectorizados estratégicos.

- a) De los 18 urbanizables sectorizados, para el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio no se han considerado 6 suelos urbanizables (1 suelo urbanizable no sectorizado estratégico y 5 sectorizados), que cuentan con ordenación pormenorizada aprobada y/o iniciativa presentada. Estos son:

Suelos urbanizables no sectorizados estratégicos:

- UBE-14 Rosa Silva

Suelos urbanizables sectorizados ordenados:

- UBO-P-Sector 19 Arucas: Plan Parcial, BOC Ap. Def. 26/07/1991; 1ª Modificación Puntual, BOC Ap. Def. 09/11/1998; 2ª Modificación Puntual, BOC Ap. Def. 01/05/2002; 3ª Modificación Puntual, BOP Ap. Def. 12/03/2003; Pendiente de ultimación del instrumento reparcelatorio y de la recepción de la urbanización.
- UBO-Sector 3 Bañaderos: Plan Parcial, BOC Ap. Def. Parcial 24/10/2001. Proyecto de Compensación, Ap. Def. Junta Gob. 09/06/2003. Recepción Parcial de la Urbanización.
- UBO-11 Los Portales: BOC de Ap. Def. 03/01/2006 del Procedimiento Abreviado. Urbanización en ejecución.
- UBO-P-Sector 26 La Solana: Plan Parcial, BOC Ap. Def. Texto Refundido 29/03/1993; Proyecto de Compensación, Ap. Def. Pleno 02/10/1996. Recepción provisional de la Urbanización según Junta de Gobierno de fecha 25 de octubre de 2002. Solicitud de recepción definitiva, pendiente de subsanación de deficiencias según escrito remitido con fecha 14 de julio de 2004.
- UBO-Sector 27 Masapeses: Plan Parcial, BOP de Ap. Def. 14/08/1991. Tramitación por el sistema de Ejecución Pública.

Los 10 sectores restantes que se consideran para el cálculo del aprovechamiento urbanístico global y medio son:

Área Territorial 1:

- UBO-03 Las Chorreras
- UBO-04 Lomo de Arucas
- UBR-07 Hoya de Ariñez
- UBR-08 Santidad Baja, Lomo Chico.
- UBR-10 Arucas
- UBO 02 Hoya López (Industrial Local)
- UBO-13 El Portichuelo (Industrial Local)

Área Territorial 2:

- UBR-01 El Puertillo
- UBR-06 San Andrés (Ejecución Pública)
- UBR-09 Bañaderos
- UBR-16 Trapiche
- UBR-17 Cruz de Pineda

De esta manera, Los aprovechamientos medios de los sectores incluidos, según las determinaciones anteriores, en el Área Territorial 1, oscilan entre el **0,4119** ua/m² del UBO-04 en Lomo de Arucas y el **0,4664** ua/m² del UBR-10 Arucas, no existiendo diferencia de más del 15 por ciento del aprovechamiento entre los mismos. Asimismo, los aprovechamientos medios de los sectores incluidos, según las determinaciones anteriores, en el Área Territorial 2 oscilan entre el **0,5072** ua/m² del UBR-17 Cruz de Pineda y el **0,5791** ua/m² del UBR-06 San Andrés, no existiendo diferencia de más del 15 por ciento del aprovechamiento entre los mismos. Cumpliendo con ello con lo establecido en el precepto legal aludido, artículo 32.2.B).2), del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

14.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DE CADA ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

En el Plan General de Ordenación aparecen 69 ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización, de los cuales, para el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio no se han considerado 5 de ellos que se encuentran en trámite de ejecución o aprobados. Estos son:

- UA-A-15: La Junta de Gobierno Local de fecha 7 de junio de 2004 acordó la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada y se encuentra en ejecución.
- UA-S-09: La Junta de Gobierno Local de fecha 4 de diciembre de 2007 acordó la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada y se encuentra en ejecución.
- UA-S-10: Por Decreto nº 1.052 de fecha 8 de agosto de 2008 se recibe de forma parcial las obras de urbanización.
- UA-B-04: Determinación del Sistema de Ejecución Privada por compensación, procedimiento abreviado, aprobado definitivamente según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 02 de noviembre de 2012
- UA-PO-02: Determinación de la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada por el procedimiento abreviado, según la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de mayo de 2007

En los ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización, que se encuentran ordenados pormenorizadamente desde el presente documento de Plan General, se incorporan los coeficientes de uso, intensidad y tipología característica de cada parcela, el coeficiente de situación de la unidad de actuación y el coeficiente de vivienda protegida, en el caso de tenerla. Con dichos coeficientes y con la edificabilidad resultante se calcula el aprovechamiento urbanístico total de la unidad de actuación y su aprovechamiento urbanístico medio.

Se incorpora en el conjunto del suelo urbano no consolidado por la urbanización el porcentaje de edificabilidad residencial sujeto a vivienda protegida que se considera posible en función de la ordenación establecida para cada una de las unidades de actuación previstas, compensándose en los sectores de suelo urbanizable la edificabilidad residencial necesaria para cumplir con el porcentaje establecido por el artículo 27 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, modificada por la Ley 1/2006, de 07 de febrero y en su última redacción dada por la Ley 6/2009, de 06 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, es decir, el 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, como se señalado en el apartado 14.1 anterior.

14.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ADSCRIPCIÓN DE SUELO SUJETO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

La superficie residencial adscrita a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección en el conjunto de los suelos urbanos no consolidados por la urbanización y suelos urbanizables, según las diferentes áreas territoriales es la que se refleja en la siguiente tabla.

ADSCRIPCIÓN EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS			
AREA TERRITORIAL	SUPERFICIE COMPUTABLE (m ²)	SUPERFICIE ADSCRITA A VRPP (m ²)	ADSCRITO (%)
1	139.234	43.819	24,03
2	33.512	7.141	
3	51.340	2.896	
TOTAL	224.086	53.856	

ADSCRIPCIÓN EN SUELOS URBANIZABLES			
AREA TERRITORIAL	SUPERFICIE COMPUTABLE (m ²)	SUPERFICIE ADSCRITA A VRPP (m ²)	ADSCRITO (%)
1	105.762	42.836	37,89
2	67.569	22.837	
TOTAL	173.331	65.673	

ADSCRIPCIÓN CONJUNTA SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS Y URBANIZABLES		
SUPERFICIE COMPUTABLE TOTAL (m ²)	SUPERFICIE ADSCRITA A VP TOTAL (m ²)	ADSCRITO TOTAL (%)
397.417	119.529	30,08

La superficie total construida residencial del conjunto de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables del municipio, computables a los efectos, asciende a la cifra de 397.417 m². La superficie total construida residencial adscrita a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública en el municipio asciende a 119.529 m², representando el 30,08% anteriormente citado, cumpliendo con la determinación legal del 30% de la edificabilidad residencial.

En aquellas unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable en los que se determina un porcentaje mayor al 33% de edificabilidad residencial sujeta a regímenes de protección pública, se incorpora en las correspondientes fichas de ordenación que no podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del ámbito o sector a viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

Asimismo, en atención de los porcentajes establecidos en algunas unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable se ha procurado la máxima dispersión de las actuaciones en compatibilidad con la eficiencia de los recursos disponibles con la finalidad de evitar la segregación social inherente a las concentraciones de promociones de vivienda protegidas y promover la integración social en todos los ámbitos urbanos posibles, en cumplimiento de la DOG 78.2..

14.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y DE LA GESTIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES.

En el desarrollo de la ordenación y de la gestión de cada ámbito o sector, se podrán incorporar nuevos coeficientes de uso, intensidad y tipología, de circunstancias urbanísticas en donde se incorporen las diferencias topográficas entre parcelas resultantes, desniveles, formas irregulares del terreno, situación, etc., para ponderar el aprovechamiento atendiendo a las circunstancias favorables o desfavorables que puedan existir entre las diferentes zonas de la ordenación establecida.

Igualmente, se podrá ajustar el coeficiente de uso y tipología para las viviendas sujetas a regímenes de protección pública en base a las modificaciones que por Ley se establezca en el módulo del precio máximo de venta para los diferentes regímenes de protección.

Los ajustes que se realicen en los diferentes coeficientes en función de las diferentes circunstancias deberán motivarse y justificarse convenientemente en el documento correspondiente.

- 14.7. TABLA DE APROVECHAMIENTOS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y TABLA DE APROVECHAMIENTOS DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

URBANIZABLES SECTORIZADOS (sin plan parcial aprobado, ni iniciativa presentada)

Área Territorial	SECTOR URBANIZABLE	CATEG.	Nº Plantas	Nº VIV. (2,4 hab./viv)	DENSIDAD vv/Ha (2,4 hab./Ha)	SUP. Sector (m²)	SUP. SG incluido (m²)	SUP. SG Adscrito (m²)	SUP. Total Sector + SG adscrito (m²)	USOS	EDIF. Bruta (m²/m²)	* SUP. CONST.	% Edif. Residencial sujeta a Viv. Protegida	TIPOLOGIA	C ut	C z	C top	C homog	AP. GLOBAL (ud.a.)	AP. MEDIO (ud.a./m²)
1	UBO-03 LAS CHORRERAS	SUSO	3 VPO 2 resto	199 (5 exisn)	53	37.326		37.326		Residencial VP	0,65	10.439	50%	Colectiva	0,80	0,90	0,95	0,684	7.140,28	
										Residencial Libre		10.439	6%	Bloque	1,00	0,95	0,855	8.925,35		
										Equipamiento		397	12%		1,00		0,855	339,44		
										Dotación		2.987								
										TOTAL		24.262	40%							16.405,06
1	UBO-04 LOMO de ARUCAS	SUSO	3	330	41	80.925		80.925		Residencial VP	0,60	15.014	40%	Colectiva	0,80	1,00	0,90	0,720	10.810,08	
										Residencial Libre		22.521	5%	Bloque	1,00	0,90	0,900	20.268,90		
										Equipamiento		2.500	17,5%		1,00		0,900	2.250,00		
										Dotación		8.520								
										TOTAL		48.555	38%							33.328,98
1	UBR-07 HOYA de ARINEZ	SUSNO	3	190 (5 exisn)	49	49.052	8.393	1.563	49.052	Residencial VP	0,65	8.322	38%	Colectiva	0,80	1,00	0,95	0,760	6.324,72	
										Residencial Libre		13.578	5%	Bloque	1,00	0,90	0,950	12.899,10		
										Equipamiento		1.500	8%		1,00		0,950	1.425,00		
										Dotación		2.000								
										TOTAL		25.400	30%							20.646,82
1	UBR-08 SANTIDAD BAJA Lomo Chico	SUSNO	3	110	46	23.798		23.798		Residencial VP	0,55	3.358	40%	Colectiva	0,80	1,00	0,90	0,720	2.417,76	
										Residencial Libre		7.832	4,6%	Bloque	1,00	0,90	0,900	7.048,80		
										Equipamiento		600	10%		1,00		0,900	540,00		
										Dotación		1.300								
										TOTAL		13.090	30%							10.006,56
1	UBR-10 ARUCAS	SUSNO	5	150	79	43.326	18.992	5.335 **	43.326	Residencial VP	1,04	5.703	40%	Colectiva	0,80	1,10	1,00	0,880	5.018,64	
										Residencial Libre		8.556	12%	Bloque	1,00	1,00	1,100	9.411,60		
										Equipamiento		2.300	16%		1,30		1,430	3.289,00		
										Dotación		3.200								
										TOTAL		19.759	30%							17.719,24
1	UBO-02 HOYA LÓPEZ (Industrial Local)	SUSO	2	0	0	217.857		22.166	240.023	Terciario	0,80	167.285			0,75	0,90	0,608	101.625,64		
										Industrial-Almacén		7.000								
										Equipamiento		174.285								
										Dotación		7.000								
										TOTAL		186.241	4%							101.625,64
1	EL P. ORTICHELO (Industrial Local)	SUNS	2	0	0	238.064	5.116 **	20.760	258.824	Terciario	0,8	179.241			0,75	0,90	0,608	108.888,79		
										Industrial-Almacén		7.000								
										Equipamiento		7.000								
										Dotación		186.241								
										TOTAL		186.241	4%							108.888,79

* La superficie edificable se obtendrá de multiplicar el coef. de edificabilidad por la sup. del sector sin contabilizar los Sistemas Generales incluidos o adscritos.

Para el cálculo de la densidad tampoco se considera la superficie de los Sistemas Generales.

* La edificabilidad bruta de los sectores no incluye la edificabilidad de los Sistemas Generales incluidos o adscritos, cuyas determinaciones de ordenación se definen en su ficha correspondiente

** Superficie de Sistema General afectada por el dominio público hidráulico. No se incluyen para el cómputo del aprovechamiento medio del sector.

Área Territorial 1-Edificabilidad Residencial de Urbanizables Sectorizados (sin p.p. aprobado, ni iniciativa presentada)		Sup. (m²)	%
		105.762	
edificabilidad residencial a VP		42.836	40,50226
edificabilidad residencial libre		62.926	59,49774

Edificabilidad Residencial en VP por encima del 30% en los urbanizables del Área Territorial - 1

URBANIZABLES SECTORIZADOS (sin plan parcial aprobado, ni iniciativa presentada)

Área Territorial	SECTOR URBANIZABLE	CATEG.	Nº Plantas	Nº VIV. (existentes)	DENSIDAD viv/Ha (2,4 hab./viv)	SUP. Sector (m²)	SUP. SG Incluido (m²)	SUP. SG Adscrito (m²)	SUP. Total Sector + SG adscrito (m²)	USOS	EDIF. Bruta (m²/m²s)	* SUP. CONST.	% Edif. Residencial sujeta a Viv. Protegida	TIPOLOGIA	C ut	C z	C op.	C homog	AP. GLOBAL (ud.a.)	AP. MEDIO (ud.a./m²)
2	UBR-01 EL PUERTILLO	SUSNO	3	110 (existentes)	49	22.457		4.722	27.179	Residencial VP	0,62	3.637	30%	Colectiva Bloque	0,80	1,10		0,880	3.200,56	
										Residencial Libre		8.486			1,00	1,100	9.334,60			
										Equipamiento		1.000	7%		1,20	1.320,00				
										Dotación		800	5,7%							
TOTAL											13.923,34	13.923						13.855,16	0,5098	
2	UBR-06 SAN ANDRÉS ejecución pública	SUSNO	3	150	46	32.614			32.614	Residencial VP	0,62	7.248	40%	Colectiva Bloque	0,80	1,10		0,880	6.378,24	
										Residencial Libre		10.872			1,00	1,100	11.955,20			
										Equipamiento		500	2,5%		1,00	1.100	550,00			
										Dotación		1.600	8%							
TOTAL											20.220,68	20.220						18.887,44	0,5791	
2	UBR-09 BAÑADEROS	SUSNO	3/4	186 (existentes)	51	36.187		2.975	39.162	Residencial VP	0,62	7.494	40%	Colectiva Bloque	0,80	1,10		0,880	6.594,72	
										Residencial Libre		11.242			1,00	1,100	12.366,20			
										Equipamiento		1.500	7%		1,20	1.320	1.980,00			
										Dotación		2.200	10%							
TOTAL											22.435,94	22.436						20.940,92	0,5347	
2	UBR-16 TRAPICHE	SUSNO	2/3	61	46	13.262			13.262	Residencial VP	0,70	2.220	30%	Colectiva Bloque	0,80	0,90		0,720	1.598,40	
										Residencial Libre		5.180			1,00	0,900	4.662,00			
										Equipamiento		1.483	16%		1,00	0,900	1.334,70			
										Dotación		400	4%							
TOTAL											9.283,40	9.283						7.595,10	0,5727	
2	UBR-17 CRUZ DE PINEDA	SUSNO	2	105	48	22.004			22.004	Residencial VP	0,58	2.238	20%	Hilera	0,80	0,90		0,720	1.611,36	
										Residencial Libre		8.952			1,10	0,990	8.862,48			
										Equipamiento		762	4%		1,00	0,900	685,80			
										Dotación		810	6%							
TOTAL											12.762,32	12.762						11.159,64	0,5072	

* La superficie edificable se obtendrá de multiplicar el coef. de edificabilidad por la sup. del sector sin contabilizar los Sistemas Generales incluidos o adscritos.

* Para el cálculo de la densidad tampoco se considera la superficie de los Sistemas Generales.

* La edificabilidad bruta de los sectores no incluye la edificabilidad de los Sistemas Generales incluidos o adscritos, cuyas determinaciones de ordenación se definen en su ficha correspondiente

** Superficie de Sistema General afectada por el dominio público hidráulico. No se incluyen para el cómputo del aprovechamiento medio del sector.

Área Territorial 2-Edificabilidad Residencial de Urbanizables Sectorizados (sin p.p. aprobado, ni iniciativa presentada)	Sup. (m²)	%
	67.569	
edificabilidad residencial a VP	22.837	33,798043
edificabilidad residencial libre	44.732	66,201957

Edificabilidad Residencial en VP por encima del 30% en los urbanizables del Área Territorial - 1

Edificabilidad Residencial de Urbanizables Sectorizados (sin p.p. aprobado, ni iniciativa presentada)	Sup. (m²)	%
	105.762	
edificabilidad residencial a VP	42.836	40,50226
edificabilidad residencial libre	62.926	59,49774

Edificabilidad Residencial en VP por encima del 30% en los urbanizables

Área Territorial 2-Edificabilidad Residencial de Urbanizables Sectorizados (sin p.p. aprobado, ni iniciativa presentada)	Sup. (m²)	%
	173.331	
edificabilidad residencial a VP	22.837	33,798043
edificabilidad residencial libre	44.732	66,201957

Total Edificabilidad Residencial de Urbanizables Sectorizados (sin p.p. aprobado, ni iniciativa presentada)	Total edificabilidad residencial a VP	Total edificabilidad residencial libre
	65.673	37.888779
	65.673	37.888779
	107.658	62,111221

15. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

El Plan General de Ordenación del municipio de Arucas lo conforman los siguientes documentos:

VOLUMEN 1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- TOMO 1. Memoria de Información.
- TOMO 2. Planimetría de la Información.
Planos de análisis y diagnóstico.

VOLUMEN 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- TOMO 1. Memoria de Ordenación.

VOLUMEN 3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- TOMO 1. Normativa de la Ordenación Estructural.
- TOMO 2. Planimetría de la Ordenación Estructural.
Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y Núcleos Urbanos.
Dominio Público de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional
Estructura Territorial del Modelo de Ordenación.
Usos Globales.
Desarrollo del Plan General de Ordenación.
Clasificación, Categorización de Suelo y Sistemas Generales.

VOLUMEN 4. PLAN OPERATIVO (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)

- TOMO 1. Normativa de la Ordenación Pormenorizada.
- TOMO 2. Planos de Ordenación Pormenorizada. Escala 1:2.000.
- TOMO 3. Programa de Actuación. Organización de la gestión pública del Plan.
- TOMO 4. Áreas de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización con normativa específica (NE).
Áreas de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización sujeta a Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA).
Áreas sujetas a planeamiento de desarrollo (PEO).
- TOMO 5. Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización. Unidades de Actuación (UA).
- TOMO 6. Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado SUSNO-(UBR).
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO-(UBO-P), con plan parcial aprobado.
Suelos Urbanizables No Sectorizados-Estratégicos-SUNS (UBE).
- TOMO 7. Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO-(UBO), ordenados desde el Plan General.
TOMO 7.1. Residenciales.
TOMO 7.2. Industriales.
- TOMO 8. Sistemas Generales.
- TOMO 9. Asentamientos Rurales.

VOLUMEN 5. ANEXOS

- TOMO 1. Convenios Urbanísticos (3 Tomos).
- TOMO 2. Estudio Socioeconómico.
- TOMO 3. Estudio Municipal de Movilidad.
- TOMO 4. Estudio de Prevención de Riesgos.
- TOMO 5. Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas.
- TOMO 6. Unidades de Paisaje.
- TOMO 7. Edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero.
- TOMO 8. Alteraciones de carácter general del Plan en relación con la ordenación vigente.
- TOMO 9. Justificación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.
- TOMO 10. Zonificación acústica del territorio y zonas de servidumbre acústica.

VOLUMEN 6. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN

- TOMO 1. Informe de Sostenibilidad Ambiental
 - TOMO 1.1. Memoria
 - TOMO 1.2. Planimetría
 - Planos de información
 - Planos de diagnóstico
 - Plano de alternativas
- TOMO 2. Memoria Ambiental

16. ANEXO. TABLAS DE SUPERFICIES DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

16.1. TABLA RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.			
Ámbito	Clasificación	Categoría del suelo	Superficie m ²
SUNCU	URBANO	No Consolidado por la Urbanización: UA	559.925
SUCU	URBANO	Consolidado, NE y AUA	3.479.823
Total Suelo Urbano			4.039.748
SUNS-E	URBANIZABLE	No Sectorizado-Estratégico: UBE	312.658
SUSNO	URBANIZABLE	Sectorizado No Ordenado: UBR	242.702
SUSO	URBANIZABLE	Sectorizado Ordenado: UBO y UBO-P	884.577
		Sectorizado Ordenado: SGEL	45.901
Total Suelo Urbanizable			1.485.838
SRPN	RÚSTICO	Protección Natural	6.156.815
SRPP-1	RÚSTICO	Protección Paisajística-1	3.915.069
SRPP-2	RÚSTICO	Protección Paisajística-2	1.416.816
SRPC	RÚSTICO	Protección Cultural	163.829
SRPAA	RÚSTICO	Protección Agraria de Alta Productividad	6.085.715
SRPAM	RÚSTICO	Protección Agraria de Moderada Productividad	7.513.558
SRPH	RÚSTICO	Protección Hidrológica	134.284
SRPM	RÚSTICO	Protección Minera	171.297
SRPIEH	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)*	260.918
SRPIET	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras de Telecomunicaciones-Eléctricas (SRPIET)*	2.605
SRPIEV	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Vías (SRPIEV)*	460.386
SRPIES	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistemas Generales y Equipamientos (SRPIES)*	711.540
SRAR	RÚSTICO	Asentamiento Rural	153.154
SRPT	RÚSTICO	Protección Territorial	16.410
Total Suelo Rústico			27.162.382
Total			32.687.968

* Solo se computa, para el cálculo de superficie, los recintos que se han categorizado como categoría única sin superponerse a otras.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.

Sistemas Generales	Superficie m²
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)	335.080
SISTEMAS GENERALES CULTURALES (SGCU)	7.887
SISTEMAS GENERALES DEPORTIVOS (SGDP)	132.578
SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN (SGSP)	185.409
SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA-TRANSPORTE (SGIT)	64.001
SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO (SGIU)	106.254
SISTEMAS GENERALES FUNERARIOS (SGFN)	3.642
SISTEMAS GENERALES DOCENTES (SGDC)	178.986
SISTEMAS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (SGAP)	19.714
SISTEMAS GENERALES SANITARIOS (SGSN)	2.565
SISTEMAS GENERALES SOCIALES-ASISTENCIALES (SGAS)	8.625
Total Sistemas Generales	1.044.741

16.2. SUELO URBANO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.			
SUELO URBANO			
Área Territorial	Área de Ordenación Urbanística	Núcleo Urbano	Superficie (m ²)
Área Territorial I: Centralidad de Arucas	Trasmontaña	Las Chorreras	42.623
		Trasmontaña	23.812
	Cardones	Cardones	305.743
		Lomo Espino	99.709
		El Perdigón	
		El Lomito	15.997
	Arucas	Arucas	896.148
		Camino La Cruz	
		El Cerrillo	
		La Goleta	
		Hoya San Juan	
		El Terrero	
		La Montañeta	
	Santidad	La Fula	16.591
		Juan XXIII	939.602
		Santidad Baja	
		Hoya de Aríñez	
Lomo de Arucas			
Urb. S. Fco. Javier			
La Guitarrilla			
S. Fco. Javier		10.516	
Santidad Alta	20.089		
Montaña Blanca	San Gregorio	5.558	
	Urb. Mña. Blanca	190.148	
TOTAL A.T. I			2.599.680
Área Territorial 2: La Costa	San Andrés	San Andrés	85.090
		El Peñón	
		Quintanilla	
	El Puertillo	El Puertillo	89.736
		Bañaderos	171.362
	Trapiche	Escaleritas	
		Lomo Quintanilla	27.705
		La Palmita	13.864
		Trapiche	24.576
	Tres Barrios	Cardonal	48.278
		Cruz de Pineda	42.887
		Llano Blanco	54.302
	Tinocas	Tinocas	34.174
TOTAL A.T. 2			658.486
Área Territorial 3: Interior	Visvique	Visvique	154.347
		Virgen del Pino	
		Santa Flora	
		La Solana	
	Los Portales	Los Portales	264.054
		Domingo Rivero	102.513
	Los Castillos	Los Castillos	256.344
		Los Peñones	
Fuente del Laurel			
TOTAL A.T. 3			781.582
TOTAL SUELO URBANO			4.039.748

16.3. SUELO URBANO CONSOLIDADO CON NORMATIVA ESPECÍFICA (NE) O SUJETO A ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO CON NORMATIVA ESPECÍFICA (NE) O SUJETAS A ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)		
Área Territorial	Denominación	Superficie (m ²)
Área Territorial 1: Centralidad de Arucas	NORMATIVA ESPECÍFICA (NE)	
	NE-A-01	20.994
	NE-A-02	1.576
	NE-A-03	1.971
	NE-C-02	37.195
	NE-S-01	4.170
	NE-S-02	2.187
	NE-S-03	2.710
	ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)	
	AUA-A-01	5.916
	AUA-C-01	2.330
	AUA-C-02	4.210
	AUA-C-04	2.790
	AUA-S-01	8.002
	AUA-TA-01	636
TOTAL A.T. 1		94.687
Área Territorial 2: Costa	ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)	
	AUA-AN-01	2.285
	AUA-P-01	6.715
	AUA-TB-01	2.569
	AUA-TB-02	2.193
TOTAL A.T. 2		13.762
Área Territorial 3: Interior	NORMATIVA ESPECÍFICA (NE)	
	NE-CA-01	7.774
	NE-PO-01	47.017
	NE-PO-02	5.548
	NE-V-01	4.324
	ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)	
	AUA-CA-01	10.456
	AUA-CA-02	17.012
TOTAL A.T. 3		92.131
TOTAL NE y AUA		200.580

16.4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.					
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.					
UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)					
Denominación	Sup. (m ²)	Denominación	Sup. (m ²)	Denominación	Sup. (m ²)
Área Territorial 1: Centralidad de Arucas		Área Territorial 2: La Costa		Área Territorial 3: Interior	
UA-A-01	6.802	UA-AN-01	1.543	UA-CA-01	3.174
UA-A-02	7.748	UA-B-01	9.641	UA-CA-02	5.940
UA-A-03	4.614	UA-B-02	5.339	UA-CA-03	6.047
UA-A-04	19.043	UA-B-03	6.397	UA-CA-04	4.981
UA-A-05	6.908	UA-B-04	10.268	UA-CA-05	25.131
UA-A-06	11.990	UA-BP-05	22.285	UA-PO-01	102.513
UA-A-07	6.298	UA-B-06	9.995	UA-PO-02	16.209
UA-A-08	4.057	UA-TB-01	2.250	UA-PO-03	1.538
UA-A-09	3.455	UA-TB-02	3.197	UA-PO-04	1.801
UA-A-10	1.180	UA-TB-03	7.303	UA-PO-05	3.062
UA-A-11	1.201	UA-TB-04	3.012	UA-PO-06	7.266
UA-A-12	1.708	UA-TB-05	3.400	UA-PO-07	4.001
UA-A-13	3.063	UA-TR-01	3.318	UA-V-01	6.940
UA-A-14	4.345	UA-TR-02	8.563	UA-V-02	2.124
UA-A-15	18.750	UA-TR-03	5.867	UA-V-03	3.222
UA-A-16	20.486	UA-TR-04	6.310	UA-V-04	1.057
UA-A-17	3.437	TOTAL	108.688	TOTAL	195.006
UA-A-18	723				
UA-A-19	1.310				
UA-C-01	2.543				
UA-C-02	2.462				
UA-C-03	3.313				
UA-C-04	4.606				
UA-C-05	4.355				
UA-C-06	5.963				
UA-C-07	7.808				
UA-C-08	1.852				
UA-S-01	6.815				
UA-S-02	6.656				
UA-S-03	9.301				
UA-S-04	3.186				
UA-S-05	13.449				
UA-S-06	6.508				
UA-S-07	3.788				
UA-S-08	3.631				
UA-S-09	6.385				
UA-S-10	5.786				
UA-S-11	23.801				
UA-TA-01	5.517				
UA-TA-02	1.388				
TOTAL	256.231				
TOTAL SUNCU				559.925	

16.5. SUELO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. SUELO URBANIZABLE			
Área Territorial	Denominación	Uso	Sup. (m ²)
Área Territorial 1: Centralidad de Arucas	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO-SUSNO (UBR)		
	UBR-07	Residencial	49.052
	UBR-08	Residencial	23.798
	UBR-10	Residencial	43.326
	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A URBANIZABLES (SUSO)		
	HOYA DE SAN JUAN (UBO-13)	SGEL	5.222
	EL PERDIGÓN (UBO-02)	SGEL/IT	7.448
	BARRETO (UBO-13)	SGEL/DP	15.538
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO)		
	UBO-02	Industrial	217.857
	UBO-03	Residencial	37.326
	UBO-04	Residencial	80.925
	UBO-13	Industrial	238.064
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP. APROB)-SUSO (UBO-P)			
UBO-P-Sector 19	Residencial	60.219	
Área Territorial 2: La Costa	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO-SUSNO (UBR)		
	URB-01	Residencial	22.457
	UBR-06	Residencial	32.616
	UBR-09	Residencial	36.187
	UBR-16	Residencial	13.262
	UBR-17	Residencial	22.004
	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A URBANIZABLES (SUSO)		
	LAS COLORADAS (UBR-09)	SGEL	2.975
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO)		
	UBO-Sector 3	Residencial	43.496
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO-SUNS (UBE)			
UBE-14	Industrial	312.658	
Área Territorial 3: Interior	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A URBANIZABLES (SUSO)		
	LOS PORTALES (UBO-02)	SGEL/DP	14.718
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO)		
	UBO-11	Residencial	26.297
	UBO-Sector 27	Residencial	117.173
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (PP. APROB)-SUSO (UBO-P)		
UBO-P-Sector 26	Residencial	63.220	
TOTAL SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL			671.358
TOTAL SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL			768.579
TOTAL SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS A SUELOS URBANIZABLES			45.901
TOTAL SUELOS URBANIZABLES			1.485.838

16.6. SUELO RÚSTICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. SUELO RÚSTICO			
Ámbito	Clasificación	Categoría del suelo	Sup. (m ²)
Suelo Rústico Protegido por sus Valores Naturales y Culturales			11.652.529
SRPN	RÚSTICO	Protección Natural	6.156.815
SRPP-1	RÚSTICO	Protección Paisajística-1	3.915.069
SRPP-2	RÚSTICO	Protección Paisajística-2	1.416.816
SRPC	RÚSTICO	Protección Cultural	163.829
Suelo Rústico Protegido por sus Valores Económicos			15.337.474
SRPAA	RÚSTICO	Protección Agraria de Alta Productividad	6.085.715
SRPAM	RÚSTICO	Protección Agraria de Moderada Productividad	7.513.558
SRPH	RÚSTICO	Protección Hidrológica	134.284
SRPM	RÚSTICO	Protección Minera	171.297
SRPIEH	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)*	260.918
SRPIET	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras de Telecomunicaciones-Eléctricas (SRPIET)*	2.605
SRPIEV	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Viarias (SRPIEV)*	460.372
SRPIES	RÚSTICO	Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistemas Generales y Equipamientos (SRPIES)*	711.540
Suelo Rústico Protegido por sus Formas Tradicionales de Poblamiento Rural			153.154
SRAR	RÚSTICO	Asentamiento Rural**	153.154
Suelo Rústico de Protección Territorial			16.410
SRPT	RÚSTICO	Protección Territorial	16.410
TOTAL SUELO RÚSTICO			27.162.382

* Solo se computa, para el cálculo de superficie, los recintos que se han categorizado como categoría única sin superponerse a otras.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL**	
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	Sup. m ²
SRAR-01. EL RISCO	3.669
SRAR-02. EL TANASIO	3.497
SRAR-03. LA CARABELA	3.621
SRAR-04. LOMO LA PALMITA	4.733
SRAR-05. LOS CASTILLEJOS	3.000
SRAR-06. EL HORNILLO	7.780
SRAR-07. LA CALDERA	5.197
SRAR-08. EL HINOJAL-1	7.461
SRAR-09. EL HINOJAL-2	4.222
SRAR-10. EL BARRANQUILLO	4.112
SRAR-11. LOMO TOMÁS DE LEÓN	4.320
SRAR-12. LA CALVA	17.706
SRAR-13. BARRETO	7.824
SRAR-14. LA PICONERA	10.550
SRAR-15. ALTABACALES	2.501
SRAR-16. VASCO LÓPEZ	27.770
SRAR-18. EL TARAHAL	3.440
SRAR-19. EL GUINCHO-1	3.602
SRAR-20. EL GUINCHO-2	3.626
SRAR-21. SANTIDAD ALTA	3.904
SRAR-22. LA LONGUERA	2.222
SRAR-23. LOS PALMITOS	9.999
SRAR-24. CRUZ DE PINEDA	5.415
SRAR-25. MONTAÑA CARDONES	2.983
TOTAL	153.154

16.7. SISTEMAS GENERALES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. SISTEMAS GENERALES			
Denominación		Sup. (m ²)	Sup (m ²) Computable
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIO LIBRE (SGEL)		335.080	254.532*
SGEL 01	Paseo Quintanilla - Las Coloradas	14.513	4.659
SGEL 02	Las Coloradas	2.975	2.975
SGEL 03	Cardones	14.593	14.593
SGEL 04	Barranco de Cardones	8.119	0
SGEL 05	El Puertillo	4.722	4.641
SGEL 06	Parque Municipal	14.120	14.120
SGEL 07	Parque Urbano en Hoya de San Juan	5.222	5.222
SGEL 08	Santidad Oeste	41.811	41.811
SGEL 09	Santidad Este (55% Espacio libre)	14.903	14.903
SGEL 10	Barreto - Estanque de Los Alemanes	12.937	12.937
SGEL 11	La Guitarrilla	21.016	21.016
SGEL 12	Masapeses	32.411	32.411
SGEL 13	Lomo Jurgón	31.539	31.539
SGEL 14	Barranco de Arucas (Tramo 1)	8.536	0
SGEL 15	Barranco de Arucas (Tramo 2)	5.335	0
SGEL 16	Barranco de Arucas (Tramo 3)	4.551	0
SGEL 17	Corredor Peatonal Arucas Casco	4.663	0
SGEL 18	Corredor Peatonal Kilómetro I	10.996	6.041
SGEL 19	Corredor Peatonal Barreto	14.560	4.602
SGEL 20	Corredor Peatonal Juan XXIII	3.018	3.018
SGEL 21	Corredor Peatonal Hoya de Aríñez	6.188	6.188
SGEL 22	Franja Litoral Las Coloradas - El Puertillo	14.278	0
SGEL 23	Barranco de La Dehesa	4.949	0
SGEL 24	Barranco de La Calva	849	0
SGEL 25	Barranco de Bañaderos	4.420	0
SGEL/CU 01	Parque de la Cultura (60% Espacio Libre)	11.831	11.831
SGEL/DP 01	Barreto (60% Espacio Libre)	9.323	9.323
SGEL/DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (60% Espacio Libre)	8.978	8.978
SGEL/IT 01	El Perdigón (50% Espacio Libre)	3.724	3.724

* Superficie computable para el cálculo de m² de espacio libre por habitante

SISTEMAS GENERALES CULTURALES (SGCU)		7.887
SGEL/CU 01	Parque de la Cultura (40% Uso Cultural)	7.887

SISTEMAS GENERALES DEPORTIVOS (SGDP)		132.578
SGDP 01	Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo	17.227
SGDP 02	Centro Municipal de Deportes de Arucas	3.073
SGDP 03	Parque Deportivo Municipal Barreto	66.928
SGDP 04	Complejo Polideportivo Municipal La Goleta	6.596
SGDP 05	Campo de Fútbol en Cardones	14.360
SGEL 09	Santidad Este (45% Deportivo)	12.194
SGEL/DP 01	Barreto (40% Deportivo)	6.215
SGEL/DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (40% Deportivo)	5.985

SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN (SGSP)		185.409
SGSP 01	Casa Cuartel de la Guardia Civil	3.242
SGSP 02	Parque de Bomberos	1.953
SGSP 03	Estación Radionaval de La Armada	180.214

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.
SISTEMAS GENERALES

Denominación		Sup. (m ²)	Sup (m ²) Computable
SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURA-TRANSPORTE (SGIT)		64.001	
SGIT 01	Intercambiador	24.345	
SGIT 02	Franja Viaria en San Andrés	17.160	
SGIT 03	Franja Viaria en Bañaderos	9.492	
SGIT 04	Franja Viaria en Lomo Espino	6.107	
SGIT 05	Franja Viaria en Urbanización San Francisco Javier	1.460	
SGIT 06	Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos	1.227	
SGIT 07	Viario Lomo de Quintanilla	0	
SGIT 08	Viario Lomo La Palmita	0	
SGIT 09	Conexión entre Portichuelo y Montaña Blanca	0	
SGIT 10	Conexión entre El Perdigón y Montaña de Cardones	0	
SGIT 11	Conexión entre El Lomo de Arucas y la calle Venezuela	0	
SGIT 12	Conexión entre Santidad Baja y El Riillo	0	
SGIT 13	Acceso a La Calva	486	
SGIT 14	Circunvalación Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV)	0	
SGEL/IT 01	El Perdigón (50% Infraestructura de Transporte)	3.724	
SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURA-SERVIC URBANO (SGIU)		106.254	
SGIU 01	I.D.A.M. (Instalación Desaladora de Agua de Mar) Arucas-Moya / Estación de Bombeo	6.669	
SGIU 02	Depósito de la I.D.A.M. Arucas-Moya / Estación de Bombeo	10.510	
SGIU 03	I.D.A.M. de La Granja Experimental / Estación de Bombeo	1.408	
SGIU 04	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal en Cebolla	41.285	
SGIU 05	E.D.A.R. de Bañaderos	2.210	
SGIU 06	E.D.A.R. de Cardones	11.905	
SGIU 07	E.D.A.R. y Bombeo de La Granja Experimental del Cabildo	106	
SGIU 08	Depósito de Lomo de Quintanilla	983	
SGIU 09	Depósito de Cabecera de Cruz de Pineda / Estación de Bombeo	856	
SGIU 10	Depósitos de Tinocas 1 y 2 / Estación de Bombeo	783	
SGIU 11	Depósitos de Montaña de Arucas Viejo y Nuevos 1 y 2	6.375	
SGIU 12	Aljibe Local 1 De Juan XXIII	222	
SGIU 13	Aljibe Local 2 De Juan XXIII	133	
SGIU 14	Depósitos de Cardones 1 Y 2	2.513	
SGIU 15	Depósito de Montaña Blanca	550	
SGIU 16	Aljibes Locales de La Guitarrilla	255	
SGIU 17	Depósito de Santidad 2	9.742	
SGIU 18	Depósito de Lomo Tomás de León Viejo	1.773	
SGIU 19	Depósitos de Lomo Tomás de León Nuevos 1, 2 y 3 / EBAR	2.808	
SGIU 20	Depósito de Cuesta La Arena / Estación de Bombeo	1.859	
SGIU 21	Depósito de Fuente de Los Álamos / Estación de Bombeo	1.412	
SGIU 22	Depósitos de Fuente del Laurel	674	
SGIU 23	Pozo Municipal de Tenoya / Estación de Bombeo	210	
SGIU 24	Desmineralizadora de San Francisco Javier	586	
SGIU 25	Estación de Bombeo de Aguas Residuales (E.B.A.R.) San Andrés	8	
SGIU 26	E.B.A.R. Los Enanos	7	
SGIU 27	E.B.A.R. Quintanilla	8	
SGIU 28	E.B.A.R. El Puertillo	23	
SGIU 29	Rompecargas de Lomo San Pedro	60	
SGIU 30	E.B.A.R. Fuente del Laurel	16	
SGIU 31	E.B.A.R. La Dehesa	167	
SGIU 32	E.B.A.R. El Tarahal	15	
SGIU 33	E.B.A.R. Lomo Quintanilla	11	
SGIU 34	E.B.A.R. Tinocas	16	
SGIU 35	E.B.A.R. Trasera Colegio Cardones	24	
SGIU 36	E.B.A.R. Rosa Silva	12	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.
SISTEMAS GENERALES

Denominación		Sup. (m ²)	Sup (m ²) Computable
SGIU 37	E.B.A.R. Trasmontaña	13	
SGIU 38	E.B.A.R. Arucas Casco	21	
SGIU 39	E.B.A.R. La Goleta	5	
SGIU 40	E.B.A.R. Visvique	21	
SISTEMAS GENERALES FUNERARIOS (SGFN)		3.642	
SGFN 01	Cementerio de Arucas	1.696	
SGFN 02	Cementerio de Bañaderos	1.946	
SISTEMAS GENERALES DOCENTES (SGDC)		178.986	
SGDC 01	C.E.I.P. Juan Zamora Sánchez / Escuela Oficial de Idiomas	6.598	
SGDC 02	Escuela de Capacitación Agraria	30.290	
SGDC 03	Granja Experimental del Cabildo	106.184	
SGDC 04	Facultad de Veterinaria	35.914	
SISTEMAS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (SGAP)		19.714	
SGAP 01	Oficinas Municipales	845	
SGAP 02	Oficina del I.N.E.M.	760	
SGAP 03	Juzgados	670	
SGAP 04	Instalaciones Municipales en El Melero	8.033	
SGAP 05	Instalaciones Municipales en Cardones	7.075	
SGAP 06	Edificio de Usos Múltiples en Los Castillos	2.331	
SISTEMAS GENERALES SANITARIOS (SGSN)		2.565	
SGSN 01	Centro de Atención Especializada / Agencia del I.N.S.S.	1.192	
SGSN 02	Centro de Atención Primaria / Centro de Salud de Arucas	1.373	
SISTEMAS GENERALES ASISTENCIALES (SGSA)		8.625	
SGSA 01	Centro de Mayores de Arucas	1.256	
SGSA 02	Centro Atención Minusválidos Físicos	778	
SGSA 03	Centro de Estancia Diurna de Mayores	352	
SGSA 04	Centro Ocupacional de Discapacitados Psíquicos	532	
SGSA 05	Perrera Insular	5.707	
TOTAL SISTEMAS GENERALES		1.044.741	