

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: 04.07.2014 10:23:29



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ARUCAS

VOLUMEN 4. PLAN OPERATIVO (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)

JUNIO 2014

FICHAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. TOMO 4:

ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO CON NORMATIVA ESPECÍFICA (NE)

ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SUJETA A ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

ÁREAS SUJETAS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PEO)

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE ARUCAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE ARUCAS



PLAN OPERATIVO DE
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



NORMATIVA ESPECÍFICA (NE)

Suelo Urbano Consolidado

ÁREA TERRITORIAL 1-CENTRALIDAD DE ARUCAS

NE-A-01
NE-A-02 (incluida en el PEO-Estación de Guaguas y Mercado)
NE-A-03
NE-C-02
NE-S-01 (Normativa Específica discontinua)
NE-S-02
NE-S-03

ÁREA TERRITORIAL 3-INTERIOR

NE-CA-01
NE-PO-01
NE-PO-02
NE-V-01

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)

Suelo Urbano Consolidado

ÁREA TERRITORIAL 1-CENTRALIDAD DE ARUCAS

AUA-A-01
AUA-C-01
AUA-C-02
AUA-C-04
AUA-S-01
AUA-TA-01

ÁREA TERRITORIAL 2-LA COSTA

AUA-AN-01
AUA-P-01
AUA-TB-01
AUA-TB-02

ÁREA TERRITORIAL 3-INTERIOR

AUA-CA-01
AUA-CA-02

	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS	
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS	ÍNDICE
DENOMINACIÓN	NORMATIVAS ESPECÍFICAS, ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS Y PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN	

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN (PEO)

ÁREA TERRITORIAL I-CENTRALIDAD DE ARUCAS

PEP-B.I.C. CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ÁREA DE PROTECCIÓN
PEO-ESTACIÓN DE GUAGUAS Y MERCADO

ÁREA TERRITORIAL 2-LA COSTA

PEO-SAN ANDRÉS-EL PUERTILLO
PEO-TINOCAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-A-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
20.994	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	20.994	Industrial	EQ	---	(1)	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- En el interior del área se encuentran edificaciones recogidas en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, cuya regulación establece el propio Catálogo.
- Sobre las edificaciones existentes se permiten las obras de conservación y mantenimiento, y aquellas necesarias para adaptar los usos permitidos a la normativa sectorial aplicable.
- Se permite el uso industrial con uso pormenorizado industria relacionado con la actividad existente.
- Se permite el uso industrial con uso pormenorizado almacén y comercio mayorista relacionado con la actividad existente.
- Se permite el uso de equipamiento con uso pormenorizado terciario comercial pequeño comercio.
- Se permite el uso de equipamiento con uso pormenorizado servicio público o comunitario cultural en la edificación catalogada existente conocida como Ermita de San Pedro.
- El presente ámbito se localiza colindante a las carreteras de carácter supramunicipal GC-300 y GC-330, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- (1) Se respetará la edificabilidad y volumetría existente en la parcela, permitiéndose un aumento de 1.500 m² construidos.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras, deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma.
- Tal como se recoge en el Tomo 10 de los Anexos, según la legislación del Rudio aplicable, el área acústica del ámbito se encuentra colindante con otra área acústica con una diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superior a 5 dB(A), por lo que se estudiará la transición entre ambas con el fin de dar cumplimiento a dichos objetivos de calidad acústica.

OBSERVACIONES

- La normativa pretende el mantenimiento edificatorio de las instalaciones. El objeto de permitir la construcción de 1.500 metros más de edificación en el interior de la parcela consiste en poder proporcionar la ampliación de la fábrica.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- EQ equipamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-A-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
1.971	---	89	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.971	(1)	DT, EQ	M5	---	---	89	5	Libre

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Se regula de forma específica el paso de la edificación con normativa M5 entre la calle Médico Anastasio Escudero Ruiz y el paseo Poeta Pedro Lezcano. Este paso de uso y dominio público tendrá una altura mínima de 7 metros, estableciéndose las alineaciones laterales de dicho paso en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Se permiten cuerpos salientes de 40 cm. como máximo, a partir de los 3,50 m. de altura, sin que puedan suponer un aumento de la superficie útil.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M5.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras, en especial la del Paseo Poeta Pedro Lezcano, deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

OBSERVACIONES

- Parcela con proyecto ejecutado.
- M5 vivienda entre medianera.
- DT dotación.
- EQ equipamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-C-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Cardones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	E10/F10

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:6.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:3.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-C-02

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
37.195	---	260	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	854	(1)	(1)	M3	2.400	2,81	24	3	2
B	982	(1)	(1)	M3	2.700	2,75	27	3	2
C	665	(1)	(1)	M3	1.800	2,70	18	3	2
D	305	(1)	(1)	M3	900	2,95	8	3	2
E	1.348	(1)	(1)	M3	3.900	2,90	36	3	2
F	605	(1)	(1)	M3	1.800	2,98	18	3	2
G	636	(1)	(1)	M3	1.800	2,83	18	3	2
H	684	(1)	(1)	M3	1.800	2,63	18	3	2
I	1.204	(1)	(1)	M3	3.130	2,60	33	3	2
J	540	(1)	(1)	M3	1.300	2,40	12	3	2
K	1.453	VP	(2)	M3	4.214	2,90	48	3	2
L	1.000	DT	(3)	---	1.500	1,50	---	2	---
M	2.200	DTDC	---	---	2.200	1,00	---	2	---
N	14.122	DTEL	---	---	---	---	---	---	---
O	975	DTEL	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Normativa Urbanística	Según Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
 - (3) Dotación en cualquiera de sus usos pormenorizados.
- En la parcela K:
- El número de plantas sobre rasante será de 3 plantas hacia la calle Los Naranjos y de 3 plantas al pasaje Camposón.
 - El uso vivienda estará sujeto a algún régimen de protección pública. Quedan expresamente prohibidas las viviendas protegidas en autoconstrucción y la promoción pública en régimen de alquiler.
 - (2) Se permitirá, en planta baja y con acceso independiente, los usos: comercio, en su subcategoría de pequeño comercio y local comercial (tipo I y II), obligatorio como mínimo en un 50% de la superficie en planta baja; oficina, en su subcategoría de despacho profesional y local oficina; y restauración y ocio, en su subcategoría de bares-cafeterías y restaurantes.
 - La parcela K, es un área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del barranco, eliminando a través de la luminaria a emplear el haz de luz a cielo abierto y minimizando el que pueda proyectarse hacia las laderas y cauce. Los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, y con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Señalización de usos prohibidos y actividades no recomendadas en el paseo peatonal al objeto de minimizar impactos por contaminación de vertidos y contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-C-02

OBSERVACIONES

- El SGEL-04 es un sistema general de espacios libres incluido dentro del ámbito de la NE-C-02.
- En las parcelas L, I, K, Convenio Urbanístico 2012-04 NE-C-02 Cardones.
- VP vivienda protegida.
- M3 vivienda entre medianera.
- DT dotación.
- DTDC dotación docente.
- DTEL dotación espacio libre.

CESIONES

- En virtud del Convenio Urbanístico 2012-04 NE-C-02 Cardones, los propietarios que suscriben el convenio cederán:
- 1.000 m² de suelo correspondientes a la parcela L.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

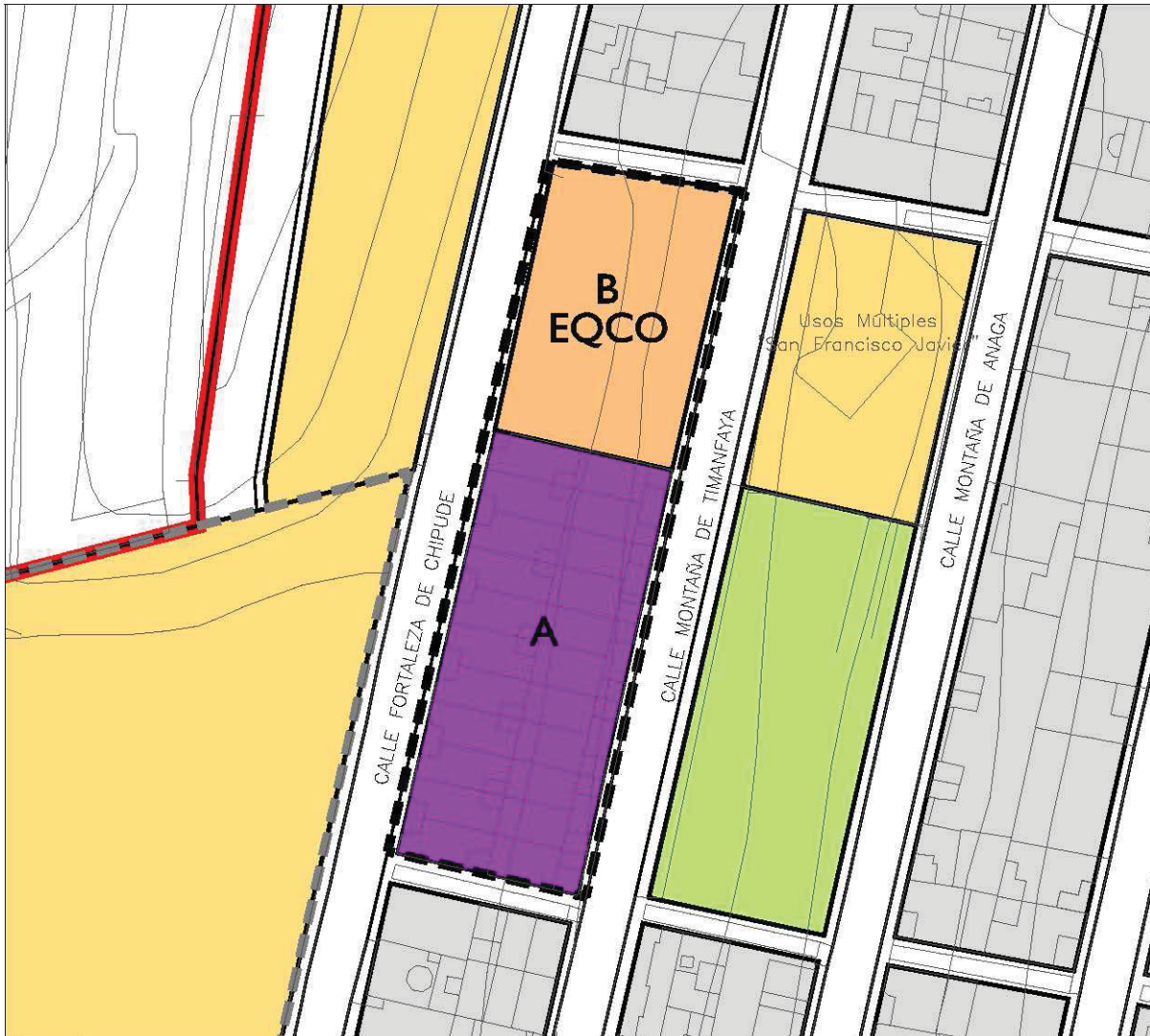
NE-S-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Urbanización San Francisco Javier
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	J11/J12

HOJA **A** **DELIMITACIÓN** Escala 1:2.000



ORDENACIÓN Escala 1:1.000





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-S-01

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.170	---	25	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.500	(1)	(1)	M2b	3.000	2	25	2	Libre
B	984	EQCO	EQ	---	1.968	2	---	2	Libre
C	1.472	EQCO	EQ	---	2.944	2	---	2	Libre

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- En la parcela A, la altura máxima de cubierta plana será de 7,10 m. y en cubierta inclinada 8,25 m.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrados posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

OBSERVACIONES

- Actuación parcialmente ejecutada.
- La ordenación consiste en habilitar tres parcelas, a una de las cuales, la A, se le asigna uso residencial libre y las otras dos se encuentran cedidas y son de propiedad municipal.
- La parcela B se retranquea con relación a la alineación existente en el resto de la manzana con el objeto de habilitar aparcamientos para el uso previsto.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.
- M2b vivienda entre medianera.
- EQCO equipamiento terciario comercial.
- EQ equipamiento en cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global equipamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

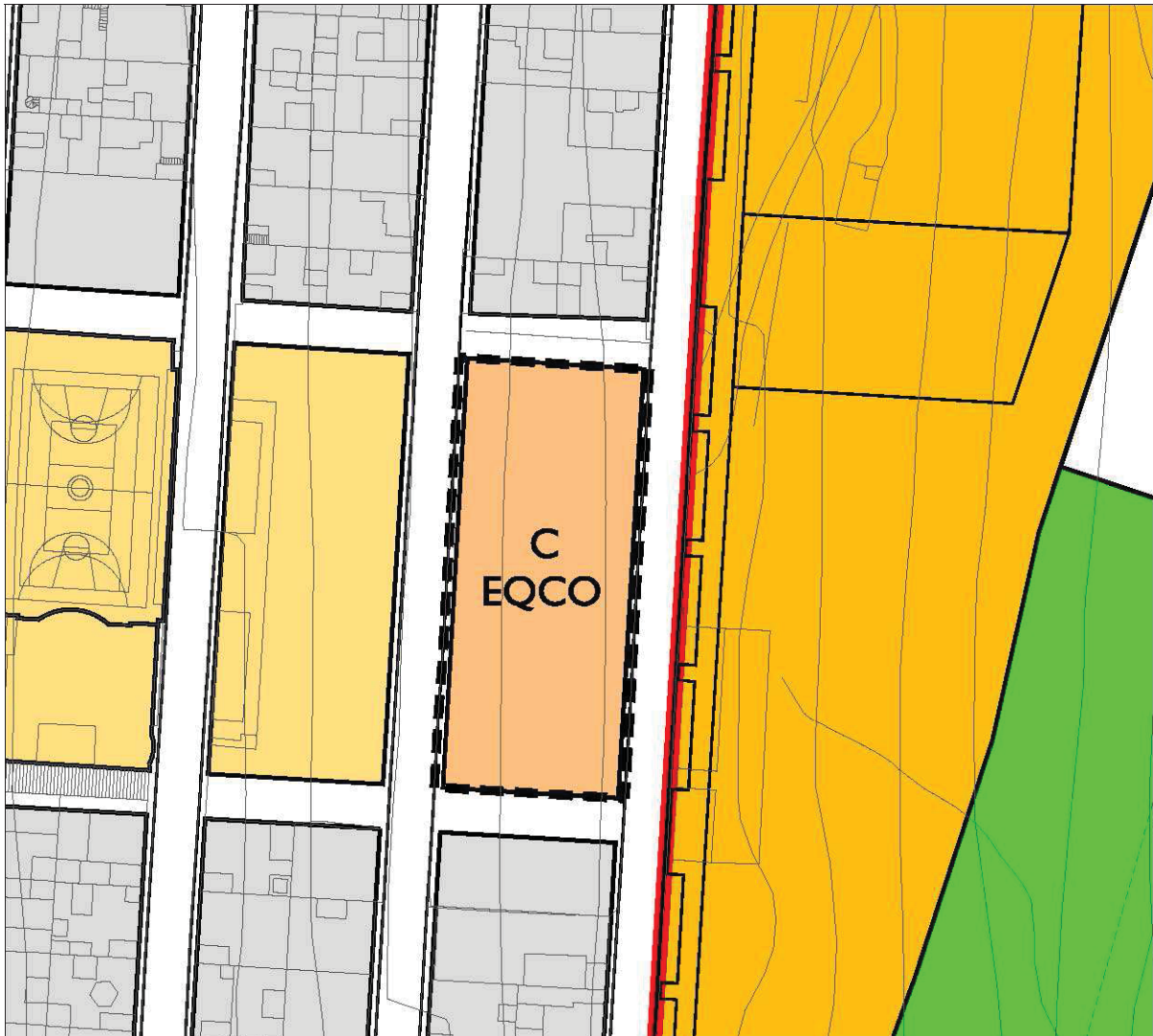
NE-S-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Lomo de Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	III

HOJA	C	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-S-01

HOJA D PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.170	---	25	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.500	(1)	(1)	M2b	3.000	2,00	25	2	Libre
B	984	EQCO	EQ	---	1.968	2,00	---	2	Libre
C	1.472	EQCO	EQ	---	2.944	2,00	---	2	Libre

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- En la parcela A, la altura máxima de cubierta plana será de 7,10 m. y en cubierta inclinada 8,25 m.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrados posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

OBSERVACIONES

- Actuación parcialmente ejecutada.
- La ordenación consiste en habilitar tres parcelas, a una de las cuales, la A, se le asigna uso residencial libre y las otras dos se encuentran cedidas y son de propiedad municipal.
- La parcela B se retranquea con relación a la alineación existente en el resto de la manzana con el objeto de habilitar aparcamientos para el uso previsto.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.
- M2b vivienda entre medianera.
- EQCO equipamiento terciario comercial.
- EQ equipamiento en cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global equipamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

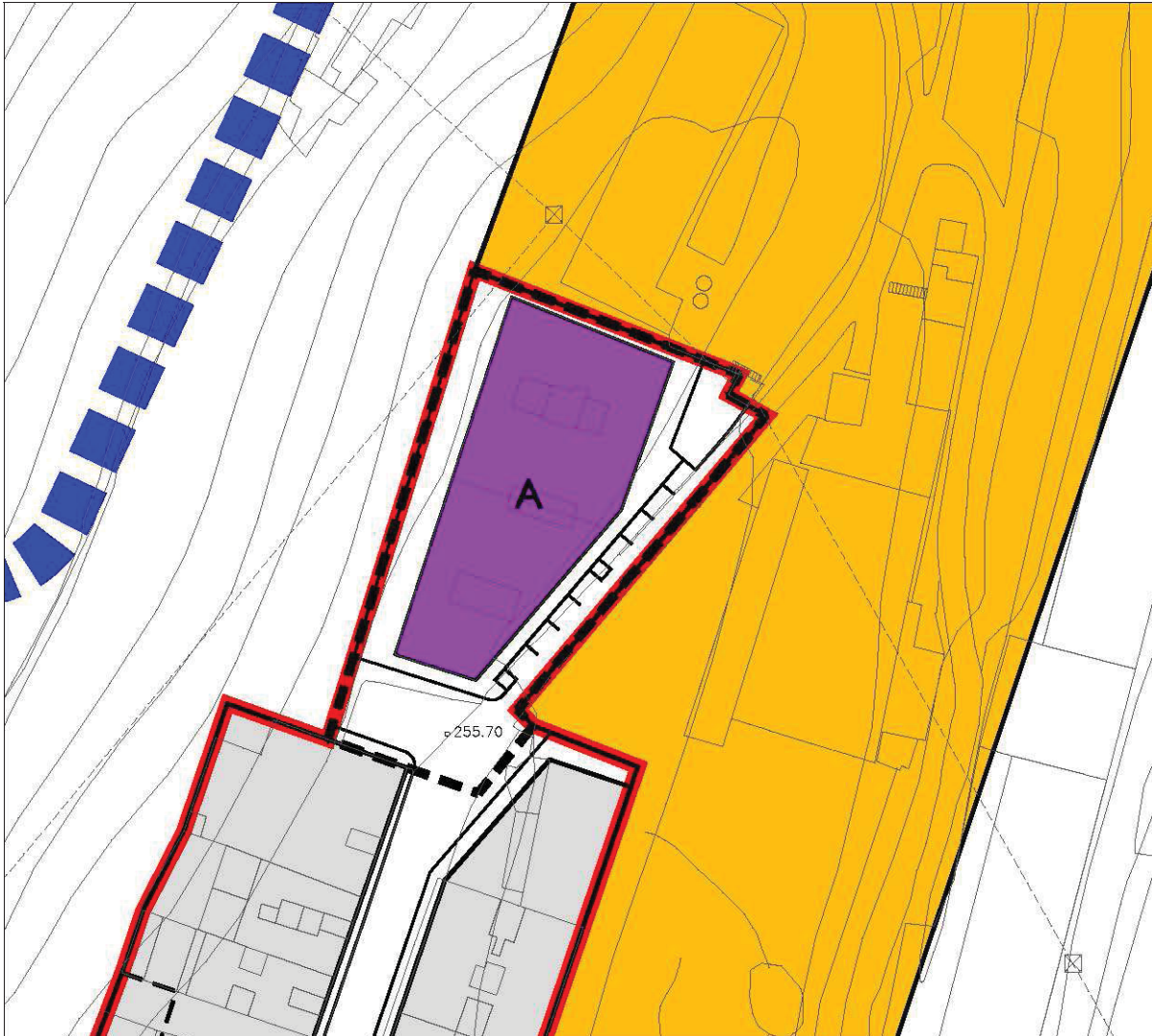
NE-S-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	III

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-S-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.187	---	34	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.038	Viv. colectiva	---	---	3.114	3,00	34	3	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- En la parcela A, la altura máxima de cubierta plana e inclinada será de 11,10 m.
- El peatonal junto a la fachada Oeste de la edificación en contacto con el suelo rústico será arbolado en la zona de transición con dicho suelo rústico y con una separación entre árboles de 15 metros aproximadamente. Los muros localizados en el borde entre el suelo rústico y el suelo urbano que se tengan que ejecutar, tendrán acabado de piedra.
- La altura edificatoria de la parcela A la establece la rasante del peatonal junto a la prolongación de la calle Venezuela, el cual conectará el viario existente con la rasante de la futura dotación de espacio libre del suelo urbanizable con el que linda, SUSNO UBR-08, dicha rasante viene definida en el plano de ordenación de la presente Ficha Urbanística.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras, deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta.

OBSERVACIONES

- Actuación ejecutada.
- La actuación enclavada en el núcleo urbano de Santidad Baja, además de colmatar las manzanas residenciales del Pasaje Venezuela, sustituye el uso industrial de la fábrica de tejas por uso residencial.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-S-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Juan XXIII
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	109

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-S-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.710	1,2	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	2.710	EQCO/EQOF	INTA	---	3.252	1,20	---	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Entre la vía rodada y las edificaciones, se ejecutará una acera tal y como se refleja en la planimetría de ordenación pormenorizada. Con el fin de racionalizar y compatibilizar el estacionamiento ocasional de automóviles y el tránsito peatonal se podrá modificar la franja de acera de forma homogénea en todo el frente manteniendo una sección mínima transversal de dicha acera de 3,00 m.
- Se establece un retranqueo trasero y laterales de 3 m., tal y como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada. Dada su visibilidad, se consideran todos los frentes en toda su superficie como fachadas, debiéndose tratar con soluciones de apertura de huecos, composición, materiales y acabado estético propios de suelo urbano.
- Sólo se permite el uso de taller del automóvil en aquellas parcelas en que dicho uso ya sea preexistente.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Se unificarán los criterios de composición de las fachadas hacia la vía, intentando una adecuada relación entre huecos y elementos ciegos o visualmente semipermeables.
- No se permiten remates de muros, antepechos o cornisas con soluciones constructivas no armónicas con un entorno en suelo urbano, tales como elementos de alambrado, materiales hirientes, etc.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.
- Tal como se recoge en el Tomo 10 de los Anexos, según la legislación del Ruido aplicable, el área acústica del ámbito se encuentra colindante con otra área acústica con una diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superior a 5 dB(A), por lo que se estudiará la transición entre ambas con el fin de dar cumplimiento a dichos objetivos de calidad acústica.

OBSERVACIONES

- La normativa específica de este área pretende establecer parámetros reguladores a la actividad de una serie de empresas existentes de reducida dimensión relacionadas con servicios al automóvil, y a otros usos comerciales y de oficina que pudieran establecerse. La localización de este tipo de usos en la vía de conexión entre el Casco de Arucas y Santidad ofrece la posibilidad de servicios próximos a la población de ambos núcleos.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- **EQCO** equipamiento comercial.
- **EQOF** equipamiento oficina.
- **INTA** industrial taller del automóvil.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

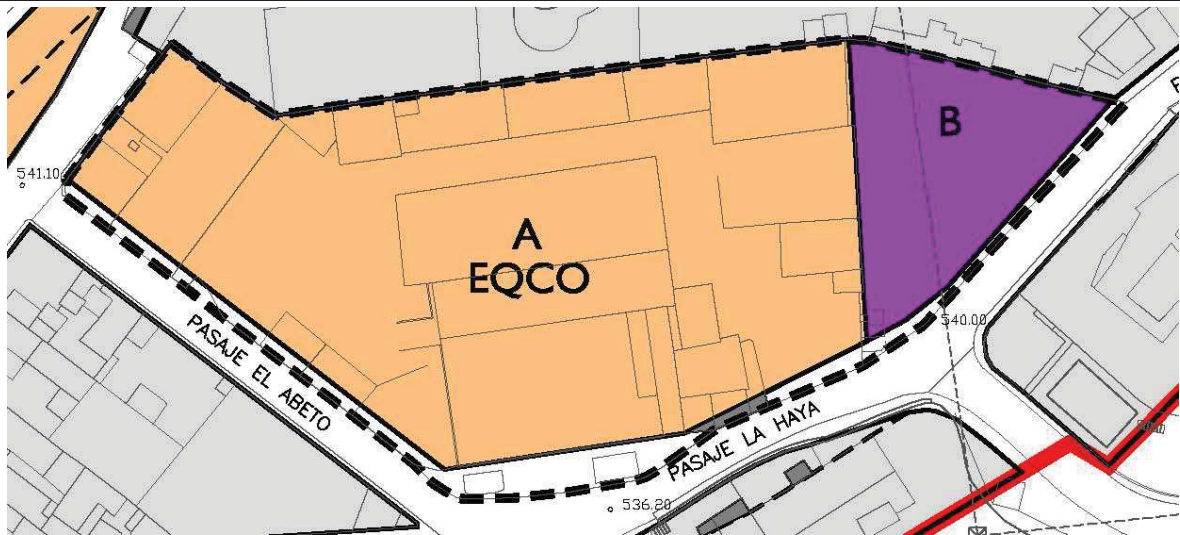
NE-CA-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Castillos	Los Castillos / Los Peñones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	Ñ05/Ñ06

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-CA-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
7.774	---	4	---	6

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	4.302	CO	IT	(I)	2.839,32	0,66	0	1	---
B	868	RE	---	(II)	720,44	0,83	4	2	(II)
C	2.331	(III)	(III)	(III)	(III)	(III)	(III)	(III)	(III)

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (I) La parcela A tendrá un 66 % de ocupación y el número de plantas bajo rasante será libre. La altura máxima de la edificación tendrá 7 metros a cumbre. El uso permitido será comercial en las subcategorías de pequeño comercio y de local comercial y el uso compatible será de infraestructura de transporte en la subcategoría de aparcamiento.
- (II) La parcela B tendrá una tipología de vivienda unifamiliar pareada en parcela mínima de 150 m². Podrá tener una planta bajo rasante o semisótano. La altura máxima de la edificación tendrá 7 m. Los retranqueos a fachada serán de 2,5 m y la superficie mínima de fachada será de 7 m.
- (III) La parcela C es el SGAP-06 cuyas determinaciones están reflejadas en su correspondiente ficha urbanística.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- El presente ámbito se localiza colindante a las carreteras de carácter supramunicipal GC-43 y GC-240, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrados posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

OBSERVACIONES

- SUCU** suelo urbano consolidado por la urbanización.
- CO** uso comercial.
- IT** uso de infraestructura de transporte.
- RE** uso residencial.
- SGAP** sistema general de administración pública
- AP** uso administración pública
- SG** cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global sistema general
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-PO-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
47.017	---	168	12,41	36

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	4.350	RE	(I) / OF	---	2.697	0,62	21	2	---
B	2.184	RE	(I) / OF	---	1.332,24	0,61	13	2	---
C1	2.390	RE	(I) / OF	---	1.912	0,80	16	2	---
C2	2.403	RE	(I) / OF	---	1.802,25	0,75	21	2	---
D	3.381	RE	(I) / OF	---	2.536	0,75	20	2	---
E1	2.209	RE	(I) / OF	---	1.767,20	0,80	15	2	---
E2	2.319	RE	(I) / OF	---	1.507,35	0,65	18	2	---
F1	1.217	VP	(I) / OF	---	1.034,45	0,85	9	2	---
F2	1.429	VP	(I) / OF	---	1.214,65	0,85	16	2	---
G	510	RE	(I) / OF	---	229,50	0,45	1	2	---
H	1960	RE	(I) / OF	---	1.666	0,85	16	2	---
II	511	RE	(I) / OF	---	255,50	0,50	1	2	---
I2	510	RE	(I) / OF	---	173,40	0,34	1	2	---
J	1.700	DC	AP / SA	---	850	0,50	---	2	---
K	120	DT	AP / SA	---	210	1,75	---	2	---
L	100	CO	CU / AP / EL / IT	---	170	1,70	---	2	---
M	2.829	EL	DP / IT	---	---	---	---	---	---
N	751	EL	DP / IT	---	---	---	---	---	---
O	2.093	EL	DP / IT	---	---	---	---	---	---
P	799	EL	DP / IT	---	---	---	---	---	---
Q	227	EL	---	---	---	---	---	---	---
R	2.206	EL	---	---	---	---	---	---	---
S	135	EL	---	---	---	---	---	---	---
T	101,56	EL	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (I) Uso Industrial en la categoría de Taller Artesanal.
- En las parcelas con uso residencial se establecen una serie de condiciones específicas:

En general, no se podrá ocupar bajo rasante la superficie establecida para los retranqueos mínimos.

En vivienda adosada y edificación en bloque, para uso de aparcamiento, se podrá ocupar bajo rasante la superficie de los retranqueos laterales, no pudiéndose ocupar la superficie establecida para los retranqueos mínimos frontal y trasero.

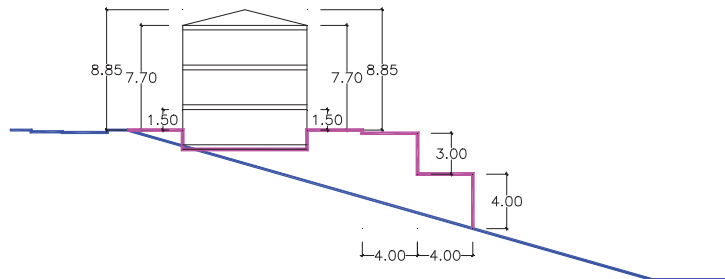
En el caso de que la rasante natural del terreno sea inferior a la rasante oficial, se permitirá utilizar un retranqueo lateral para situar el garaje, siempre que no exista ningún otro garaje en el interior de la vivienda. La altura superior del forjado de dicho garaje, medida desde la rasante oficial, será como máximo de 1,20 m.

La cubierta de la última planta permitida por las ordenanzas deberá ser intransitable.

Los cerramientos de parcela deberán resolverse de la siguiente manera:

- En las zonas de retranqueo frontal, en el linder posterior de parcela y en las subdivisiones interiores de parcela, por medio de elementos ciegos de 1,00 m de altura máxima, complementados con protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima total de 2,50 m.
- En los linderos de separación de parcelas, a partir de la zona de retranqueo frontal, por medio de cerramientos ciegos de 2,50 m de altura máxima.

A continuación se señalan unas secciones-tipo de las parcelas residenciales en las que se exponen diferentes formas de disposición de la edificación, a la vez que se indica la forma de establecerse la medición de alturas de dicha edificación. Las cotas verticales reflejadas en dichas secciones se refieren a cotas máximas de altura posible, mientras que las cotas horizontales se corresponden con las mínimas que se pueden disponer.



Parcelas A.

La medición de alturas de la edificación se establecerá con respecto a la rasante oficial de la calle situada por encima de la rasante natural del terreno (calle superior) y con respecto a la plataforma sobre la que se asienta la edificación en la parcela, de tal manera que no se supere en ningún punto de la edificación resultante la altura máxima permitida.

Los muros que se dispongan dando hacia la franja verde en contacto con la carretera GC-43 tendrán una altura máxima de 4



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

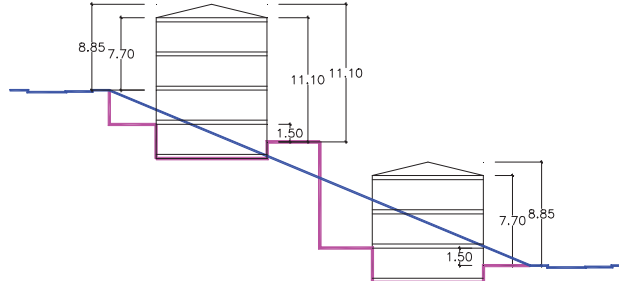
DENOMINACIÓN

NE-PO-01

m, debiendo ser su acabado exterior en piedra.

En el caso de estarse en la obligación de disponer algún tipo de escalonamiento por detrás de esos muros, se deberá ejecutar de tal forma que las plataformas resultantes tengan como máximo 3 m de altura y como mínimo 4 m de fondo. La plataforma que se ejecute justo por detrás del muro que linda con la GC-43 deberá estar ajardinada, disponiéndose arbolado con porte medio.

Parcelas B, C, D, E y F.

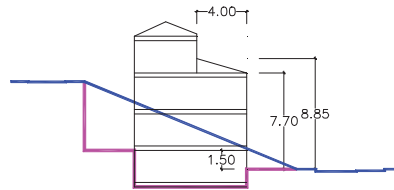


La medición de alturas de las edificaciones, cuando la rasante natural del terreno es superior a la rasante oficial de la calle (parcelas C1, E1, F1 y parcelas B y D en su límite con la calle inferior), se establecerá con respecto a dicha calle, de forma que no se supere en ningún punto de la edificación resultante la altura máxima permitida.

La medición de alturas de las edificaciones, cuando la rasante natural del terreno es inferior a la rasante oficial de la calle (parcelas C2, E2, F2 y parcelas B y D en su límite con la calle superior), se establecerá con respecto a dicha calle, teniendo en cuenta lo siguiente:

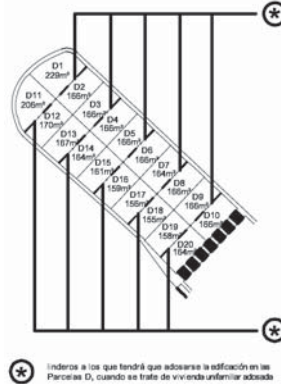
- Se permite el uso residencial bajo la rasante oficial definida, siempre que las viviendas situadas por debajo de dicha rasante reúnan las condiciones de habitabilidad, ventilación e iluminación de todas sus piezas vivideras y se garantice mediante secciones arquitectónicas o cualquier otro método gráfico.
- Las plantas localizadas bajo la rasante oficial definida no contabilizan a efectos de edificabilidad.
- La cara inferior del forjado de techo de la planta situada inmediatamente por debajo de la rasante oficial definida podrá situarse como máximo coincidiendo con dicha rasante.
- La altura de la edificación resultante, medida con respecto a la plataforma sobre la que se asienta dicha edificación, no podrá superar en ningún punto los valores especificados en la sección.

Parcelas G, H e I.



La medición de alturas de la edificación se establecerá con respecto a la rasante oficial de la calle situada por debajo de la rasante natural del terreno (calle inferior), pudiéndose construir una planta más de lo permitido, retranqueada 4 m con respecto a la fachada hacia dicha calle, sin que suponga aumento de edificabilidad.

- Para aquellos parámetros no asignados, se estará a lo dispuesto en la Normativa Genérica correspondiente.
- En la parcela D las tipologías permitidas son vivienda unifamiliar aislada o adosada según la siguiente disposición:



El retranqueo mínimo frontal se entenderá como fijo en el plano en que deban adosarse las viviendas. Para poder ejecutar una vivienda aislada será necesario agrupar dos parcelas, debiéndose mantener los retranqueos a los linderos de parcela establecidos en el gráfico anterior.

- En las parcelas G, I1 e I2 la tipología permitida es vivienda unifamiliar aislada.
- En las parcelas A, B, C1, C2, E1, E2 y H las tipologías permitidas son vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar adosada y residencia comunitaria en parcela mínima de 600m².



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-PO-01

- En las parcelas F1 y F2 las tipologías permitidas son vivienda unifamiliar adosada y residencia comunitaria en parcela mínima de 600m².
- En el caso de producirse segregaciones posteriores de la parcela original, el número máximo de viviendas de la parcela resultante se establecerá a razón de 1 vivienda por cada (x).m² de parcela. Parcela A, 200m²; Parcela B, 165m²; Parcela C1, E1, 145m²; Parcela C2, 110m²; Parcela E2, 125m²; Parcela F1, 135m²; Parcela F2, 85m²; Parcela H, 120m².
- La ocupación será del 30% en la parcela J, del 40% en las parcelas A, B, C2, D, E2, G, H, I1 y I2 y del 45 % en las parcelas C1, E1, F1, F2 y H.
- El frente mínimo será de 13 m en las parcelas A, B, C1, C2, E1, E2, F1, F2 y H; de 18 m en las parcelas G, H, I1 e I2 y de 9 m en la parcela D.
- La superficie mínima de parcela será de 150 m en la parcela D, de 240 m en las parcelas A, B, C1, C2, E1, E2, F1, F2 y H, y de 300 m en las parcelas G, H, I1 e I2.
- Los retranqueos en la parcela A serán de 4 m en el frontal y trasero y 3 m en los laterales; en la parcela J de 3 m en todas sus fachadas y en las parcelas B, C1, C2, D, E1, E2, F1, F2, G, H, I1 e I2 será el lindero frontal de 4 m y el resto de sus linderos a 3 m.
- Las plazas de aparcamientos que se encuentren en las parcelas se podrán cubrir con materiales ligeros.
- En la parcela M de espacio libre se encuentra el Pozo de la Vuelta del Francés, incluido en el B.I.C. denominado "Los Pozos de los Desaparecidos en la Guerra Civil Española", declarado en la categoría de Sitio Histórico según Decreto 177/2008 de 29 de julio.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma. La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta
- **Materiales de fachada:**

Todos los paramentos exteriores de las edificaciones a desarrollar en la zona de estudio que tengan percepción desde las vías perimetrales o desde el resto del territorio circundante deben tener tratamiento de fachada, no permitiéndose los cerramientos ciegos a estos efectos.

Todas las fachadas de la edificación se tratarán con los mismos criterios de composición y materiales que la principal, evitando en lo posible los muros medianeros vistos.

Los materiales utilizados en las fachadas, texturas, colores, así como la composición de éstas, deberán tener unas condiciones estéticas adecuadas al entorno que ayuden a mitigar el efecto visual de la misma.

En el caso de emplearse piedra para el revestimiento de las fachadas, ésta deberá ser piedra del lugar, de cantería autorizada, y en ningún caso podrá pintarse sobre ellas.
- **Jardinería**

Los patios privados o zonas de retranqueo de parcelas deberán estar ajardinados, disponiéndose al menos un ejemplar de arbolado con porte medio. Deberá conservarse y mantenerse su vegetación en buen estado cualquiera que sea su dimensión. Se llevará a cabo un tratamiento ajardinado de los frentes de las edificaciones en su contacto con el resto de actuaciones.
- **Estudio cromático de las edificaciones:**

Los colores que se apliquen a las edificaciones deberán contribuir a mitigar el posible impacto ambiental que las mismas puedan introducir en el paisaje.

Se aplicarán, por lo tanto, colores que se asemejen lo más posible a los que se encuentran presentes en el paisaje en que se asienta la actuación, de forma que contribuyan a suavizar las formas y difuminar los volúmenes de las edificaciones que hayan de disponerse.

Los colores a utilizar deberán facilitar la sensación de conjunto de los volúmenes de las edificaciones para transformarlos en formas armónicas que no produzcan un marcado contraste con el medio en que se insertan. Asimismo, no deberán producirse contrastes bruscos entre los colores de los distintos elementos que compongan las edificaciones tales como paramentos, zócalos, carpinterías, etc.

Como norma general, se utilizarán colores que tengan cierta capacidad de mimetización con el paisaje en que van a insertarse, evitando en lo posible los contrastes bruscos con el medio natural.

En todo caso se evitarán colores reflectantes, chillones y que produzcan mucho contraste con el medio. Asimismo, se deberá evitar en la medida de lo posible la utilización de los colores predominantes en el entorno inmediato del sector ordenado, entre los que destacan el blanco y los tonos pastel.
- **Paleta de colores propuesta:**

Se propone una paleta de colores en la que los tonos elegidos obedecen a un patrón de color RAL.

Los tonos que hayan de utilizarse deberán asemejarse lo más posible con los correspondientes a las referencias elegidas. En caso de diferencia apreciable entre los colores propuestos por el Plan Parcial y los que pretenda utilizar el particular, se estará a lo dispuesto por el Ayuntamiento de Arucas, previa consulta técnica al respecto. También se estará a lo que disponga el Ayuntamiento, previa consulta técnica, cuando el particular quiera utilizar algún tono de otra gama de colores.

RAL 1017 - RAL 1019 - RAL 1027 - RAL 2007 - RAL 2011 - RAL 1002 - RAL 1003 - RAL 1006 - RAL 1014 - RAL 1024 - RAL 1011 - RAL 1020

OBSERVACIONES

- Acta de Recepción de las Obras de Urbanización correspondientes al sector UB-12, La Jimona en Los Portales de fecha 16 de diciembre de 2010.
- **SUCU** suelo urbano consolidado por la urbanización.
- **RE** uso residencial.
- **VP** vivienda protegida.
- **DT** cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global dotación.
- **DC** uso docente.
- **CO** uso comercial.
- **EL** uso de espacio libre.
- **OF** uso de oficina.
- **AP** uso de administración pública.
- **SA** uso social – asistencial.
- **IT** uso de infraestructura de transporte (aparcamiento)
- **DP** uso deportivo.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

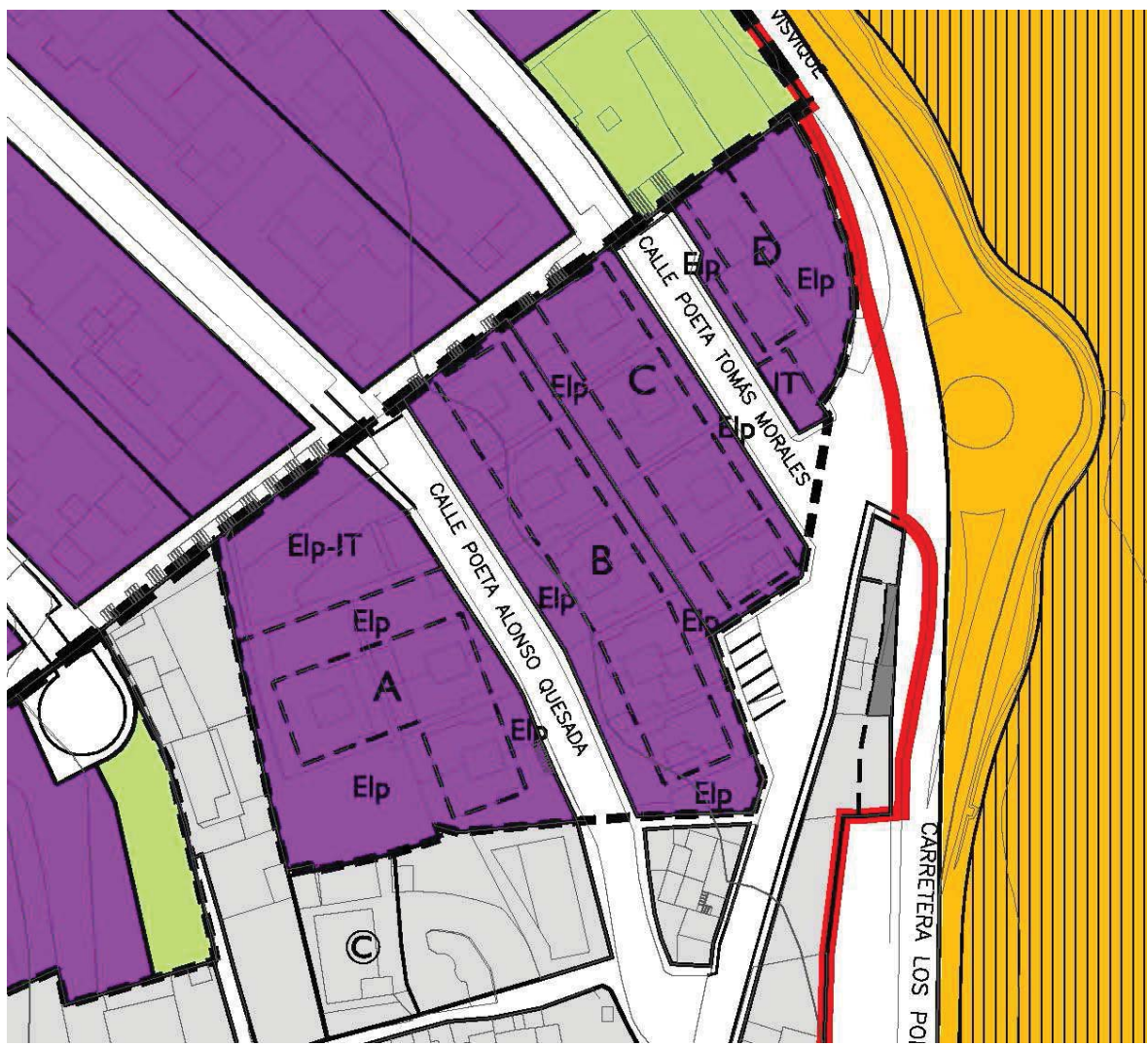
NE-PO-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Portales	Los Portales
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	M06/M07

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-PO-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.548	---	24	---	43

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.740	(V)	(I)	(I)	2.255	1,30	6	(I)	(I)
B	1.331	(V)	(II)	(II)	1.410	1,06	9	(II)	(II)
C	913	(V)	(III)	(III)	2.013	2,20	7	(III)	(III)
D	631	(V)	(IV)	(IV)	357	0,57	2	(IV)	(IV)

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (I) La Parcela A tendrá una altura máxima de 3 plantas en la alineación interior establecida para la parcela. En la zona de Elp la altura máxima será de 1 planta que hará de zócalo de la parcela con uso de almacén, trastero y garaje. Se permitirá una planta bajo rasante salvo en la zona destinada a Elp-IT que no se permitirá ninguna planta sobre rasante ni bajo rasante donde los usos permitidos serán de espacio libre y aparcamiento. Todas las alturas se medirán con respecto a la rasante de la calle Poeta Alonso Quesada.
- (II) La Parcela B tendrá una altura máxima de 2 plantas en la alineación interior establecida para la parcela. Se permitirá una planta bajo rasante en la totalidad de la parcela con uso de almacén, trastero y garaje. Todas las alturas se medirán con respecto a la rasante de la calle Poeta Alonso Quesada.
- (III) La Parcela C tendrá una altura máxima de 3 plantas en la alineación interior establecida para la parcela. En la zona de Elp la altura máxima será de 1 planta que hará de zócalo de la parcela con uso de almacén, trastero y garaje. Se permitirá una planta bajo rasante. Todas las alturas se medirán con respecto a la rasante de la calle Poeta Tomás Morales.
- (IV) La Parcela D tendrá una altura máxima de 2 plantas en la alineación interior establecida para la parcela. Se permitirá una planta bajo rasante en la en la zona de la parcela que se encuentre posterior a la Línea Límite de Edificación establecida para la carretera GC-43, excluyendo la zona de uso IT, con uso de almacén, trastero y garaje. Todas las alturas se medirán con respecto a la rasante de la calle Poeta Tomás Morales.
- (V) Los usos permitidos y compatibles se asimilarán a la normativa urbanística M2b.
- Todas las alineaciones interiores se considerarán como retranqueos mínimos obligatorios.
- La parcela mínima coincide con la superficie de la parcela, no permitiéndose la segregación a efectos de edificación.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrados posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

OBSERVACIONES

- **M2b** vivienda entre medianeras.
- **Elp** espacio libre privado.
- **Elp-IT** espacio libre privado y de infraestructura de transporte.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

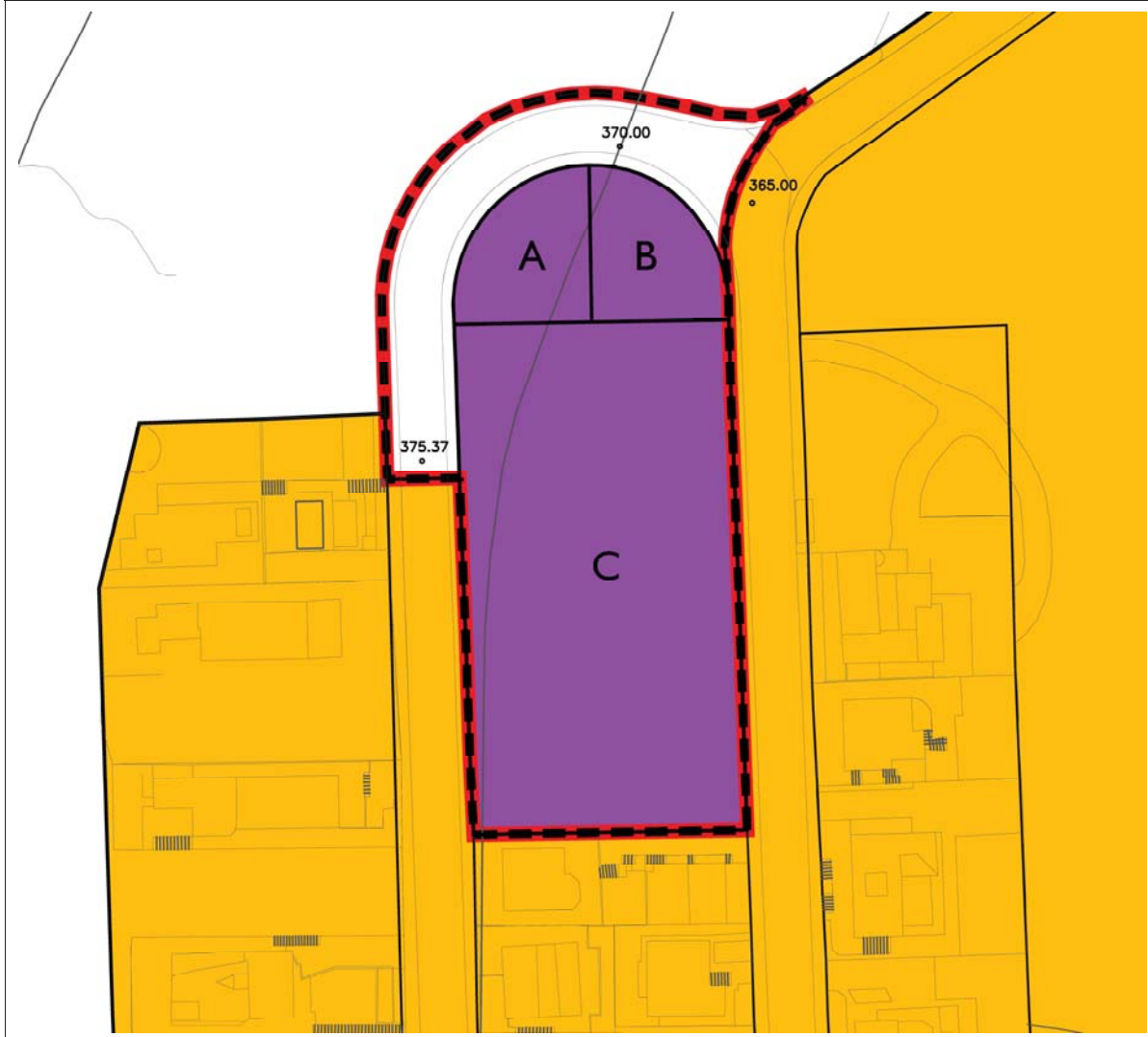
NE-V-01

ÁREA TERRITORIAL 3 (Interior)	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Visvique	NÚCLEO URBANO / LUGAR La Solana
CLASIFICACIÓN Urbano	CATEGORIZACIÓN Consolidado	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA L06

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	----------	---------------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

NE-V-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.324	---	12	---	28

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	340	(I)	(I)	(II)	163,20	0,48	1	2	2
B	340	(I)	(I)	(II)	163,20	0,48	1	2	2
C	2.720	(I)	(I)	(II)	1.305,60	0,48	10	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	Según TRLOTENC y Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2c.
- (2) La parcela mínima es de 250 m² con tipología de vivienda unifamiliar aislada y con una vivienda por parcela mínima, con una ocupación del 30%. Se establece un retranqueo frontal mínimo de 4 metros a fachada y de 2 metros al resto de los linderos.
- En caso de edificar más de una vivienda en una parcela, éstas se edificarán de forma aislada respetando un retranqueo mínimo de 4 metros entre las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las determinaciones incluidas en la presente ordenanza.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrados posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.

OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 2005-02 La Solana. Clasificación SUCU. José Baldomir y otros.
- **SUCU** suelo urbano consolidado por la urbanización.
- **A2c** Vivienda aislada.

CESIONES

- En virtud del Convenio Urbanístico 2005-02 La Solana. Clasificación SUCU. José Baldomir y otros, los propietarios que suscriben el convenio cederán:
- La parcela denominada "A" con una superficie de 340 m² totalmente urbanizada.
 - La parcela denominada "B" con una superficie de 340 m² totalmente urbanizada a la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-A-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	H08/I07/I08

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-A-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.916	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.790	(1)	(1)	M5	7.339	4,10	64	5	---
B	1.200	(1)	(1)	M5	5.400	4,50	48	5	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	Según TRLOTCEC

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN
<ul style="list-style-type: none"> En la parcela A, se establecen dos alineaciones interiores, permitiéndose en la planta baja una ocupación total de la parcela. La ocupación máxima de la parcela es del 100%. En la parcela B, se establece un retranqueo mínimo respecto a la alineación de la fachada norte que será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada. La ocupación máxima de la parcela es del 90%. Bajo rasante de las dos parcelas la ocupación será del 100%. En las plantas bajas que dan frente al viario público (peatonal o rodado), no se permitirá el uso residencial. La cota de tránsito del paseo peatonal de borde hacia el barranco se situará a una altura superior a 1,50 metros sobre el cauce excepto en su unión con la Plaza de Vargas. Dicho encuentro se resolverá con una pendiente máxima del 10%. La sección transversal del paseo de borde del barranco tendrá la misma rasante en todo su ancho, evitando todo tipo de escalonamiento. Las calles peatonales que den al paseo del barranco se resolverán en su unión con una pendiente máxima del 10%. (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M5.

DETERMINACIONES AMBIENTALES
<ul style="list-style-type: none"> Se cuidarán expresamente las fachadas que dan frente al barranco; exigiéndose una mayor calidad en el diseño arquitectónico y en el empleo de materiales de calidad. Los elementos de la planta baja serán revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (mortero monocapa, enfoscado y pintado, etc.). Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del barranco, eliminando a través de la luminaria a emplear el haz de luz a cielo abierto y minimizando el que pueda proyectarse el cauce. Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC. Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo. Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma. Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.

OBSERVACIONES
<ul style="list-style-type: none"> Actuación parcialmente ejecutada. La actuación urbanística se encuentra al norte del Barranco de Arucas, sobre terrenos clasificados como suelo urbano. La ordenación completa la trama urbana de esta zona de la ciudad planteando una importante oferta residencial y equipamiento. Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación. M5 vivienda entre medianera.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-C-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Cardones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	EII/FII

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-C-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.330	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	940	(1)	(1)	M3	1.692	1,80	---	3	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- En la parcela A se establece un retranqueo trasero mínimo de 5m. hacia el suelo rústico.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

OBSERVACIONES

- M3 vivienda entre medianera.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

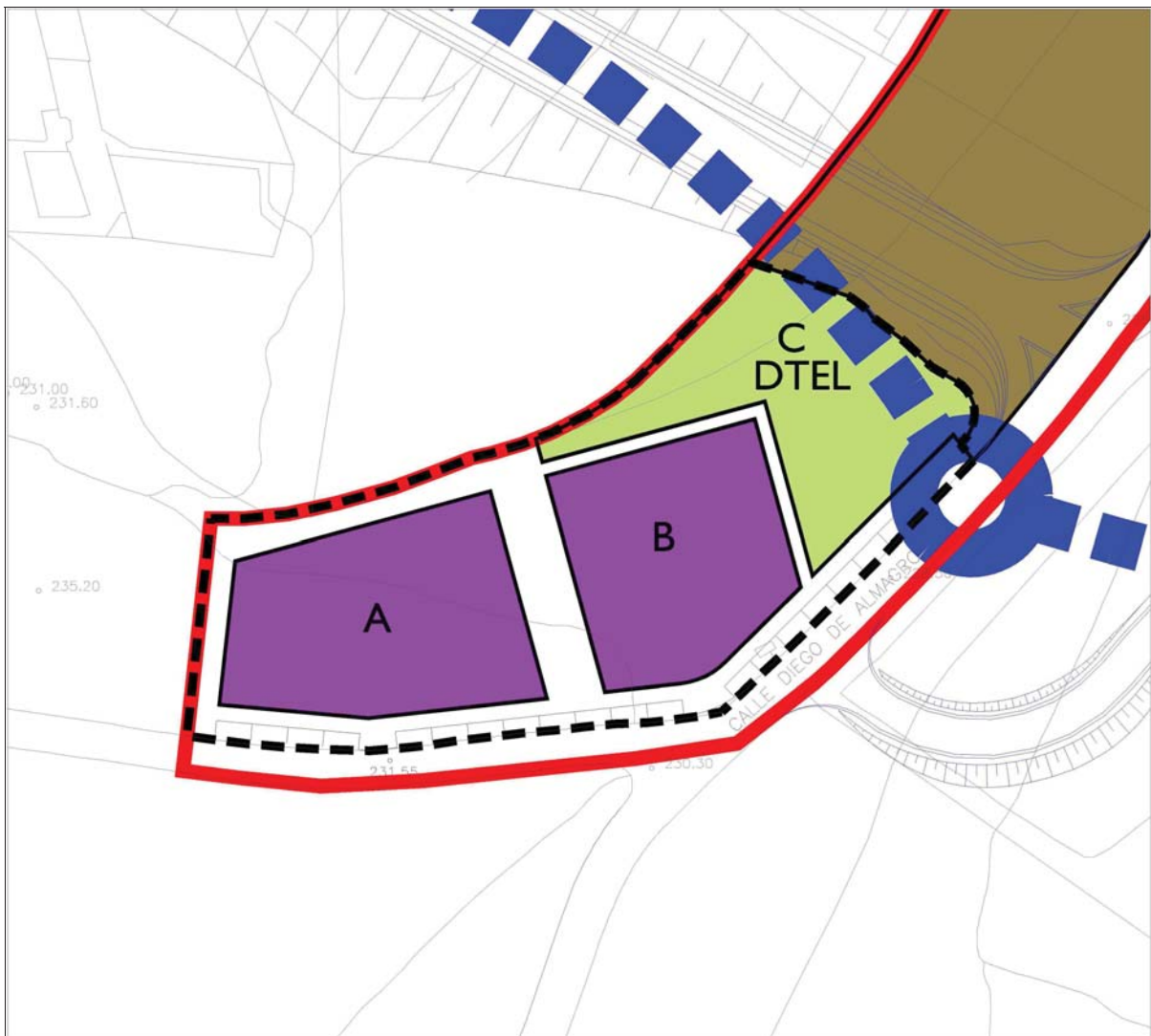
AUA-C-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Lomo Espino
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	H11

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-C-02

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.210	---	---	7.035 (100%)	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.047	VP	(I)	M4	3.769	3,60	---	2	2
B	907	VP	(I)	M4	3.265	3,60	---	2	2
C	1.022	DTEL	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Las parcelas A y B se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M4.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-3, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

OBSERVACIONES

- M4 vivienda entre medianera.
- DTEL dotación espacio libre.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

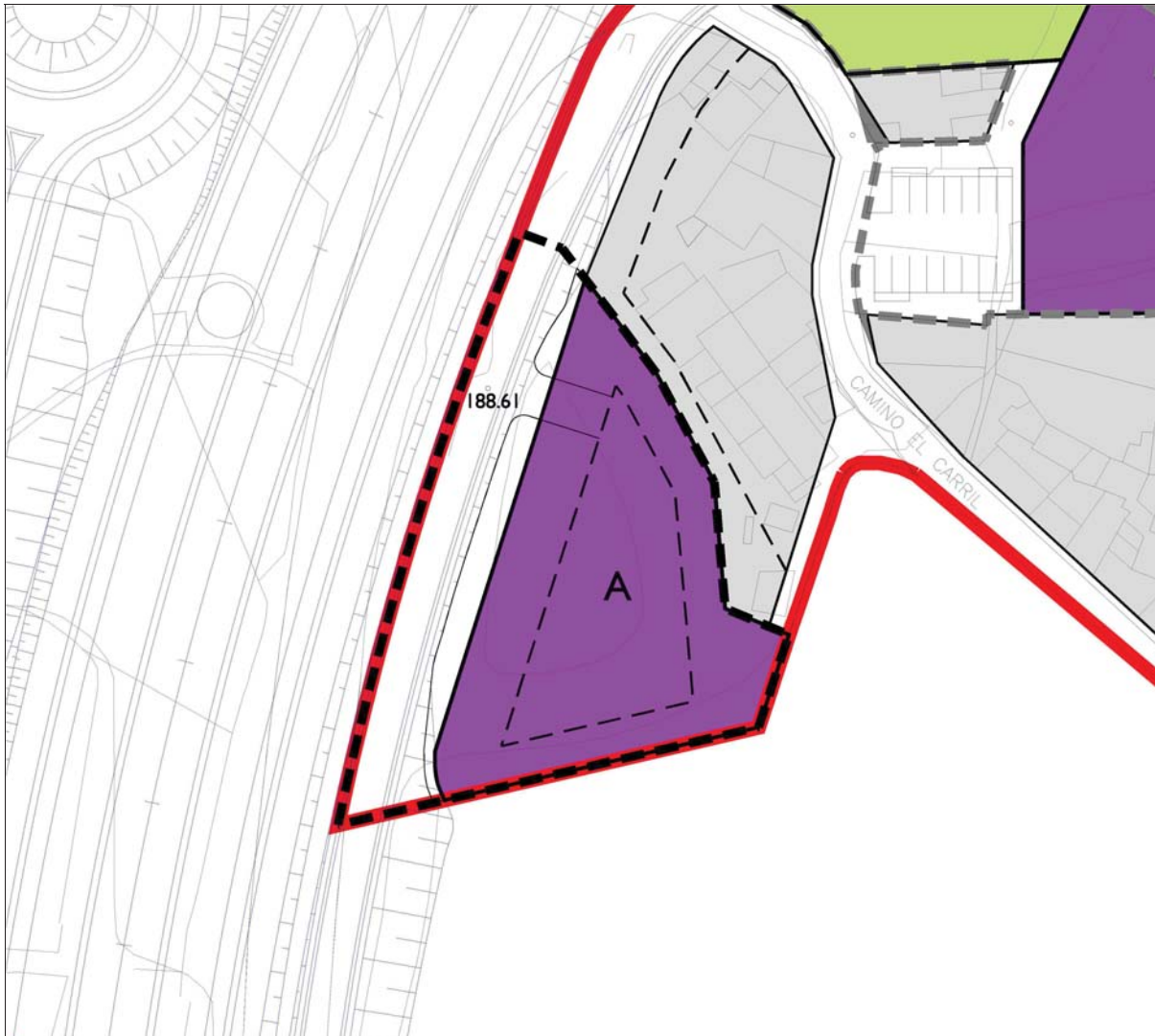
AUA-C-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Cardones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	E10

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-C-04

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.790	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.845	(1)	(1)	M2b	1.107	0,60	---	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Se establece un retranqueo frontal mínimo de 8,50m. y un retranqueo lateral y trasero mínimo de 5,5m, según se establece en la Ordenación Pormenorizada.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-20, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previniéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

OBSERVACIONES

- M2b** vivienda entre medianera.
- El proyecto de ejecución de la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV. Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa prevé un vial de servicio que conecta con el núcleo urbano de El Lomito quedando garantizado, de esta manera, el acceso al área de actuación y su conexión con el resto del barrio en que se encuentra.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

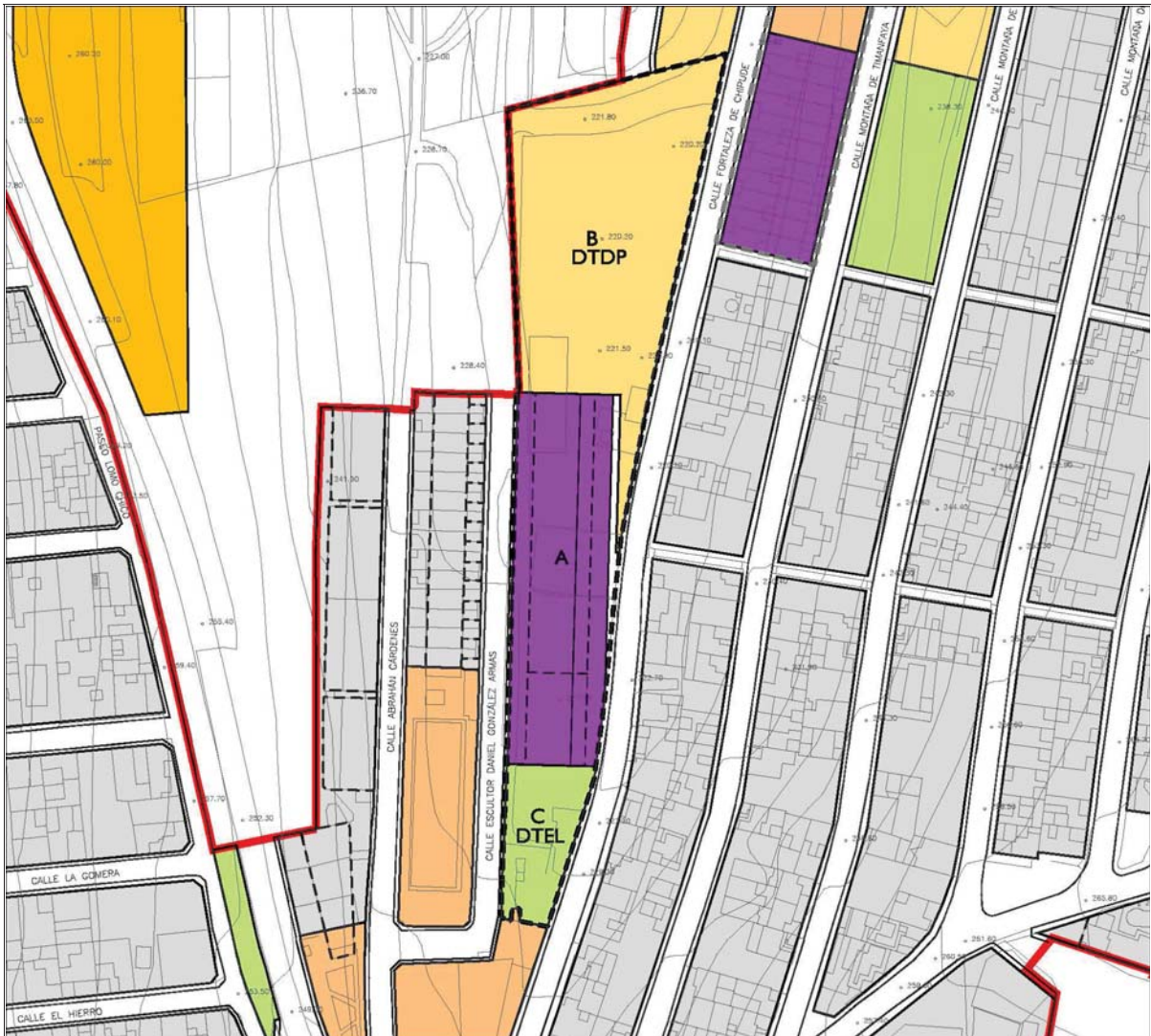
AUA-S-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Urbanización San Francisco Javier
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	J11

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:2.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-S-01

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
8.002	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A*	2.717	Viv. colectiva	EQ	---	6.439	2,37	---	4	Libre
B*	4.313	DTDP	DT	---	4.313	1,00	---	2	Libre
C*	832	DTEL	DT	---	125	0,15	---	1	Libre

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	Según TRLOTCEC y Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Parcela A*
 - Se establece un retranqueo de la edificación hacia la calle Fortaleza de Chipude y hacia la calle Escultor Daniel González Armas. La última planta tendrá una alineación retranqueada obligatoria de 4 metros respecto de la fachada hacia la calle Fortaleza de Chipude. Dichos retranqueos se reflejan en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
 - La ocupación sobre rasante será del 65% y bajo rasante del 100%, permitiéndose que el semisótano llegue hasta la alineación exterior de parcela, entendiéndose como semisótano cuando la cara inferior del forjado de techo se encuentre a menos de 1,50 metros de la rasante de la acera inmediata en cualquier punto de la línea de edificación.
 - Serán usos compatibles los Equipamientos de Oficina, Sanitario y Social-Asistencial sin alojamiento.
 - Serán usos compatibles exclusivamente en planta baja y con acceso independiente los Equipamientos Comercial, Restauración y Ocio, Deportivo, Cultural y Religioso; y el uso Industria de Taller Artesanal y Pequeño Almacén.
- Parcela B*
 - Cualquier obra ejecutada sobre rasante deberá mantener un retranqueo mínimo de 10 metros con respecto a la parcela A.
 - Serán usos compatibles el Dotacional de Espacio Libre, Social-Asistencial, Cultural, Administración pública, Docente, Sanitario, Infraestructura de Transporte y Comercio.
- Parcela C*
 - Deberá haber un peatonal de 5 metros de ancho lindando con la parcela A, que tendrá como rasante la misma que tiene la Calle Fortaleza de Chipude en su intersección con dicho peatonal.
 - Serán usos compatibles el Dotacional Social-Asistencial, Cultural, Administración pública, Docente e Infraestructura de Transporte.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

OBSERVACIONES

- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- EQ equipamiento.
- DT dotación.
- DTDP dotación deportiva.
- DTEL dotación de espacio libre.
- Convenio Urbanístico 2008-02 adquisición S.L.E.L. San Fco. Javier y suelo afectado por la glorieta Juan Fco. Naranjo López.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-S-01

CESIONES

En virtud del Convenio Urbanístico 2008-02 adquisición S.L.E.L. San Fco. Javier y suelo afectado por la glorieta Juan Fco. Naranjo López, los propietarios que suscriben el convenio cederán:

- 4.313 m² de suelo correspondiente a la parcela B delimitada en la ficha de la NSE-25 San Francisco Javier del anterior planeamiento general.
- 115 m² del vuelo de parte de la parcela C de dicha NSE-25.
- 103,83 m² de suelo ubicados en la sala de Karaoke perteneciente a la Sala de Fiestas Macrodisco Shock, que se encuentra efectada por la ejecución del Proyecto de Glorieta en la GC-300 (San Francisco Javier) promovido por el Cabildo de Gran Canaria.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

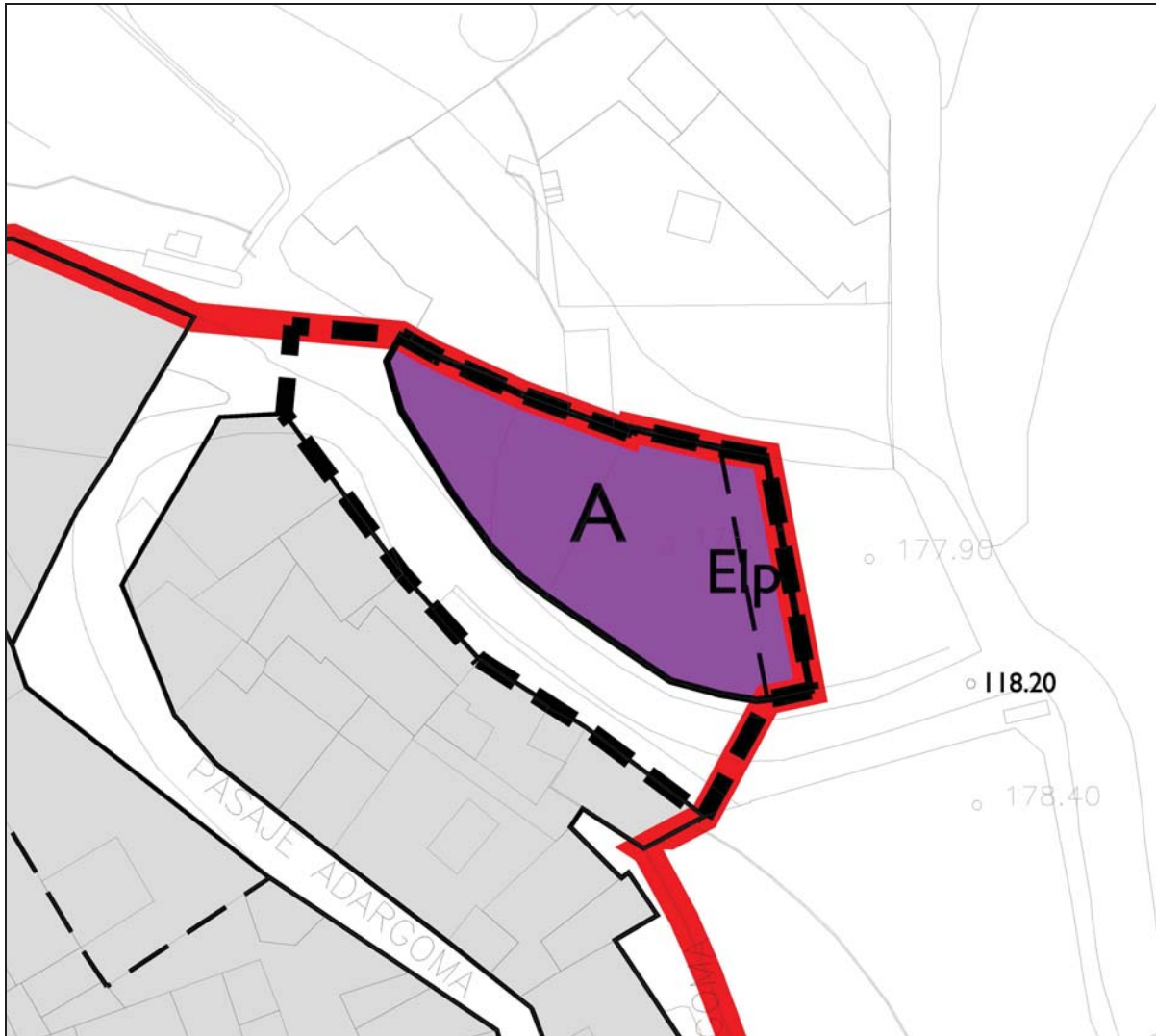
AUA-TA-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Trasmontaña	Trasmontaña
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	E09

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:1.000
------	----------	---------------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:500
-------------------	--------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-TA-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
636	---	2	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	312	(1)	(1)	---	624	1,72	2	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	Según Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2a.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- El viario a ejecutar tendrá carácter de rodonal con un ancho mínimo de 5,00 m.
- El tratamiento del borde del área con el suelo rústico se regulará por las disposiciones recogidas en las Condiciones Estéticas de en la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, y siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 201 I-04 Pasaje Adargoma.
- **M2a** vivienda entre medianera.

CESIONES

- En virtud del Convenio Urbanístico 201 I-04 Pasaje Adargoma, los propietarios que suscriben el convenio cederán:
- 236 m² de suelo destinado a viales, de los cuales 162 m² estarían dentro del Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, y los restantes 74 m² en suelo rústico.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

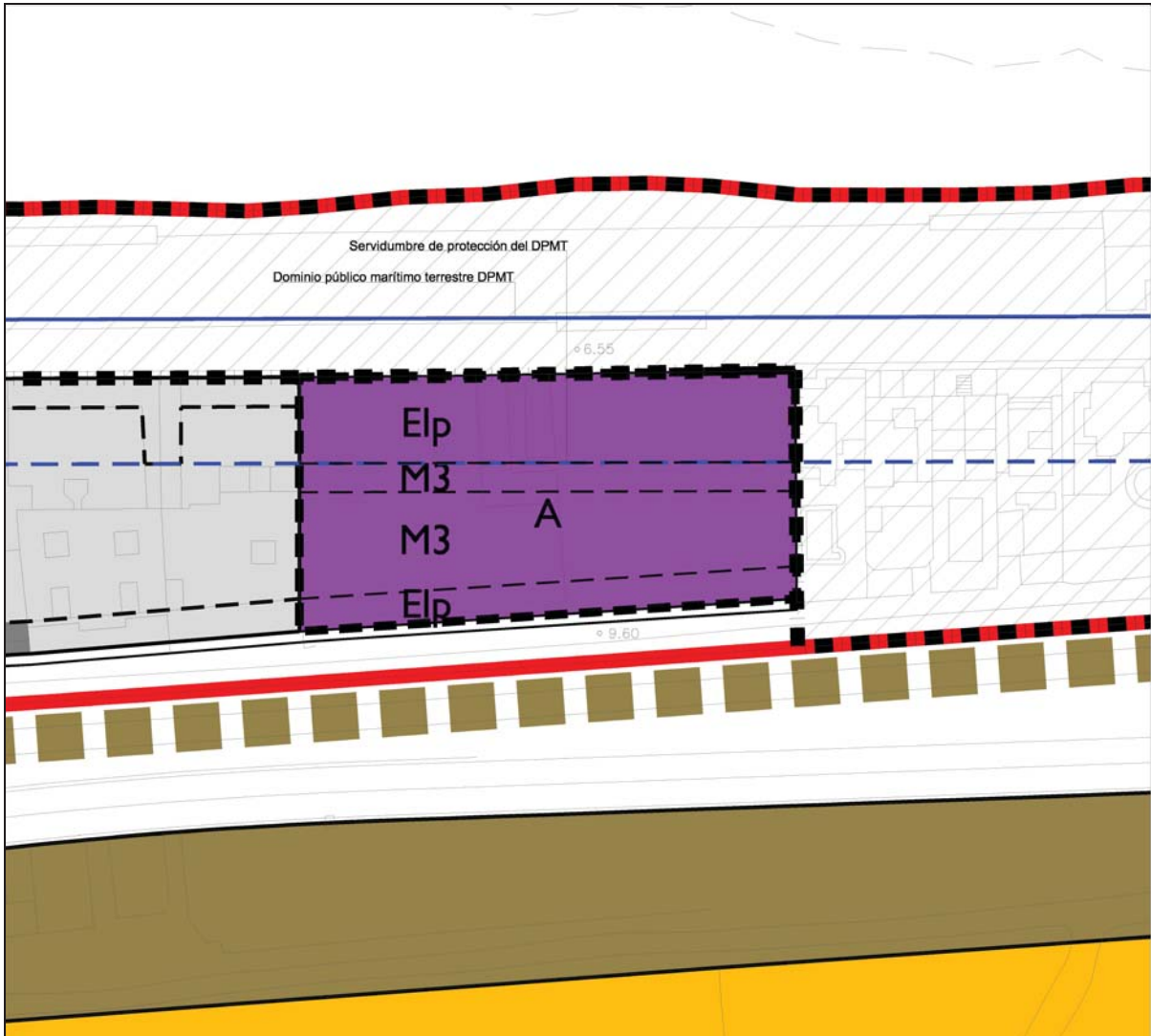
AUA-AN-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	San Andrés	San Andrés
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	C02

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-AN-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.285	---	---	---	---

A	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
	2.285	(I)	(I)	M3	3.405	1,50	---	3	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Hacia la GC-2, se establece un retranqueo frontal obligatorio consistente en la prolongación del plano de fachada del edificio con el nº 50 de gobierno paralelamente a la GC-2 en toda la longitud de fachada y normativa M3, tal y como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Hacia la calle Luisa Ramos Medina se establece una alineación interior obligatoria coincidente con la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en toda la longitud de fachada y normativa M3, tal y como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Dado que la rasante de la calle Luisa Ramos Medina se encuentra en un nivel inferior a la rasante de la GC-2, la altura de la edificación se medirá en ambos casos respecto a la vía a que da frente. El salto de altura edificada se deberá producir a una distancia de 4,00 m. por detrás del plano de fachada hacia la calle Luisa Ramos Medina. Dicho salto de altura también se representa en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- El presente ámbito se localiza colindante a un tramo de carretera de carácter supramunicipal (GC-2), quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- Al incluir el ámbito de actuación terrenos dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, deberá tenerse en cuenta que los usos tanto sobre como bajo rasante propuestos en la zona de servidumbre de protección cumplirán con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con la autorización de la Comunidad Autónoma.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

OBSERVACIONES

- La parcela se encuentra, en parte, incluida en la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. La superficie de la parcela dentro de la servidumbre se destinará a espacio libre privado (ELP) mientras que la alineación interior obligatoria hacia la calle Luisa Ramos Medina coincide con dicha línea de servidumbre.
- La línea discontinua de la ordenación que separa ámbitos de igual normativa (M3) indica el salto que se debe producir en la edificación como resultado de tomar las alturas máximas respecto a la calle Luisa Ramos Medina y respecto a la GC-2.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-P-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2(Costa)	El Puertillo	El Puertillo
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	A06/B06

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	---	--------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:2.000
------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-P-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
6.715	---	---	---	---	

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	748	(I)	(I)	M3	1.982	2,65	---	3	--
B	1.254	(I)	(I)	M3	3.386	2,70	---	3	---
C	1.364	(I)	(I)	M3	3.786	2,78	---	3	---
D	849	DTEL/IT	---	---	17	0,02	---	3	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	Según Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- Se permitirán volados cerrados o abiertos hasta 0,50m. Los volados cerrados contarán como superficie edificable.
- Se admiten retranqueos en las plantas superiores siempre que se respeten las alineaciones fijadas en las plantas bajas.
- La cubierta de los edificios podrá ser utilizada como solarium de las viviendas situadas en las últimas plantas. Se permite la llegada de escaleras individuales desde estas viviendas a la cubierta debiendo estar las cajas de estas escaleras retranqueadas un mínimo de 3m. desde el plano de fachada. Las cajas de escalera comunes cumplirán con lo establecido en la ordenanza general del PGO de Arucas.
- En planta sótano o semisótano se podrá ocupar con aparcamiento toda la superficie de la parcela B y C.
- A nivel de calle se dispondrá de un pasaje peatonal público entre las dos parcelas antes referidas. El uso y disfrute de la superficie correspondiente a dicho pasaje se deberá ceder al ayuntamiento. En este pasaje no se podrán disponer accesos de ningún tipo a los aparcamientos bajo rasante.
- (I) Los usos permitidos y compatibles en la normativa M3.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-P-01

OBSERVACIONES

- Convenio urbanístico 2012-01 AUA-P-01 El Puertillo.
- **M3** vivienda entre medianera.
- **DTEL** dotación espacio libre.
- **DTIT** dotación infraestructura de transporte.

CESIONES

En virtud del Convenio Urbanístico 2012-01 AUA-P-01 El Puertillo, los propietarios que suscriben el convenio cederán:

- 849 m² de suelo destinado a espacios libres que conforman la parcela D.
- 2.500 m² de suelo destinado a viario.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

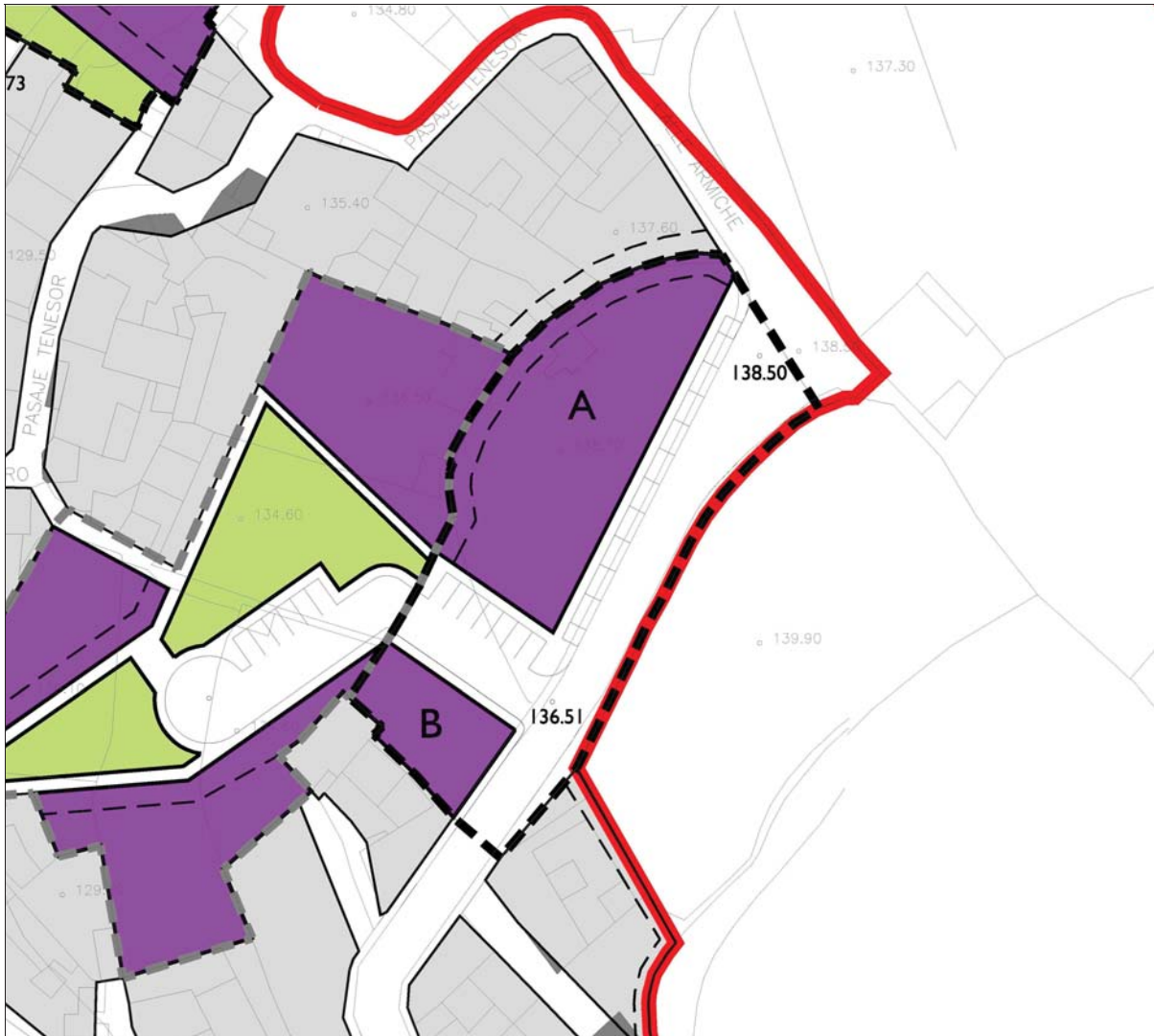
AUA-TB-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Tres Barrios	Llano Blanco
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	D09

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	----------	---------------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-TB-01

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.569	---	22	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	1.060	(1)	(1)	M2b	1.736	1,63	17	2	2
B	258	(1)	(1)	M2b	516	2,00	5	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	Según Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- En la parcela A se establece un retranqueo trasero mínimo de 3m.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 2011-01 AUA- Llano Blanco- calle Armiche.
- M2b** vivienda entre medianera.

CESIONES

- En virtud del Convenio Urbanístico 2011-01 AUA-Llano Blanco-calle Armiche, los propietarios que suscriben el convenio cederán:
- 1.251 m² de suelo destinado a viales y zona de aparcamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

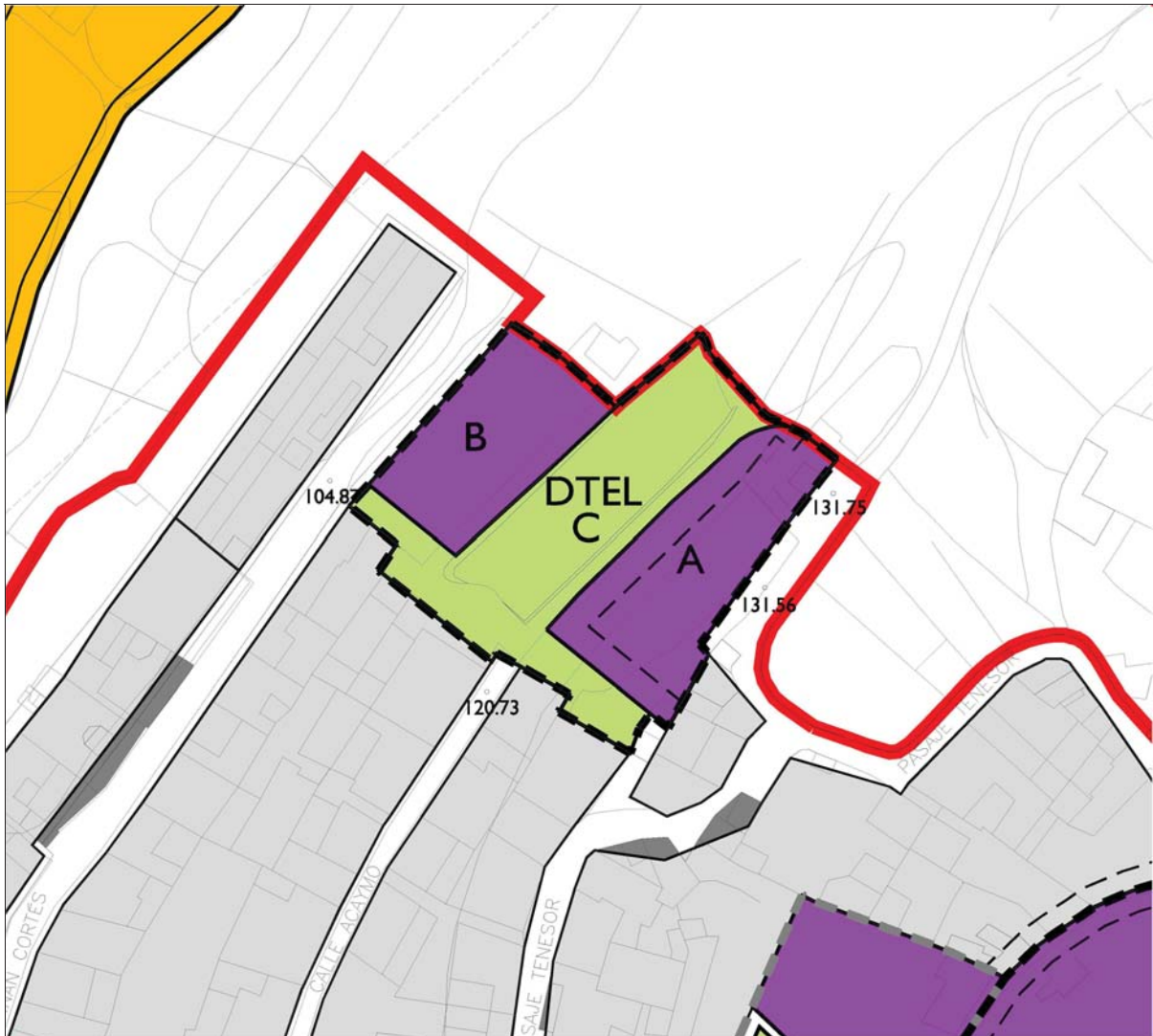
AUA-TB-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Tres Barrios	Llano Blanco
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	D09

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	----------	---------------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-TB-02

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.193	---	4	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	545	(1)	(1)	M2b	327	0,60	2	2	2
B	514	(2)	(2)	A2c	360	0,70	2	2	2
C	1.006	DTEL/DTIT	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
---	Según Normativa Urbanística	Según Convenio Urbanístico

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

En la parcela A:

- Se establece un retranqueo mínimo de 4m. hacia la parcela C.
- La altura de la edificación sobre la rasante del pasaje Tenesor no superará los 4,10m. La primera planta bajo rasante hacia dicho pasaje computará tanto en altura de edificación como en edificabilidad y nº de plantas.

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

En la parcela B:

- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2c.

- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 2010-03 adquisición SLEL LLano Blanco - Modificación 15-02.
- **DTEL** dotación de espacio libre.
- **DTIT** dotación de infraestructura de transporte.

CESIONES

En virtud del Convenio Urbanístico 2010-03 adquisición SLEL Llano Blanco – Modificación 15-02, los propietarios que suscriben el convenio cederán:

- 1.006 m² de suelo correspondientes a la parcela C.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

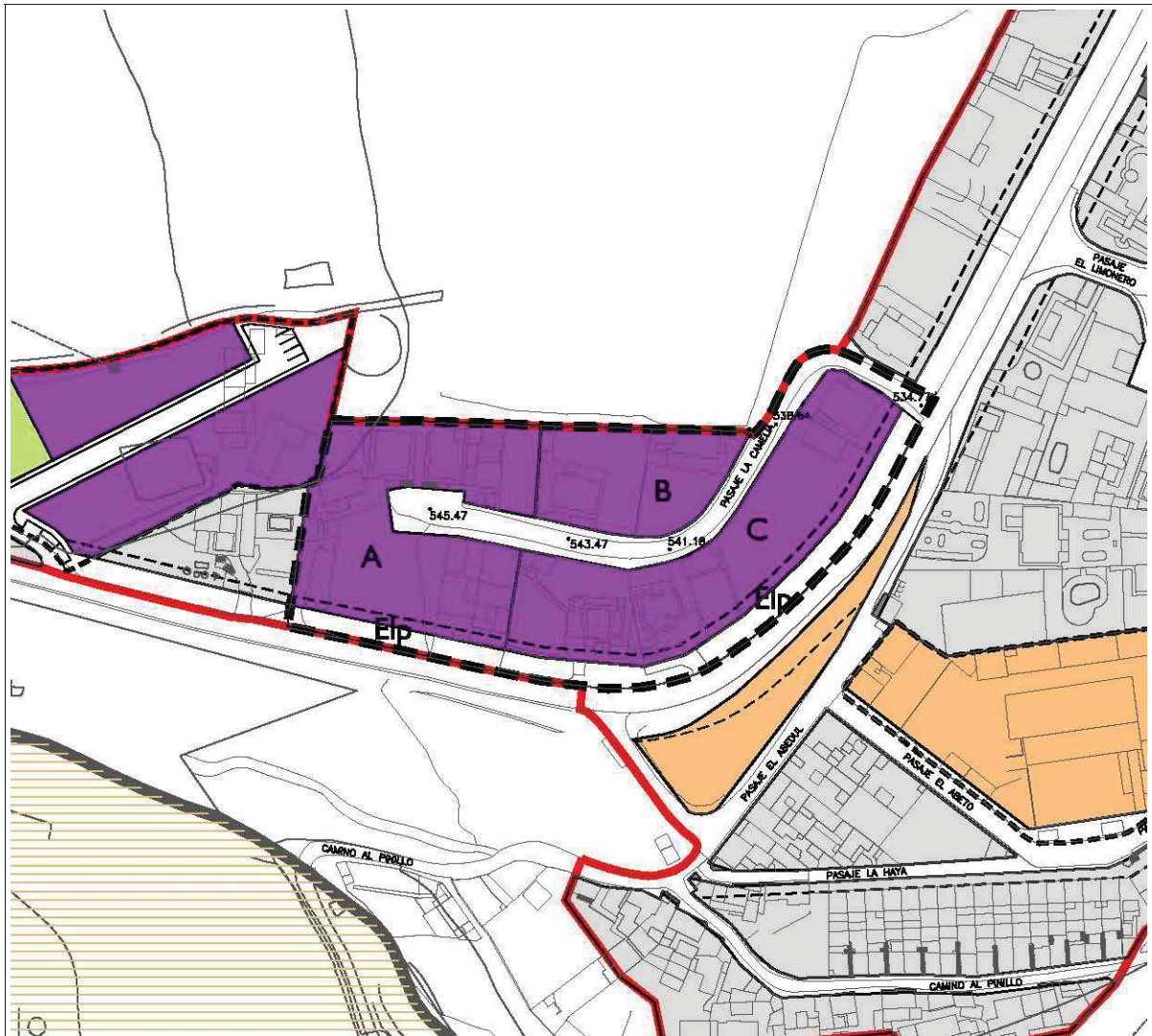
AUA-CA-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Castillos	Los Castillos
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	Ñ05/Ñ06

HOJA **A** **DELIMITACIÓN** Escala 1:2.000



ORDENACIÓN Escala 1:2.000





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-CA-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
10.456	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	3.060	RE	(II)	(I)	3.672	1,20	(III)	2	2
B	1.437	RE	(IV)	D2	1.150	0,80	(V)	2	2
C	3.199	RE	(IV)	D2	2.559	0,80	(V)	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (I) La normativa urbanística es de vivienda en hilera en superficie mínima de parcela de 150 m², con frente mínimo de 9 m, retranqueo delantero y trasero de 3 m, sin retranqueos laterales y ocupación máxima del 60% de parcela.
- (II) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.
- (III) El número máximo por parcela será el correspondiente a una vivienda por parcela mínima.
- (IV) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa D2.
- (V) El número máximo por parcela será el correspondiente a la normativa D2.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

OBSERVACIONES

- Se establece una normativa para ajustar las nuevas edificaciones a las edificaciones existentes con retranqueos hacia el Pasaje Camelia, la carretera GC-43 y el suelo rústico.
- **SUCU** suelo urbano consolidado por la urbanización.
- **H2a** vivienda unifamiliar en hilera.
- **E1p** espacio libre privado.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

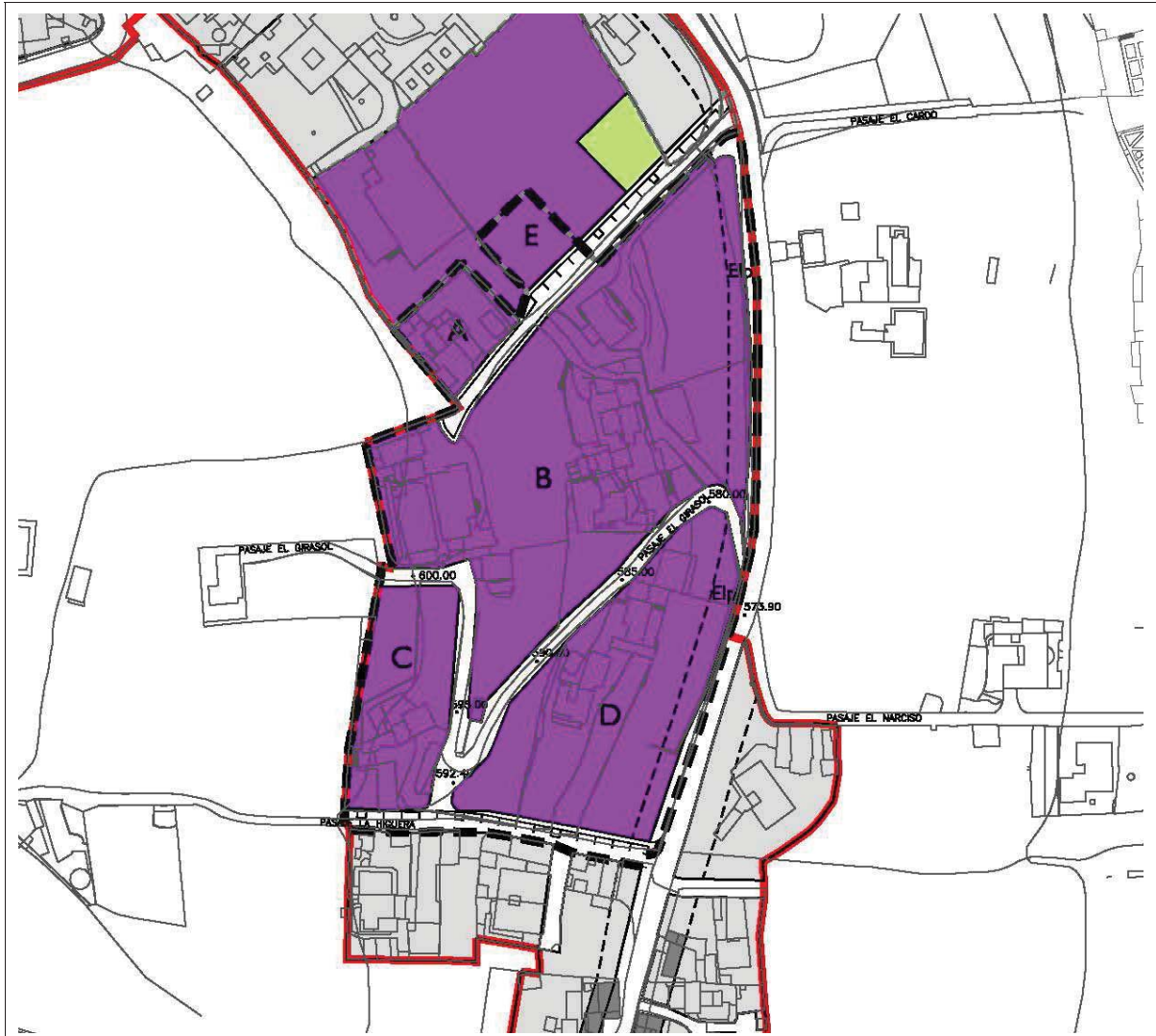
AUA-CA-02

ÁREA TERRITORIAL 3 (Interior)	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Los Castillos	NÚCLEO URBANO / LUGAR Los Peñones
CLASIFICACIÓN Urbano	CATEGORIZACIÓN Consolidado	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA N05

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



ORDENACIÓN	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA

DENOMINACIÓN

AUA-CA-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m ² c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
17.012	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m ² s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m ² c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m ² c/m ² s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS	
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R
A	679	(I)	(I)	A2b	272	0,40	1	2	2
B	7.961	(I)	(I)	A2b	3.184	0,40	19	2	2
C	1.567	(I)	(I)	A2b	627	0,40	3	2	2
D	3.756	(I)	(I)	A2b	1.502	0,40	9	2	2
E	400	(I)	(I)	A2b	160	0,40	1	2	2

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
No Procede	Según Legislación	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN / DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2b.
- Área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-240, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas. Asimismo, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

OBSERVACIONES

- **SUCU** suelo urbano consolidado por la urbanización.
- **A2b** vivienda unifamiliar aislada.
- **Elp** espacio libre privado.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN

PEP-B.I.C. CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ÁREA DE PROTECCIÓN

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano/Rústico	SUC, SUNCU/SRPIES, SRPAM	G08/H07/H08/H09/108/109

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	---	--------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN

PEP-B.I.C. CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ÁREA DE PROTECCIÓN

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		S/R	B/R	
248.371	Residencial	RU/IN/SG, DT, EQ	---	4	Libre	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El principal objetivo del Plan Especial de Protección será la ordenación y gestión del área afectada por la declaración del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas, 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 ordenación pormenorizada del área tendrá en cuenta la actual trama urbana en cuanto a sus alineaciones y rasantes, manteniéndolas salvo de forma excepcional y por razones justificadas.
- La ordenación pormenorizada completa incluirá la categorización y calificación de la totalidad del ámbito. Dentro del área delimitada por el Plan Especial de Protección el presente PGO establece el suelo urbano no consolidado configurado por la UA-A-15, y los Sistemas Generales SGEL-06, SGEL-17, SGEL/CU-01, SGAP-01 y SGDP-02.
- La normativa urbanística, con el fin de conservar y mejorar el paisaje urbano característico del entorno, regulará los parámetros definitivos de la edificabilidad referidos a las parcelas sin edificaciones catalogadas.
- Las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización podrán incluir un apartado específico que regule condiciones de su competencia para el ámbito objeto del Plan Especial.
- El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal actualizará con carácter previo o simultáneo a la redacción del Plan Especial todos los bienes objeto de preservación individualizada, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.
- Se encuentra incoado el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural a favor del Bien Inmueble denominado Iglesia de San Juan Bautista, según publicación en el BOC de 14 de abril de 2011, incluyendo un entorno de protección. Teniendo en cuenta que tanto el citado inmueble como su entorno de protección se encuentran dentro de la delimitación del PEP, la ordenación pormenorizada y cualquier actuación que se pretenda realizar tendrá en consideración dicha incoación conforme al régimen de protección y la legislación sectorial en vigor.
- Los recorridos peatonales dentro del área se analizarán jerarquizándolos y proponiendo las modificaciones precisas debido a nuevas consideraciones en la configuración espacial del espacio público. Asimismo, se analizará la conveniencia de plantear la posibilidad de continuar con la peatonalización de vías en diferentes grados.
- El Plan Especial estudiará la circulación rodada en la totalidad del ámbito, teniendo en cuenta la nueva vía indicativa de acceso propuesta en el presente PGO, proponiendo cualquier mejora que posibilite la fluidez del tráfico siempre que no interfiera en el disfrute del espacio urbano y no modifique los propósitos de protección y conservación del patrimonio.
- Se prestará especial atención a las posibilidades de intervención en parcelas vacantes. En este sentido, se analizará la opción de una intervención conjunta en las parcelas de la Calle Alcalde Francisco Ferrera Rosales entre los números de gobierno 2 al 18.
- En la ordenación pormenorizada, se considerarán criterios de altura de la edificación similares a los contenidos en el anterior Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, manteniendo como altura dominante 2 plantas, y en menor medida 3 plantas. Las 4 plantas se podrán plantear únicamente en zonas de borde en nueva construcción y de forma excepcional.
- Dentro de la delimitación del Plan Especial de Protección y hasta su aprobación, serán de aplicación las condiciones del uso turístico establecidas en el capítulo correspondiente de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada.
- Respecto a las edificaciones que se encuentren en el ámbito del PERI del Casco Histórico y que queden fuera del nuevo ámbito del PEP 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 PEP 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.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN

PEP-B.I.C. CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ÁREA DE PROTECCIÓN

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Protección y mejora del patrimonio cultural, especialmente los bienes relacionados con la "cultura del agua", debido a su extraordinario valor ambiental y estrecha relación con la historia socioeconómica de Arucas.
- Reforzamiento de los espacios libres existentes, tanto los espacios privados y de escasa dimensión (patios, huertos, jardines, etc.) mediante la elaboración de una ordenanza que obligue a su conservación, como los espacios libres públicos.
- Reforzamiento de las áreas peatonales y medidas de control del tránsito, proponiendo la peatonalización de las calles principales del casco, así como la limitación de la circulación de los vehículos por las calles más emblemáticas y de alto valor ambiental.
- Ordenación del impacto de los nuevos volúmenes edificados, mediante el establecimiento de criterios para su disposición, orientación, alturas, cromatismo, etc.
- Con el establecimiento de los criterios señalados en el punto anterior, se garantiza también la defensa de las panorámicas hacia el paisaje circundante.
- Tratamiento de bordes con el suelo rústico circundante mediante la propuesta de dos grandes áreas de espacios libres (Parque municipal al oeste y el Parque Cultural, al este), así como propuestas de bordes, tales como, por ejemplo, la creación de un paseo a lo largo de la acequia real.
- Protección de elementos del Patrimonio Histórico Arqueológico, mediante la creación de medidas para los Yacimientos Arqueológicos y Área Potencialmente Arqueológica en la ordenanza de protección.
- Medidas correctoras para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, emisiones luminosas, eliminación de residuos, etc., regulándose en la ordenanza de protección las actividades potencialmente agresoras.

OBSERVACIONES

- Parte de la superficie se encuentra ordenada en la actualidad por el documento "Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas", del año 2001 y sus correspondientes modificaciones, que ocupa un área de 312.044 m².
- Una parte del PEP, en el ámbito de La Capellanía se encuentra en suelo rústico de protección de infraestructura y equipamiento, sistema general y equipamiento (SGEL/CU-01) y suelo rústico de protección agraria de moderada productividad. Una franja del SGEL/CU-01 está dentro del BIC en suelo urbano, por lo que con el fin de no incluir dicho sistema general en dos planes especiales diferentes, se incluye en su totalidad en el PEP-BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su área de protección.
- Dentro del PEP se encuentra una parte de la unidad de actuación discontinua UA-A-15. La Excmo. Corporación acordó en Pleno de fecha 31 de julio de 2003 aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela B según determinaciones establecidas en el documento de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, actualmente en vigor. Asimismo, la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de junio de 2004 acordó la aprobación definitiva del sistema de ejecución privada, y también consta acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 19 de octubre de 2007 en el que se aprueba el proyecto básico. Cabe señalar también, que existe "Convenio Urbanístico Familia Barbosa" proveniente del citado documento de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas.
- Aquellas áreas que se encontraban dentro de la "Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas" y que no se incluyen en el PEP que se remite, quedan ordenadas desde este PGO.
- Hasta tanto no se apruebe el Plan Especial de Protección a que se remite el área, se podrán autorizar licencias conformes al planeamiento en vigor.
- En el presente PGO, la superficie de actuación 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.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

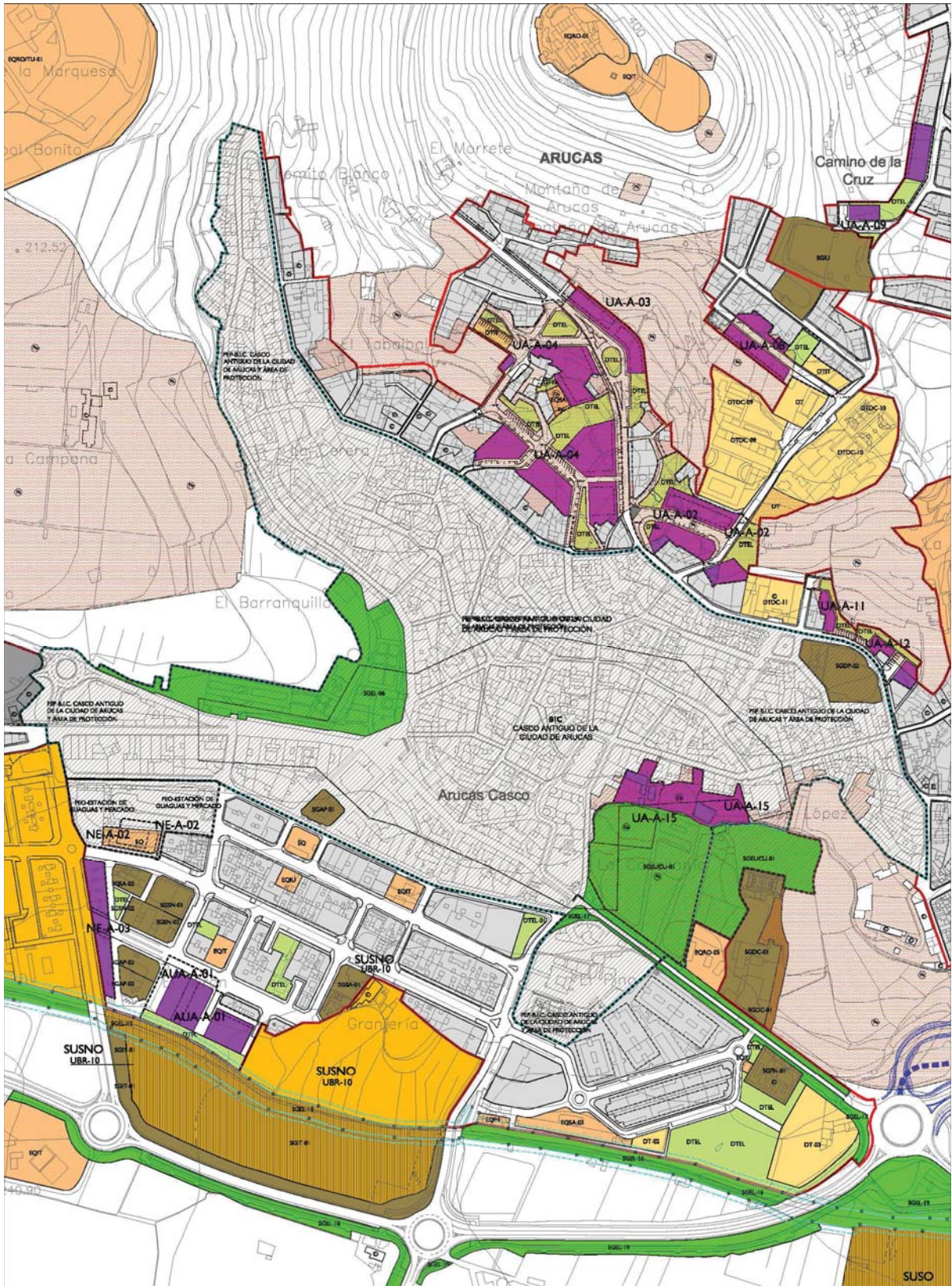
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN

PEP-B.I.C. CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ÁREA DE PROTECCIÓN

HOJA C DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN Escala 1:5.000





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-ESTACIÓN DE GUAGUAS Y MERCADO

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	H07/H08

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.000
------	---	--------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-ESTACIÓN DE GUAGUAS Y MERCADO

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		S/R	B/R	
8.360	SG, DT, EQ	Residencial	1,20	4	Libre	60

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El principal objetivo de la ordenación será la renovación y rehabilitación de un espacio urbano, claramente definido por la trama viaria, una vez sea reubicada la actual Estación de Guaguas al nuevo Sistema General de Infraestructura de Transporte SGIT-01.
- Dicha ordenación contemplará un espacio libre público que ocupará como mínimo el 40% de la superficie delimitada por el Plan Especial de Ordenación.
- El resto de usos permitidos serán mayoritariamente dotacionales y equipamientos de “servicio público y comunitario” y “terciarios”, fundamentalmente administración pública, oficina, comercio, cultural e infraestructura de transporte (aparcamiento).
- Se permitirá el uso residencial con un máximo del 50% de la edificabilidad permitida. La superficie máxima construida será de 11.700 m², de los cuales la superficie construida máxima de uso residencial ascenderá a 3.600 m².
- No se computará dentro de la edificabilidad permitida la superficie construida del edificio preexistente del Mercado Municipal.
- 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.
- Dentro del área del Plan Especial de Ordenación se delimita una Normativa Específica, NE-A-02, que podrá desarrollarse sin necesidad de la aprobación del Plan Especial. Los parámetros generales de dicha Normativa Específica serán: superficie del área, 1.576 m²; uso permitido, Equipamiento; uso compatible, Dotación; superficie edificable máxima, 2.510 m²c; coeficiente de edificabilidad neta máxima, 1,59 m²c/m²s; número máximo de plantas sobre rasante 3, y bajo rasante libre.

Determinaciones por planta de la NE-A-02:

Bajo rasante de la Calle Doctor Fernando Caubín Ponce

- Uso: Equipamiento de Infraestructura de Transporte (aparcamiento)
- N° plantas bajo rasante: libre
- Ocupación: libre dentro de la superficie del ámbito

Sobre la Calle Doctor Fernando Caubín Ponce

- Uso: Cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global Equipamiento
- N° de plantas: 1
- Superficie construida máxima: 1.160 m² en una planta
- Retranqueo mínimo a edificio existente: 6 m.
- Retranqueo mínimo al edificio del Mercado: 6 m.
- Retranqueo mínimo a acera existente: 1 m.
- Bajo rasante de la Calle Bruno Pérez Medina la ocupación es libre dentro de la superficie del ámbito

Sobre la Calle Bruno Pérez Medina

- Uso: Cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global Dotación o Equipamiento
- N° plantas: 3
- Superficie construida máxima: 450 m² construidos por planta
- Retranqueo mínimo a edificio existente: 13 m.
- Retranqueo mínimo al edificio del Mercado: 15 m.
- Alineado con las edificaciones existentes en la Calle Bruno Pérez Medina
- Retranqueo mínimo a la acera existente en Calle Doctor Fernando Caubín Ponce: 4 m.

Respecto a la NE-A-02, área sujeta a las actuaciones urbanísticas que procedan para completar la urbanización, adaptar las parcelas a la ordenación, las precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y llevar a cabo la edificación en las condiciones y plazos establecidos. Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en el Título IV, Capítulo I del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio del resto de preceptos legales que le sea de aplicación.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-ESTACIÓN DE GUAGUAS Y MERCADO

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras, deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los espacios libres se arborarán lo más posible con especies autóctonas para conseguir zonas de sombra y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de lo edificado con el espacio libre, mediante su tratamiento volumétrico y de fachada.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominante en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrado posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente.
- Tal como se recoge en el Tomo 10 de los Anexos, según la legislación del Ruido aplicable, el área acústica del ámbito se encuentra colindante con otra área acústica con una diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superior a 5 dB(A), por lo que se estudiará la transición entre ambas con el fin de dar cumplimiento a dichos objetivos de calidad acústica.

OBSERVACIONES

- En caso de no haberse desarrollado el área diferencia con Normativa Específica NE-A-02, antes de la aprobación del Plan Especial de Ordenación, éste podrá, de forma motivada y tal como establece el artículo 32.4 del TR-LOTCENC'00, modificar los parámetros de ordenación establecidos por el presente PGO.
- Una vez se produzca la reubicación de la actual Estación de Guaguas, se establece un plazo de 4 (cuatro) años para la aprobación del Plan Especial de Ordenación.
- **SG** sistema general.
- **DT** dotación.
- **EQ** equipamiento.
- **BIC** bien de interés cultural.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-ESTACIÓN DE GUAGUAS Y MERCADO

HOJA **C** DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN Escala 1:2.000





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-SAN ANDRÉS-EL PUERTILLO

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	San Andrés/El Puertillo	San Andrés/El Puertillo
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	Consolidado	B02/B03/B04/C02/A06/A07

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:10.000/1:5.000
------	---	--------------	-------------------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-SAN ANDRÉS-EL PUERTILLO

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		S/R	B/R	
60.53 I	Residencial/DT/EQ	---	---	---	---	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- 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 y 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.
- Se deberá coordinar con las determinaciones establecidas desde Plan Territorial correspondiente como desarrollo del PIO de Gran Canaria y de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- Al incluir los dos ámbitos terrenos de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en el dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos propuestos en la zona de servidumbre de protección cumplirán con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con la autorización de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.
- Una vez redactado el Plan Especial deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a través de la Demarcación de Costas en Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 177 de la Ley de Costas.
- Transitoriamente, hasta la aprobación del PEO, se concederán licencias urbanísticas para obra de nueva edificación en las áreas no afectadas por el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección, previa solicitud de consulta urbanística en la que se fijarán las alineaciones y rasantes. En todo el ámbito del Plan Especial se permitirán 2 plantas de altura, excepto en el conjunto edificatorio localizado entre la AUA-AN-01 y las calles Luisa Ramos Medina y la Nasa, que serán de 3 plantas de altura. Las nuevas edificaciones se retranquearán 3 metros con respecto a la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre (DPMT).
- La altura máxima de la edificación en el PEO será de 3 plantas. Ahora bien, la limitación en altura de las edificaciones (en número de plantas) vendrá dada por el estudio, que se deberá incorporar, de los diferentes tramos en que se divida la fachada marítima, según las determinaciones especificadas en la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El trazado del paseo marítimo deberá respetar las rasas marinas y preservar el perfil rocoso de la costa.
- Se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y el ambiente costero y que aseguren su noble envejecimiento.
- Se especificará los criterios de tratamiento de la nueva fachada marítima para asegurar que esta se haga de un modo correcto y con un tratamiento unitario.
- Se ordenará la evacuación de aguas residuales y los vertidos.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución (en especial a los nuevos proyectos de urbanización y de iluminación de carreteras) y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, y con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- El cerramiento de las parcela que lindan con el paseo marítimo, se resolverá con elementos ciegos hasta 1 m. de altura máximo, completados mediante protecciones diáfanos estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,5 m.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean respectivamente ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

OBSERVACIONES

- PEO plan especial de ordenación.
- DT dotación.
- EQ equipamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

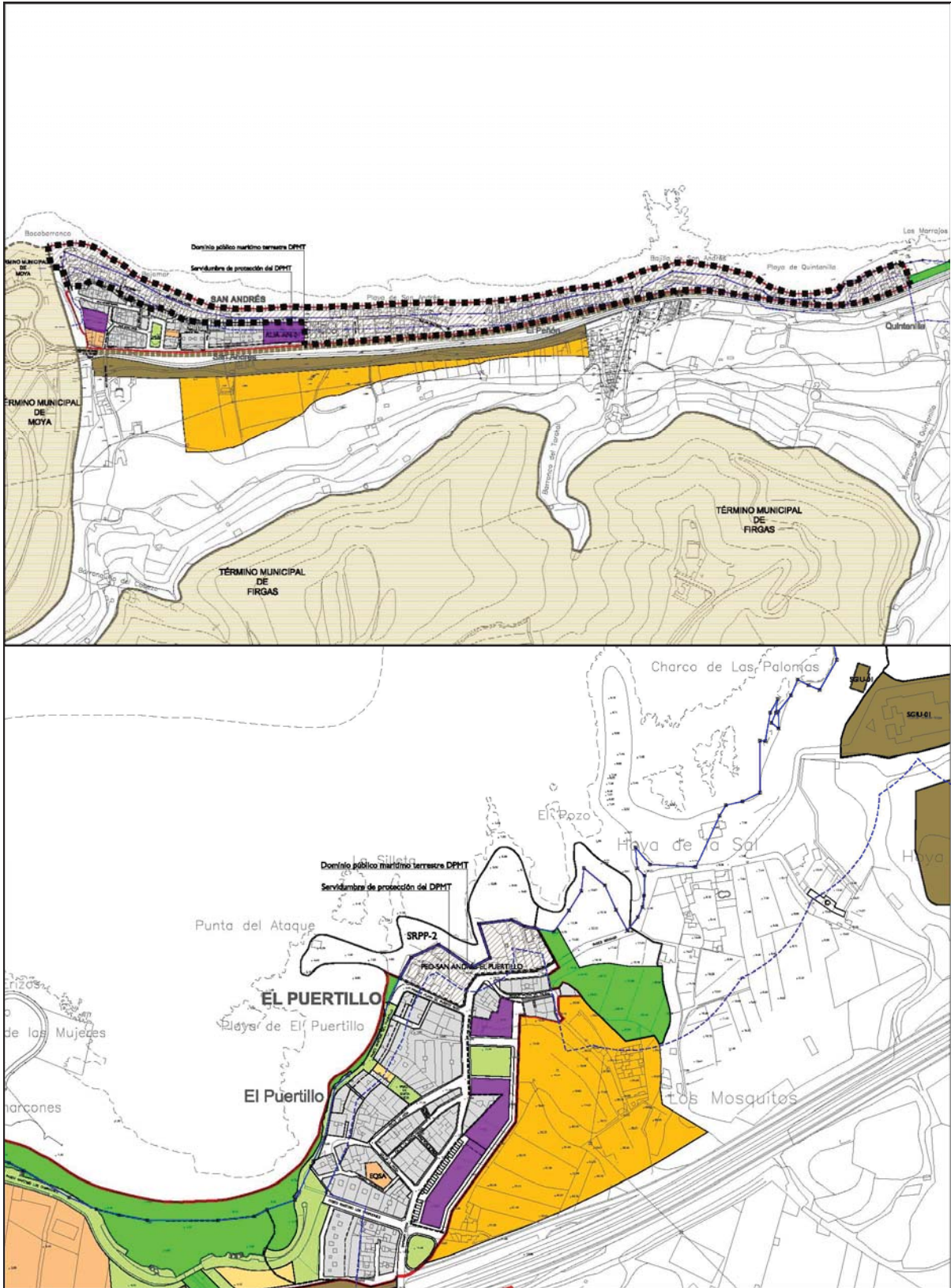
PEO-SAN ANDRÉS-EL PUERTILLO

HOJA

C

DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN

Escala 1:10.000/1:5.000





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-TINOCAS

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Tinocas	Tinocas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Rústico	SRPP/SRPIES/SRPL	C14/D17/D15/E14/E15

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-TINOCAS

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m ² s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m ² c/m ² s)	NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		S/R	B/R	
91.122	DT/EQ	---	---	I	---	---

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- 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.
- Se limitará el acceso rodado a la zona dándosele prioridad a los recorridos peatonales por lo que se resolverán adecuadamente la conexión con la GC-2 y se dotará a la zona de áreas de aparcamiento.
- Se dispondrá una franja de 6,00 m. de ancho, medidos a partir de la servidumbre de tránsito, en la que se crearán, en la medida de lo posible y en los puntos que así lo permitan, áreas ajardinadas y/o ampliaciones de paseos o senderos peatonales de uso público.
- Se incorporará en la ordenación del PEO el equipamiento de infraestructura de transporte existente en el ámbito, estableciendo los parámetros y determinaciones de aplicación en dicha ordenación.
- Se permitirán los usos de: recreativo, deportivo, docente, científico, divulgativo y cultural.
- Se tendrá en cuenta las determinaciones establecidas desde Plan Territorial Parcial del Litoral del Norte (PTP-15) como desarrollo Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), además de las legislaciones sectoriales aplicables al ámbito.
- Al incluir el ámbito de actuación terrenos de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en el dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos propuestos en la zona de servidumbre de protección cumplirán con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con la autorización de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.
- Una vez redactado el Plan Especial deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a través de la Demarcación de Costas en Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 177 de la Ley de Costas.
- Transitoriamente, hasta la aprobación del PEO, podrán desarrollarse actuaciones de dotaciones y/o equipamientos, nuevos o existentes, siempre y cuando su materialización no resulte incompatible con el modelo territorial establecido para este ámbito, tanto por el PIOGC como por el presente Plan General, y no sean contrarias a la legislación sectorial aplicable.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Eliminación de chabolas y demás impactos antrópicos.
- Restauración ambiental de los impactos ocasionados por la construcción de la GC-2 en este tramo: revestimiento de los muros de contención y tratamientos vegetales de los taludes y terraplenes.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Recuperación ambiental del entorno de la gasolinera y de los terrenos rústicos, incluyendo zonas costeras y litorales.
- Acondicionamiento de las zonas destinadas al baño así como los accesos al mar, conservando la actual fisonomía de costa rocosa.
- En el ajardinamiento de las áreas libres se empleará especies autóctonas adaptadas al piso climático de la zona.
- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual de la franja costera, eliminando a través de la luminaria a emplear el as de luz a cielo abierto y minimizando el que pueda proyectarse hacia la costa. Por ello, los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- Minimización del impacto visual e integración en el medio de las obras de fábrica necesarias, empleando tratamientos cromáticos en aquellos casos en los que no puedan emplearse materiales naturales. En este sentido, las cubiertas (planas o a dos aguas) de los edificios que se propongan, deberán tener un acabado en árido.
- Tratamiento de taludes (limitación de pendientes, revegetación y utilización de muros de piedra seca o revestimientos en piedra vista empleando la piedra del lugar).
- Señalización de usos prohibidos y actividades no recomendadas en el paseo peatonal al objeto de minimizar impactos por contaminación de vertidos y contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.
- Los muros y cercas tendrán la dimensión y tratamiento adecuado con el fin de que no interrumpan las perspectivas del paisaje.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

OBSERVACIONES

- El "Callao de Tinocas" se incluye dentro de la actuación 6D11 que el PIO de Gran Canaria establece para la ordenación del litoral entre Punta de Camello y el Rincón.
- El área de actuación se encuentra dentro de las zonificaciones, Ba2 y Ba3 del PIOGC, las edificabilidades se calcularán en base al alcance y las intensidades que establecen los usos permitidos.
- La zonificación Ba2 se corresponde con las categorías compatibles de Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos. Sistemas Generales y Equipamientos (SRPIES)
- La zonificación Ba3 se corresponde con la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos. Sistemas Generales y Equipamientos. (SRPIES).
- DT** dotación
- EQ** equipamiento



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

DENOMINACIÓN

PEO-TINOCAS

HOJA

C

DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN

Escala 1:5.000

