

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 10:29:31



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

# ARUCAS

**VOLUMEN 4. PLAN OPERATIVO** (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)

JUNIO 2014

## FICHAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. TOMO 6:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO-SUSNO (UBR)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO-SUSO (UBO-P)

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO-ESTRATÉGICO-SUSN (UBE)

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ARUCAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ARUCAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ARUCAS



	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS</b>	
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS	<b>ÍNDICE</b>
	DENOMINACIÓN	<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN</b>

## **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO**

Ordenación remitida a Plan Parcial (UBR)

### **ÁREA TERRITORIAL 1-CENTRALIDAD DE ARUCAS**

UBR-07

UBR-08

UBR-10

### **ÁREA TERRITORIAL 2-LA COSTA**

UBR-01

UBR-06

UBR-09

UBR-16

UBR-17

## **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO**

Plan Parcial Aprobado (UBO-P)

### **ÁREA TERRITORIAL 1-CENTRALIDAD DE ARUCAS**

UBO-P-SECTOR 19

### **ÁREA TERRITORIAL 3-INTERIOR**

UBO-P-SECTOR 26

## **SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO-ESTRATÉGICO (UBE)**

### **ÁREA TERRITORIAL 2-LA COSTA**

UBE-14





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-07

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Hoya de Ariñez
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	110/J10

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:3.000
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-07

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		
49.052	Residencial	SG/DT/EQ	0,65	8

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
3	2	9.976	---	20.648,82	0,4210

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
190	8.322 (38)	49

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El suelo urbanizable UBR-07 incluye dos Sistemas Generales de Espacios Libres, SGEL-08 y SGEL-21. El primero forma parte de un SGEL con parte en suelo urbano consolidado y parte en este sector, mientras que el segundo se trata de un pequeño tramo del carril bici anexo a la GC-300 municipalizada desde la glorieta de intersección con la GC-302. El SGEL-08 incluido en el sector cuenta con una superficie de 8.393 m<sup>2</sup> y el SGEL-21, 1.583 m<sup>2</sup>. Dichos Sistemas Generales se obtendrán por cesión gratuita y obligatoria. El Plan Parcial asumirá la ordenación establecida en la Ficha Urbanística de los Sistemas Generales.
- Se conectará, tanto a nivel de trazado como en sección, el Paseo Hoya de Ariñez con la Calle Agustín Millares Sall. Asimismo, el urbanizable deberá disponer de una vía ajustada a la delimitación del Sistema General SGEL-08 de 17 m. de sección mínima, organizada, al menos, en 3 m. de acera a ambos lados, 2,25 m. de aparcamiento también a ambos lados y 6,5 m. de circulación rodada en ambos sentidos. En continuidad del Paseo Hoya de Ariñez se analizará la incorporación de un carril bici. En el extremo norte de dicha vía se ejecutará un remate provisional, en forma de fondo de saco, hasta tanto no se plantee una futura conexión de esta vía con la Avenida Pedro Morales Déniz. Al menos la acera colindante con el SGEL-08 deberá ajardinarse con árboles de porte con similares criterios que los empleados en el Paseo Hoya de Ariñez en cuanto a especies, ritmo de espaciado, etc. de tal manera que una vez ejecutada se obtenga una lectura unitaria de dicha vía.
- Al Este, en contacto con el suelo urbano consolidado y a lo largo del trazado de la acequia existente se planteará una franja de espacio libre público de un ancho aproximado de 6 m.
- Entre el SGEL-21 junto a la Carretera del Lomo y el viario estructurante del suelo urbanizable se prohíbe la implantación de edificaciones de uso residencial. En dicha franja se incorporarán espacios libres públicos y dotaciones.
- La ordenación del suelo urbanizable, integrará las edificaciones de uso residencial existentes en su interior, proporcionándoles similares servicios urbanos que al resto de la trama urbana residencial que se plantee.
- La superficie edificable se obtendrá de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie del sector sin contabilizar los Sistemas Generales incluidos. La edificabilidad bruta del sector no incluye la edificabilidad de los Sistemas Generales adscritos o incluidos, que se regulará en la correspondiente Ficha Urbanística del Sistema General.
- La edificabilidad mínima destinada a equipamiento será de 1.500 m<sup>2</sup> construidos.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- El borde oeste del suelo urbanizable afecta al cauce público del Barranco de Hoya Ariñez que no se encuentra deslindado, no obstante se considera la existencia de una delimitación previa del cauce según se desprende del Decreto n° 781-REC del Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de fecha 23 de octubre de 2003. Encontrándonos en un sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, cuya ordenación será establecida por el correspondiente planeamiento de desarrollo, y dada la posible afección a la zona de dominio público hidráulico, servidumbre y policía de la mencionada delimitación previa del cauce público del Barranco de Hoya Ariñez, dicho documento de planeamiento requerirá informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas. Asimismo, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas resultantes de la ordenación, afectadas en su caso por las citadas zonas, le será de aplicación lo establecido en el art.58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y por el art. 12 y 13 del RD 86/2002, de 2 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto de los preceptos que sean de aplicación.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-07

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- El Plan Parcial que ordene el sector estudiará en qué parcelas se colocarán las piezas residenciales, siendo preferible en los límites del suelo urbano, evitando que se coloquen en el borde del suelo rústico.
- 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.
- La propuesta de ordenación resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del suelo rústico presentes.
- Con el fin de no producir modificaciones sustantivas en las formas del relieve, la ordenación pormenorizada de este ámbito deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 84 del PLOGC.
- 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 edificaciones que se proyecten deberán retranquearse con respecto a la GC-300, definiéndose una zona ajardinada entre ambos.
- El proyecto que desarrolle la actuación deberá contemplar medidas destinadas a la conservación o trasplante de los ejemplares de palmeras existentes en el área.
- Tratamiento de los taludes y bordes que limitan con el Sistema General de Espacios Libres de Hoya Aríñez.
- 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.
- 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.

## OBSERVACIONES

- **SG** sistema general.
- **DT** dotación.
- **EQ** equipamiento.







# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-08

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	III/JII

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:3.000
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-08

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)	
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS			
23.798	Residencial	SG/DT/EQ	0,55	10	
NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
3	2	---	---	10.006,56	0,4205
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
110		3.358 (30)		46	
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN	
Privada		Según Normativa Urbanística		Según TRLOTCEC	

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El suelo urbanizable se estructurará por medio de una vía, ajustada al límite Este del mismo, que conectará, tanto a nivel de trazado mediante unos enlaces adecuados, como en sección, la GC-300 con la calle Venezuela.. Dicha vía, de 17 m. de sección mínima, organizada, al menos, en 3 m. de acera a ambos lados, 2,25 m. de aparcamiento también a ambos lados y 6,5 m. de circulación rodada en ambos sentidos. Al norte de la vía se prevé una conexión viaria, mediante una rotonda u otra solución conveniente, que conecte la prolongación de la calle Venezuela con la calle Alhucemas en el Lomo de Arucas. Este viario se califica como SGIT-16 y cuenta con Ficha Urbanística en el presente Plan General. Se ampliará, mejorará y/o acondicionará la prolongación de la calle Venezuela en su contacto con el suelo urbano consolidado.
- Entre el lindero trasero de las edificaciones de la calle Venezuela y la nueva vía de borde del urbanizable se implantará las parcelas de uso residencial. Para evitar el impacto que produciría un frente continuo de gran longitud, las edificaciones tendrán una longitud máxima de 35 m. con separaciones mínimas entre ellas de 8 metros. Asimismo el Plan Parcial deberá establecer también condiciones de retranqueo y/o escalonamiento de las plantas superiores con el fin de obtener una volumetría escalonada que se adapte a la pendiente. Dada la diferencia de cota con las citadas edificaciones de la calle Venezuela y de la GC-300, las cubiertas serán concebidas como una quinta fachada.
- La ordenación recogerá una dotación de espacios libres de cesión gratuita y obligatoria en contacto con la GC-300, prohibiéndose entre esta vía y la nueva que estructura el urbanizable la implantación de edificaciones de uso residencial.
- Al Norte del urbanizable, en el entorno en que se ubica en la actualidad una edificación sin uso, no se podrán implantar usos residenciales, limitándose los usos a las dotaciones y equipamientos. En cualquier caso, teniendo en cuenta su relevancia paisajística sobre el barranco de Cardón y el barranco de la Dehesa, se rematará la actuación en su borde norte mediante un mirador dotado de una zona de estancia y mobiliario urbano.
- La ordenación se atenderá a la legislación en vigor en cuanto a la conexión y linde con la vía de interés insular GC-300.
- La edificabilidad mínima destinada a equipamiento será de 600 m<sup>2</sup> construidos.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- El documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-08

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- La propuesta de ordenación resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del suelo rústico presentes.
- 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.
- Se debe contemplar medidas específicas para la protección de taludes y evacuación de aguas pluviales.
- Se deberían alejar las edificaciones del talud inferior de la vertiente, localizándolas entre la vía estructurante prevista y las edificaciones residenciales del suelo urbano existente.
- Con el fin de no producir modificaciones sustantivas en las formas del relieve, la ordenación pormenorizada de este ámbito deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 84 del PLOGC.
- 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.
- La edificación que se proponga podrá escalonarse en sus plantas superiores con el fin de obtener una mejor adaptación a la pendiente de la ladera.
- En este sentido, el sistema viario y su relación con la topografía y las edificaciones, deberá ser estudiado de forma que la parcelación resultante permita dicha volumetría escalonada de las construcciones adaptándose en la medida de lo posible a la pendiente de la ladera. Se estudiarán con detalle las secciones transversales de la urbanización en su conjunto.
- Los espacios libres y dotacionales se ubicarán preferentemente en los extremos norte y sur, en el contacto con el suelo rústico de protección paisajística y la GC-300, respectivamente.
- Este suelo se localiza en un área cuya dinámica es la regeneración natural, especialmente por matorral de tabaiba, aunque la ocupación de las especies se reduce a localizaciones puntuales. No obstante, se considera prioritario que en las zonas de transición entre el suelo rústico y el urbano, así como los distintos espacios libres que se propongan, deberá tener un ajardinamiento con una vegetación potencial a la existente en el lugar.
- Se procurará la incorporación de árboles de gran porte a lo largo de las vías longitudinales, recomendándose un ritmo de espaciado mínimo de 7 m. y máximo de 20 m. Al menos la acera colindante con el suelo rústico deberá ajardinarse con árboles de gran porte.

## OBSERVACIONES

- **SG** sistema general.
- **DT** dotación.
- **EQ** equipamiento.
- La ordenación afecta al menos a una edificación preexistente de uso residencial.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

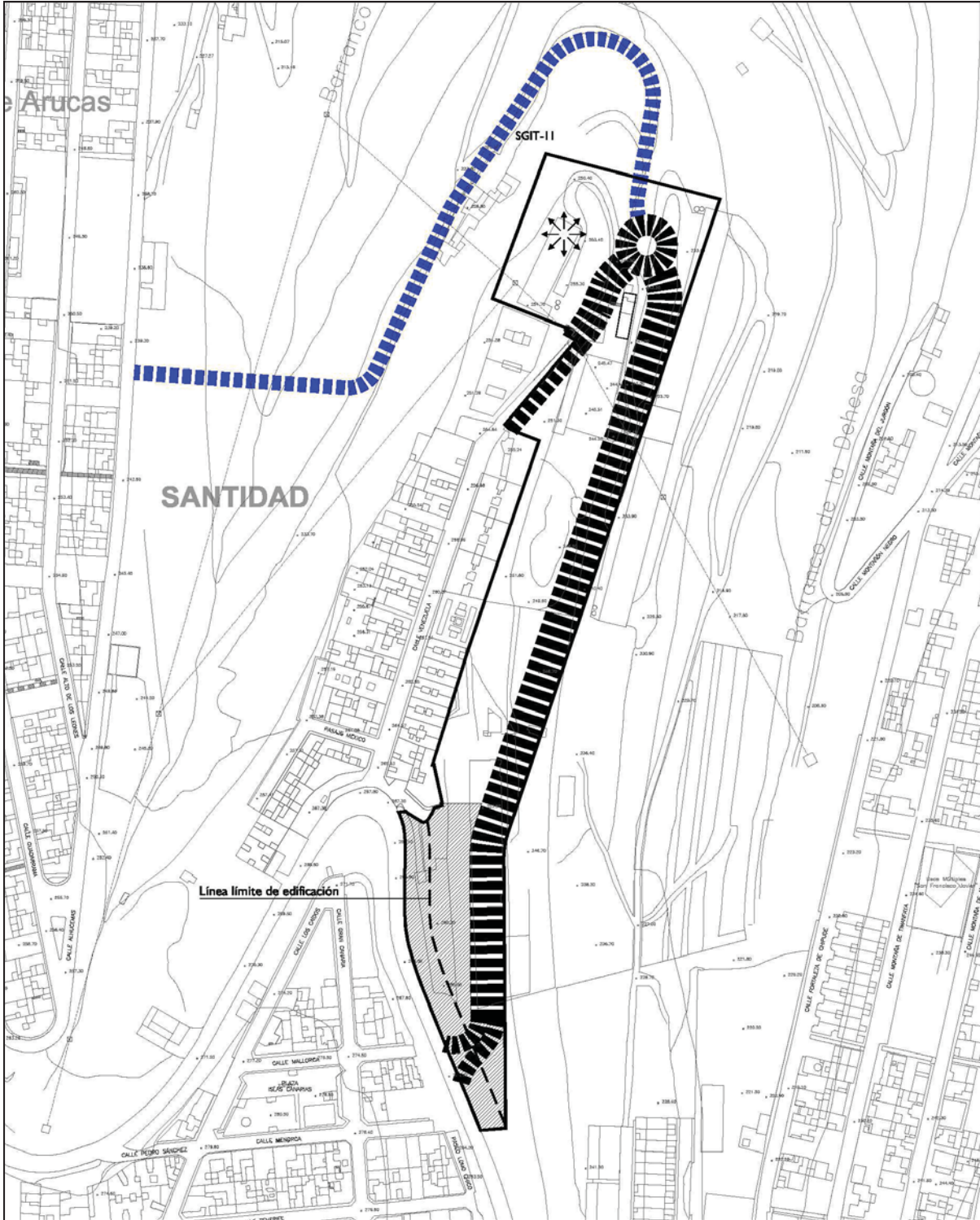
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-08

HOJA C DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN Escala 1:3.000



<b>SUSNO</b> Suelo urbanizable sectorizado no ordenado	Franja sin edificación de uso residencial
Edificación residencial en el interior del sector	Localización indicativa para implantación de mirador
Viario estructurante	



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-10

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	H08/I07/I08

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:3.000
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-10

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		
43.326	Residencial	SG/DT/EQ	1,04	16

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
5	3	24.327	---	17.719,24	0,4664

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
150	5.703 (40)	79

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El suelo urbanizable UBR-10 incluye dos Sistemas Generales, ambos cuentan con Ficha Urbanística en el presente Plan General. El primero, Sistema General de Espacios Libres SGEL-15, de 5.335 m<sup>2</sup> de superficie, lo conforma el deslinde de los terrenos de dominio público hidráulicos del cauce el barranco de Arucas publicado en el BOC 235, con fecha 2 de diciembre de 2003. En el segundo, Sistema General de Infraestructura de Transporte SGIT-01, de 18.992 m<sup>2</sup> de superficie, se pretende implantar un intercambiador de transporte. Dicho sistema general se obtendrá por cesión gratuita y obligatoria. La ordenación de los dos Sistemas Generales se remite a un único Plan Especial de Ordenación tal y como se refleja en la Ficha Urbanística de ambos.
- La ordenación que plantee el plan parcial tendrá que dar continuidad a la trama ortogonal del área. A este respecto, deberá conectar de forma rodada y peatonal la avenida Agustín Millares Carló con la carretera el Pino, manteniendo la sección transversal y alineaciones de dicha avenida para que sea entendida como una unidad espacial. Asimismo la ordenación dará continuidad a las alineaciones provenientes de la calle Aparejador A. Ferrera y la calle Cronista Juan Zamora Sánchez. Dada la mayor continuidad dentro del Casco de Arucas de esta última, a través de la calle San Juan y sus sucesivos cruces transversales, se le otorgará mayor jerarquía a dicho remate mediante un espacio libre público en su contacto con el SGEL-15.
- Se contemplará el criterio de adosar las edificaciones de nueva planta a las preexistentes. La ordenación deberá disponer de un paseo peatonal de borde junto al barranco de Arucas cuya finalidad será la conexión entre el Paseo Pedro Lezcano y la Carretera El Pino. Dicha conexión deberá realizarse en trazado y sección, por lo que se atenderá a la legislación respecto a la accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Dentro del ámbito del suelo urbanizable se encuentra una edificación catalogada. El entorno de dicho edificio será tratado convenientemente.
- Las fachadas hacia el barranco de Arucas, además del análisis en función de su orientación, tendrá en cuenta como línea visual de lectura de la misma aquella que se realiza desde la GC-20, teniendo en cuenta su condición de primer plano respecto al BIC-Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas.
- Dentro de los usos secundarios del sector, se permite el Gran Establecimiento Comercial, Tipo I y II, y el Centro Comercial Tipo I y II.
- La superficie edificable se obtendrá de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie del sector sin contabilizar los Sistemas Generales incluidos. La edificabilidad bruta del sector no incluye la edificabilidad de los Sistemas Generales adscritos o incluidos, que se regulará en la correspondiente ficha del Sistema General.
- La edificabilidad mínima destinada a equipamiento será de 2.300 m<sup>2</sup> construidos.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- El documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.
- Encontrándonos en un sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, cuya ordenación será establecida por el correspondiente planeamiento de desarrollo, y dada la afección a la zona de dominio público hidráulico, servidumbre y policía del deslinde del Barranco de Arucas, dicho documento de planeamiento requerirá informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas. Asimismo, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas resultantes de la ordenación, afectadas en su caso por las citadas zonas, le será de aplicación lo establecido en el art. 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y por el art. 12 y 13 del RD 86/2002, de 2 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto de los preceptos que sean de aplicación.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-10

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- 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.
- Tratamiento de borde en el contacto del suelo urbano del casco de Arucas con el barranco de Arucas. Para ello, se prevé un paseo peatonal de borde junto al barranco que conecte el Paseo Poeta Pedro Lezcano y la Carretera El Pino.
- Con el fin de no producir modificaciones sustantivas en las formas del relieve, la ordenación pormenorizada de este ámbito deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 84 del PIOGC.
- 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 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. Los árboles de borde hacia el barranco se procurarán de gran porte, tanto para reducir la escala visual de las edificaciones como para actuar a modo de apantallamiento acústico. Las aceras en la medida de lo posible 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 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 fachadas dominantes hacia la vía GC-20 deberán estudiarse en conjunto, tanto en relación a las edificaciones de la propia unidad como con el resto de edificaciones visibles desde la Vega ya que por su localización se trata de un área visualmente estratégica.
- Preservar el cauce del Barranco de Arucas respecto de las distintas fases de ejecución de la obra. En este sentido, en el borde del barranco, el diseño del peatonal se realizará con muros de protección de escasa altura y un ajardinado de poco porte que no cree ruptura con la visión del barranco.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PIOGC).

## OBSERVACIONES

- **SG** sistema general.
- **DT** dotación.
- **EQ** equipamiento.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

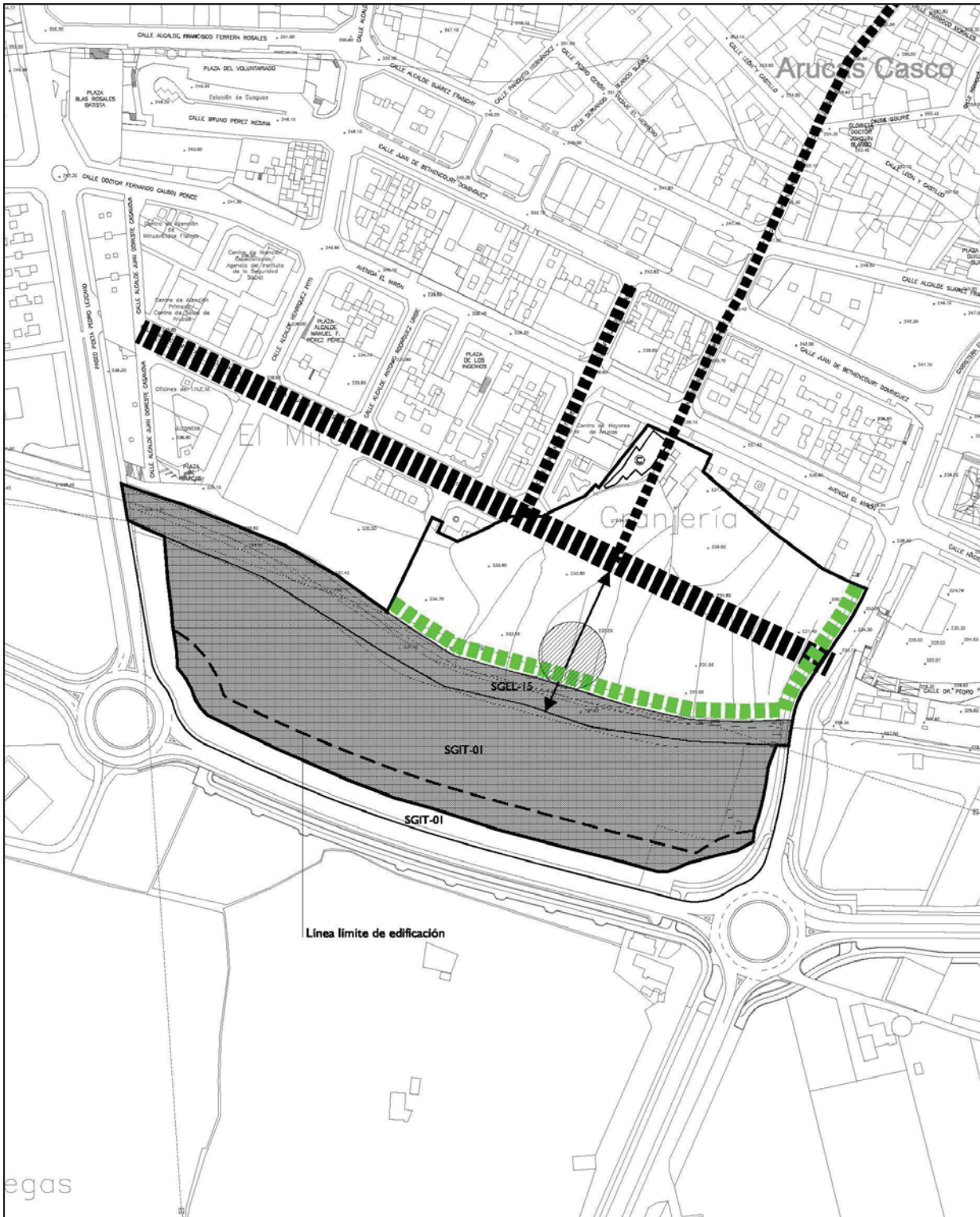
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-10

HOJA C DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN Escala 1:3.000



Línea límite de edificación

- SUSNO** Suelo urbanizable sectorizado no ordenado
- Sistema general incluido en el sector
- Localización indicativa de espacio libre de remate

- Viario estructurante
- Paseo peatonal de borde
- Conexión peatonal





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	El Puertillo	El Puertillo
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	A06/A07/B06/B07

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.500
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-01

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		
22.457	Residencial	DT/EQ	0,62	5,7

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
3	2	---	4.722	13.855,16	0,5098

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
110	3.637 (30)	49

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/88 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con el correspondiente título habilitante.
- Los usos de la servidumbre de protección se ajustarán a los dispuestos en los artículos 24 y 25 de la ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente 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.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los art. 27 y 28, respectivamente, de la Ley de Costas.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de dicha ley.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el art.44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.
- El documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.
- Dentro de la delimitación del sector se localizan 6 viviendas existentes.
- Se creará un viario principal de entrada y salida al sector, dicho viario también solucionará la conexión con la vía de servicio de la GC- 2 (antigua GC-207) y con el núcleo urbano del Puertillo. El vial propuesto cumplirá con la normativa sectorial aplicable. Será la ordenación del Plan Parcial el que determine su trazado definitivo.
- Se concluirá la sección del viario de la AUA-P-01 que colinda con el sector. Se ubicarán aparcamientos en batería en al menos uno de los lados de la vía. La sección mínima de la misma será 18,75m. (2,75/2,25/6,00/5/2,75). Se buscará las conexiones peatonales y rodadas con dicha actuación urbanística aislada y con el núcleo urbano del Puertillo.
- Se ampliará la sección del Pasaje Playa de Tauro hasta un ancho mínimo de 6,00 m.
- Los espacios libres y dotaciones se localizarán en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y en el entorno del espacio libre del suelo urbano (AUA-P-01) colindante. En dichas zonas se ubicarán áreas de aparcamiento adecuadas a los servicios propuestos y a las necesidades del núcleo urbano, limitándose el uso aparcamiento en un 50% en la zona del urbanizable afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.
- La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión de suelo urbanizable, asciende a 27.179 m<sup>2</sup> de los cuales 22.457 m<sup>2</sup> corresponden al sector y 4.722 m<sup>2</sup> al Sistema General adscrito SGEL-05 El Puertillo, siendo deber de los propietarios de dicha unidad la cesión obligatoria y gratuita de la superficie afectada por éste.
- La superficie edificable se obtendrá de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie del sector sin contabilizar los Sistemas Generales adscritos. La edificabilidad bruta del sector no incluye la edificabilidad de los Sistemas Generales adscritos o incluidos, que se regulará en la correspondiente ficha del Sistema General.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- Habrá una superficie mínima de equipamiento de 1.000 m<sup>2</sup>.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-01

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- 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.
- La propuesta de ordenación resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del suelo rústico presentes.
- Los espacios libres se localizarán preferentemente en el borde del sector con la GC-2 (antigua GC-207) y con el suelo rústico colindante. Para ello, deberá existir un frente arbolado en el borde sur del sector que minimice el impacto de la actuación desde la GC-2 (antigua GC-207).
- Con el fin de no producir modificaciones sustantivas en las formas del relieve, la ordenación pormenorizada de este ámbito deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 84 del PIOGC.
- 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.
- En la franja de 100 metros establecida por la Ley de Costas como servidumbre de protección (art. 23 y 25), se ubicarán los espacios libres y dotaciones previstos en el sector.
- Se recomienda establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal o rodada) en el límite con el suelo rústico al este y sur. En este sentido, esta zona de transición entre el suelo rústico y el urbano, deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada a la existente.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta el tratamiento cromático, tipológico, de altura y de borde de las nuevas edificaciones respecto de las edificaciones existentes y la vía GC-2 (antigua GC-207), así como localizar la mayor parte de las edificaciones contiguas a las del núcleo urbano de El Puertillo, favorecer la creación de espacios libres y paseos ajardinados como oferta complementaria de este núcleo costero.
- 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.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PIOGC).
- Teniendo en cuenta la proximidad de la GC-2 (antigua GC-207), y según la información contenida en los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la Comunidad Autónoma de Canarias, la ordenación pormenorizada deberá contemplar las medidas necesarias para cumplir con los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación.
- 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 Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- **DT/EQ** dotación y/o equipamiento en cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global, a excepción del uso turístico.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

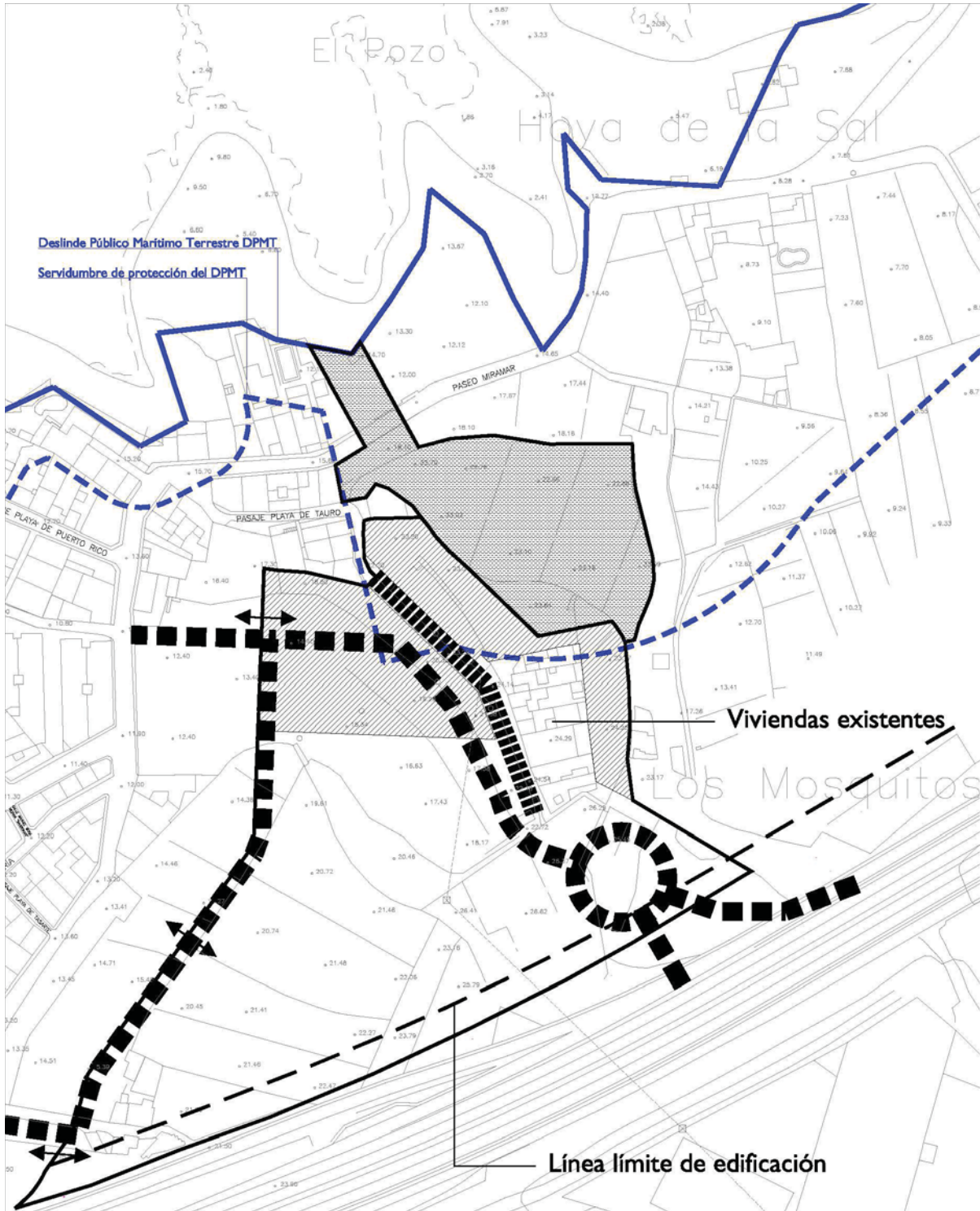
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-01

HOJA C DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN Escala 1:2.000



- SUSNO** Suelo urbanizable sectorizado no ordenado
- Sistema general de espacio libre adscrito en el sector
- Área destinada a uso espacios libres y dotaciones

- Viario estructurante que enlazará el urbanizable con la vía de servicio de la GC-2 (antigua GC-207) y el núcleo urbano de El Puerrillo. Trazado indicativo
- Ampliación del vial de el Pasaje Playa de Tauro
- Conexiones rodadas y peatonales



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-06

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	San Andrés	San Andrés
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	C02/C03

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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-06

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		
32.614	Residencial	DT/EQ	0,62	9

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
3	2	---	---	18.027,24	0,5527

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
150	6.908 (40)	46

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
Público por expropiación	Según Normativa Urbanística	Según TRLOTCEC

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.
- Dentro del Sistema General de Infraestructura de Transporte (SGIT-02), se incluirá el vial de conexión del sector con la GC-2, futura vía-bulevar; además dotará a la zona de aparcamientos y espacios peatonales que acompañen a la actuación. El vial propuesto cumplirá con la normativa sectorial aplicable.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- Habrá una superficie mínima de equipamiento de 500m<sup>2</sup>.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta, y así mitigar el impacto visual que puedan ocasionar en el entorno.
- La propuesta de ordenación resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del suelo rústico presentes.
- 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.
- Los espacios libres se localizarán preferentemente en el borde del sector con la GC-2 y con el suelo rústico colindante.
- Con el fin de no producir modificaciones sustantivas en las formas del relieve, la ordenación pormenorizada de este ámbito deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 84 del PLOGC.
- 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 deberán 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.
- Se recomienda establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal o rodada) en el límite con el suelo rústico.
- Esta zona de transición entre el suelo rústico y el urbano deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada a la existente.
- Teniendo en cuenta la proximidad de la GC-2, y según la información contenida en los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la Comunidad Autónoma de Canarias, la ordenación pormenorizada deberá contemplar las medidas necesarias para cumplir con los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación.
- 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.
- 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

- Este urbanizable tiene por objeto principal la reubicación de las viviendas que quedan afectadas por el Dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección, una vez ordenado el PEO de San Andrés- El Puertillo. La recuperación del dominio público marítimo y la creación del paseo marítimo de conexión entre los núcleos urbanos afectados justifica la elección, para el desarrollo y la gestión del suelo del sistema de ejecución pública de expropiación.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- DT/EQ dotación y/o equipamiento en cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global a excepción del uso turístico.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

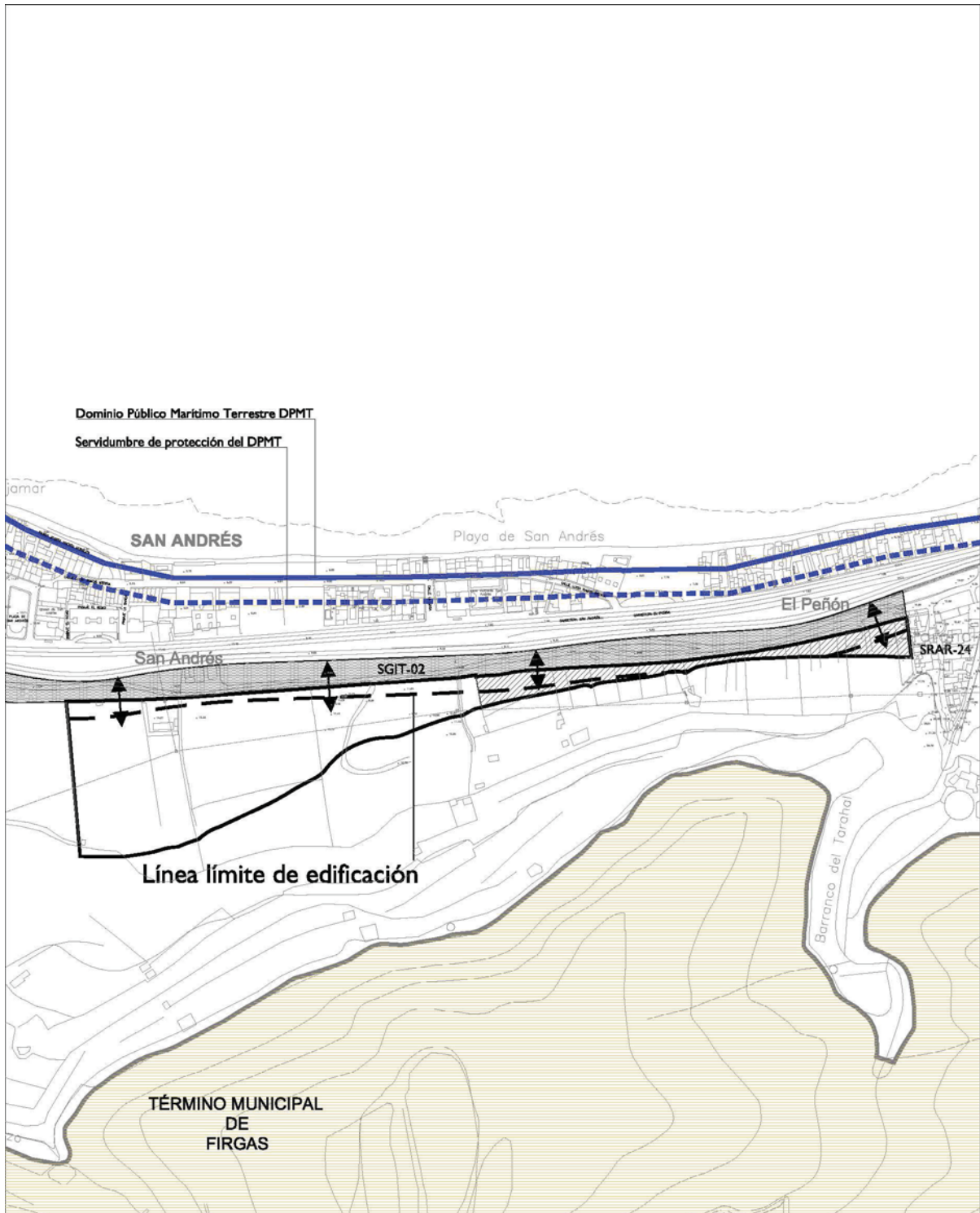
UBR-06

HOJA

C

DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN

Escala 1:5.000



**SUSNO** Suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

Sistema general de infraestructura de transporte colindante (SGIT-02).  
Área incluida dentro del dominio de carreteras.

Área destinada a uso dotaciones y equipamientos.

Conexiones rodadas y peatonales con el SGIT-02







# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-09

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Bañaderos	Bañaderos
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	B05/B06/C05/C06

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.500
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-09

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		
36.187	Residencial	SG/DT/EQ	0,62	10

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
3/4	2	---	2.975	20.940,92	0,5347

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
186	7.204 (40)	52

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.
- Dentro de la delimitación del sector se localizan viviendas existentes.
- Se creará un viario estructurante de entrada y salida al sector que enlace la Avenida Lairaga entre las viviendas con nº107 y nº111, con la GC-331. El vial propuesto cumplirá con la normativa sectorial aplicable. Será la ordenación del Plan Parcial el que determine su trazado definitivo.
- Se abrirán nuevos viales que conecten el sector con las calles Hermanos Carvajal, Rafael Nácher y Cura Rivero del núcleo de Bañaderos.
- Las dotaciones y equipamientos se localizarán en zona central y al pie de "El Risco de San Pedro".
- Se buscarán las conexiones peatonales de los pasajes Grumete y El Carro Viejo con el espacio libre central del sector.
- Las alineaciones de las edificaciones propuestas tienen carácter indicativo.
- La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión de suelo urbanizable, asciende a 39.162m<sup>2</sup> de los cuales 36.187 m<sup>2</sup> corresponden al sector y 2.975m<sup>2</sup> al Sistema General adscrito SGEL-02 Las Coloradas, siendo deber de los propietarios de dicha unidad la cesión obligatoria y gratuita de la superficie afectada por éste.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- La edificabilidad bruta del sector no incluye la edificabilidad de los Sistemas Generales adscritos o incluidos, que se regulará en la correspondiente ficha del Sistema General.
- Habrá una superficie mínima de equipamiento de 1.500m<sup>2</sup>.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-09

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- 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.
- 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.
- Se recomienda establecer una zona libre de edificación, espacio libre o vía (peatonal o rodada) en el límite con el suelo rústico.
- Esta zona de transición entre el suelo rústico y el urbano deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada a la existente en el lugar. En este sentido, se debe señalar los usos prohibidos y actividades no recomendadas en el este borde al objeto de minimizar impactos por contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta, y así mitigar el impacto visual que puedan ocasionar en el entorno.
- 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.
- 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
- Una parte del suelo urbanizable se encuentra dentro de los límites de la Red Natura 2000-Directiva Hábitat-, correspondiente a Matorrales termomediterráneos y preestéticos (código 5333), por lo que la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, a través del CEPLAM, tendrá que emitir informe acerca si la actuación propuesta afecta o no a este tipo de especie protegida. Por parte del equipo redactor, se ha observado que en esta afección al urbanizable no existen especies vegetales correspondientes a este grupo protegido; no obstante, se recomienda que en la zona afectada se localicen parte de los espacios libres y dotaciones que se propongan.
- 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 Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- **DT/EQ** dotación y/o equipamiento en cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global a excepción del uso turístico.
- **SGEL** sistema general de espacio libre.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

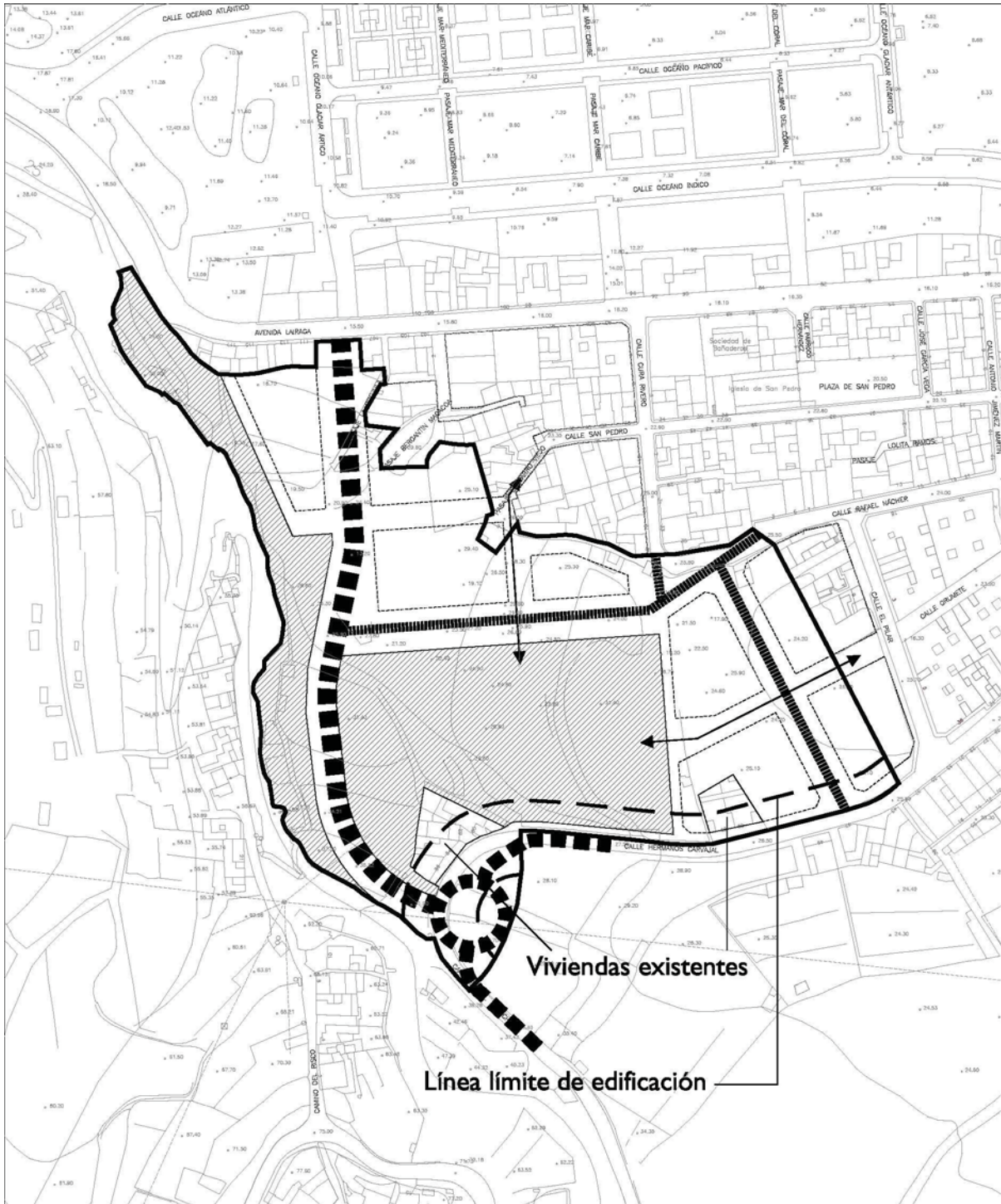
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-09

HOJA C DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN Escala 1:2.500



Viviendas existentes

Línea límite de edificación

- |   |   |
|---|---|
| <b>SUSNO</b> Suelo urbanizable sectorizado no ordenado. | Viario estructural que enlazará la Avd. de Lairaga con la GC-331  |
| Área destinada a uso dotaciones y equipamientos.        | Aperturas de nuevos viales que conectan con las calles Rafael Nacher, Curia Rivero y hermanos Carvajal. |
| Trazado indicativo de las parcelas residenciales.       | Conexiones peatonales con el suelo urbano de Bañaderos.   |



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-16

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Trapiche	Trapiche
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado no ordenado	D06/E06

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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-16

HOJA		B		PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)		USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)		
		PRINCIPAL	SECUNDARIOS				
13.262		Residencial	DT/EQ	0,7	4,5		
NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO		
2/3	2	---	---	7.595,10	0,5727		
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)			
61		2.220 (30%)		46			
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN			
Privada		Según Normativa Urbanística		Según TRLOTCEC			

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente sector deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.
- Se permitirá ocupar con una tercera planta el 5% de la edificabilidad asignada al sector, sin limitaciones de uso a dicha edificabilidad. En el resto de la edificabilidad asignada al sector el número de plantas máximo será dos (2).
- Se creará un viario principal de entrada y salida al sector, de ancho mínimo de 9,00 m. Dicho viario solucionará la conexión del urbanizable con la GC-331 y con el núcleo urbano de Trapiche. El vial propuesto cumplirá con la normativa sectorial aplicable.
- Se creará una vía de borde en el límite oeste del sector.
- Se localizará las dotaciones y los equipamientos en las proximidades del estanque existente.
- La ubicación de las dotaciones y equipamientos así como la de la vía de conexión del sector con la GC-331, tienen carácter indicativo, siendo el correspondiente Plan Parcial el que fije su localización.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- La propuesta de ordenación resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del suelo rústico presentes.
- 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.
- Tratamiento cromático y de borde de las nuevas edificaciones respecto de la vía que conduce a Bañaderos (GC-331), recomendándose además, que los espacios libres y dotaciones se localicen al sur del sector, anexo al estanque existente.
- Con el fin de no producir modificaciones sustantivas en las formas del relieve, la ordenación pormenorizada de este ámbito deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 84 del PIOGC.
- 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.
- Esta zona de transición entre el suelo rústico y el urbano deberá tener un ajardinamiento con una vegetación adecuada a la existente en el lugar.
- 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.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PIOGC).

## OBSERVACIONES

- Urbanizable con iniciativa presentada con fecha 13 de abril de 2011.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector podrá delimitar una o varias unidades de actuación que cumplirán los requisitos establecidos en la legislación en vigor para su delimitación y división.
- **DT/EQ** dotación y/o equipamiento en cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global, a excepción del uso turístico.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

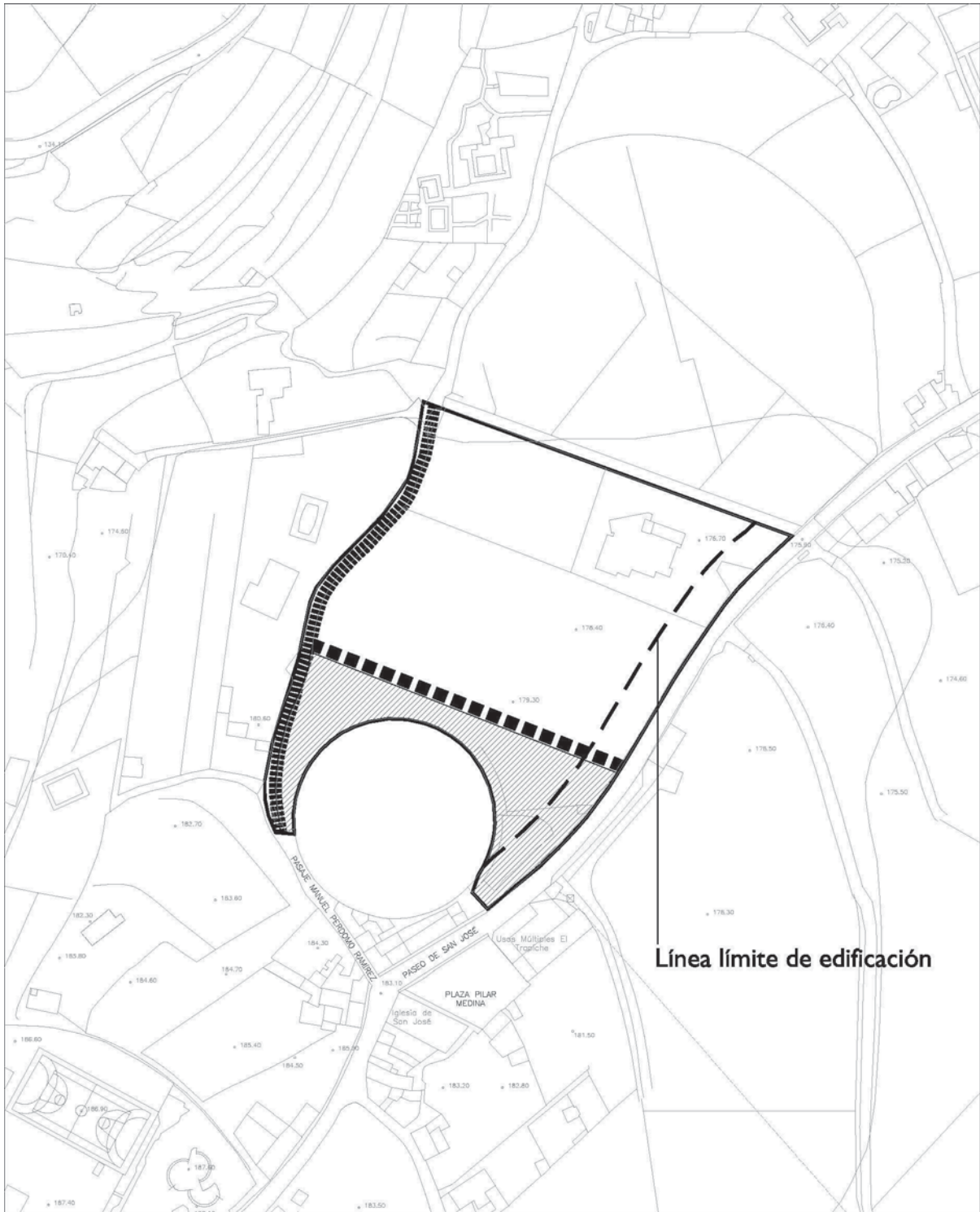
UBR-16

HOJA

C

DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN

Escala 1:2.000



Línea límite de edificación

**SUSNO** Suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

Viario estructurante que enlazará el urbanizable con la GC-331.

Área destinada a uso dotaciones y equipamientos.

Vial de borde







# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-17

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Tres Barrios</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Cruz de Pineda</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbanizable</b>	CATEGORIZACIÓN <b>Sectorizado no ordenado</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>C08/C09/D08</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:2.000
------	----------	---------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBR-17

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS		
22.004	Residencial	EQ/DT Terciario	0,58	6,5

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
2	libre	---	---	12.408,44	0,5072

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
105	2.238 (20)	48

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Se creará un viario estructurante en la parte oeste del sector que lo recorra longitudinalmente de norte a sur y que conecte las calles Rosalva y Gutenberg. Desde este vial se dispondrá la red viaria interior de acceso a las parcelas que se ordenen. El vial propuesto cumplirá con la normativa sectorial aplicable. Será la ordenación del Plan Parcial la que determine su trazado definitivo.
- Hacia el sur del sector se abrirá un nuevo vial que conecte transversalmente, de oeste a este, la calle Tanausú con la continuación de la calle Manuel Hernández Pérez.
- Las dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente en la zona sur.
- Las alineaciones de las edificaciones propuestas tienen carácter indicativo.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- 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.
- 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.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector tendrá en cuenta que los colores se adapten al paisaje donde se localiza la actuación y prohibirá aquellos colores estridentes que produzcan un impacto visual significativo. Además, la volumetría que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta, y así mitigar el impacto visual que puedan ocasionar en el entorno.
- 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.
- La parte sureste de la actuación se localiza sobre una vaguada o cabecera de barranquillo que desde hace tiempo se ha ocupado por fincas agrícolas. El Plan Parcial deberá prever la ejecución de los correspondientes sistemas de drenaje artificial, compatibles con la normativa vigente, que posibiliten el desarrollo de la zona de forma compatible con la seguridad frente a avenidas y sucesos de precipitaciones.
- 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.

### OBSERVACIONES

--



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

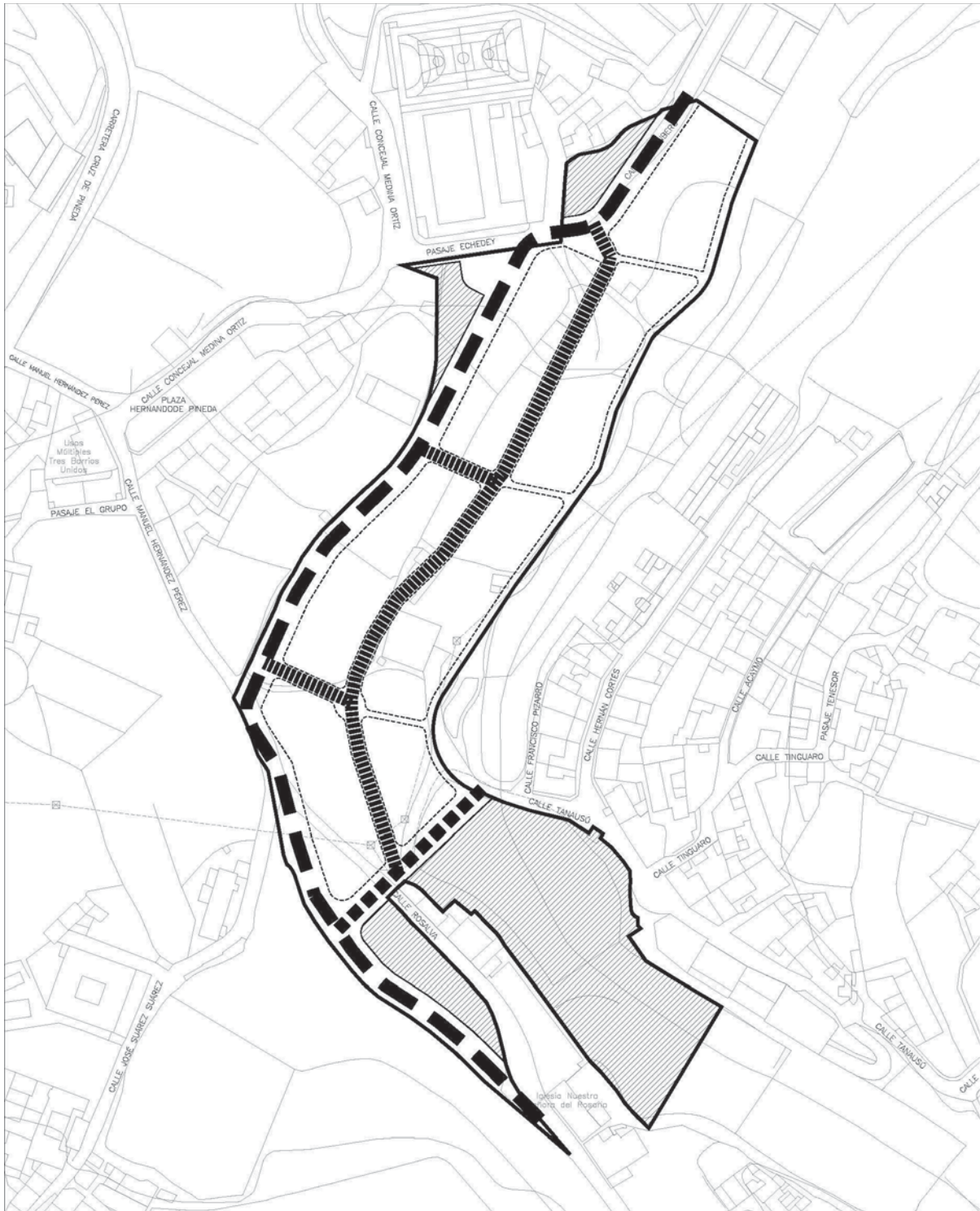
UBR-17

HOJA

C

DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN

Escala 1:2.000



Suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

Área destinada a uso dotaciones y equipamientos.

Trazado indicativo de las parcelas residenciales.

Vialio estructurante de conexión entre las calles Rosalva y Gutenberg.

Vialio interior de conexión entre el vial continuación de la calle Manuel Hernández Pérez y la calle Tanasú.

Vialio interior de acceso a las parcelas residenciales.





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 19

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado ordenado	H07/I07

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:3.000
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 19

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)	
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS			
60.219	Residencial	SG/DT/EQ	0,93	---	
NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
4	---	---	---	---	---
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
420		---		70	
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN	
---		---		Según <b>TRLOTCENC'00 y Convenio</b>	

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La clasificación del Sector de Suelo Urbanizable y su desarrollo vienen determinados por el documento de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984, recogándose en la presente Ficha Urbanística los parámetros urbanísticos generales de dicho Suelo Urbanizable. El Sector cuenta con Plan Parcial aprobado (B.O.C. número 99, de viernes 26 de julio de 1991 y número 108, de viernes 16 de agosto de 1991).
  - Encontrándonos en un sector en el que la ordenación se encuentra ya establecida y teniendo en cuenta la afección a la zona de servidumbre del deslinde del Barranco de Arucas, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por la citada zona requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.
  - El presente Plan General de Ordenación establece las siguientes modificaciones respecto del Plan Parcial aprobado y sus sucesivas modificaciones:
    - Para todas las parcelas dotacionales se amplía la calificación a cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global dotacional, manteniendo el resto de sus parámetros de ordenación. En el Plano de Ordenación de esta Ficha Urbanística se les asigna las siglas "DT".
    - Se unifican las parcelas dotacionales situadas en el extremo oeste del Suelo Urbanizable destinadas en el Plan Parcial aprobado a dotación deportiva y docente. Tal y como se establece en el punto anterior, la parcela podrá acoger cualquiera de los usos pormenorizados asignados al uso global dotacional, manteniendo el resto de sus parámetros de ordenación. En el Plano de Ordenación de esta Ficha Urbanística se le asigna la sigla "DT". La unificación de ambas parcelas se justifica atendiendo a las necesidades actuales dotacionales del área y a la efectiva realidad de su uso.
    - Las parcelas dotacionales colindantes con el Barranco de Arucas tendrán como determinación de ordenación la ejecución de un paseo peatonal de borde con un ancho mínimo de 8 mts, exceptuando la edificación catalogada existente en el extremo suroeste del sector.
    - Dotación de **Espacios Libres DTEL**: superficie 1.928 m<sup>2</sup>.  
Se localiza la parcela de espacios libres DTEL junto al barranco con el objeto de ir conformando una franja de dotaciones, paseos y espacios libres en el borde de la ciudad hacia el Barranco de Arucas. Esta dotación de espacios libres (DTEL) deberá ejecutarse dentro de las obras de urbanización del sector, incluyendo las actuaciones de jardinería y el mobiliario adecuado para su perfecto uso. Las mismas se definirán conjuntamente con el proyecto que desarrolle la parcela del equipamiento colindante (EQ).
    - Parcela **EQ** que da frente a las calles Alcalde Antonio Codorníu Rodríguez y Alcalde Juan A. Ferrera Santana:
      - Superficie:** 8.500 m<sup>2</sup>
      - Usos permitidos:**
        - Sobre rasante de la calle Alcalde Antonio Codorníu Rodríguez:
          - Deportivo (DP).
          - Comercial (CO), en la subcategoría de Pequeño Comercio, Local Comercial, Gran Establecimiento Comercial, Tipo I y II, y Centro Comercial, Tipo I y II.
          - Oficina (OF).
          - Restauración y ocio (RO).
- I<sup>a</sup> planta bajo rasante de la calle Alcalde Antonio Codorníu Rodríguez:



- Comercial (CO), en la subcategoría de Pequeño Comercio, Local Comercial, Gran Establecimiento Comercial, Tipo I y II, y Centro Comercial, Tipo I y II.
- Oficina (OF).
- Restauración y Ocio (RO).
- Infraestructura de Transporte (IT) en la subcategoría de garaje-aparcamiento.

Resto de plantas bajo rasante: garaje-aparcamiento y usos asociados al uso comercial (almacén, instalaciones, ...).  
Se permitirá sobre las cubiertas de las edificaciones el uso deportivo.

**• Superficie construida y ocupación:**

La superficie construida se establece tomando como referencia la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez.

1ª planta sobre rasante hacia la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez:

- Superficie construida máxima de 1.500 m<sup>2</sup> y una ocupación del 20% de la parcela.
- Dicha superficie construida tendrá un retranqueo mínimo 20 mts. hacia la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez; 12 mts. hacia la calle Alcalde Juan A. Ferrera Santana; y 10 mts. hacia la vía peatonal existente al oeste de la parcela. La planta semisótano no se contabiliza a los efectos de los retranqueos establecidos.
- Se permitirá la realización de cubierta inclinada con una pendiente máxima de 15°, nunca más del 40% de la superficie total de la parcela y siempre que en el conjunto de las zonas transitables al uso público se cumpla la legislación de aplicación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Se establece una profundidad máxima edificable de 50 mts. hacia la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez, medidos a partir del retranqueo de 20 mts.

1ª planta bajo rasante hacia la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez:

- Superficie construida máxima de 8.500 m<sup>2</sup> y una ocupación máxima del 100% de la parcela. Dicha superficie tendrá consideración de sótano o semisótano, conforme a lo establecido en el apartado de número de plantas para estos últimos.

Resto de plantas bajo rasante hacia la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez se podrá ocupar el 100% de la parcela para los usos establecidos.

**• Número de plantas:**

Con respecto a la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez:

- 1 planta sobre rasante y 4 plantas bajo rasante.

Con respecto a la calle Alcalde Juan A. Ferrera Santana.

- 2 plantas sobre rasante. Bajo rasante las resultantes de aplicar la normativa con respecto a la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez.

La planta baja dedicada al uso de garaje-aparcamiento o usos complementarios del uso comercial no computará como planta a los efectos del número de plantas permitido, no obstante sí computará a los efectos de altura máxima de la edificación.

Al ser una edificación de uso exclusivo terciario, el semisótano no computará en la medición del número de plantas cuando la cara inferior de su forjado de techo se encuentre a menos de 3 mts. de la rasante de la acera inmediata en cualquier punto de la línea de edificación, no obstante sí computará a los efectos de altura máxima de la edificación.

**• Altura de la edificación:**

Con respecto a la calle Alcalde Antonio Codorniu Rodríguez:

- 7 metros.

Con respecto a la calle Alcalde Juan A. Ferrera Santana y peatonal existente al oeste de la parcela:

- 11 metros.

Hacia la parcela DTEL la resultante de aplicar el resto de parámetros de altura, edificabilidad, ocupación, retranqueo y profundidad máxima definidos en la presente ficha.

En caso de cubierta inclinada, se permitirá aumentar la altura máxima 1,15 mts. medidos hasta la cumbre de la edificación.

**• Construcciones por encima de la altura máxima:**

Además de los indicados con carácter general en la normativa pormenorizada del Plan General de Ordenación, se permitirán los elementos de protección ligeros translúcidos de la cubierta, siempre que no rebasen una dimensión de 3 mts. sobre la máxima permitida, así como aquellas instalaciones o cerramientos necesarios para el uso deportivo permitido en la cubierta de las edificaciones.

• Las edificaciones a desarrollar en la parcela se podrán ejecutar por fases, siempre que dichas fases puedan ser utilizadas independientemente y que las mismas vengán definidas en un proyecto conjunto del total de la parcela, a nivel de proyecto básico, en el que quede justificado el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos establecidos para la parcela.

• Las vías de acceso hacia las zonas de aparcamiento o almacén de la parcela comercial podrán integrarse en el viario existente siempre que no se alteren las rasantes hacia las edificaciones consolidadas y la sección resultante tenga un mínimo de nueve (9) metros, con una reserva para peatonal mínima de 1,80 metros.

**DETERMINACIONES AMBIENTALES**

- Las establecidas en el Plan Parcial aprobado.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 19

### OBSERVACIONES

- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 6 de junio de 1991 acordó la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, aprobándose posteriormente a dicha fecha tres modificaciones con las siguientes fechas de aprobación definitiva: 24 de julio de 1998 (aprobada por la COTMAC), 20 de febrero de 2002 (aprobada por la COTMAC) y 27 de enero de 2003 (aprobada por la Excm. Corporación Municipal).
- La urbanización se encuentra ejecutada casi en su totalidad y gran parte de las parcelas edificadas, aunque aún no se ha producido la recepción de la urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, quedando pendiente determinados actos relativos al instrumento reparcelatorio.
- Existe convenio urbanístico suscrito con fecha 25 de abril de 2002, incorporado a la modificación nº3 del plan parcial del Sector UBT-19, en El Mirón, aprobada definitivamente el 27 de enero de 2003 (BOP nº 31, de 12 de marzo de 2003). Las cesiones quedan establecidas según convenio suscrito y según el TRLOTCENC'00.

**SG** sistema general.

**DT** dotación.

**EQ** equipamiento.





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

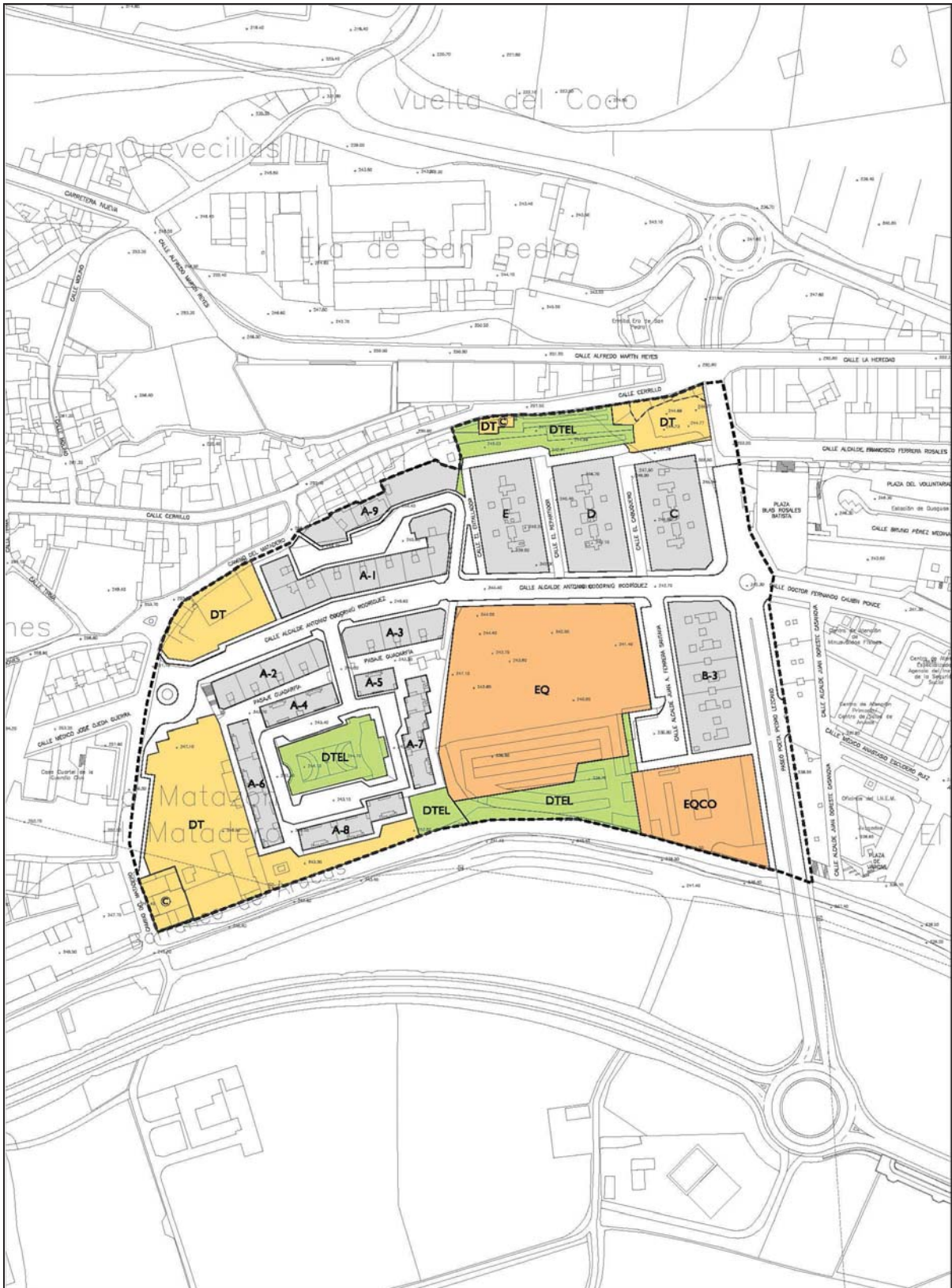
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 19

HOJA C ORDENACIÓN Escala 1:3.000







# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 26

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Visvique	La Solana
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	Sectorizado ordenado	K06/L06/L07

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:2.500
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 26

HOJA <b>B</b> PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)	
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS			
<b>63.220</b>	<b>Residencial</b>	<b>DT/EQ</b>	<b>0,33</b>	<b>---</b>	
NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
<b>2</b>	<b>I</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
<b>75</b>		<b>---</b>		<b>12</b>	
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN	
<b>---</b>		<b>---</b>		<b>---</b>	

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La clasificación del sector de Suelo Urbanizable viene de un planeamiento anterior, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del año 1984. En la presente Ficha Urbanística, se recogen los parámetros urbanísticos de dicho Suelo Urbanizable.
- La ordenación y normativa del sector, es la que establece el Plan Parcial aprobado (B.O.C. número 39, de lunes 29 de marzo de 1993).
- Encontrándonos en un núcleo de población a través del cual discurre tramo de carreteras de carácter supramunicipal se establece la línea límite de edificación de las parcelas que se encuentran ubicadas en alguno de los márgenes, a través del presente documento de planeamiento general, en aplicación de lo establecido en el artículo 47.1 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y artículo 85.1 del Reglamento de Carreteras del Canarias o preceptos que los sustituyan. Quedando afectadas dichas parcelas al resto de preceptos establecidos en la citada legislación, en los supuestos que les sea de aplicación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las establecidas en el Plan Parcial aprobado.

## OBSERVACIONES

- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 3 de junio de 1992, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial La Solana, Sector 26, del término municipal de Arucas (Gran Canaria) (B.O.C. número 39, de lunes 29 de marzo de 1993).
- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con carácter ordinario el día 31 de noviembre de 1997, aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización La Solana con unos condicionantes.
- La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 2 de octubre de 1996 acordó por unanimidad aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación del Sector 26, La Solana y su documentación complementaria con fecha 1 de diciembre de 1997.
- La Comisión de Gobierno de fecha 25 de octubre de 2002 acordó la recepción provisional de la Urbanización UBT-Sector 26 de La Solana, condicionando la recepción definitiva a la subsanación de una serie de reparos según consta en el acuerdo. Por lo que sigue clasificado como suelo urbanizable.
- **SUSO** suelo urbanizable sectorizado ordenado.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBO-P-SECTOR 26

HOJA

C

ORDENACIÓN

Escala 1:2.000







# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBE-14

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Rosa Silva	Rosa Silva
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbanizable	No sectorizado - Estratégico	C12/D11/D12/D13

HOJA	A	DELIMITACIÓN	Escala 1:7.500
------	---	--------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBE-14

HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> s)	USOS		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÍNIMA DOTACIONAL (%)	
	PRINCIPAL	SECUNDARIOS			
312.658	Parque Especializado	(1)	0,40	---	
NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO		SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> s)		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	INCLUIDA	ADSCRITA	GLOBAL	MEDIO
(2)	---	---	---	---	---
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		PORCENTAJE DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
---		---		---	
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN	
---		---		---	

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico con uso principal Parque Especializado, según regulación del PLOGC para este tipo de Espacio de Actividad Económica.
- Para el desarrollo del suelo, tal como establece el art. 69 del TRLOTCEC se requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso. A tal fin requerirá de informe favorable del Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Una vez establecida la sectorización a través del procedimiento habilitado a los efectos en el TRLOTCEC, el documento de planeamiento que ordene pormenorizadamente el presente suelo deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 85 y 65.3 del Reglamento de Carreteras o preceptos que los sustituyan. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y resto de legislación sectorial en los supuestos que les sea de aplicación.
- Encontrándonos en un suelo urbanizable no sectorizado, cuya sectorización se realizará según procedimiento establecido en el TRLOTCEC, y dada la posible afección a la zona de dominio público hidráulico, servidumbre y policía del predeslinde del Barranco de La Dehesa o Rosa Silva, así como del Barranco de La Cebolla (aún sin contar con predeslinde en la actualidad), dicho procedimiento de sectorización requerirá la emisión de informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas. Asimismo, le será de aplicación lo establecido en el art.58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y por el art. 12 y 13 del RD 86/2002, de 2 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto de los preceptos que sean de aplicación.
- Se permite el uso de grandes equipamientos comerciales y de ocio, incluyéndose los grandes establecimientos comerciales y los centros comerciales que requieran licencia comercial específica según lo establecido en la Ley 12/2009, de 16 de diciembre, reguladora de la Licencia Comercial. A dichos efectos, en el proceso de sectorización, los instrumentos de ordenación correspondientes abordarán la localización específica y la ordenación pormenorizada del equipamiento comercial o de ocio.
- La ejecución de la urbanización requerirá, además de el cumplimiento o realización de los siguientes trámites o actos:
  - Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural, que permitan una incorporación coherente en el planeamiento vigente.
  - Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.
  - Delimitación de las unidades de actuación pertinentes, fijando, en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas.
  - Aquellos otros exigibles por los planes medioambientales, territoriales y urbanísticos.
- De acuerdo con la normativa vigente en materia de carreteras, la ordenación del sector no podrá recoger ningún acceso directo a la carretera de interés regional GC-2, por lo que los deberá plantear desde otras vías. En la Hoja C de Determinaciones a la Ordenación de la presente Ficha de Ordenación Urbanística se propone el trazado indicativo de un viario estructurante que enlaza la GC-2 con la subida a la urbanización Montaña Blanca.
- Se deberá ordenar el contacto con el Área Universitaria y la Granja Agrícola, resolviendo la accesibilidad hacia dichas zonas.
- (1) Los usos permitidos serán el Empresarial, Terciario, Científico, Tecnológico y Logístico, permitiéndose sólo el uso Industrial en un 10% de la edificabilidad permitida.
- (2) La altura máxima de la edificación medida respecto a la rasante oficial será de doce (12) metros, la cual podrá ser superada por elementos puntuales cuando su función así lo requiera. En estos casos, la altura de éstos elementos (chimeneas, silos, etc...) sólo será la necesaria y debe de estar convenientemente documentada.
- Dentro del suelo urbanizable se encuentra el Sistema General Social-Asistencial SGSA-05 Perrera Insular, que deberá integrarse dentro de la ordenación que se establezca.
- Dentro del suelo se encuentra un suelo de Interés Extractivo definido en el Plan Insular de Gran Canaria como AIE-04 "Corea de Arucas". Con el fin de aprovechar el recurso minero existente, se establece la recomendación de compatibilizar éste con el desarrollo del suelo urbanizable, debiendo quedar definida en la sectorización del suelo y calificándolo como Espacio Libre no computable a efecto de las cesiones obligatorias.





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBE-14

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- El Plan Parcial incluirá en su Informe de Sostenibilidad Ambiental las medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución, con especial referencia a los movimientos de tierra, reutilización del suelo vegetal y los lugares de extracción y vertido de materiales.
- El Plan Parcial que establezca la ordenación estructural de todo el sector completará las determinaciones ambientales y paisajísticas para el desarrollo de los posibles sectores que se delimiten. Deberá establecer una ordenación urbanística coherente con el territorio, con una elevada calidad ambiental, estableciendo una normativa específica sobre las parcelas edificables para conseguir este objetivo.
- 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.
- La propuesta de ordenación resolverá adecuadamente el encuentro de los nuevos elementos de urbanización de las parcelas con los elementos exteriores del suelo rústico presentes.
- Los espacios libres se situarán como banda de protección exterior de todo el Parque, especialmente en los bordes de la GC-2, y como elementos de protección del barranco que cruza la zona (Barranco de Cebolla). En el ajardinamiento de los espacios públicos, se utilizará como mínimo un 60 % de especies autóctonas o endémicas.
- Las edificaciones tendrán una imagen externa de elevada calidad arquitectónica, quedando expresamente prohibidas las implantaciones con acabados y forma "tipo naves industriales" y cubiertas a una o más aguas vistas. Se cuidarán los materiales, texturas y colores empleados en el diseño de las edificaciones. Así, los volúmenes de las edificaciones, la disposición de éstas y su composición se atenderán también a estos criterios, todo ellos con el fin de mitigar el impacto visual que puedan generar respecto a la GC-2.
- Los suelos para la implantación de las edificaciones y usos correspondientes al Parque Empresarial no superarán una pendiente máxima del 12%.
- Se deberá limitar el uso a industrias limpias no contaminantes y el establecer un sistema adecuado para la eliminación de residuos, según lo dispuesto por la legislación vigente.
- 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.
- Se preservará el cauce y las laderas del barranco de cualquier obra o elemento estructural de carácter permanente. En este sentido, en el borde del barranco, el diseño del peatonal se realizará con muros de protección de escasa altura y un ajardinado de poco porte que no cree ruptura con la línea de visión del barranco.
- Señalización de usos prohibidos y actividades no recomendadas en el borde con el suelo rústico al objeto de minimizar impactos por contaminación de vertidos y contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.
- Una parte del suelo urbanizable (al sureste) se encuentra dentro de los límites de la Red Natura 2000-Directiva Hábitat-, correspondiente a Matorrales termomediterráneos y preestéticos (código 5333), por lo que la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, a través del CEPLAM, tendrá que emitir informe acerca si la actuación propuesta afecta o no a este tipo de especie protegida. Por parte del equipo redactor, se ha observado que en esta afección al urbanizable se localizan esporádicamente especies vegetales correspondientes a este grupo protegido, (ejemplares recolonizadores de parcelas agrícolas en abandono); por este motivo, se recomienda que en la zona afectada se localicen parte de los espacios libres y dotaciones que se propongan, además de que se empleen en el ajardinamiento de estas dotaciones las especies afectadas correspondientes a este piso de vegetación.
- 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

- Se trata de un Área estratégica de actividad económica-parque especializado, definida en las actuación 6A3 del PIO de Gran Canaria, cuyo fin es implantar en este ámbito de forma paulatina centros docentes y de investigación relacionados con la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo de Gran Canaria, así como instalar otros usos o equipamientos de rango comarcal o metropolitano relacionados con actividades afines o compatibles con actividades empresariales, comerciales o de investigación propias de un parque especializado.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN

UBE-14

HOJA

C

DETERMINACIONES A LA ORDENACIÓN

Escala 1:7.500



- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- Sistema General incluido con uso Social-Asistencial SGSA-05 Perra Insular

- Viario estructural que enlaza a GC-2 con la subida a la urbanización Montaña Blanca (trazado indicativo)
- Conexiones rodadas y peatonales