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 11:30:34

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ARUCAS

VOLUMEN 5. ANEXOS

JUNIO 2014

TOMO 8. ALTERACIONES DE CARÁCTER GENERAL DEL PLAN EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN VIGENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas s.a.

plan general de ordenación arucas

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 3

1.1. MARCO JURÍDICO 3

1.2. OBJETO 3

2. VARIACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (APROBACIÓN INICIAL) CON RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR 4

2.1. SUELO URBANO 5

2.1.1. Área Territorial 1 – CENTRALIDAD DE ARUCAS. 6

2.1.2. Área Territorial 2 – LA COSTA 29

2.1.3. Área Territorial 3 – INTERIOR 48

2.2. SUELO URBANIZABLE 61

2.2.1. Suelos urbanizables clasificados 61

2.2.1.1. Suelos Urbanizables Residenciales. Área Territorial 1 – Centralidad de Arucas 61

2.2.1.2. Suelos Urbanizables Residenciales. Área Territorial 2 – La Costa 62

2.2.1.3. Suelos Urbanizables Residenciales. Área Territorial 3 – Interior 64

2.2.1.4. Suelos Urbanizables Industriales locales 65

2.2.1.5. Suelos Urbanizables Estratégicos Industriales y Parque Especializado 65

2.2.2. Alteraciones respecto a los suelos urbanizables del planeamiento anterior. 67

2.2.2.1. Alteraciones de suelos urbanizables residenciales 68

2.2.2.2. Alteraciones de suelos urbanizables industriales 74

2.2.2.3. Alteraciones de suelos urbanizables estratégicos 75

2.2.2.4. Alteraciones de suelos urbanizables calificados como sistemas generales 75

2.2.3. Justificación de los principios de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal de los crecimientos residenciales 75

2.2.4. Tablas de sectores de suelo urbanizable incluidos en el planeamiento anterior y en el nuevo Plan General. 76

2.3. SUELO RÚSTICO 78

2.3.1. Delimitación y Ordenación del suelo rústico de asentamiento rural. 79

2.4. SISTEMAS GENERALES 81

2.4.1. Área Territorial 1 – CENTRALIDAD DE ARUCAS. 81

2.4.2. Área Territorial 2 – LA COSTA. 92

2.4.3. Área Territorial 3 – INTERIOR. 97

3. COMPLEMENTO Y ACTUALIZACIÓN 101

3.1. MOTIVACIÓN 101

3.2. SUELO URBANO 102

3.3. SUELO URBANIZABLE 104

3.3.1. Tabla complementaria de los suelos urbanizables clasificados en la Aprobación Inicial 104

3.3.2. Suelos urbanizables suspendidos 105

3.3.3. Tabla de sectores de suelo urbanizable incluidos en las Normas Subsidiarias de Arucas 105

3.4. SUELO RÚSTICO 106

3.5. SISTEMAS GENERALES 108

3.5.1. Tabla complementaria de los sistemas generales calificados en la Aprobación Inicial 108

1. INTRODUCCIÓN

1.1. MARCO JURÍDICO

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo recoge en su artículo 11 (Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística), apartado 3 que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

1.2. OBJETO

Se plantea la elaboración del presente anexo para dar respuesta a las determinaciones fijadas en el referido artículo 11, apartado 3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En ese sentido, hay que decir que la parte escrita del anexo también se integra como apartado dentro de la Memoria de Ordenación del presente Plan General.

Así pues, tiene por objeto este anexo, tal y como se recoge en el referido artículo 11, apartado 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, para los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, señalar la delimitación de los ámbitos en los que se han producido alteraciones en el planeamiento que se tramita con respecto al planeamiento anterior.

2. VARIACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (APROBACIÓN INICIAL) CON RESPECTO AL PLANEAMIENTO ANTERIOR

El cuadro siguiente refleja las superficies de las distintas clases y categorías de suelo resultantes del modelo propuesto en el Plan General de Ordenación, así como las variaciones habidas en las mismas en relación con el documento de planeamiento anterior, vigente en el municipio de Arucas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS APROBACIÓN INICIAL			PGO. ADAPTACIÓN BÁSICA 2006		PGO. APROBACIÓN INICIAL 2012		
	Categoría / Uso		Superficie (m2)	%	Superficie (m2)	%	Diferencia
URBANO	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	Residencial	3.223.384	9,85%	3.301.041	10,10%	77.657
		Universidad - Escuela Capacitación Agraria	38.967	0,12%			-38.967
		Industrial Montaña Blanca			190.148	0,58%	190.148
	Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización (SUNCU)	Residencial	406.637	1,24%	557.458	1,71%	150.821
	Total		**3.668.988**	11,22%	**4.048.647**	12,39%	**379.659**
URBANIZABLE	Suelo Urbanizable sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	417.614	1,28%	450.673	1,38%	33.059
		Industrial	186.500	0,57%	455.921	1,39%	269.421
		SG (adscrito en el nuevo PGO)	49.902	0,15%	45.294	0,14%	-4.608
	Suelo Urbanizable sectorizado no Ordenado (SUSNO)	Residencial	674.140	2,06%	241.122	0,74%	-433.018
		Industrial	450.579	1,38%			-450.579
	Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico (SUNS)		483.905	1,48%	547.385	1,67%	63.480
	Total		**2.262.640**	6,92%	**1.740.395**	5,32%	**-522.245**
RÚSTICO	S. R. de Protección Natural (SRPN)		1.144.689	3,50%	6.336.762	19,39%	5.192.073
	S. R. de Protección Natural Especial (SRPNE)		9.696.753	29,64%			-9.696.753
	S. R. de Protección Paisajística (SRPP)		3.428.226	10,48%	5.241.855	16,04%	1.813.629
	S. R. de Protección Cultural (SRPC)				163.829	0,50%	163.829
	S. R. de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAAP)		8.366.983	25,58%	6.074.166	18,58%	-2.292.817
	S. R. de Protección Agraria de Moderada Productividad SRPAAP		3.874.899	11,84%	7.138.569	21,84%	3.263.670
	S. R. de Protección Hidrológica (SRPH)				134.284	0,41%	134.284
	S.o Rústico de Protección Minera (SRPM)		41.434	0,13%	171.297	0,52%	129.863
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)**		(447.093, en otra categoría)		236.682	0,72%	236.682
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Telecomunicaciones-Eléctricas (SRPIET)				2.824	0,01%	2.824
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Viaria (SRPIEV)		17.444	0,05%	464.086	1,42%	446.642
	S. R. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistema Generales y Equipamientos (SRPIES)				652.167	2,00%	652.167
	S. R. de Asentamiento Rural (SRAR)		197.709	0,60%	265.995	0,81%	68.286
	S. R. de Protección Territorial (SRPT)				16.410	0,05%	16.410
	Sin clasif. en el litoral		13.642	0,04%			-13.642
	Total		**26.781.779**	81,87%	**26.898.926**	82,29%	117.147
	*** Total**		**32.713.407**	100%	**32.687.968**	100%	

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

* La diferencia de superficie entre el nuevo PGO y el planeamiento anterior son debidos a la adaptación del PGO a los límites municipales aprobados por al Cabildo de Gran Canaria, 30 de noviembre de 2001.

2.1. SUELO URBANO

La superficie total de suelo urbano aumenta con respecto al documento de planeamiento anterior en **379.659** m², aumentando el Suelo Urbano Consolidado en 228.838 m² y el Suelo Urbano no Consolidado en 150.821 m². En la tabla siguiente se aprecia los cambios en la superficie del suelo urbano en las diferentes áreas de ordenación urbanística y en los núcleos urbanos.

	DIFERENCIA ENTRE EL SUELO URBANO CLASIFICADO EN EL DOCUMENTO DEL PGO ARUCAS. Adaptación Básica Y EN LA APROBACIÓN INICIAL					
	PGO ARUCAS. Adaptación Básica			PGO ARUCAS. APROBACIÓN INICIAL		
A.T.	**A.O.U.**	**N.U.**	**Sup. (m²)**	**A.O.U.**	**N.U.**	**Sup. (m²)**
ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD DE ARUCAS	Trasmontaña	Las Chorreras	40.879	Trasmontaña	Las Chorreras	42.493
		Trasmontaña	20.797		Trasmontaña	23.761
	Cardones	Cardones	269.326	Cardones	Cardones	303.691
		La Dehesa - El Perdigón	81.200		Lomo Espino	100.244
					El Perdigón	
		El Carril	18.693		El Lomito	15.997
	Arucas	Arucas	929.285	Arucas	Arucas	896.982
		Camino La Cruz			Camino La Cruz	
		El Cerrillo			El Cerrillo	
		La Goleta			La Goleta	
		Hoya San Juan			Hoya San Juan	
		El Terrero			El Terrero	
		La Montañeta	37.384		La Montañeta	31.613
		La Fula	15.959		La Fula	16.591
	Santidad	Juan XXIII	774.144	Santidad	Juan XXIII	940.012
		Santidad Baja			Santidad Baja	
		Hoya de Aríñez			Hoya de Aríñez	
		Lomo de Arucas			Lomo de Arucas	
		Urb. S. Fco. Javier			Urb. S. Fco. Javier	
		La Guitarrilla	61.992		La Guitarrilla	
		S. Fco. Javier	11.446		S. Fco. Javier	10.516
		Santidad Alta-San Gregorio	32.013		Santidad Alta	19.813
					San Gregorio	5.558
	Montaña Blanca			Montaña Blanca	Urb. Mña. Blanca	190.148
		TOTAL A.T. 1	**2.293.118**		**TOTAL A.T. 1**	**2.597.419**
ÁREA TERRITORIAL 2: LA COSTA	San Andrés	San Andrés	70.120	San Andrés	San Andrés	85.090
		El Peñón			El Peñón	
		Quintanilla			Quintanilla	
	El Puertillo	El Puertillo	47.499	El Puertillo	El Puertillo	50.261
	Bañaderos	Bañaderos	197.271	Bañaderos	Bañaderos	211.421
		La Cuestilla	3.136		La Cuestilla	3.218
		Escaleritas	43.361		Escaleritas	27.705
	Trapiche	Lomo Quintanilla	13.856	Trapiche	Lomo Quintanilla	15.091
		La Palmita	28.035		La Palmita	24.521
		Trapiche	51.004		Trapiche	48.278
	Tres Barrios	Cardonal Tres Barrios	101.274	Tres Barrios	Cardonal	42.901
					Cruz de Pineda	58.251
		Llano Blanco	34.364		Llano Blanco	34.111
	Tinocas	Tinocas	65.361	Tinocas	Tinocas	66.179
	Rosa Silva	Área Docente	38.967	Rosa Silva	---	---
		TOTAL A.T. 2	**694.248**		**TOTAL A.T. 2**	**667.027**
ÁREA TERRITORIAL 3: INTERIOR	Visvique	Visvique	164.449	Visvique	Visvique	153.292
					Virgen del Pino	
					Santa Flora	
					La Solana	4.324
	Los Portales	Los Portales	221.745	Los Portales	Los Portales	264.054
		Domingo Rivero	59.386		Domingo Rivero	106.713
	Los Castillos	Los Castillos	214.878	Los Castillos	Los Castillos	255.818
		Fuente del Laurel			Los Peñones	
		Fuente Los Álamos	21.164		Fuente del Laurel	
		TOTAL A.T. 3	**681.622**		**TOTAL A.T. 3**	**784.201**
		TOTAL SUELO URBANO	**3.668.988**		**TOTAL SUELO URBANO**	**4.048.647**

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

La superficie de los suelos urbanizables de planeamientos anteriores que han pasado a ser suelo urbano consolidado, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento son las siguientes:

Área Territorial	Área de Ordenación Urbanística	Sectores de planeamientos anteriores con urbanización ejecutada (nuevo suelo urbano)	Superficie (m²)
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Cardones	UBT-Sector 12 bis. Cardones	37.195
	AOU - Arucas	UBT-Sector 20. Arucas	41.187
	AOU - Santidad	UB-06. Hoya Aríñez	17.578
		UB-09. Santidad Sur	43.496
	AOU - Montaña Blanca	UB-10. Industrial Montaña Blanca	190.148
AT-3 Interior	AOU - Los Portales	UB-12. La Jimona	47.017
		Total	376.621

A continuación se explican las diferencias principales según las Áreas de Ordenación Urbanística y los Núcleos Urbanos del municipio.

Se observa la importantísima diferencia entre los cinco barrios que más han crecido –Visvique, Santidad, Los Castillos, Cardones y Los Portales- y el resto.

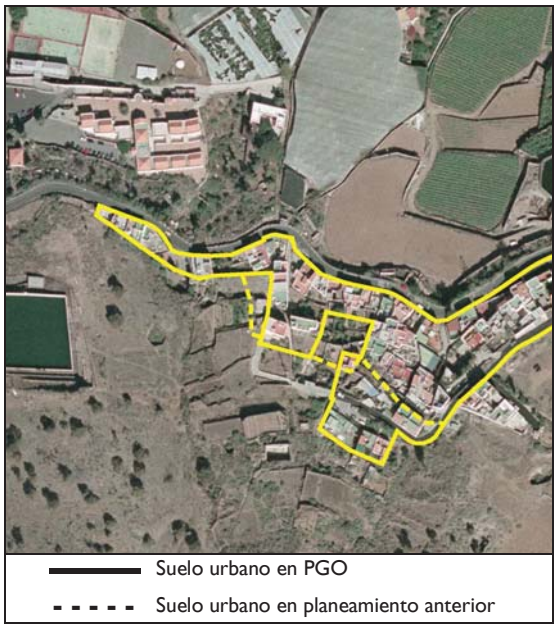
2.1.1. Área Territorial 1 – CENTRALIDAD DE ARUCAS.

1. Área de Ordenación Urbanística AOU-Trasmontaña.

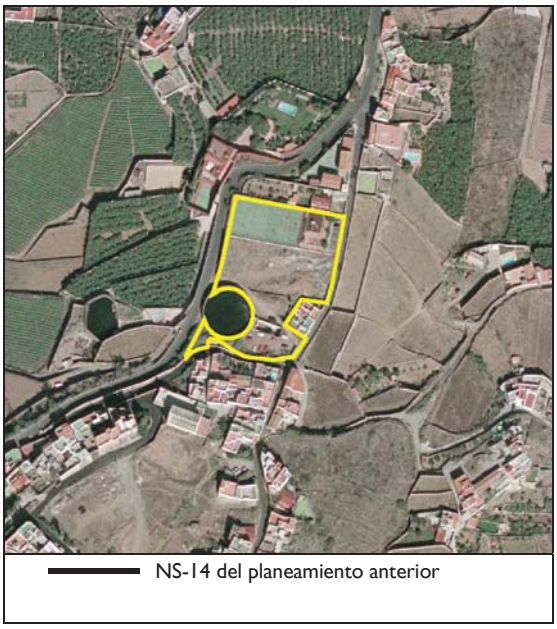
En el área de ordenación urbanística de Trasmontaña, salvo ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal en la superficie entre el planeamiento anterior (61.676 m²) y el nuevo Plan General (66.254 m²), se justifica principalmente por la delimitación de la unidad de actuación, UA-TA-01 (5.517 m²), en suelo urbano no consolidado en el núcleo de Trasmontaña. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

a. En el núcleo urbano de las Chorreras, la diferencia de superficie (1.614 m²) viene justificada por la realización de ajustes de borde al Sur de la trama urbana que linda con la Montaña de Arucas, delimitando el suelo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, y clasificando como suelo rústico terrenos que no tienen los servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano.



a) Núcleo urbano de Las Chorreras



b) Núcleo urbano de Las Chorreras

b. Se incorpora al suelo urbano consolidado la unidad de actuación del planeamiento anterior NS-14, en el núcleo urbano de Las Chorreras, suelos en su totalidad adquiridos por la Corporación Municipal, que se ordenan en el nuevo Plan General como dotaciones para el barrio, espacios libres, áreas deportivas y aparcamientos.

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

d1) AUA-TA-01 de Trasmontaña

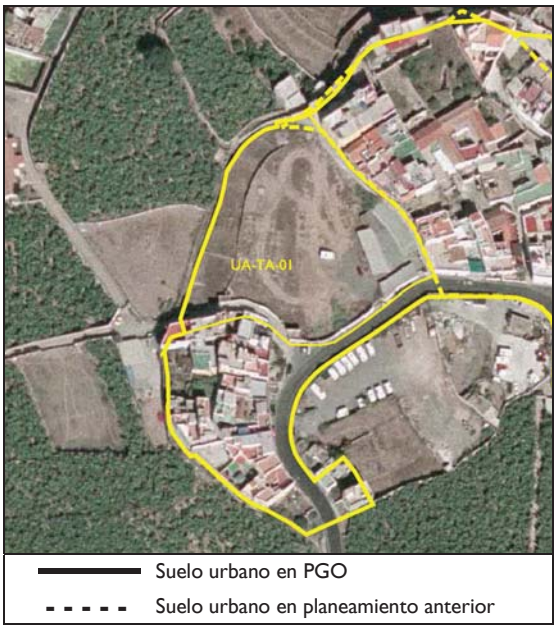
c) y d2) UA-TA-02, Trasmontaña

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

a. En el núcleo urbano de Trasmontaña, se delimitan como suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) los terrenos existentes entre la calle Canónigo José Fernández Abad, el camino del Laurel y el pasaje Canónigo Vicente de Armas, nueva unidad de actuación UA-TA-01 (5.517 m²), colmatando y uniendo las dos áreas edificadas del núcleo existente, cerrando la trama urbana y creando áreas de dotaciones para el barrio, tanto de espacios libres como de aparcamiento, mejorando la accesibilidad y sección de las vías que lo delimitan. Dichos terrenos se incluían en el planeamiento anterior dentro del suelo urbanizable UB-25, desclasificado en el presente Plan General.

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



a) UA-TA-01, Trasmontaña

2. **Área de Ordenación Urbanística AOU-Cardones.**

En el área de ordenación urbanística de Cardones, salvo ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal en la superficie entre el planeamiento anterior (369.219 m²) y el nuevo Plan General (419.932 m²), se justifica por la incorporación al suelo urbano del suelo urbanizable anterior UBT-Sector 12 (37.195 m²), y las unidades de actuación delimitadas en los núcleos urbanos de El

Perdigón y Lomo Espino, UA-C-03 (3.313 m²), UA-C-04 (4.503 m²), UA-C-05 (4.813 m²) y UA-C-06 (6.060 m²). Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

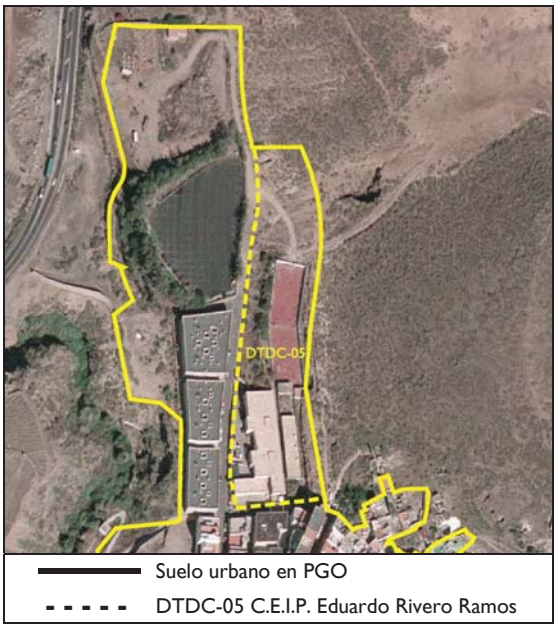
a. Se reajustan los bordes de la trama urbana en el núcleo urbano de El Lomito, clasificando como suelo rústico los terrenos incluidos en el Avance como suelo urbano no consolidado por la urbanización (UA-E-2008-02).

La delimitación del borde urbano se realiza por los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico, tal como establece el Plan Insular de Ordenación para la zonificación B.b.1.1 en donde se encuentra incluida el área afectada, y sin incluir aquellos que forman parte de las estructuras agrarias existentes.

a) Núcleo urbano de El Lomito

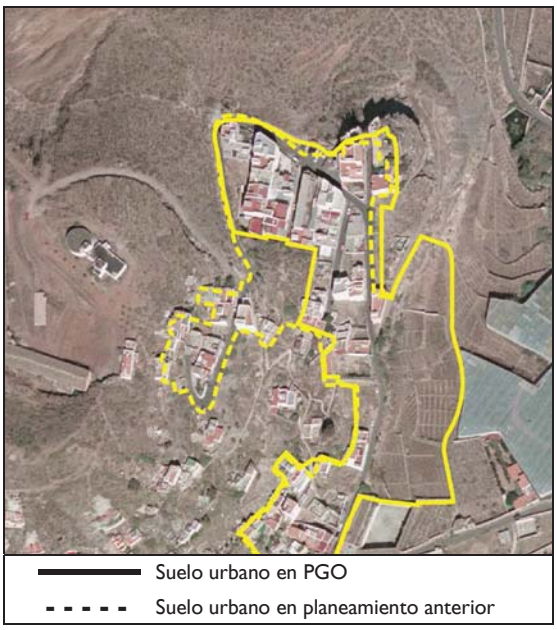
b. Se clasifican como suelo urbano consolidado los terrenos necesarios para la ampliación de la dotación docente DTDC-05, C.E.I.P. Eduardo Rivero Ramos, en la prolongación de la calle Hermanas Manrique, núcleo urbano de Cardones (suelo rústico de protección natural SRPN en el Avance), y que en el planeamiento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

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



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

c. Se clasifican como suelo rústico de protección natural (SRPN) y suelo rústico de asentamiento rural (SRAR) terrenos al Norte del núcleo urbano de Cardones, por no ser susceptibles de integrarse en la trama urbana por no tener los servicios mínimos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano. La delimitación se realiza por los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico. Parte de los terrenos no clasificados como urbano, con edificaciones preexistentes en torno a la calle Saturno, se categorizan como asentamiento rural, SRAR-33 Montaña Cardones.



c) Ajuste del suelo urbano en Montaña Cardones y nueva categoría de SRAR-33.

Así mismo, se realizan pequeños ajustes de borde en el límite de contacto del suelo urbano con el suelo rústico en la Montaña de Cardones, con los mismos criterios de delimitación expresados anteriormente, los límites perimetrales de las edificaciones preexistentes e incorporando espacios intersticiales de escasa entidad.

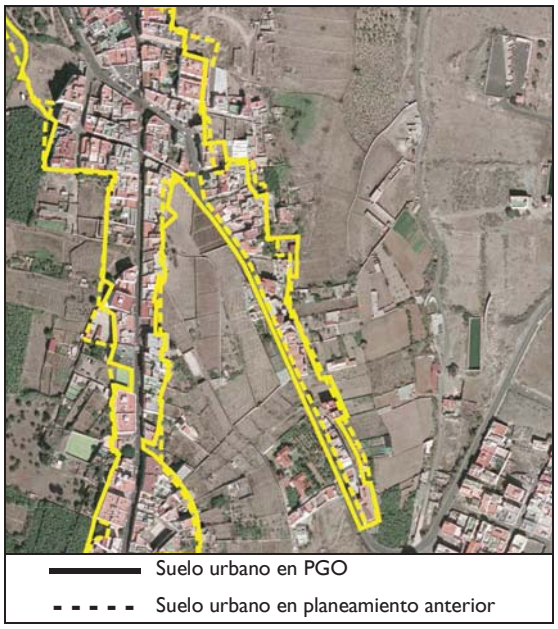
d. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior UBT-Sector 12 bis, actual área con normativa específica NE-C-02, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y acordándose por la Junta de Gobierno Local, de fecha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

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

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

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

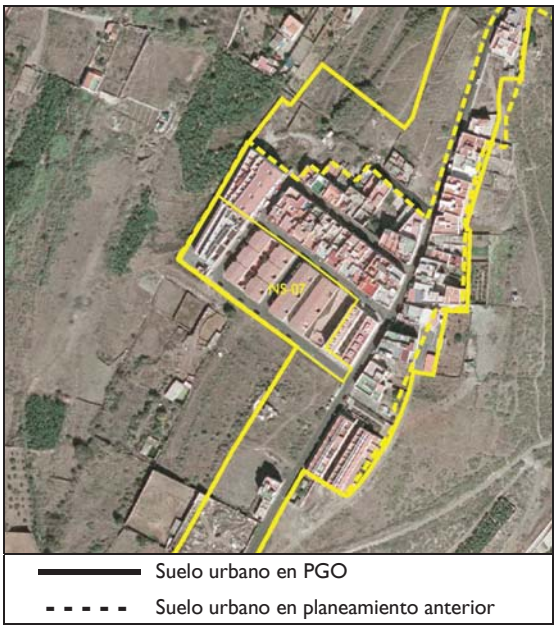
f. Se ajusta los límites entre el suelo urbano y el suelo rústico en las traseras de las edificaciones que dan a la carretera El Valle y a la Avd. Pedro Morales Déniz, en el núcleo urbano de Cardones, delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando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



f1) Borde urbano en la Avda. Pedro Morales Déniz.

f2) Borde urbano en la carretera El Valle.

g. Se incorpora como suelo urbano consolidado por la urbanización la unidad de actuación con normativa específica NS-07 del planeamiento anterior, en el núcleo urbano de Lomo Espino, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y según consta en Acta de Recepción de las Obras de Urbanización correspondientes a dicho ámbito de fecha, 4 de marzo de 2008.

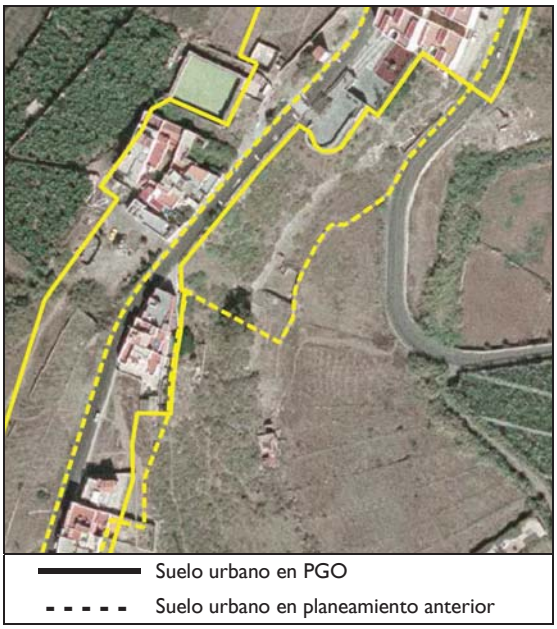


g) Suelo urbano consolidado en Lomo Espino, anterior unidad de actuación NS-07.

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

h) EQFN-01 Cementerio de Cardones.

i. Se clasifica como suelo rústico protección paisajística (SRPP) terrenos en el borde Este del núcleo urbano de El Perdigón, al entender que las especiales características y el valor del paisaje y de su entorno lo requieren, entendiéndose como vía perimetral del núcleo urbano hacia el Este, en este tramo del suelo, la calle Vasco de Gama.



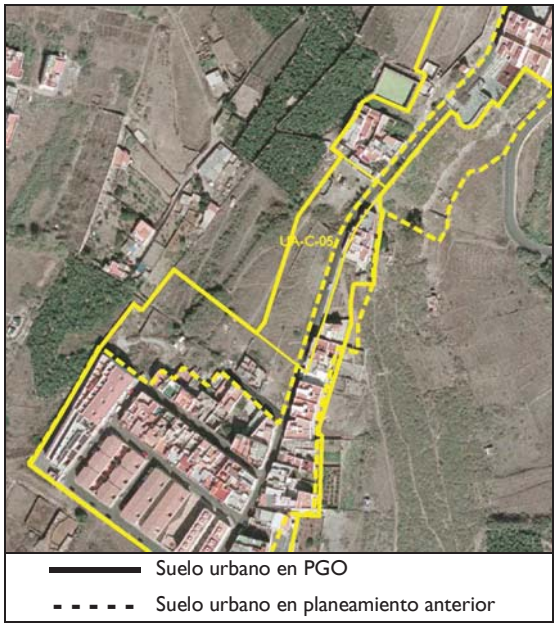
i) Borde Urbano en el núcleo urbano de El Perdigón.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

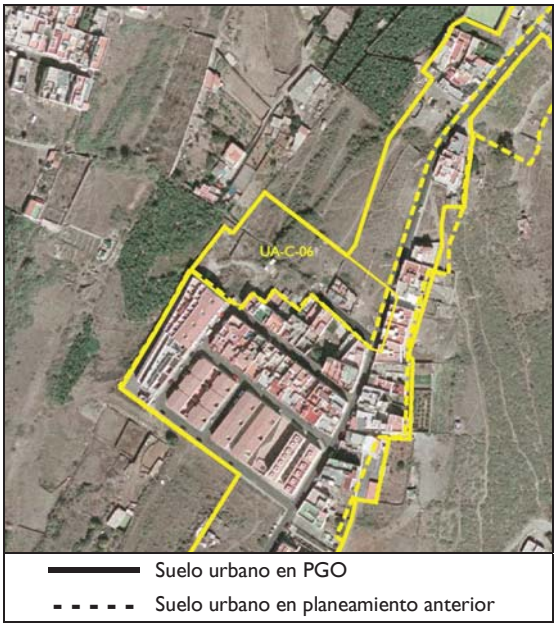
a. En el núcleo urbano de El Perdigón, se delimita como suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) una franja de terreno hacia el Norte de la vía de subida al Cementerio de Cardones EQFN-0, nueva unidad de actuación UA-C-03 (3.313 m²). La unidad deberá completar el viario de acceso al núcleo de El Perdigón, ultimando los servicios que faltan, colmatando la trama urbana hacia el suelo rústico y hacia el SGEL/IT-01 existente al Norte de la misma.

a) UA-C-03, El Perdigón.

b) UA-C-04, El Perdigón.



b) UA-C-05, Lomo Espino.



b) UA-C-06, Lomo Espino.

b. Al Este de los núcleos urbanos de El Perdigón y Lomo Espino, lindando con las calles Vasco de Gama, Diego de Almagro y Astronauta Miguel López Alegría, se delimitan tres unidades de actuación en suelo urbano no consolidado por la urbanización, con el objeto de rematar el borde del suelo urbano hacia el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM). Estos terrenos formaban parte del suelo urbanizable UB-10 del planeamiento anterior, desclasificado en el nuevo PGO.

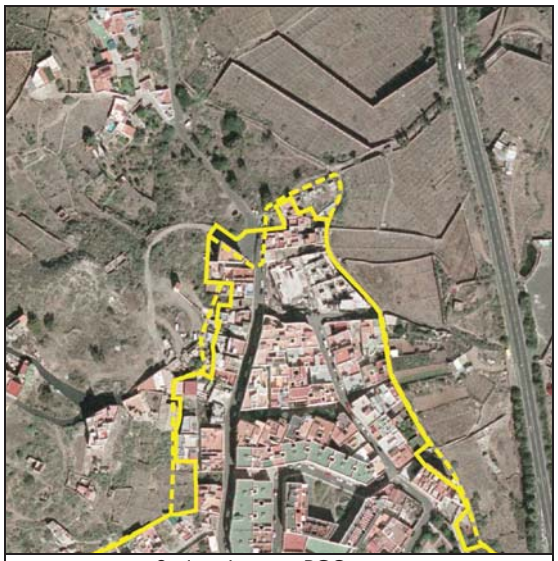
Lindando con la calle Vasco de Gama se delimita la unidad de actuación UA-C-04 (4.503 m²), lindando con la calle Diego de Almagro la unidad de actuación UA-C-05 (4.813 m²) y lindando con la calle Astronauta Miguel López Alegría y prolongación hacia la calle Cuzco la unidad UA-C-06 (6.066 m²). Las tres unidades delimitadas completarán el viario contiguo a las mismas, mejorando la sección insuficiente de las calles Vasco de Gama y Diego de Almagro, dando continuidad entre la calle Astronauta Miguel López Alegría y la calle Cuzco, mejorando y creando zonas peatonales, zonas de aparcamiento necesarias para el barrio y ultimando los servicios que falten.

3. **Área de Ordenación Urbanística. AOU-Arucas.**

En el área de ordenación urbanística de Arucas, a pesar de la importante incorporación al suelo urbano de áreas como el EQDC-08, Colegio La Salle (15.775 m²), y del suelo urbanizable del planeamiento anterior UBT-Sector 20 (41.187 m²), existe una disminución en la superficie de suelo urbano entre el planeamiento anterior (982.628 m²) y el nuevo Plan General (945.186 m²), que se justifica principalmente por los importantes ajustes en el borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico, en la que se han clasificado como rústico terrenos que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art.50 del TR-LOTCENC, y por la clasificación como urbanizable en el nuevo Plan General del suelo urbano no consolidado NS-10 del planeamiento anterior(19.042 m²), tal como a continuación se explica. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

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



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

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

b. Se reajustan los bordes de la trama urbana al Norte del núcleo urbano de Hoya de San Juan, al final de la calle Fray Tomás de Berlanga, delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, y clasificando como suelo rústico terrenos no susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no tener los servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano.

c. Se reajusta el borde de la trama urbana al Este del núcleo urbano de Hoya de San Juan, incorporando el SGSP-02 ejecutado, Parque de Bomberos, en suelo rústico en el planeamiento anterior.

d. Se categoriza como suelo urbano consolidado los terrenos incluidos en la unidad de actuación con normativa específica del planeamiento anterior, NS-05, en el núcleo de Hoya de San Juan, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y según consta en Acta de Recepción de las Obras de Urbanización correspondientes a dicho ámbito de fecha, 4 de marzo de 2008.

d) Suelo urbano consolidado en Hoya de San Juan.

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

e. Se incorpora al suelo urbano consolidado de El Terrero el equipamiento docente existente EQDC-02, C.P.E.I.P.S. La Salle, incluyendo el recinto conformado por todas sus instalaciones (15.775 m²). dicho equipamiento se incluía en el planeamiento anterior dentro del suelo urbanizable UB-20, desclasificado en el presente Plan General.

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

Parte de los suelos incluidos en este reajuste forman parte de los terrenos afectados por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, núm. 71/05, de fecha 7 de febrero de 2005, que en su apartado primero establece lo siguiente: *"… que el terreno propiedad del recurrente que da frente a la calle López de Villavicencio nº1 del barrio de Hoya de San Juan (municipio de Arucas) ha de ser clasificado como suelo urbano, con los límites que procedan según las determinaciones que en su caso señalen las normas subsidiarias de planeamiento, conforme a lo señalado en el fundamento de Derecho tercero de esta sentencia,…",* incorporándose al suelo urbano atendiendo a las características de los terrenos laterales contiguos, es decir, con la misma profundidad y tipología edificable que las parcelas colindantes. Por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el apartado primero del fallo de la referida sentencia.

f) Calle López de Villavicencio, El Terrero.

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

h. Se incorpora como suelo urbano consolidado el ámbito de la unidad de actuación del planeamiento anterior colindante con las calles Sebastián Quesada y Salamanca, incluida en el PERI del Centro Histórico de Arucas, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico.

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

i. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior UBT-Sector 20 (41.187 m²), al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción parcial de la primera fase por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de noviembre de 2007, y recepción parcial de la segunda fase por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2009. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.

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

i) UBT-20 del planeamiento anterior, Arucas.

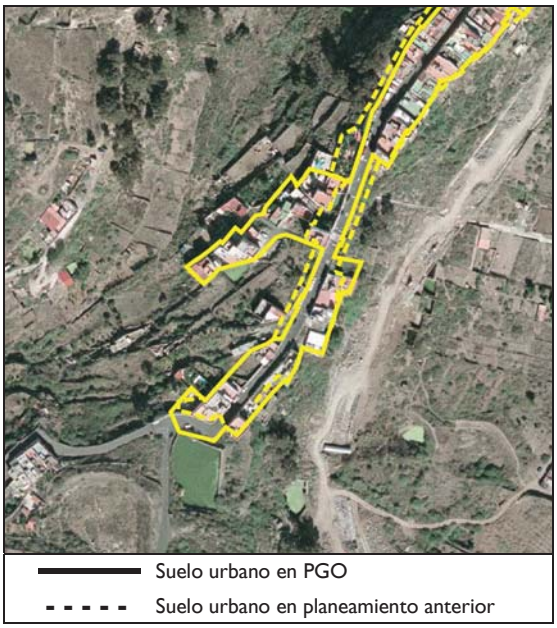
j) NS-10 del planeamiento anterior, Arucas.

j. En el núcleo de Arucas, se desclasifica como suelo urbano los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado por la urbanización del planeamiento anterior, unidad de actuación con normativa específica NS-10 (19.042 m²), al entender que dichos terrenos no cumplen con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC, no siendo susceptibles de integrarse en la trama urbana por no estar transformados por la urbanización ni existir ningún tipo de consolidación edificatoria en su interior, no existiendo por tanto los servicios establecidos en el apartado a.1) del referido artículo *"… en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir"*. Dichos terrenos pasan a formar parte del nuevo suelo urbanizable UBR-10, Arucas.

k. Se reajusta el borde Sur de la trama urbana hacia el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM) en el entrono del SGDP-04, Complejo Polideportivo Municipal La Goleta, núcleos de El Cerrillo y La Goleta, delimitando el suelo urbano por el límite de las parcelas edificadas preexistentes, y clasificando como suelo rústico terrenos clasificados como urbano no consolidado por la urbanización en el planeamiento anterior.

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

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



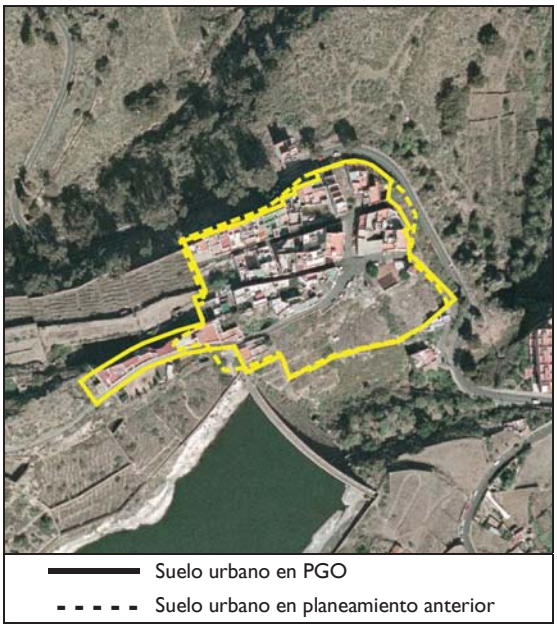
l) El Angostillo, La Goleta.

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

Suelo urbano en PGO

Suelo urbano en planeamiento anterior

m) La Montañeta.



Suelo urbano en PGO

Suelo urbano en planeamiento anterior

m) La Fula.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

a. Se delimitan dos unidades de actuación en la calle Doctor Fleming, ente el pasaje Las Rosas y la calle Toledo en suelo urbano no consolidado por la urbanización, núcleos urbanos de Arucas y El Terrero, incluidos en el planeamiento anterior dentro del suelo urbanizable UB-20, desclasificado en el nuevo Plan General. La delimitación de las dos unidades de actuación UA-A-11 (1.201m²) y UA-A-12 (1.708 m²) tiene como objeto rematar el borde del suelo urbano hacia el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM).

Suelo urbano en PGO

Suelo urbano en planeamiento anterior

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

Suelo urbano en PGO

Suelo urbano en planeamiento anterior

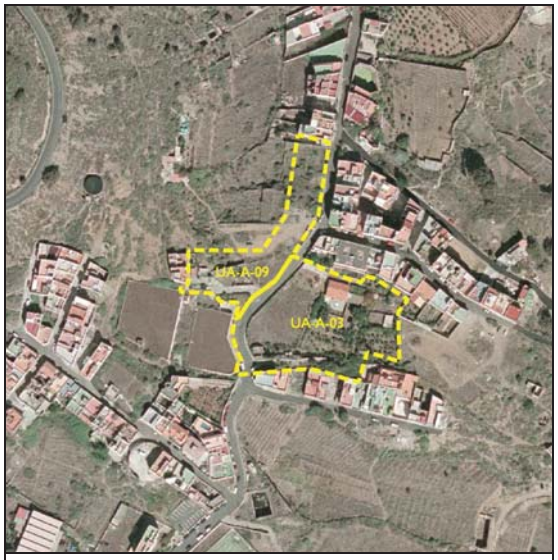
b) Límite del suelo urbano al Norte del núcleo de Arucas.

b. Al Norte de núcleo urbano de Arucas, se clasifican como suelo rústico de protección agrícola de moderada productividad (SRPAM) el suelo categorizado como urbano no consolidado por la urbanización del planeamiento anterior delimitado por las unidades de actuación AU-A-07, parte de la AU-A-06, colindantes con la calle José Franchy y Roca, y la unidad AU-A-03, colindante con la calle Doctor Fleming, por considerar que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana al no cumplir con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano.

El resto de terrenos no clasificados como rústico de la anterior unidad UA-A-06 se incorporan a la unidad UA-A-04 del presente Plan General.

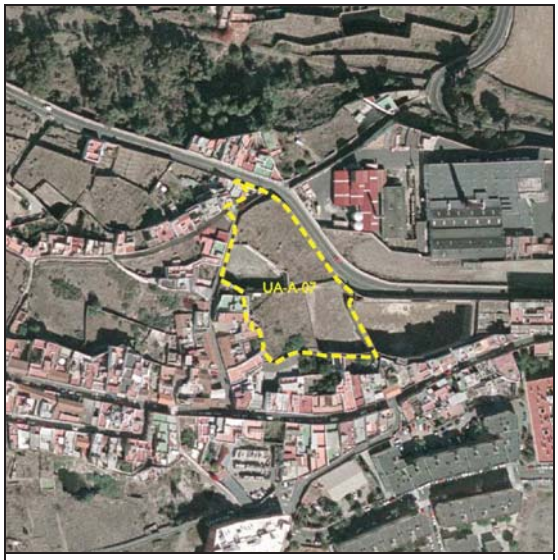
c. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con el Camino La Cruz, nueva unidad de actuación UA-A-03, en el núcleo urbano del Camino La Cruz, al considerar que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la continuidad peatonal y de la dotación de espacios libres ordenada en la unidad UA-A-01 contigua.

Asimismo, se redelimita el suelo urbano no consolidado por la urbanización, unidad de actuación denominada UA-A-09, en el mismo núcleo urbano, incorporando suelos que en el planeamiento anterior se categorizaban como suelo urbano consolidado, al entender que los mismo no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC.



- - - - - Delimitación de la UA-A-03 y UA-A-09

c) UA-A-03 y UA-A-09, Camino La Cruz.



- - - - - Delimitación de la UA-A-07

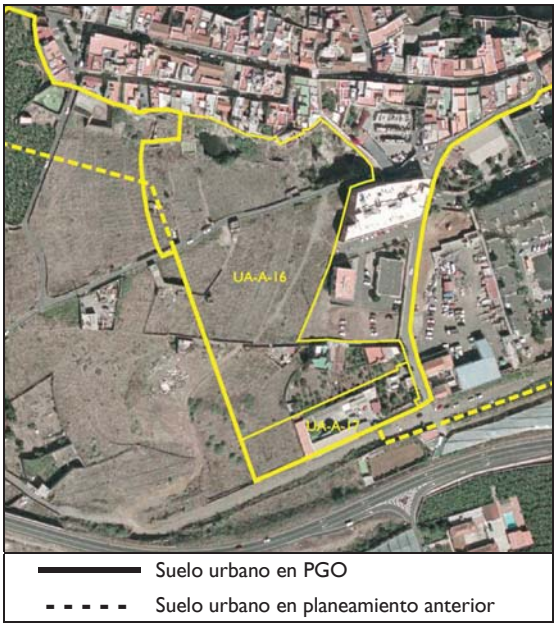
d) UA-A-07, El Cerrillo

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

e. Se reajusta y reordena el suelo urbano no consolidado por la urbanización delimitado por las unidades de actuación UA-A-16 y UA-A-17, en el núcleo de El Cerrillo, que se incluían en el planeamiento anterior en una única unidad NS-02.

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

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



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

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

f) UA-A-06, El Cerrillo.

g. Se ordena el suelo urbano no consolidado por la urbanización del planeamiento anterior al Norte del núcleo urbano de La Goleta, entre la calle San Fernando y la calle Mozart, delimitando la unidad de actuación UA-A-05, reajustando los límites hacia el suelo rústico y mejorando la accesibilidad hacia las viviendas existentes en el entorno. El objeto fundamental es la mejora de la sección del vial que conecta las citadas calles.

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

- - - - - Delimitación de la UA-A-05

g) UA-A-05, La Goleta.

- - - - - Delimitación de la UA-A-14

h) UA-A-14, La Fula.

4. Área de Ordenación Urbanística AOU-Santidad.

En el área de ordenación urbanística de Santidad, salvo los ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal en la superficie entre el planeamiento anterior (879.595 m²) y el nuevo Plan General (975.899 m²), se justifica por la incorporación al suelo urbano de los suelos urbanizables anteriores UB 06 (17.578 m²), UB 09 (43.496 m²), el suelo del SGEL-08 Santidad (33.418 m²), y de las nuevas unidades en El Lomo de Arucas UA-A-S1 (6.815 m²), UA-A-S2 (6.656 m²), y en Santidad Baja UA-A-S5 (13.449m²). Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

a. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior UB-09 Santidad Sur (43.496 m²), en el núcleo urbano de Juan XXIII, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción definitiva de la urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2009, acta de recepción de fecha 8 de abril de 2011. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.

b. Se ajusta el límite del suelo urbano con el suelo rústico al principio de la carretera El Lomo, al Noroeste del núcleo urbano de Juan XXIII, incorporando las edificaciones existentes en la zona de El Puente de Arucas, colindantes con dicha carretera (vía municipalizada con acta de entrega y recepción de fecha 25 de marzo de 2010, BOP nº57, 3 de mayo). Las parcelas quedan ordenadas según la normativa específica NE-S-03.

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

a) Ub-09 en el planeamiento anterior, núcleo urbano de Juan XXXIII.

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

c. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior UB-06 Hoya de Aríñez (17.578 m²), en el núcleo urbano de Hoya de Ariñez, al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción definitiva de la urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2005 Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.

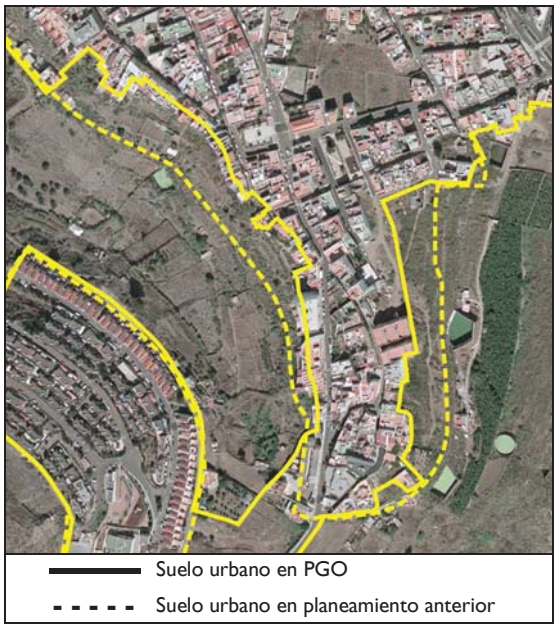
d. Se clasifica como suelo urbano consolidado por la urbanización parte de los suelos pertenecientes al SGEL-08, Santidad (33.418 m²), en el núcleo urbano de Hoya de Aríñez, que forman parte del Parque Periurbano de de Hoya Aríñez, actualmente en ejecución en una 1ª fase, contemplada en el Programa UrbanArucas y financiada por el FEDER y el Ayuntamiento de Arucas. El resto del suelo del SGEL-08 (8.393 m²), se incluye en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-07 Hoya de Aríñez.

c) Ub-06 del planeamiento anterior, Hoya de Aríñez.

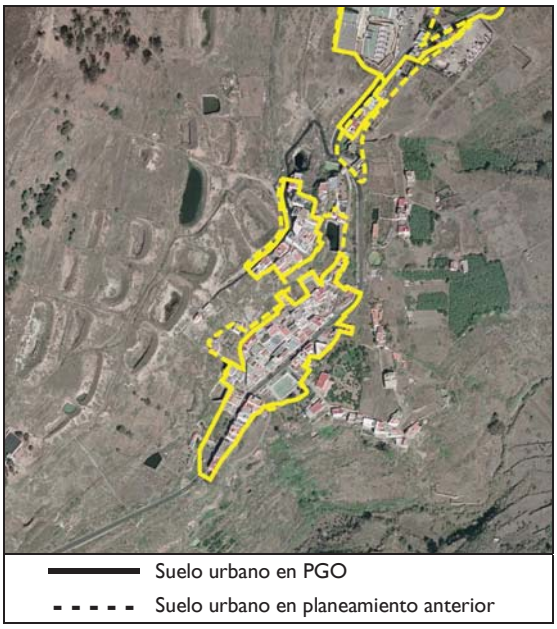
d) SGEL-08, Parque Periurbano de Hoya Aríñez..

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

Se adopta dicho criterio en las traseras de las edificaciones que dan a las calles Santa Clara, Antón de la Santidad, San Luis y Obispo Marquina, clasificando como suelo rústico terrenos clasificados como urbano en el planeamiento anterior y que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no tener los servicios mínimos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como urbano.



e) Suelo Urbano, Santidad Baja.

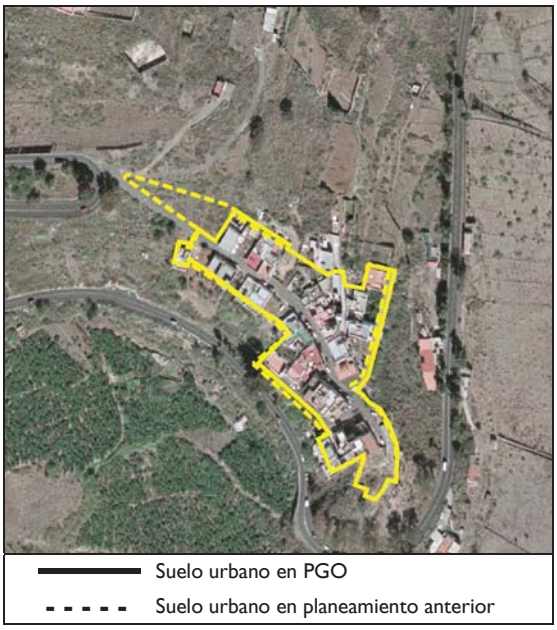


f) Suelo Urbano, La Guitarrilla, San Gregorio y Santidad Alta.

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

f. Al Sur del núcleo urbano de La Guitarrilla, en los núcleos de San Gregorio y en Santidad Alta, se realizan ajustes de la trama urbana hacia el suelo rústico circundante. Delimitando el suelo urbano por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo.

g. En el núcleo urbano de San Fco. Javier, al principio de la calle de San Francisco Javier, se reajusta el suelo urbano delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana.



g) San Fco. Javier.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

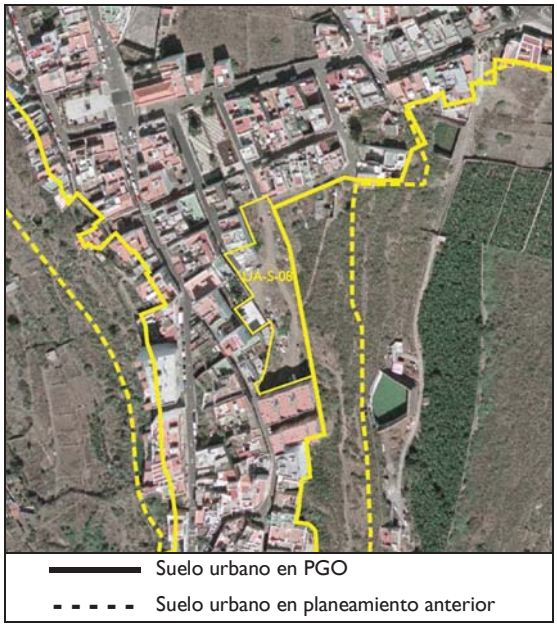
a. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con las calles Quevedo y Agustín Millares Sal, en el núcleo de Lomo de Arucas, delimitando una unidad de actuación discontinua, UA-S-02 (6.656 m²), en terrenos clasificados por el planeamiento anterior como suelo urbanizable (UB-07) y suelo urbano consolidado. La unidad de actuación discontinua ordena por un lado, los terrenos necesarios para la ampliación de la dotación docente DTDC-13, I.E.S. Santiago Santana Díaz, y por otro los suelos necesarios para la dotación de espacios libres y los correspondientes al aprovechamiento residencial colindantes con la calle Quevedo.

a1) Delimitación de la UA-S-02, núcleo de Lomo de Arucas.

a2) Delimitación de la UA-S-01, núcleo de Lomo de Arucas.

Asimismo, al Norte de la calle Agustín Millares Sal, entre las calles Lope de Vega y Cervantes, se clasifica un suelo urbano no consolidado por la urbanización en parte de los terrenos clasificados en el anterior como urbanizable (UB-05), desclasificado en el presente Plan General. Se delimita una nueva unidad de actuación, UA-S-01 (6.815 m²), con el objeto de ultimar y mejorar las calles existentes, prolongándolas y conectándolas con la calle Agustín Millares Sal, localizando áreas de aparcamiento necesarias en el entorno de la dotación escolar existente.

b. Se reajusta el suelo urbano no consolidado por la urbanización de planeamiento anterior con normativa específica (NS-16), delimitando la nueva unidad de actuación UA-S-08 incluyendo únicamente los terrenos necesarios para colmatar la trama urbana hacia el suelo rústico, borde Este, con el objeto de resolver la conexión entre la calle Escolástico Soto y la calle San Lucas, ante la necesidad de la misma para mejorar la accesibilidad ente Santidad Baja y Santidad alta, tal como se explica anteriormente, en el apartado e) del suelo urbano consolidado del Área de Ordenación Urbanística de Santidad Baja.



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

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

c. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con las calles Obispo Marquina, en la unión entre los núcleos de Santidad Baja y La Guitarrilla, delimitando una unidad de actuación, UA-S-05 (13.449 m²), necesaria para resolver tanto el estrechamiento viario existente en las edificaciones con número de gobierno 54 y 56 de la calle Obispo Marquina, como para independizar el trafico del colegio C.E.I.P Orobal, DTDC-15, del tráfico de salida y entrada a hacia la urbanización La Guitarrilla.

d. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos colindantes con la calle Zebensuí, en el núcleo Urbanización San Fco. Javier, delimitando una unidad de actuación, UA-S-04 (3.186 m²), con el objeto de completar la sección de dicha calle, mejorando la accesibilidad hacia las viviendas existentes. Dicha unidad ordena el borde de contacto con el suelo rústico de protección agraria de moderada productividad y con el suelo rústico de protección paisajística al Este de la Urbanización San Fco. Javier.

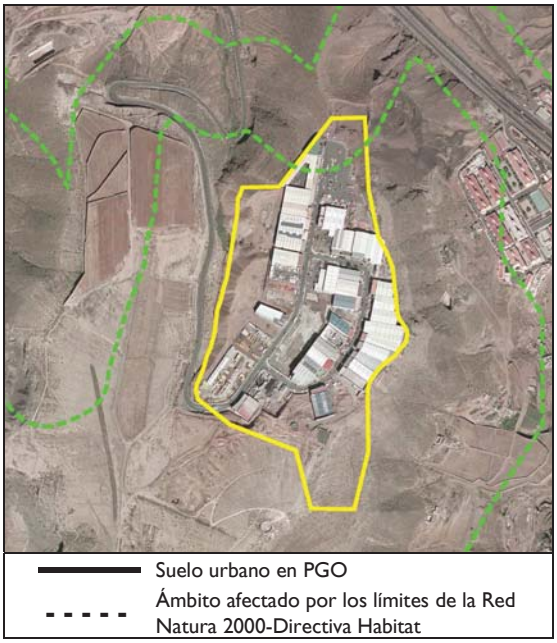
Asimismo se reajustan los límites de la unidad UA-S-11, suelo urbano no consolidado del planeamiento anterior, con el objeto de resolver la conexión entre las dos unidades de actuación y el borde de contacto con el suelo rústico.

d) Urbanización San Fco. Javier.

5. **Área de Ordenación Urbanística AOU-Montaña Blanca.**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

a. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior UBT-10 Montaña Blanca (190.148 m²), al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico; recepción definitiva de la urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2010. El suelo urbano se ajusta a los límites del sector aprobado y ejecutado.



a) Núcleo urbano de Montaña Blanca.

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

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

2.1.2. Área Territorial 2 – LA COSTA

1. Área de Ordenación Urbanística AOU-San Andrés.

En el área de ordenación urbanística de San Andrés, la diferencia en la superficie entre el planeamiento anterior (70.120 m²) y el nuevo Plan General (80.090 m²), se justifica principalmente por el ajuste del borde de la trama urbana hacia el Norte en los núcleos de San Andrés, El Peñón y Quintanilla, ajustando el límite del suelo urbano a las líneas de la cartografía que ha servido de base para la redacción del Plan General de Ordenación. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

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

a) Borde urbano de San Andrés-Quintanilla

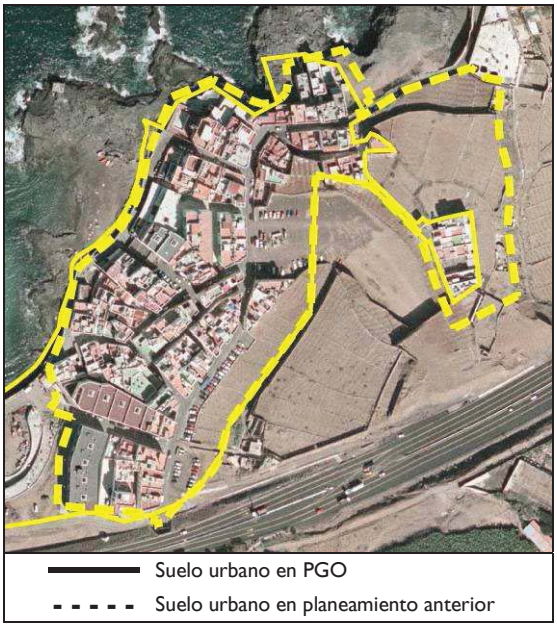
2. Área de Ordenación Urbanística AOU-El Puertillo.

En el área de ordenación urbanística de El Puertillo, salvo pequeños ajustes de borde con el suelo rústico, la diferencia en la superficie del suelo urbano entre el planeamiento anterior (47.499 m²) y el nuevo Plan General (50.261m²), se justifica principalmente por la incorporación al suelo urbano de los terrenos colindantes con el Paseo Marítimo de Los Charcones incluidos en parte de la unidad de actuación UA-BP-05 Bañaderos-El Puertillo (23.899 m²). Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

a. Se ajustan los límites del suelo del núcleo urbano de El Puertillo hacia el Norte del Paseo Marítimo Los Charcones y al Norte y Oeste del Paseo Marítimo de El Puertillo para hacerlo coincidir con las líneas de la cartografía que sirve de base para la elaboración del Plan General, incluyendo terrenos que en el anterior planeamiento se quedaron sin incluir en alguna de las clases de suelo de la legislación vigente

a1) Borde urbano por Paseo Marítimo Los Charcones



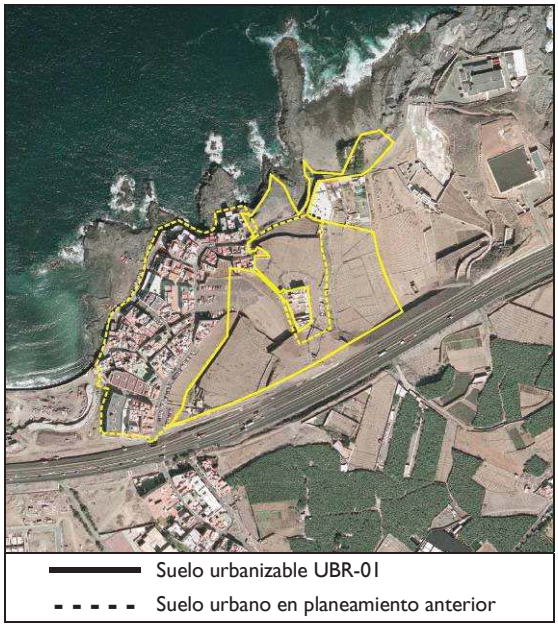
a2) Borde urbano por Paseo Marítimo de El Puertillo

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

b) Borde urbano de El Paseo de Miramar

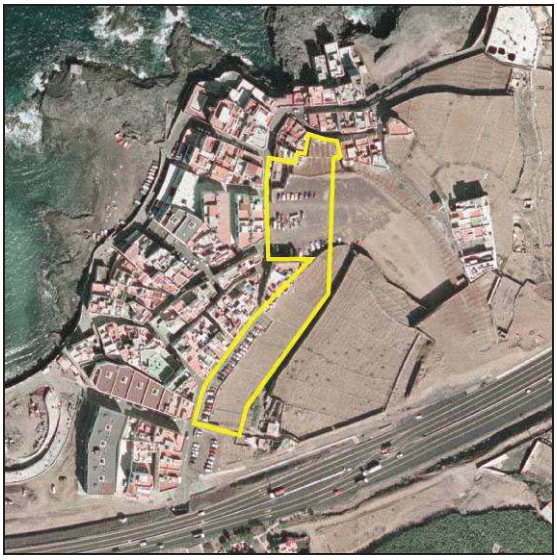
c. Se incorpora al suelo urbano consolidado la viviendas preexistentes en el pasaje Playa de Tauro, nº 15 de gobierno y entre el ° 31 y 43 de gobierno, al entender que son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por cumplir con los requisitos de servicio establecidos en el art. 50 y 51 del TR-LOTCENC. Dichas viviendas, en el planeamiento anterior, se encontraban incluidas en la unidad de actuación con normativa específica NS-04, suelos que se incluyen en el nuevo Plan General dentro del suelo urbanizable UBR-01, El Puertillo, desclasificándose como urbano por no cumplir los requisitos de servicio establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC.

c1) Suelo urbano en el Pasaje Playa Tauro y NS04 del planeamiento anterior.



c2) Delimitación del suelo urbanizable UBR-01, El Puertillo.

d. Se delimita un área sujeta a actuación urbanística aislada, AUA-P-01, colindante con el Paseo Miramar, núcleo urbano de El Puertillo, área con normativa específica en el planeamiento anterior (NSE-11). Forma parte de dicha actuación urbanística aislada el convenio urbanístico 2012-02, AUA-P-01 El Puertillo, que tienen como objeto fundamental la cesión de los terrenos afectos a la dotación de espacios libres y viario, así como la urbanización de los mismos.



d) AUA-P-01

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC).

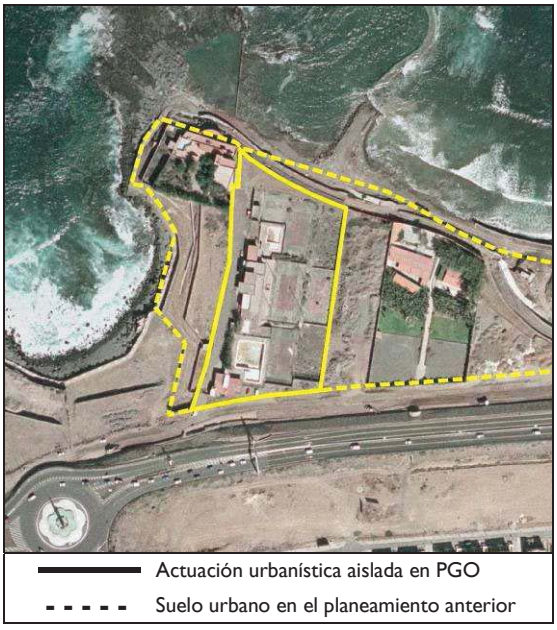
a. Las modificaciones referidas a la clasificación y categorización del suelo de la unidad de actuación UA-BP-05, incluida en dos áreas de ordenación urbanística, El Puertillo y Bañaderos, se explican en el apartado del Área de Ordenación Urbanística de Bañaderos.

3. Área de Ordenación Urbanística AOU-Bañaderos.

En el área de ordenación urbanística de Bañaderos la diferencia en la superficie del suelo urbano entre el planeamiento anterior (243.768 m²) y el nuevo Plan General (242.344 m²), se justifica principalmente a pequeños ajustes de borde con el suelo rústico y a la incorporación al suelo urbano de los terrenos colindantes con el Paseo Marítimo de Los Charcones, unidad de actuación UA-B-01 Bañaderos (9.070 m²), parte de la unidad de actuación UA-BP-05 Bañaderos-El Puertillo (23.899 m²), y la actuación urbanística aislada AUA-B-01 en Bañaderos (10.567 m²). Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

a. Se clasifica como suelo urbano consolidado sujeto a una actuación urbanística aislada, AUA-B-01, terrenos incluidos en suelo urbanizable en el planeamiento anterior (SGEL-01), que forman parte del club deportivo existente, con reconocimiento parcial de las obras finalizadas por acuerdo de la Comisión Municipal de fecha 27 de julio de 1984, y según la licencia de obra concedida con fecha 4 de diciembre de 1979.

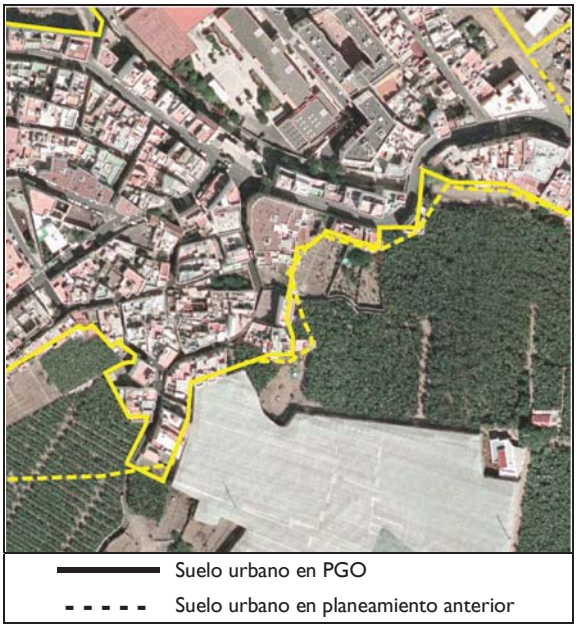


a) AUA-B-01, Paseo Marítimo Los Charcones

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

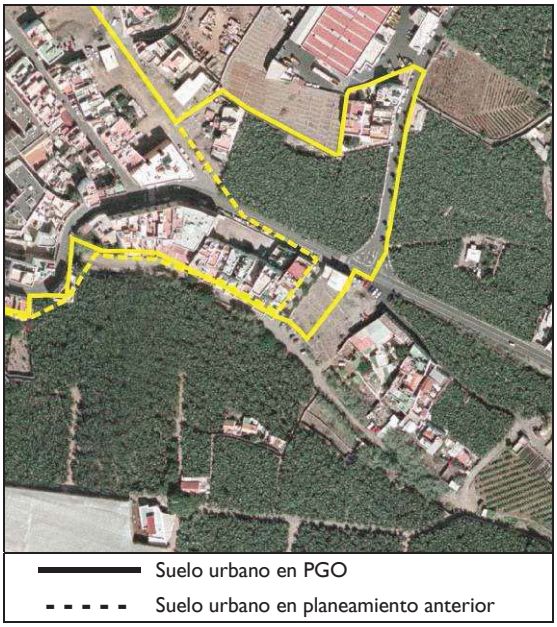
b) Borde urbano en el Pasaje Playa de Sardina

c. Se ajusta los límites del suelo urbano al perímetro de las traseras de las edificaciones preexistentes en el entorno de la calle Fragata y de la Avenida de Lairaga entre los n° de gobierno 7 y 11.



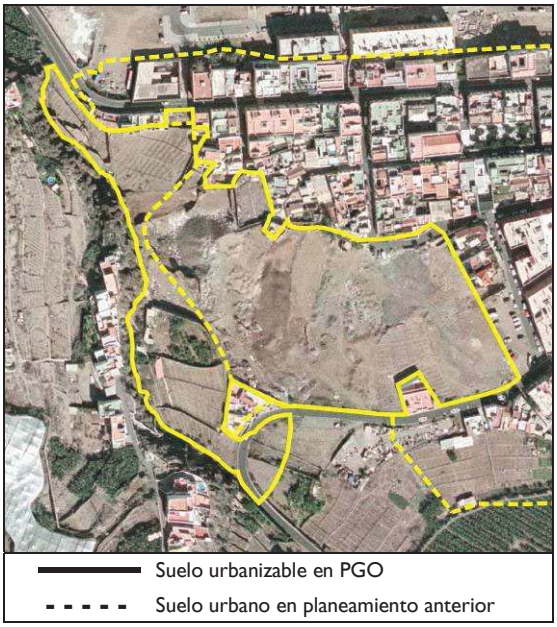
c) Borde urbano entre calle Fragata y Avd. Lairaga

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



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

e. Se ajustan los límites del suelo urbano de Bañaderos en el entorno del pasaje La Brújula, Bergantín Macacoa, El Carro Viejo, y conexión entre las calles Cura Rivero y Rafael Nacher, por no cumplir los requisitos mínimos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para incorporarse a la trama urbana, delimitándolo por el perímetro de las viviendas preexistentes. Dichos terrenos, clasificados y calificados como sistema local de espacios libres en suelo urbano en el planeamiento anterior, se clasifican como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UBR-09 Bañaderos), con el fin es colmatar y cerrar la trama urbana del núcleo de Bañaderos entre las viviendas existentes y la calle Hermanos Carvajal, carretera de subida al barrio del Trapiche.



e) UBR-09 Bañaderos

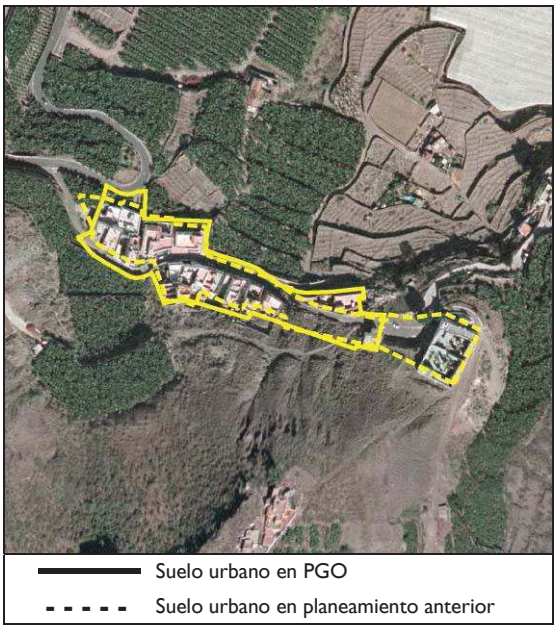
f. Se ajusta el límite del suelo urbano en el entorno de la calle Isa, núcleo de Escaleritas, clasificando como Suelo Rústico Protección Paisajística (SRPP) suelos incluidos en el suelo urbano del planeamiento anterior

(anterior NSE-10), al entender que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicio establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC y por las especiales características y el valor paisajístico del entorno.

f) SRPP en el barrio de Escalerítas

g. Se reajusta el límite del suelo urbano en el entorno del pasaje El Marinero, delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, e incorporando a la trama urbana la parte del pasaje que da acceso a las viviendas existentes entre los nº 7 y 13 de gobierno.

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



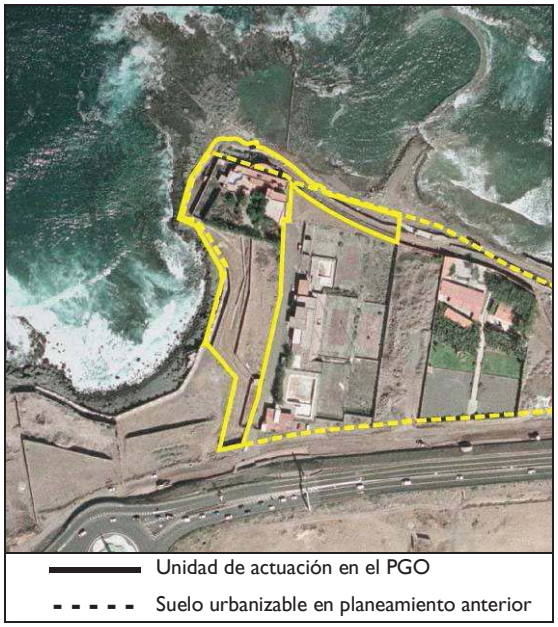
g) Borde urbano en Escaleritas (Cementerio Bañaderos)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC).

a. Se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con el Paseo Marítimo Los Charcones, núcleo urbano de Bañaderos y El Puertillo, delimitando dos unidades de actuación, UA-B-01 (9.070m²) y UA-BP-05 (23.899m²), en terrenos clasificados como urbanizable en el planeamiento anterior. Se considera que dichos terrenos son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC.

Dichos suelos urbanos no consolidados se encuentran afectados por los convenios urbanísticos preparatorios; 2003-09 Sistema General La Costa II, José Luis Ponce Blanco y otros; 2004-07 sustitución de 03-09 Sistema General La Costa I; 2007-02 Complementario al 04-07 Sistema General La Costa I, Santiago Hormiga; y 2010-04 Complementario al 07-04 Sistema General La Costa I, Inversiones Fregel, S.L. . Convenios suscritos entre el Ayuntamiento de Arucas y los propietarios de los terrenos afectados por el proyecto "Recuperación de la Playa de El Puertillo de Arucas y Acondicionamiento de la Costa El Puertillo – Las Coloradas", con el objeto de la cesión anticipada de los mismos para la realización de dicha obra, en la que se ha ejecutado, entre otras actuaciones, un paseo marítimo entre el núcleo urbano de El Puertillo y la zona de Las Coloradas que bordea por el Norte a las parcelas incluidas dentro de las referidas unidades de actuación.

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



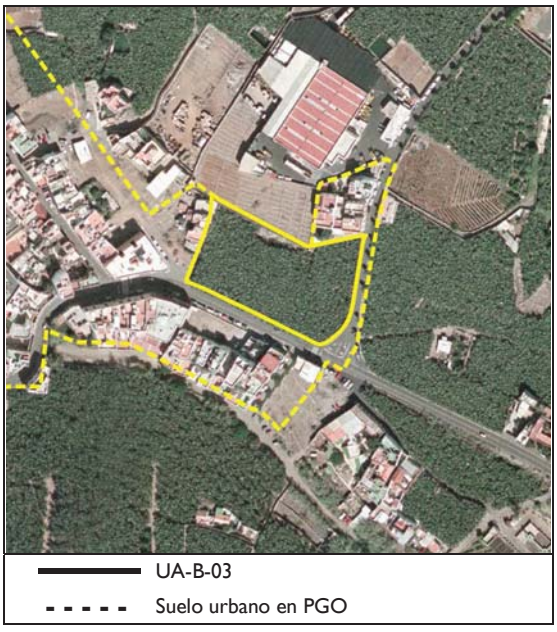
a1) UA-B-01

a2) UA-BP-05

b. Se modifica la categoría del suelo localizado entre el barranco de Bañaderos y las traseras de las viviendas nº 65 y 67 de gobierno del Paseo de Miramar, por entender que no se cumplen con los requisitos establecidos con el art.51 del TR-LOTCENC. Se delimita una unidad de actuación en Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, UA-B-02 (5.322m²), que ultimará los servicios necesarios para colmatar la trama urbana del núcleo urbano de Bañaderos hacia la GC-207 y hacia el Barranco de Bañaderos con el que linda.

b) UA-B-02

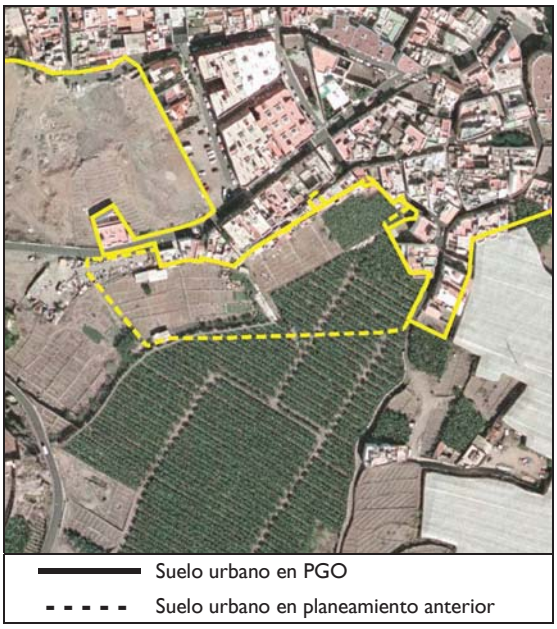
c. Se categorizan como suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) los terrenos localizados en el encuentro entre el Camino de la Batería y la Avenida Lairaga, al ser susceptibles de integrarse en la trama urbana por contar con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC, entendiéndose la calle Camino de la Batería la vía perimetral de cierre del núcleo urbano de Bañaderos y que delimita el final del tramo municipalizado de la GC-330 (acta de entrega y recepción del 22 de marzo de 2001, BOP nº 82, de 9 de julio de 2001). La nueva unidad de actuación delimitada, UA-B-03 (6.397m²), completará los servicios hacia ambas vías, dotará a la zona de espacios libres y mejorará la accesibilidad hacia el pasaje La Vela.



c) UA-B-03

d. Se ajusta el límite del suelo urbano en el entorno de la calle El Acorazado, al Sur del núcleo urbano de Bañaderos, delimitando dicho suelo urbano por el perímetro de las traseras de las viviendas preexistentes, y clasificando como Suelo Rústico de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAA) terrenos categorizados

como Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, UA-B-01 del planeamiento anterior, al no cumplir los requisitos mínimos establecidos con el art. 50 del TR-LOTCENC para su incorporación a la trama urbana.



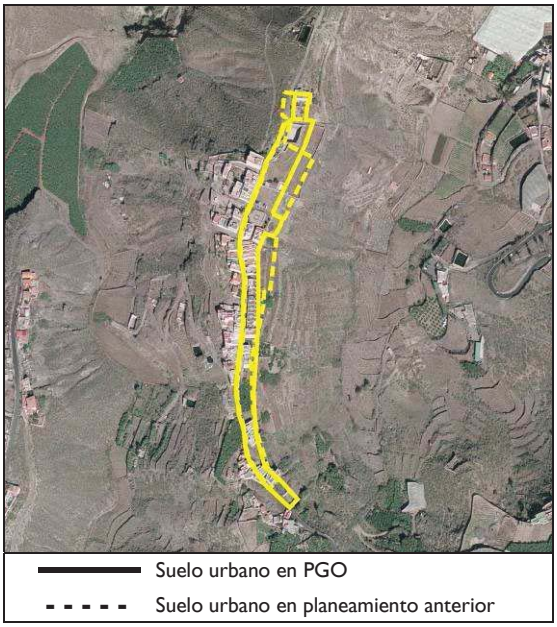
d) SRPAA

4. Área de Ordenación Urbanística AOU-Trapiche.

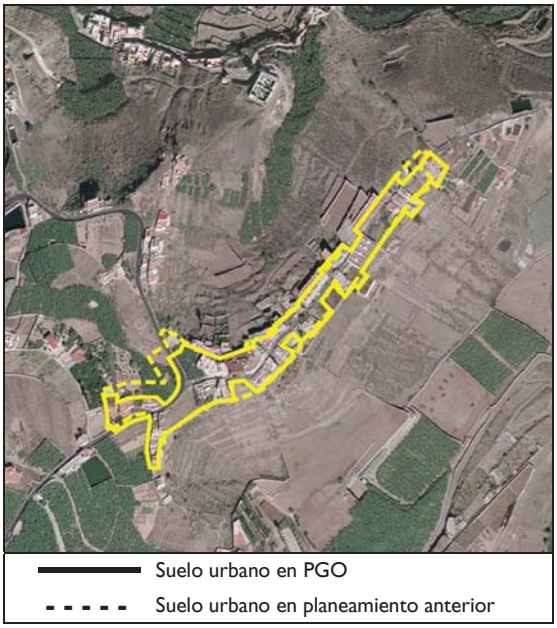
En el área de ordenación urbanística de Trapiche la diferencia en la superficie del suelo urbano entre el planeamiento anterior (92.895 m²) y el nuevo Plan General (87.890 m²), se debe principalmente a ajustes de borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

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



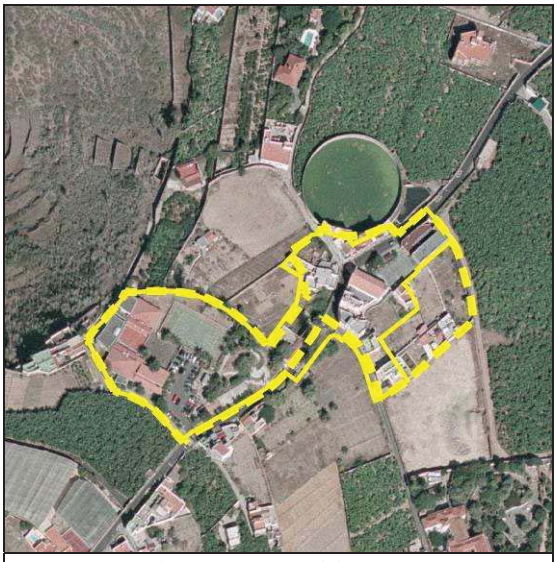
a1) Borde urbano de Lomo Quintanilla



a2) Borde urbano de La Palmita

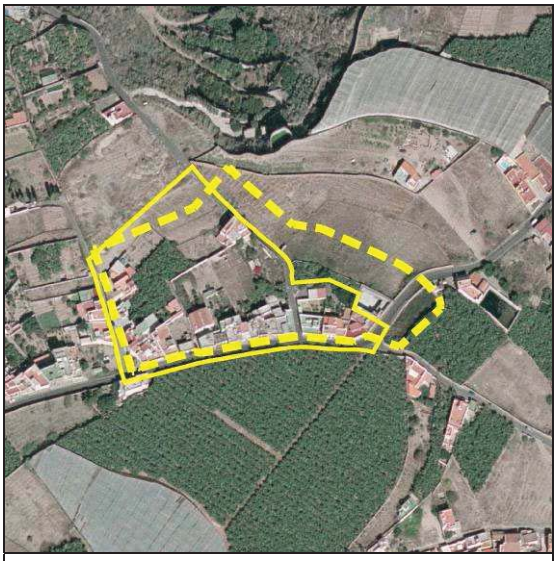
b. Se ajusta el límite del suelo urbano en el entorno de la iglesia de San José, núcleo de El Trapiche, delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, e incorporando a la trama urbana parte de la GC-331 por las que se accede a la vivienda con el nº 51 del Paseo de San José.

Se clasifican como suelo rústico de protección agraria de alta productividad (SRPAAP) parte de los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado por la urbanización, UA-T-02 del planeamiento anterior, al no ser susceptibles de integrarse en la trama urbana por no cumplir con los requisitos mínimos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC.



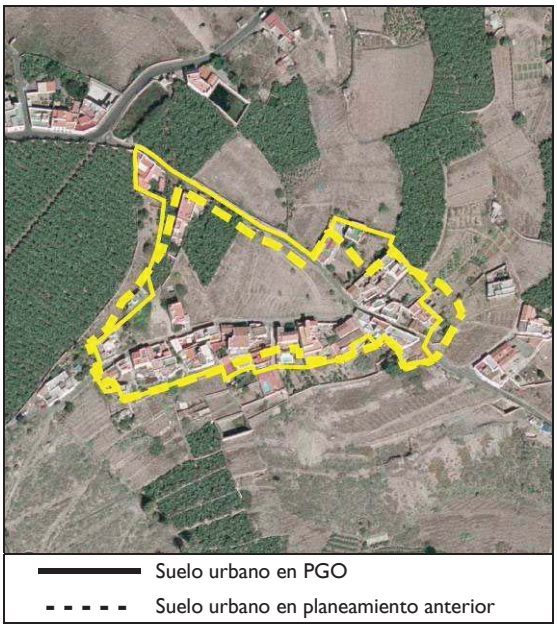
b) Borde urbano de Trapiche

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



c) Borde urbano de Trapiche

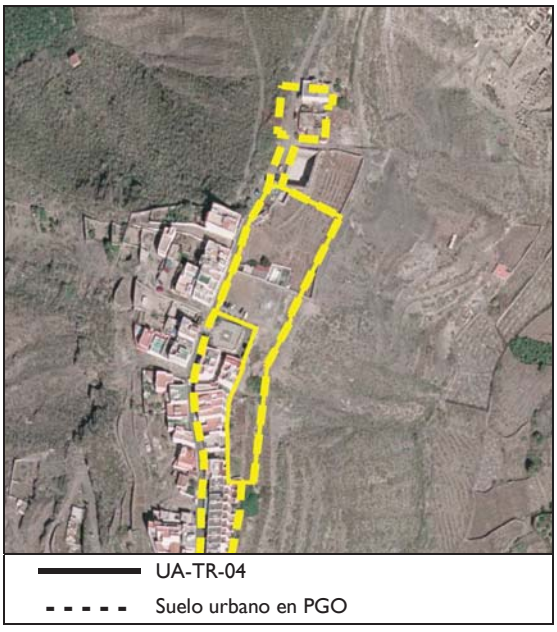
d. En la zona de Cuatro Esquinas, se ajusta el límite del suelo urbano al perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando a la trama urbana la parte de la calle Magistral Marrero que atraviesa dicho núcleo urbano. El suelo urbano que se desclasifica por no cumplir los requisitos establecidos por el art. 50 del TR-LOTCENC, formará parte del Suelo Rústico de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAA) colindante.



d) Borde Urbano de Cuatro Esquinas

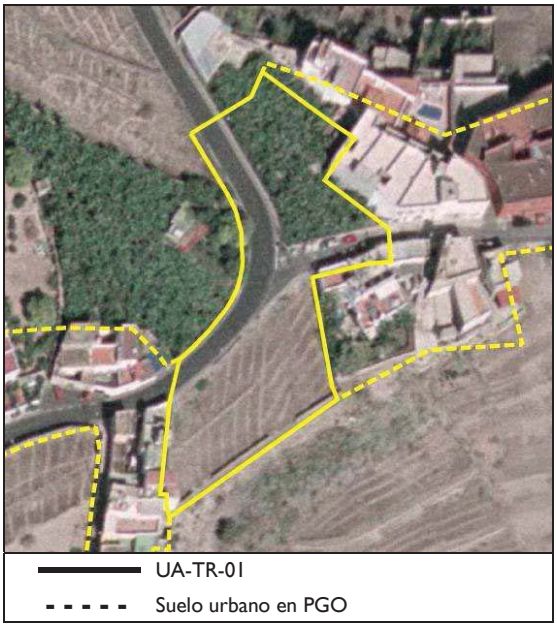
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC).

a. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos ubicados entre la dotación DTEL/SA-01 (espacio libre y asociación de vecinos) y el estanque localizado al norte del núcleo de Lomo de Quintanilla, al entender que dichos suelos no cumplen con los requisitos establecidos con el art. 51 del TR-LOTCENC para su incorporación al suelo urbano consolidado. Se delimita una nueva unidad de actuación, UA-TR-04 (6.310 m²), con el objeto de ultimar los servicios urbanísticos que faltan por ejecutar, que mejoren la circulación del barrio y colmaten la trama urbana hacia el Noreste del núcleo.



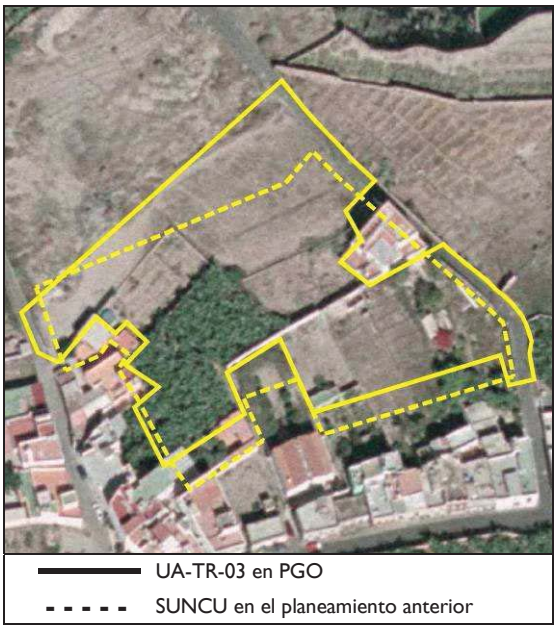
a) UA-TR-04, Lomo de Quintanilla.

b. Se reajusta los límites del suelo urbano no consolidado por la urbanización, (UA-T-01) del planeamiento anterior, quedando definidos los límites hacia el Oeste de la nueva unidad por el Paseo San José, actual carretera de conexión entre la costa de Arucas y Firgas, nueva unidad de actuación UA-TR-01 (3.318m²).



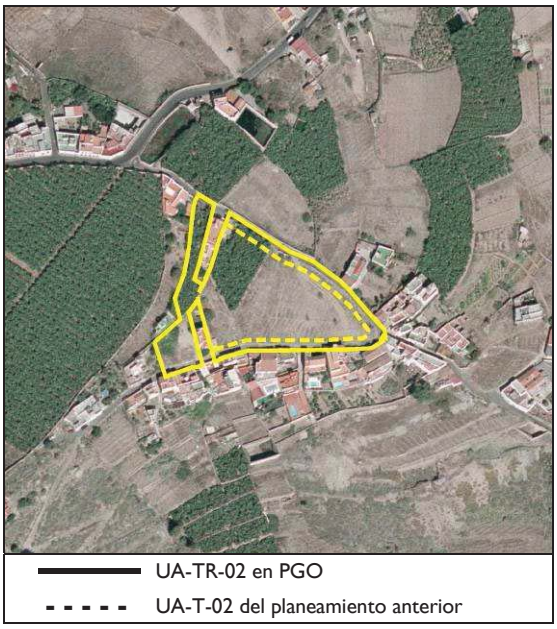
b) UA-TR-01, La Palmita.

c. Se reajustan los límites del suelo urbano no consolidado por la urbanización entre el Camino Lomo de Quintanilla y el pasaje Roque Nublo, nueva unidad de actuación UA-TR-03 (5.867m²), que colmatará la trama urbana en esta zona de El Trapiche, mejorando, con la nueva estructura viaria propuesta, los problemas de circulación y visibilidad existentes hacia la calle Magistral Marrero, así como la accesibilidad hacia el barrio de Lomo de Quintanilla.



c) UA-TR-03, Trapiche.

d. Se reajustan los límites del suelo urbano no consolidado por la urbanización en la zona de Cuatro Esquinas, núcleo urbano de El Trapiche, incorporando a la unidad de actuación los suelos necesarios para la colmatación de la trama urbana en la zona, UA-TR-02 (8.563m²).



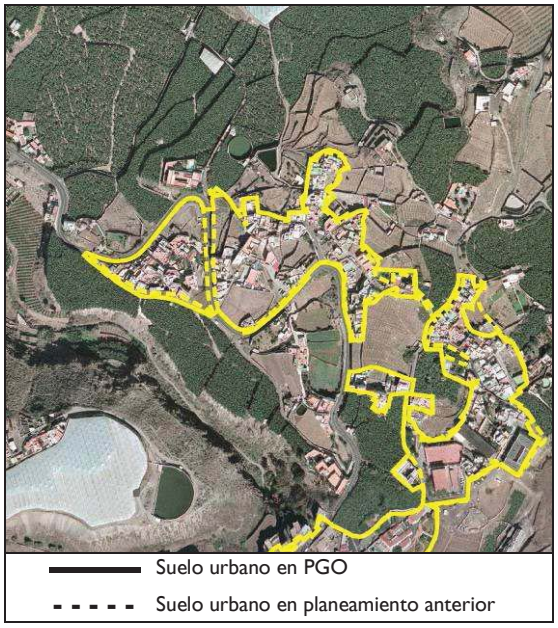
d) UA-TR-02, Cuatro Esquinas.

5. Área de Ordenación Urbanística AOU-Tres Barrios.

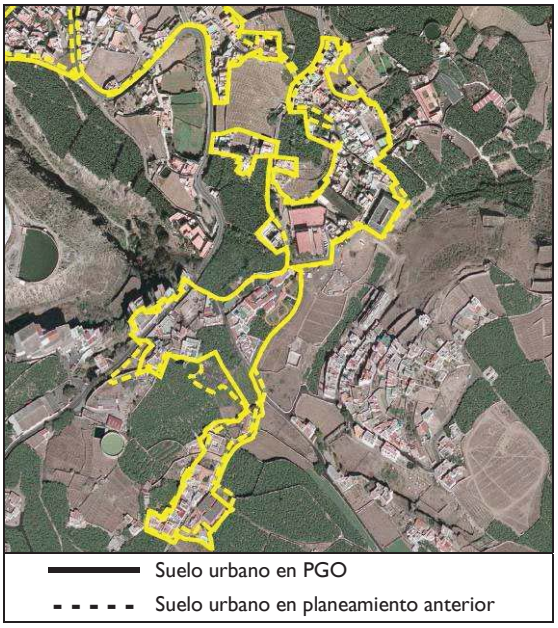
En el área de ordenación urbanística de Tres Barrios la diferencia en la superficie del suelo urbano entre el planeamiento anterior (135.638 m²) y el nuevo Plan General (135.263 m²), se debe principalmente a ajustes de borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

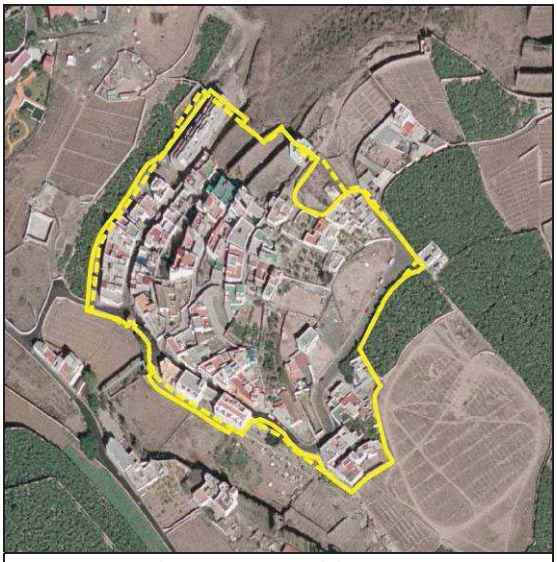
a. Como criterio general, se ajustan los límites del borde del suelo urbano delimitándolo por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana.



a1) Borde urbano El Cardonal

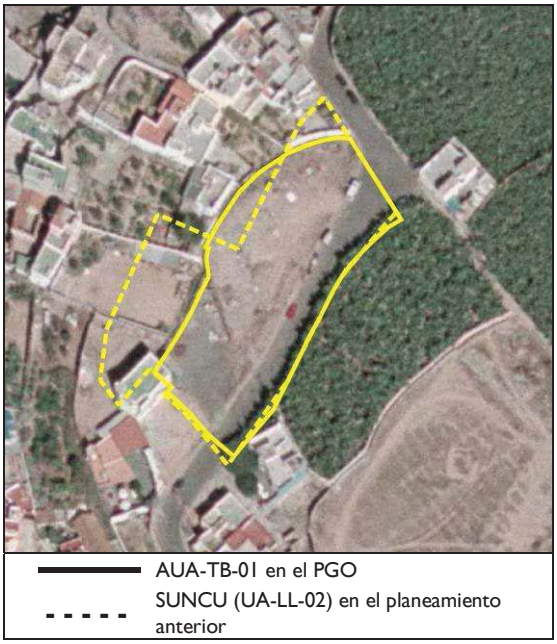


a2) Borde urbano Cruz de Pineda



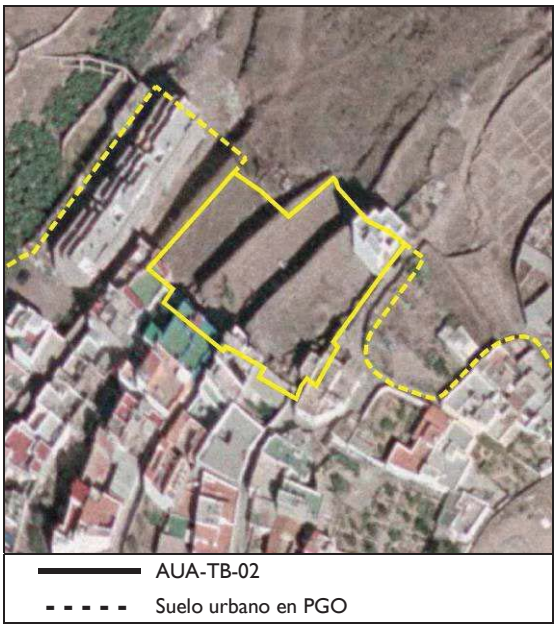
a3) Borde urbano de Llano Blanco

b. Se categoriza como suelo urbano consolidado (AUA-TB-01) los terrenos colindantes con la calle Armiche, unidad de actuación (UA-LL-02) en el planeamiento anterior, por cumplir con los requisitos de servicios establecidos en el art. 51 del TR-LOTCENC. Se delimita una Actuación Urbanística Aislada (2.569m²), sujeta a convenio urbanístico (2011-01, AUA-Llano Blanco-Calle Armiche), con el objeto de ceder y ejecutar los terrenos del viario de conexión entre la calle Armiche y la unidad de actuación UA-TB-05 interior delimitada, así como la cesión del suelo de la propia calle Armiche no transmitido en la actualidad al Ayuntamiento.



b) AUA-TB-01, Llano Blanco.

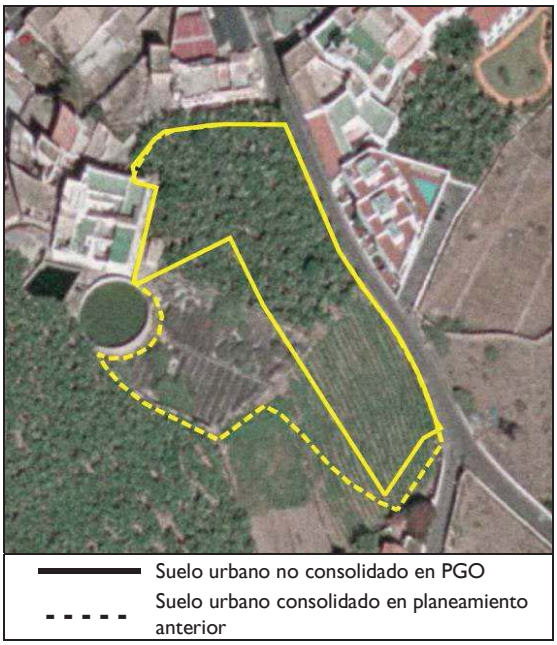
c. Se delimita una Actuación Urbanística Aislada (AUA-TB-02) en suelo urbano consolidado (SUCU) entre las calles Hernán Cortés y el Pasaje Tenesor, sujeta a convenio urbanístico (2010-03, Adquisición de S.L.E.L. Llano Blanco-Modificación 15-02), con el objeto de ceder los terrenos de la dotación de espacios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



c) AUA-TB-02, Llano Blanco

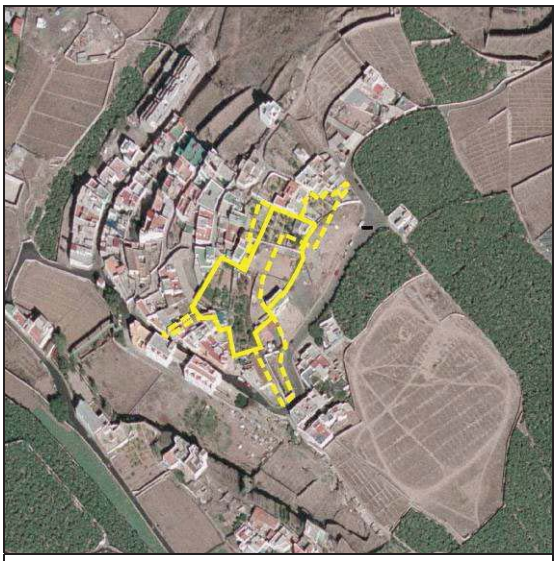
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC).

a. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes con la calle Manuel Hernández Pérez, barrio de Cruz de Pineda, delimitando una unidad de actuación UA-TB-04 (3.012m²), con el objeto de ampliar la sección insuficiente de dicha vía, mejorando la accesibilidad y circulación del barrio, ultimando los servicios urbanísticos y colmatando la trama urbana del barrio.



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

b. Se reajustan los límites del suelo urbano no consolidado por la urbanización entorno al a calle Armiche (UA-LL-01del planeamiento anterior), delimitando una nueva unidad de actuación, UA-TB-05 (3.400m²), que colmatará la trama urbana de Llano Blanco dando accesibilidad y servicios a terrenos existentes en el núcleo urbano, pero que no tienen conexión directa con la calle Armiche.



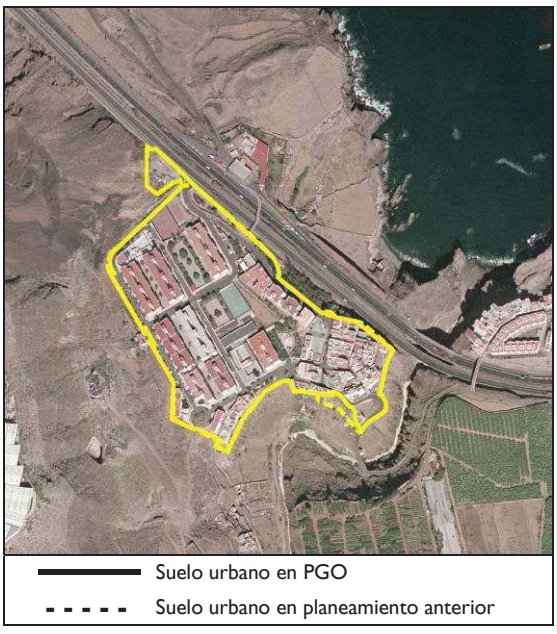
b) UA-TB-05, Llano Blanco.

6. Área de Ordenación Urbanística AOU-Tinocas.

En el área de ordenación urbanística de Tinocas la diferencia en la superficie del suelo urbano entre el planeamiento anterior (65.361 m²) y el nuevo Plan General (66.179 m²), se debe principalmente a ajustes de borde de la trama urbana en su contacto con el suelo rústico. Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

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

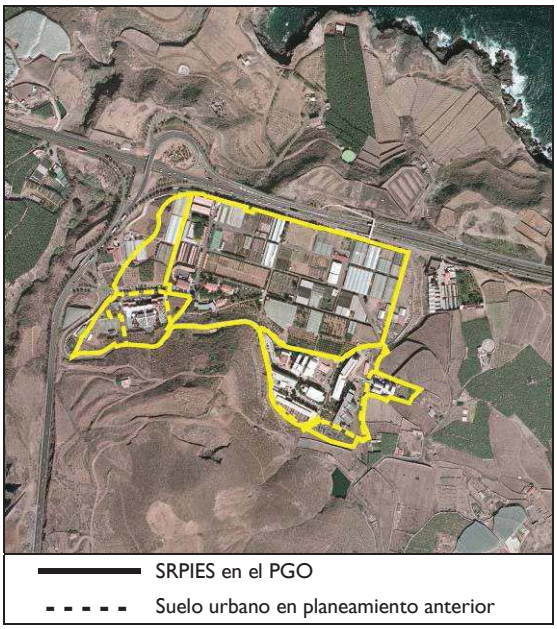


a) Suelo urbano de Tinocas

7. Área de Ordenación Urbanística AOU-Rosa Silva.

a. Se clasifica como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamiento – Sistemas Generales y Equipamientos, SRPIES, los terrenos conformados por los sistemas generales de la Escuela de Capacitación Agraria (SGCD-01 Escuela de Capacitación Agraria) y de la Facultad de Veterinaria (SGCD-0l Facultad de Veterinaria), urbanos en el planeamiento anterior, al entender que dicha clasificación y categoría se ajusta mejor al objeto que para dicha categoría se establece en el TR-LOTCENC, tras la modificaciones incorporadas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo.

Asimismo, tienen igual clasificación y categoría los suelos de los sistemas generales SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria, SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo, SGDC-04 Facultad de Veterinaria.



a) Rosa Silva

2.1.3. Área Territorial 3 – INTERIOR

1. Área de Ordenación Urbanística AOU-Visvique.

En el área de ordenación urbanística de Visvique, se reduce el suelo clasificado como urbano entre el planeamiento anterior (164.449 m²) y el nuevo Plan General (157.616 m²), justificado principalmente por los ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico, en donde se han clasificado como suelo rústico terrenos que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC. Las principales diferencias son:

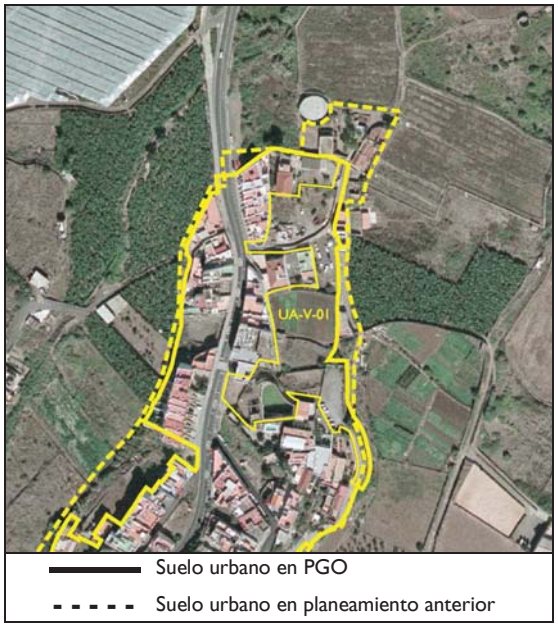
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

a. Se reajusta el borde de la trama urbana al Norte de núcleo urbano de Visvique, al final del pasaje El Castaño, clasificando como suelo rústico terrenos incluidos en el planeamiento anterior en suelo urbano no consolidado por la urbanización, realizando una nueva delimitación de la unidad de actuación UA-V-01. Dicha unidad tiene como objetivo principal la conexión entre la calle El Castaño y la calle El Roble, entendiéndose esta nueva vía ordenada como remate del núcleo urbano hacia el suelo rústico de protección agrícola existente hacia el Este.

b. Así mismo, se reajusta el borde del límite urbano hacia el Oeste, en el entorno del pasaje El Olivo, clasificando como suelo rústico suelos clasificados como urbano no consolidado por la urbanización en el planeamiento anterior, UA-V-02, al entender que no son susceptibles de incorporarse a la trama urbana por no

cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC. La delimitación se realiza por el perímetro de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico.

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



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

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

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

c) Núcleo urbano de Santa Flora.

d) Suelo Urbano en La Solana.

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

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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

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

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

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

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

2. **Área de Ordenación Urbanística AOU-Los Portales.**

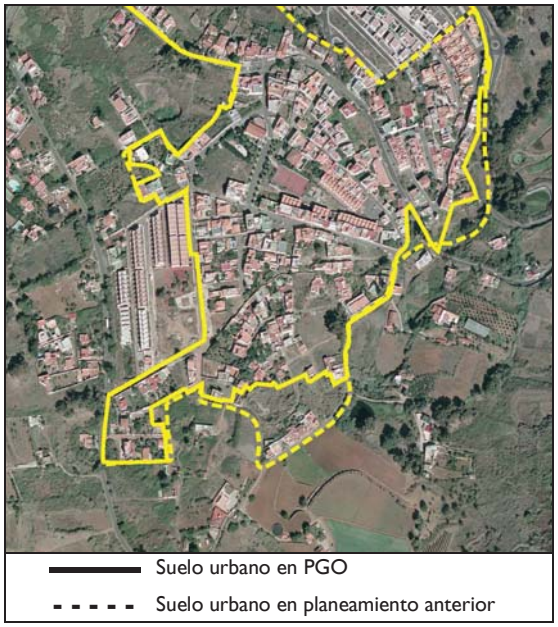
En el área de ordenación urbanística de Los Portales, salvo ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal en la superficie de suelo urbano entre el planeamiento anterior (281.131 m²) y el nuevo Plan General (370.767 m²), se justifica principalmente por la incorporación al suelo urbano del suelo urbanizable del planeamiento anterior UB-12 La Jimona, actual suelo con normativa específica NE-PO-01 (47.017 m²); y la ampliación del suelo urbano no consolidado en la urbanización Domingo Rivero (106.713 m², antes 59.281 m²). Las principales diferencias son:

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

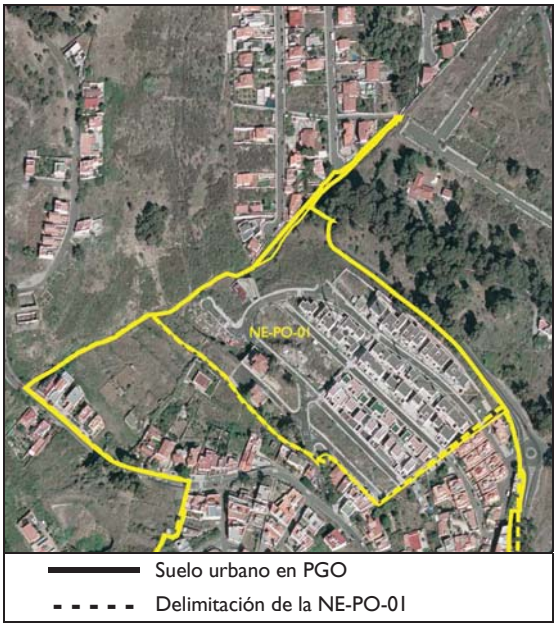
a. Se reajusta el borde del suelo urbano con el suelo rústico en las traseras de las viviendas que dan al pasaje López Ruíz, núcleo urbano de Los Portales, ajustando éste al perímetro de las parcelas edificadas existentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama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

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

b. Se incorpora al suelo urbano consolidado el suelo urbanizable del planeamiento anterior UB-12 La Jimona, actual área con normativa específica NE-PO-01 (47.017 m²), al haberse urbanizado de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico y con recepción definitiva de la urbanización según Acta de fecha 16 de diciembre de 2010. Se ajusta el suelo urbano a los límites del sector aprobado y ejecutado.



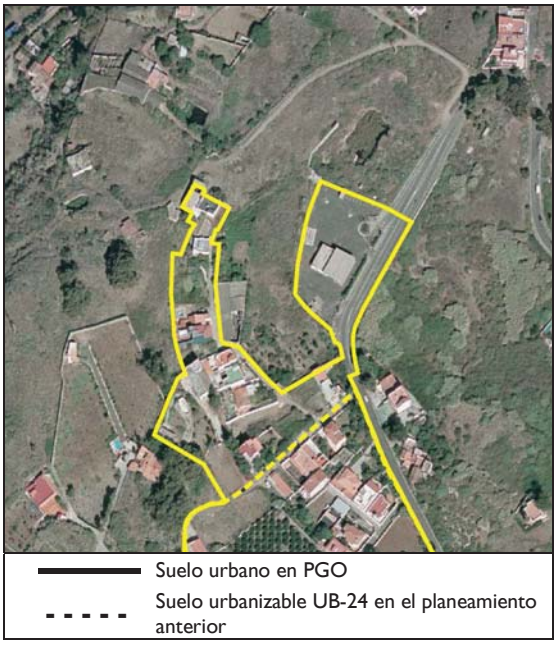
a) Suelo urbano, Los Portales



b) NE-PO-01, Los Portales.

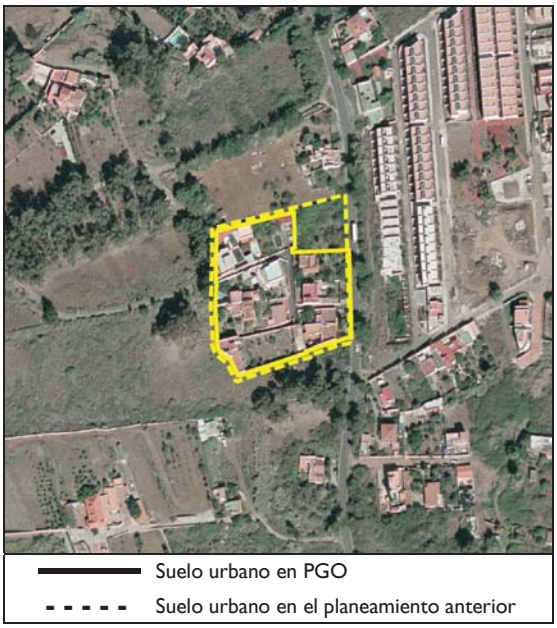
c. Se incorpora al suelo urbano consolidado las edificaciones existentes en el entorno del pasaje El Helecho y el pasaje La Tabaiba, núcleo urbano de Los Portales, incluidas en el planeamiento anterior dentro del suelo urbanizable UB-24, que se desclasifica en el nuevo Plan General. El suelo urbano se delimita por el límite de las parcelas edificadas preexistentes, incorporando los espacios intersticiales necesarios para el cierre de la trama urbana.

Asimismo, se incorpora al suelo urbano consolidado la parcela calificada como equipamiento de infraestructura de transporte, con uso de estación de servicio, contigua a la carretera GC-43, incluida igualmente en el planeamiento anterior dentro del suelo urbanizable UB-24.



c) Núcleo urbano Los Portales.

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



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

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

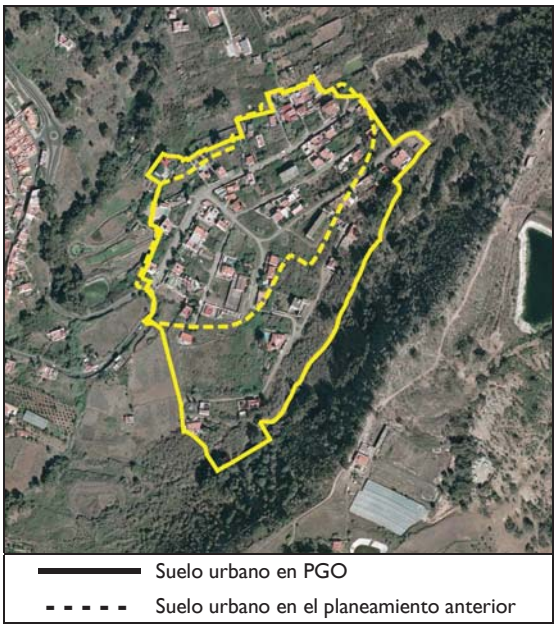
a. Se reajustan los límites del suelo urbano no consolidado por la urbanización en el Mirador de Los Portales – Urbanización Domingo Rivero, delimitando un ámbito de suelo en el que se puedan incluir todas las edificaciones consolidadas preexistentes, con el objeto de la legalización de las mimas, incorporando los espacios intersticiales necesarios para colmatar la trama urbana y para la localizar las parcelas dotacionales necesarias.

Los límites del ámbito en los planeamientos anteriores, principalmente hacia el Este, laderas del Lomo de Riquiánez, vinieron condicionados por los límites de las áreas insulares protegidas aprobadas en el Plan Insular de Gran Canaria del año 1995, no incluidas en el Plan Insular vigente (año 2004), por lo que el nuevo ámbito propuesto y la ordenación del mismo se adapta, además de a las preexistencias, a la zonificación establecida por el vigente Plan Insular de Ordenación.

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

En relación a la superficie de suelo necesario para espacios libres y dotaciones, el importante grado de consolidación de la edificación y ocupación de parcelas dentro del ámbito del la unidad de actuación, justifica la aplicación de criterios de racionalidad y proporcionalidad en el cálculo y delimitación de las dotaciones y espacios libres, tal como establece el artículo 23, apartados 5 y 6, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGyESPC). Se establece dentro de esta unidad de actuación el criterio

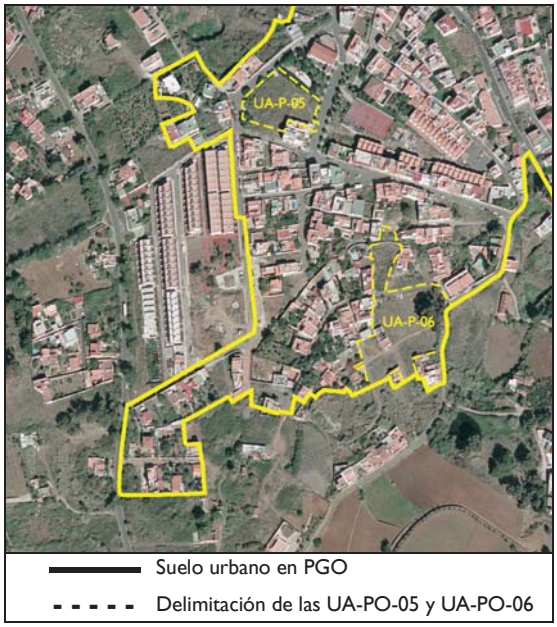
de contabilizar 20 m² de suelo para espacios libres por cada 100 m² construidos en la totalidad del ámbito y 20 m² para dotaciones por cada 100 m² construidos de las parcelas que faltan por edificar, criterio que responde al objeto de la viabilidad técnica, económica y de gestión, de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas según la ordenación establecida para la unidad de actuación. Asimismo, el porcentaje de vivienda protegida a computar dentro de esta unidad se calculará sobre la edificabilidad residencial prevista y no ejecutada.



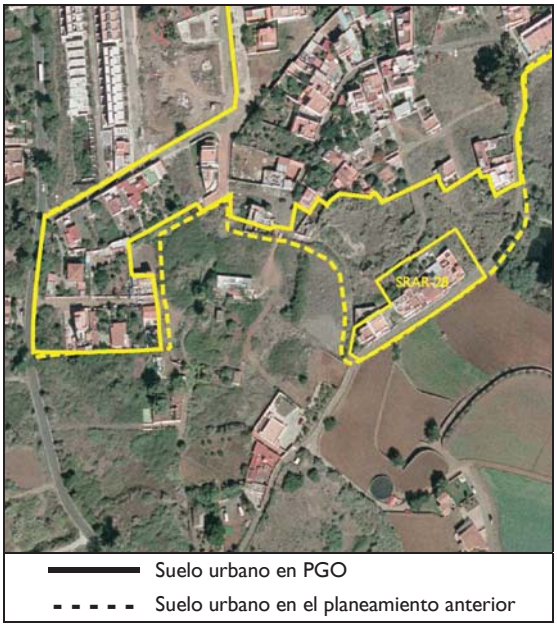
a) Mirador de Los Portales, Urbanización Domingo Rivero.

b. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos existentes entre el pasaje Manolo Millares y la calle Juan Borges Miranda, en el núcleo urbano de Los Portales, delimitando la nueva unidad de actuación UA-PO-05 (3.016 m²), al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la conexión entre las dos calles señaladas y el remate de la dotación de espacios libres existentes al Sur de la iglesia de San José Artesano, en el barrio de Los Portales.

Se reajustan igualmente los límites del suelo urbano no consolidado existente entre el pasaje Pintor Oramas, pasaje Plácido Fleitas y pasaje Fuente Los Álamos, delimitando la nueva unidad de actuación UA-PO-06 (7.266 m²), y clasificando como suelo rústico una parte de los terrenos en el límite Sur al entender que los mismos no son susceptibles de integrarse en la trama urbana por no cumplir los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC. Asimismo, se delimita como suelo rústico de asentamiento rural, SRAR-28, las viviendas preexistentes entre los números 40 y 56 de gobierno del pasaje Fuente Los Álamos, antes en suelo urbano, al no ser susceptibles de integrarse en la trama urbana según la nueva delimitación de los bordes de la trama urbana hacia el Sur en el barrio de Los Portales.

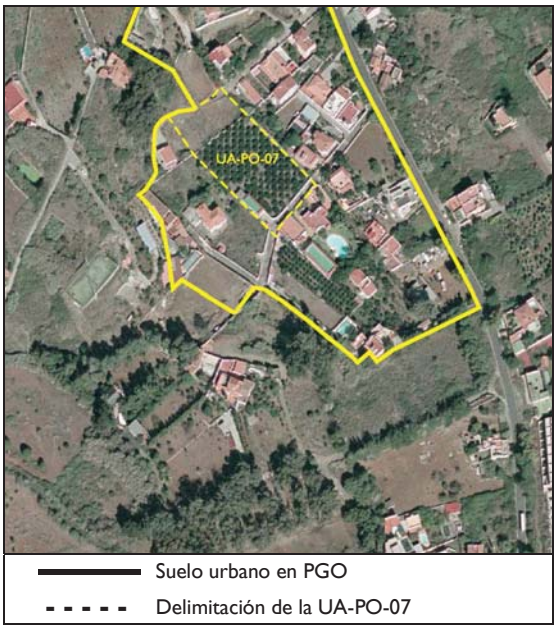


b1) Núcleo urbano de Los Portales



b2) SRAR-28, Los Portales.

c. Se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos existentes entre el pasaje El Romero y el pasaje La Tabaiba, en el núcleo urbano de Los Portales, delimitando la nueva unidad de actuación UA-PO-07 (4.000 m²), al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé la conexión entre las dos calles señaladas. Dichos terrenos se incluían dentro de una actuación urbanística aislada AUA-03, en suelo urbano consolidado, en el planeamiento anterior.



c) Núcleo urbano de Los Portales.

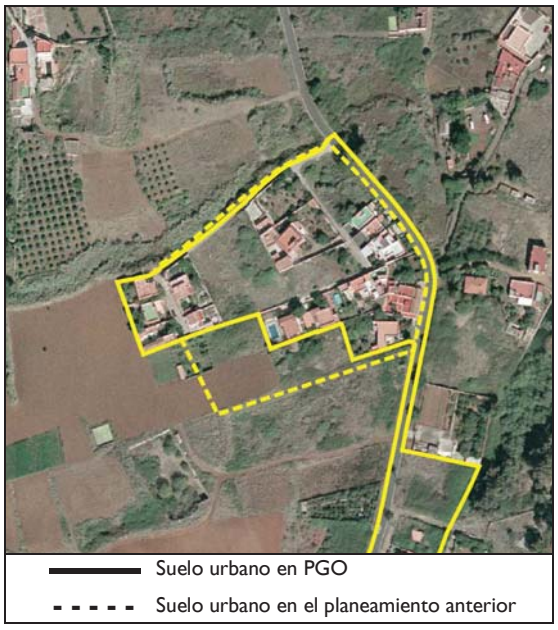
3. **Área de Ordenación Urbanística AOU-Los Castillos.**

En el área de ordenación urbanística de Los Castillos, salvo ajustes de borde del suelo urbano con el suelo rústico que a continuación se explican, la diferencia principal en la superficie de suelo urbano entre el planeamiento anterior (236.042 m²) y el nuevo Plan General (255.818 m²), se justifica principalmente por la incorporación al suelo urbano del suelo urbanizable del planeamiento anterior UB-23, Fuente del Laurel, actual unidad de actuación en suelo urbano no consolidado por la urbanización UA-CA-05 (25.807 m²). Las principales diferencias son:

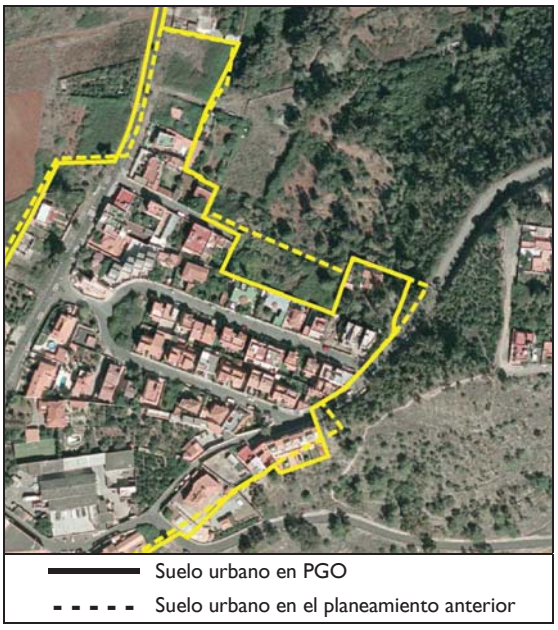
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC).

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

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



a1) Fuente Los Álamos, Los Castillos



a2) Los Castillos.

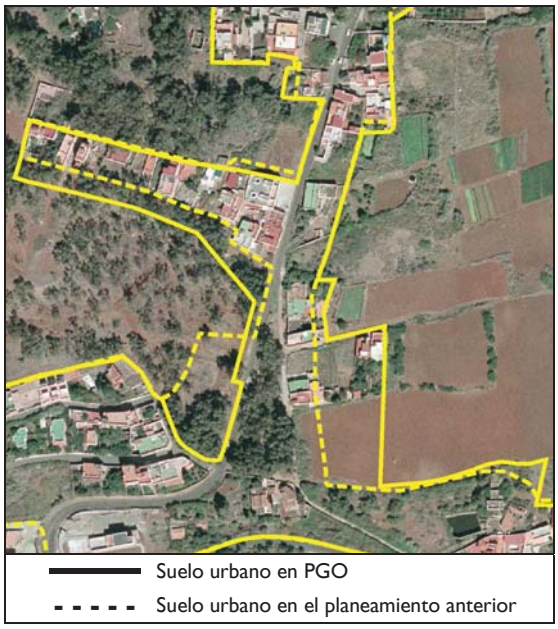
b. Se reajustan los límites del suelo urbano consolidado sujeto a una actuación urbanística aislada en el entorno del pasaje La Camelia, AUA-CA-01 (AUA-07 del planeamiento anterior), limitándola a las parcelas que colindan con dicha calle, con el objeto de ultimar las obras de urbanización de la misma.

b) Núcleo urbano de Los Castillos.

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

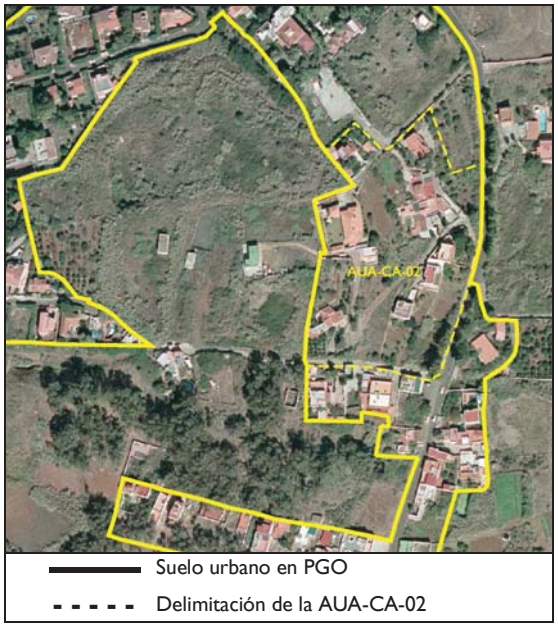
d. Se reajusta el borde del suelo urbano con el suelo rústico en el entorno del pasaje La Siempreviva y el pasaje La Tunera, con el objeto de ultimar y resolver la accesibilidad a las viviendas existentes en el pasaje La Siempreviva; y de incluir las edificaciones preexistentes en el entorno del pasaje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

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

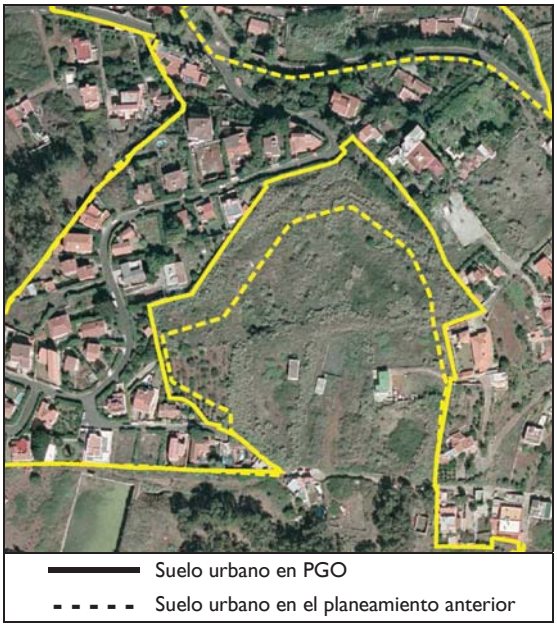


d) Entorno de la carretera Los Peñones, pasaje La Tunera y pasaje La Siempreviva, núcleo de Los Peñones.

e. Se reajustan los límites del suelo urbano consolidado sujeto a actuación urbanística aislada en el entorno del pasaje El Girasol, AUA-CA-02 (AUA-01 y AUA-02 del planeamiento anterior), núcleo urbano de Los Peñones, dejando fura de la misma las edificaciones al Sur de pasaje La Higuera. Asimismo, se reajusta el borde del suelo urbano en la urbanización Fuente del Laurel, delimitándolo por el borde de las parcelas edificadas preexistentes, sin incluir crecimiento hacia el exterior inedificado.



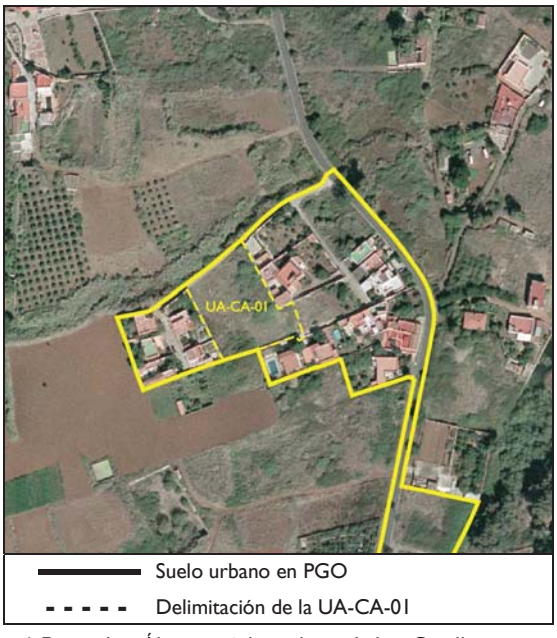
e1) Núcleo de Los Peñones.



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

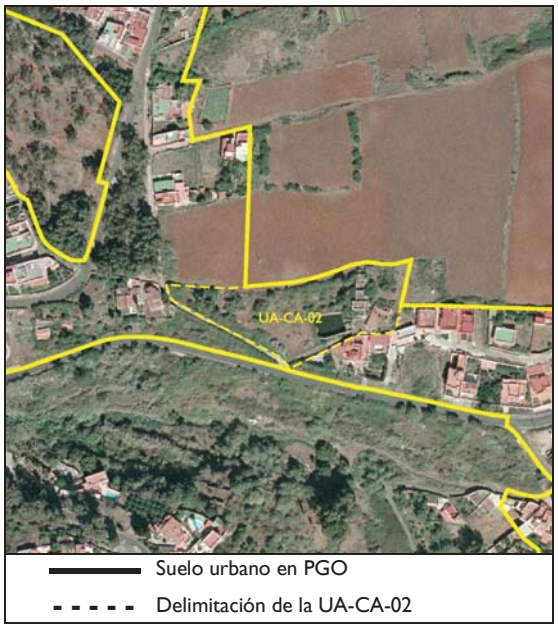
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).

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

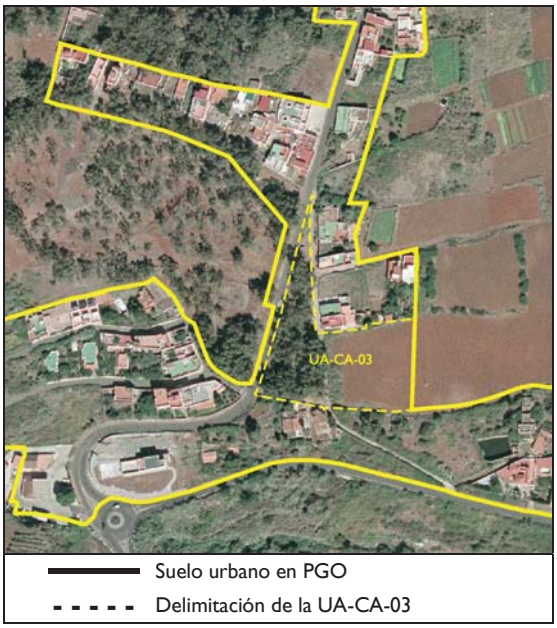


a) Fuente Los Álamos, núcleo urbano de Los Castillos.

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

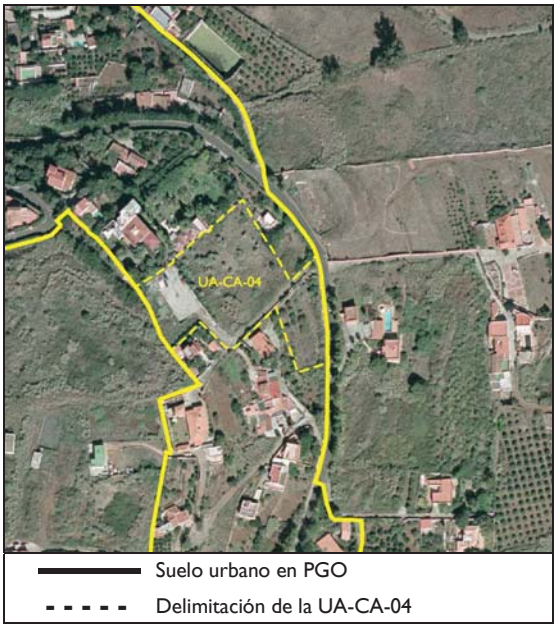


b1) Núcleo urbano de Los Peñones.



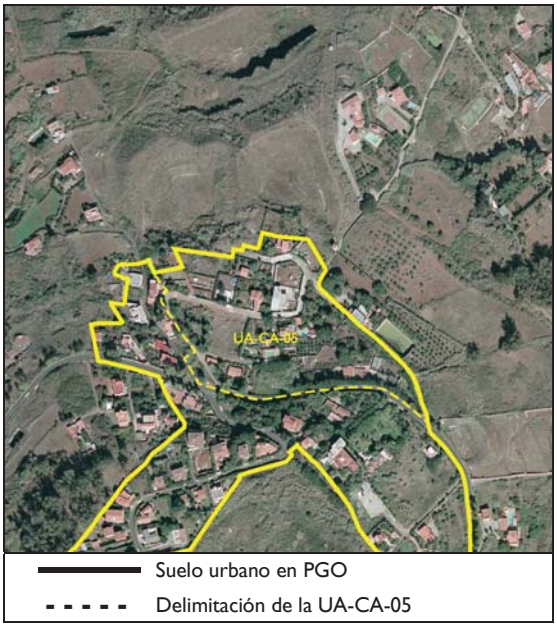
b2) Núcleo urbano de Los Peñones.

c. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización terrenos colindantes por el Sur con la urbanización Fuente del Laurel, núcleo urbano de Fuente del Laurel, delimitando la unidad de actuación UA-CA-04, al entender que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en el art. 51.1.a del TR-LOTCENC para incorporarse al suelo urbano consolidado según la ordenación establecida por el planeamiento, en donde se prevé ultimar la calle de conexión con la carretera de Los Peñones, con la que colindan.



c) Núcleo urbano de Los Peñones.

d. Se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización los terrenos existentes en el entorno de los pasajes El Moral, La Zarza, El Trébol y Los Nardos, en el núcleo urbano de Fuente del Laurel, suelo urbanizable UB-23 en el planeamiento anterior, justificado por el alto grado de consolidación edificatoria y de parcelación existente, delimitando la unidad de actuación UA-CA-05, núcleo urbano de Los Peñones.



c) Fuente del Laurel.

En relación a la superficie de suelo necesario para espacios libres y dotaciones, el grado de consolidación de la edificación y ocupación de parcelas dentro del ámbito del la unidad de actuación, así como la voluntad de no cambiar las tipologías edificatorias existentes en este área de baja densidad, justifica la aplicación de criterios de racionalidad y proporcionalidad en el cálculo y delimitación de las dotaciones y espacios libres, tal como establece el artículo 23, apartados 5 y 6, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGyESPC). Se establece dentro de esta unidad de actuación el criterio de contabilizar 20 m² de suelo para espacios libres por cada 100 m² construidos en la totalidad del ámbito (20 m² por cada 100 m² construidos actualmente en las parcelas ya edificadas y 20 m² por cada 100 m² construibles de las parcelas que faltan por edificar) y 10 m² para dotaciones por cada 100 m² construidos de las parcelas que faltan por edificar, criterio que responde al objeto de la viabilidad técnica, económica y de gestión, de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas según la ordenación establecida para la unidad de actuación. Asimismo, el porcentaje de vivienda protegida a computar dentro de esta unidad se calculará sobre la edificabilidad residencial prevista y no ejecutada.

2.2. SUELO URBANIZABLE

A continuación se explican las diferencias principales según las Áreas Territoriales definidas por el Plan General de Ordenación.

2.2.1. Suelos urbanizables clasificados

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

Área Territorial	Área de Ordenación Urbanística	Sectores Ordenados	Sectores No Ordenados	No Sectorizados
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Trasmontaña	UBO-03. Las Chorreras		
	AOU - Cardones	UBO-02. Hoya López		
		UBO-13. El Portichuelo		
	AOU - Arucas	UBO-P-Sector 19. Arucas	UBR-10. Arucas	
	AOU - Santidad	UBO-04. Lomo de Arucas	UBR-07. Hoya de Aríñez	
			UBR-08. Santidad Baja	
	AOU - Montaña Blanca			UBE-12. Llano de Montaña Blanca
AT-2 La Costa	AOU - San Andrés		UBR-06. San Andrés	
	AOU - El Puertillo		UBR-01. El Puertillo	
	AOU - Bañaderos	UBO-Sector 3. Bañaderos	UBR-09. Bañaderos	
	AOU - Trapiche		UBR-16. Trapiche	
	AOU - Tres Barrios	UBO-P-17. Cruz de Pineda		
	AOU - Rosa Silva			UBE-14. Rosa Silva
AT-3 Interior	AOU - Visvique	UBO-Sector 27. Masapeses		
		UBO-P-Sector 26. La Solana		
	AOU - Los Portales	UBO-P-11. Los Portales		

En función del uso principal que le asigna el Plan, además se dividen en industriales locales, industriales y parque especializado estratégicos, y residenciales. Los industriales locales son UBO-02 Hoya López y UBO-13 El Portichuelo; los industriales y parque especializado estratégicos UBE-12 Llano de Montaña Blanca y UBE-14 Rosa Silva, respectivamente; teniendo el resto como uso principal el residencial.

2.2.1.1. *Suelos Urbanizables Residenciales. Área Territorial 1 – Centralidad de Arucas*

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

Los dos primeros, UBO-03 Las Chorreras, y UBO-04 Lomo de Arucas, se trata de suelos urbanizables que mantienen su clasificación desde el planeamiento anterior y cuentan con antecedentes administrativos en su tramitación. Ambos incorporan la ordenación pormenorizada completa del sector.

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

b. SUSNO UBR-07 Hoya de Aríñez.

Suelo urbanizable sectorizado no ordenado clasificado en el planeamiento anterior que se redelimita por el Norte incorporando parte de otro suelo urbanizable también anterior (UB-05), desclasificándose el resto de éste último, e incluyendo parte del SGEL-08, Santidad Oeste, para completar la obtención de dicho sistema general. Al Noroeste se reduce debido a la clasificación del suelo urbano no consolidado por la urbanización

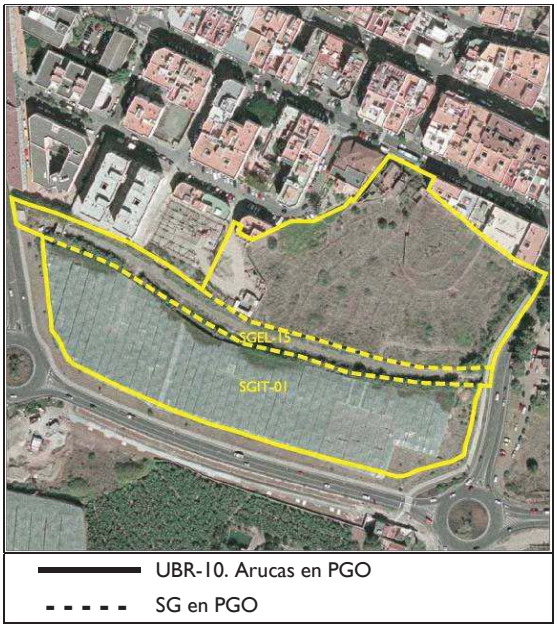
UA-S-02 en contacto con la calle Quevedo y calle Agustín Millares Sall. Al Sur, se produce un ajuste de borde para posibilitar, con la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo, la conexión entre el SGEL-21 y el SGEL-08.

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

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

d. SUSNO UBR-10 Arucas.

Suelo urbanizable sectorizado no ordenado de 43.326 m², de los cuales 18.994 m² se clasificaban en el planeamiento anterior como suelo urbano no consolidado por la urbanización, siendo desclasificados por el presente Plan General al entender que dichos terrenos no cumplen con los requisitos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC, no siendo susceptibles de integrarse en la trama urbana por no estar transformados por la urbanización ni existir ningún tipo de consolidación edificatoria en su interior, no existiendo los servicios establecidos en el apartado a.1) del referido artículo, acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales ni suministro de energía eléctrica, *"… en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir"*.



2.2.1.2. *Suelos Urbanizables Residenciales. Área Territorial 2 – La Costa*

a. SUSO UBO-Sector 3 Bañaderos y SUSO UBO-P-17 Cruz de Pineda.

El primero en Bañaderos, suelo urbanizable sectorizado ordenado, clasificado en un planeamiento anterior, cuenta con la recepción parcial de la Primera Fase de la Urbanización (Viales B, C, G, H, y parte del D y E), según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de julio de 2009, recepción de la Segunda Fase (Vial D y E), según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de abril de 2010, y recepción del vial E entre el

peatonal H y el peatonal I, correspondiente a la Segunda Fase. En el presente Plan General se incorpora la ordenación pormenorizada de dicho suelo.

El segundo en Cruz de Pineda, también suelo urbanizable sectorizado ordenado, clasificado en un planeamiento anterior, cuenta con plan parcial e iniciativa aprobada, publicación en el BOP de la Aprobación Definitiva del Procedimiento Abreviado de fecha 9 de octubre de 2006.

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

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-06 San Andrés, de nueva clasificación, tiene por objeto principal la reubicación de las viviendas que quedan afectadas por el Deslinde del 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 incorporación de este suelo urbanizable y la elección para su desarrollo y gestión del suelo del sistema de ejecución público por expropiación.

UBR-06. San Andrés

Del suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-01 El Puertillo, una superficie de 33.830 m² se encontraban ya clasificados en el planeamiento anterior, ampliándose en el presente Plan General hasta 44.214 m². Los límites se amplían para incluir el SGEL-05, El Puertillo-Hoya de La Sal, y parte del suelo urbano no consolidado por la urbanización del planeamiento anterior (unidad NS-04), terrenos que no cuentan con los servicios urbanísticos establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC para su clasificación como suelo urbano.

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-09 Bañaderos, de nueva clasificación en el Plan General, se crea como cierre de la trama hacia el Suroeste del núcleo urbano de Bañaderos, con el fin de obtener suelo para nuevas dotaciones necesarias para el barrio y para ejecutar un nuevo viario estructurante de conexión entre la Avenida Lairaga y la carretera GC-331 que, además de estructurar la ordenación del nuevo crecimiento, permita mejorar la accesibilidad y circulación en el entorno de la Avenida de Lairaga. A este urbanizable se adscribe el sistema general SGEL-02, Las Coloradas, adaptando el aprovechamiento urbanístico global y medio del sector para posibilitar dicha adscripción.

UBR-09. Bañaderos

En el planeamiento anterior, 21.475 m² incluidos dentro del nuevo UBR-09 Bañaderos, se calificaban como dotación de espacio libre y administrativo/social dentro del suelo urbano consolidado, suelos que se desclasifican como urbano en el presente Plan General por no cumplir con los requisitos de servicios establecidos en el art. 50 del TR-LOTCENC. Además se incorpora al suelo urbanizable una franja al pie de El Risco de San Pedro que se encontraba clasificada como suelo rústico, siendo la superficie total del nuevo urbanizable de 34.854 m².

El suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-16 Trapiche, clasificado por un planeamiento anterior, con iniciativa presentada por Procedimiento Abreviado, con fecha 3 de febrero de 2011, se mantiene en el presente Plan General.

2.2.1.3. ***Suelos Urbanizables Residenciales. Área Territorial 3 – Interior***

a. SUSO UBO-Sector 27 Masapeses, SUSO UBO-P-Sector 26 La Solana y SUSO UBO-11 Los Portales.

Los tres suelos urbanizables mantienen la clasificación proveniente de un planeamiento anterior y en diferentes fases de tramitación:

UBO-Sector 27 Masapeses, Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOP de 14 de agosto de 1991. Tramitación por el sistema de ejecución pública de Ejecución Forzosa. Revisión Parcial del Texto Refundido del PGO de Arucas, pendiente de aprobación definitiva. En elaboración proyecto de Reparcelación Forzosa.

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

UBO-11 Los Portales, Aprobación Definitiva del Procedimiento Abreviado publicada en el BOC de 3 de enero de 2006. Urbanización en ejecución.

2.2.1.4. *Suelos Urbanizables Industriales locales*

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

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

Los suelos establecidos por el presente Plan General para industria local constituidos por los suelos urbanizables sectorizados ordenados UBO-02 Hoya López y UBO-13 El Portichuelo, ostentan el destino industrial desde su clasificación por el planeamiento general anterior al actual documento del PIO-GC, y se encuentran recogidos en el propio documento del Plan Insular como zonificación D1 (suelos urbanizables), en el Plano 1.2, del Tomo I del Volumen V, "Zonificación y Ordenación de los Recursos Naturales".

Dichos sectores además cuentan con unos antecedentes procedimentales que justifican las actuaciones llevadas a cabo para su desarrollo, han contado con planeamiento de desarrollo aprobado e iniciativa aprobada y junta de compensación constituida en un caso (UBO-02 Hoya López), e iniciativa presentada con plan parcial, en otro (UBO-13 El Portichuelo). Dichos condicionantes suponen la realidad de inversiones efectuadas por los propietarios-promotores para el desarrollo de los citados sectores. En atención a lo expuesto, aún presentando dimensiones superiores a las establecidas para el suelo destinado a industria de escala local, según las determinaciones de PIO-GC, documento posterior a la clasificación de dichos sectores, y estando incluidos en el propio Plan Insular con zonificación D1, como se ha señalado con anterioridad, se considera como casuística a la que no se le entiende aplicable o, en cualquier caso, una excepción a la aplicación de dicha determinación, dado que nos encontramos ante casos preexistentes a la aprobación del instrumento que dispone la determinación. Asimismo se ha valorado, de forma conjunta a los condicionantes anteriores, las consecuencias a nivel de supuestos reclamatorios que pudiese llevar el no mantenimiento de dichos sectores, que obedecen desde su clasificación a un destino industrial necesario en el municipio.

No obstante, dichos sectores cumplen con el resto de los condicionantes, estableciéndose parcelas con dimensiones entre 300 m² y 500 m², así como determinándose una altura máxima de la edificación de 12 m., ajustándose todo ello a lo establecido en el artículo 235.3 Volumen IV del documento de PIO-GC, para la implantación de industrias de escala local.

El UBO-02 Hoya López se amplía hacia el Sur con el fin de resolver la conexión con la vía GC-301. Además a este urbanizable se le adscriben dos sistemas generales, el SGEL/DP-02 Espacio Libre y área Deportiva en Los Portales y el SGEL/IT-01 El Perdigón.

Asimismo, El UBO-13 El Portichuelo sufre dos adscripciones de sistemas generales, el SGEL/DP-01 Barreto y el SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan.

2.2.1.5. *Suelos Urbanizables Estratégicos Industriales y Parque Especializado*

a. SUNS UBE-12 Llano de Montaña Blanca.

La clasificación de este suelo urbanizable no sectorizado estratégico de uso industrial, de nueva clasificación, se justifica principalmente por:

1.- La proximidad del Área Estratégica de Actividad Económica – Parque Especializado establecida en el PIO de Gran Canaria.

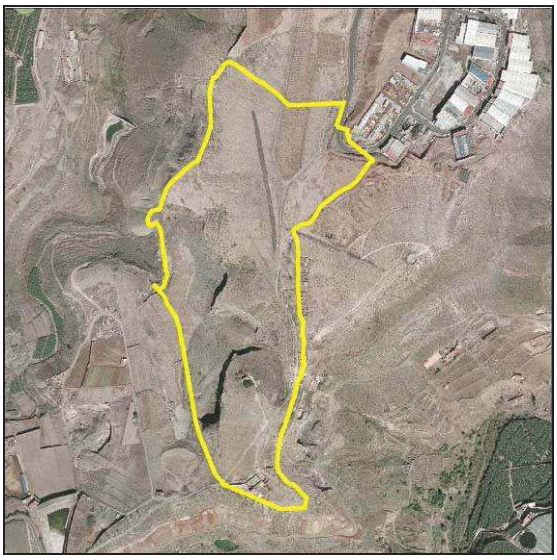
2.- La reducción sufrida por el suelo urbanizable estratégico previsto en dicha área UBE-14 Rosa Silva debido a la calificación como sistema general SG-D3 los terrenos de la Granja Experimental del Cabildo.

3.- Dar respuesta al modelo de ordenación del territorio y los planteamientos emanados del estudio socioeconómico anexo a este Plan.

4.- Completar un corredor viario entre la 4ª Fase de la Circunvalación de Las Palmas de G.C. y la vía GC-2 a través de Montaña Blanca evitando la circulación de tráfico pesado en el interior de núcleos urbanos residenciales. Dando respuesta además a la determinación 6D27 del Plan Insular de Gran Canaria para el Plan General de Arucas en la que se especifica la conexión entre el área Industrial de Montaña Blanca y Cardones a través de Hoya López.

5.- La situación contigua entre un suelo urbano consolidado industrial localizado en Montaña Blanca y la continuidad con el suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-13 El Portichuelo.

La limitación al Norte del suelo urbanizable está motivada desde el punto de vista paisajístico con el fin de no acercarse al frente del lomo evitando su visibilidad desde la franja costera de inferior cota y para no superponerse, en la medida de lo posible, con un área agrícola de valor estructurante establecida por el PIO de Gran Canaria.



UBE-12. Llano de Montaña Blanca

b. SUNS UBE-14 Rosa Silva.

Según lo establecido en el artículo 52.2. a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, el sector UBE-14 Rosa Silva-Estratégico, no reuniendo los requisitos de contigüidad y no presentar solución de continuidad con los terrenos clasificados como suelo urbano, tiene su motivación y justificación al tratarse de un suelo que se encuentra en la salvedad que establece asimismo el citado precepto legal.

La Ley 19/2003, de 14 de Abril, concretamente en su directriz 71.2 establece que el planeamiento insular podrá prever de forma expresa y con carácter excepcional, la clasificación de suelo urbanizable aislado solamente cuando se destine a uso industrial o terciario de carácter supramunicipal, así como a complejos turísticos integrados por equipamientos con alojamiento dentro de las zonas turísticas delimitadas por el mismo planeamiento, encontrándose el sector aludido, UBE Rosa Silva, en el primero de los casos citados.

Dicha excepcionalidad se encuentra totalmente fundamentada por el documento de Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, que establece en su artículo 235, relativo a las determinaciones para la clasificación de suelo urbanizable destinado a Espacios de Actividad Económica, categorizados como urbanizable estratégico, estableciendo la preferencia de la clasificación de estos suelos para los que se encuentren en los ámbitos delimitados por dicho planeamiento insular como Áreas Estratégicas de Actividad Económica y su entorno inmediato. Al respecto concretamente el suelo urbanizable UBE-14 Rosa Silva clasificado y categorizado como estratégico desde el presente documento, obedece a que se encuentra incluido en el la Actuación 6.A.3 establecida en el citado planeamiento insular, constituyendo un Área Estratégica de Actividad Económica-Parque Especializado en la que se describe lo siguiente:

"Continuando con la tendencia generada por el área de oportunidad fruto de la paulatina implantación en este ámbito de centros docentes y de investigación relacionados con la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo de Gran Canaria, se estudiará su crecimiento y ordenación, así como la oportunidad para instalar otros usos o equipamientos de rango comarcal o metropolitano relacionados con actividades afines o compatibles con actividades empresariales, comerciales o de investigación propias de un parque especializado".

Respecto de la delimitación recogida en al planeamiento anterior, reduce su superficie excluyendo suelos ocupados por la Escuela de Capacitación Agraria del Gobierno de Canarias, la Granja Agrícola del Cabildo y la Facultad de Veterinaria de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. También ha reducido su superficie excluyendo zonas que parecían no adecuadas mantener debido a su conformación topográfica y relación con la franja principal paralela a la vía GC-2.

2.2.2. Alteraciones respecto a los suelos urbanizables del planeamiento anterior.

TABLA COMPARATIVA DE SUPERFICIES DE SUELOS URBANIZABLES SEGÚN USO PRINCIPAL (m²)			
Uso principal	**PGO. ADAPTACIÓN BÁSICA 2006**	**PGO. APROBACIÓN INICIAL 2012**	**Diferencia**
Residencial	1.091.754	691.795	-399.959
Industrial	637.079	455.921	-181.158
Estratégico	483.905	547.385	63.480
SG (adscrito en el nuevo PGO)	49.902	45.294	-4.608
Total	**2.262.640**	**1.740.395**	**-522.245**

Se produce un descenso en la cantidad de metros cuadrados de suelo urbanizable de algo más de 500.000 m² que a continuación se justificará por usos principales.

2.2.2.1. *Alteraciones de suelos urbanizables residenciales*

Sectores de suelo urbanizable residenciales que se desclasifican en su totalidad:

- UB-19. Cardones Sureste (33.776 m²)
- UB-21. La Goleta (39.880 m²)
- UB-22. El Cardonal (15.211 m²)

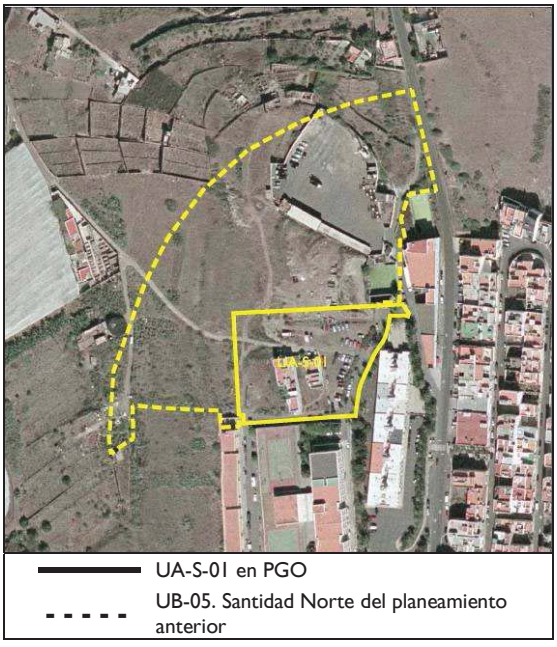
La desclasificación de estos sectores responde a la obligación de limitar los crecimientos para poder dar una respuesta acorde a las previsiones motivadas desde el estudio socioeconómico, anexo al documento.

Suelo urbanizable residencial que se desclasifican reajustándose sus límites:

La no incorporación de estos sectores al nuevo Plan General también responde, salvo en el caso del UB-23 de Fuente del Laurel, a la obligación de limitar los crecimientos para poder dar una respuesta acorde a las previsiones motivadas desde el estudio socioeconómico. Las diferencias en cada caso concreto se explican a continuación.

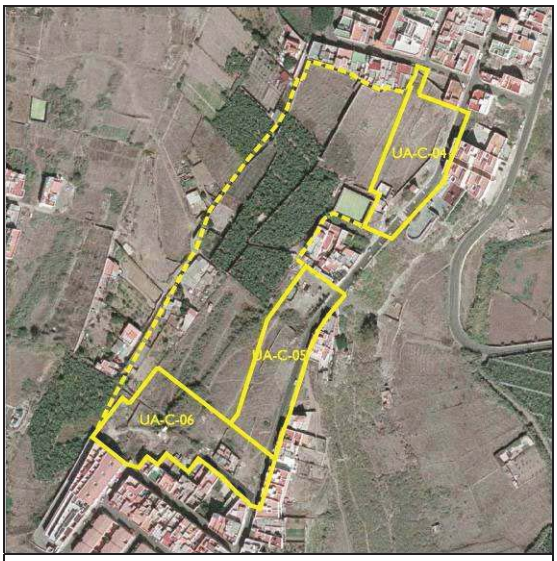
a. UB-05. Santidad Norte.

Una parte en el extremo Sur se incorpora al SUSNO UBR-07, otra parte con edificaciones preexistentes con acceso desde la calle Cervantes y la calle Lope de Vega pasan a convertirse en suelo urbano no consolidado por la urbanización, nueva unidad de actuación UA-S-01, desclasificándose el resto, un total de 25.060 m², que se convierten en suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM).



b. UB-10. Lomo Espino Oeste.

La franja que da frente a las calles Astronauta Miguel López-Alegría, Diego de Almagro y Vasco de Gama pasan a suelo urbano no consolidado por la urbanización, unidades de actuación UA-C-04, UA-C-05 y UA-C-06. El resto se clasifica como suelo rústico.

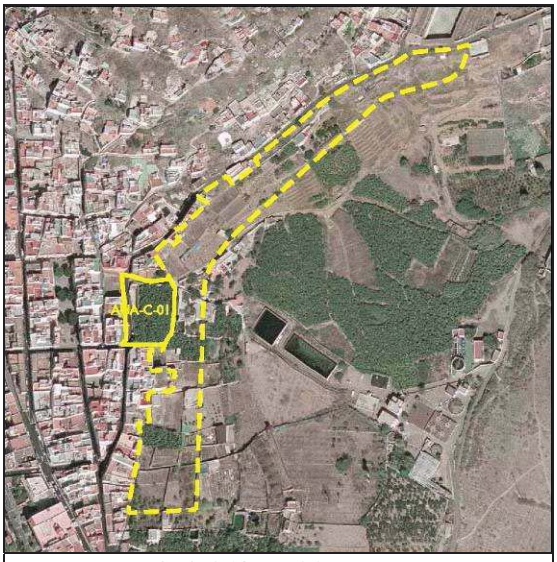


UA-C-04, UA-C-05 y UA-C-06 en PGO

UB-10. Lomo Espino Oeste del planeamiento anterior

c. UB-18. Cardones Este.

Se clasifica en su totalidad como suelo rústico salvo una superficie de 2.210 m² que se integran en el suelo urbano consolidado AUA-C-01.



AUA-C-01 en PGO

UB-18. Cardones Este del planeamiento anterior

d. UB-20. Arucas Casco.

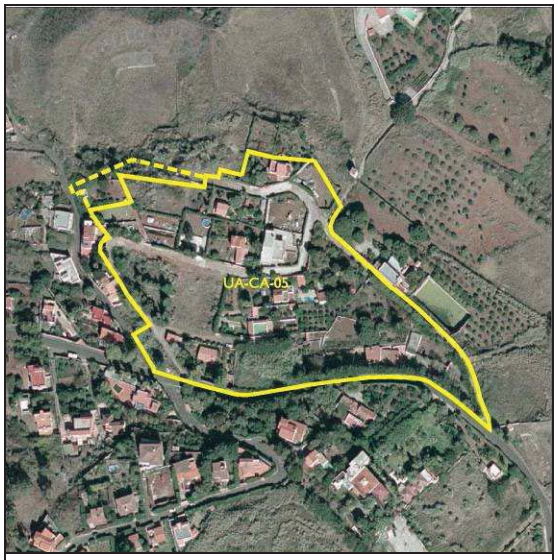
Las instalaciones existentes del CPEIPS La Salle y una reducida superficie en contacto con la calle López de Villavicencio pasan a suelo urbano consolidado, y la franja con acceso desde la calle Doctor Fleming se convierte en suelo urbano no consolidado por la urbanización, unidades de actuación UA-A-11 y UA-A-12. El resto se clasifica como suelo rústico.

UA-A-11y UA-A-12 en PGO

UB-20. Arucas–Casco del planeamiento anterior

e. UB-23, Fuente del Laurel y UB-24, Los Portales.

Se encuentran recogidos dentro de un ámbito territorial delimitado por el PIO de Gran Canaria como Sistema Territorial de Disperso (STD). Según el artículo 247 del Volumen IV, Tomo I de dicho documento, la clasificación de suelo urbanizable reviste un carácter excepcional. Este motivo, además del objetivo del modelo de ordenación de vertebrar los nuevos crecimientos atendiendo a criterios de centralidad y compacidad, justifica la no clasificación del UB-24 en el nuevo Plan General, reajustándose los bordes en ambos suelos. En el UB-23, Fuente del Laurel, pasa una superficie de 1.197 m² a suelo rústico, el resto se convierte en suelo urbano no consolidado por la urbanización justificado por el grado de consolidación edificatoria existente, nueva unidad de actuación UA-CA-05; mientras que en el UB-24 Los Portales, se integran en suelo urbano consolidado las edificaciones preexistentes en el Pasaje El Helecho y las instalaciones de la estación de servicio existente junto a la vía GC-43, clasificando el resto del suelo rústico.



UA-CA-05 en PGO

UB-23. Fuente del Laurel del planeamiento anterior

EQIT en PGO

UB-24. Los Portales del planeamiento anterior

f. UB-25. Trasmontaña.

El área al Sur de la vía GC-301 se clasifica como suelo rústico salvo 275 m² que pasan a suelo urbano consolidado para incorporar edificaciones existentes, y el área comprendida entre la calle Canónigo José Fernández Abad, el camino del Laurel y el pasaje Canónigo Vicente de Armas que se clasifica y categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización, nueva unidad de actuación UA-TA-01, que colmatará las dos áreas edificadas existentes cerrando la trama urbana del conjunto edificado de Trasmontaña.

Sectores de suelo urbanizable residencial que se desclasifican en parte:

- UBR-01 El Puertillo (anterior UB-01. El Puertillo)
- UBR-08 Santidad Baja-Lomo Chico (anterior UB-08. San Francisco Javier)

Se trata de suelos urbanizables residenciales que se mantienen en el presente Plan General, pero desclasificándose parte de su superficie. Aunque ya se han descrito sus alteraciones, se señalan únicamente las relacionadas con la parte desclasificada.

a. UBR-01 El Puertillo (anterior UB-01. El Puertillo).

Se desclasifican 4.596 m² al Noreste que se convierten en suelo rústico de protección agraria de moderada productividad (SRPAM).

b. UBR-08 Santidad Baja-Lomo Chico (anterior UB-08. San Francisco Javier).

Se desclasifica una franja al Este de 51.365 m² con el fin de limitar los nuevos suelos a las previsiones de crecimiento definidas desde el estudio socioeconómico, además de alejar el cauce del Barranco de la Dehesa del proceso de urbanización, evitando un excesivo volumen construido en el área y concentrando en la zona con pendientes más favorables el proceso edificatorio. Dicha franja pasa a suelo rústico de protección paisajística (SRPP).

Sectores de suelo urbanizable residencial incorporados al suelo urbano consolidado por encontrarse urbanizados y ejecutados de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico:

a. UB-06. Hoya Aríñez.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOC de 2 de octubre de 2003. Convenio Urbanístico de Gestión Concertada publicado en el BOP de 19 de junio de 2002. Recepción Definitiva según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2005.

UB-06. Hoya Aríñez

b. UB-09. Santidad Sur.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOP de 6 de marzo de 2002. Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2009. Acta de recepción de fecha 8 de abril de 2011.

UB-09. Santidad Sur

c. UB-12. La Jimona.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOC de 13 de mayo de 2004. Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación publicada en el BOP de 2 de octubre de 2006. Recepción Definitiva de la Urbanización según acta de fecha 16 de diciembre de 2010.

UB-12. La Jimona

d. UBT-Sector 12 bis. Cardones.

Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicada en el BOC de 20 de mayo de 2002. Convenio Urbanístico de Gestión Concertada publicado en el BOP de 14 de junio de 2004. Recepción Definitiva de la Urbanización según acta de fecha 4 de marzo de 2008.

UBT-SECTOR 12 BIS. Cardones

e. UBT-Sector 20. Arucas Casco.

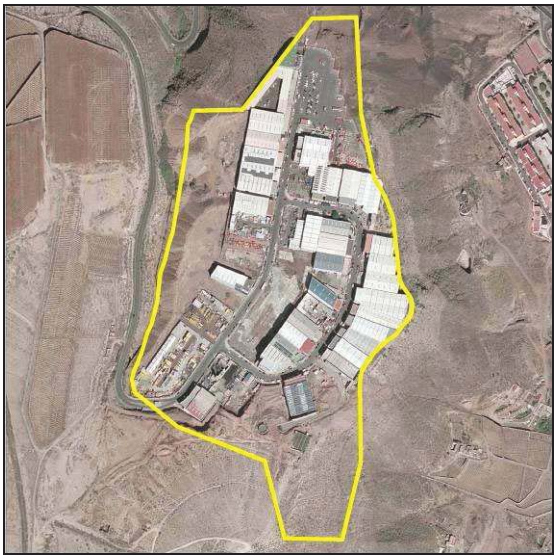
Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan Parcial de 23 de abril de 2001. Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de noviembre de 2002. Recepción Definitiva de la Urbanización según acta de fecha 19 de abril de 2012.

UBT-SECTOR 20. Arucas Casco

2.2.2.2. ***Alteraciones de suelos urbanizables industriales***

a. UBT-Sector 10. Montaña Blanca.

Se incorpora a la clasificación de suelo urbano consolidado por encontrarse urbanizado en ejecución del planeamiento urbanístico. Aprobación Definitiva del Plan Parcial por la COTMAC de 24 de diciembre de 1985. Modificación del Proyecto de Compensación publicada en el BOP de 2 de noviembre de 2005. Recepción Definitiva de la Urbanización según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2010.



UBT-SECTOR 10. Montaña Blanca

b. SUSO UBO-02 Hoya López.

Se incluye dentro del sector una superficie de 5.343 m² con el objetivo de ejecutar una tramo del vial de acceso desde la vía GC-301.

2.2.2.3. *Alteraciones de suelos urbanizables estratégicos*

a. UBE-12 Llano de Montaña Blanca.

En su totalidad se trata de un suelo urbanizable de nueva clasificación con una superficie de 234.727 m².

b. UB-14. Rosa Silva (nuevo UBE-14 Rosa Silva).

Se desclasifican un total de 179.845 m², convirtiéndose en su mayor parte en suelo rústico de protección de infraestructura y equipamiento, sistema general y equipamiento (SRPIES).

2.2.2.4. *Alteraciones de suelos urbanizables calificados como sistemas generales*

a. SG-01, SGEL El Puertillo.

Se desclasifica en su totalidad este sistema general como suelo urbanizable. Parte de los terrenos pasan a suelo urbano consolidado, actuación urbanística aislada AUA-B-01; parte se convierte en suelo urbano no consolidado, unidades de actuación UA-B-01 y UA-BP-05; una reducida superficie en el extremo Este pasa a suelo urbano consolidado con calificación de DTEL; y una franja paralela al borde sur se clasifica como suelo rústico con la calificación de SGIT-03.

b. En el presente Plan General se añaden los siguientes sistemas generales adscritos a suelos urbanizables:

- SGEL-02, adscrito al UBR-09. Superficie 2.975 m².
- SGEL-07, adscrito al UBO-13. Superficie 5.222 m².
- SGEL/IT-01, adscrito al UBO-02. Superficie 7.448 m².
- SGEL/DP-01, adscrito al UBO-13. Superficie 15.538 m².
- SGEL/DP-02, adscrito al UBO-02. Superficie 14.111 m².

2.2.3. Justificación de los principios de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal de los crecimientos residenciales

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria establece para los nuevos suelos de crecimiento residencial el deber de garantizar su adecuación al modelo estructural insular, cumpliendo con los principios operativos para la estructuración de los suelos urbanos de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal.

En cuanto al principio de **jerarquía**, los nuevos crecimientos residenciales propuestos son expansiones de núcleos urbanos de las dos áreas territoriales de crecimiento previstas en el modelo ordenación, área territorial 1 Centralidad de Arucas y área territorial 2 La Costa, limitando los nuevos suelos en el resto del territorio municipal.

En el área territorial 1 Centralidad de Arucas, el suelo de crecimiento UBR-10 Arucas, su implantación resulta necesaria para la colmatación del núcleo de Arucas Casco por el Sur, pero no se puede considerar un nuevo crecimiento residencial puesto que en el planeamiento anterior ya se recogía (como suelo urbano no consolidado por la urbanización), adaptándose en el nuevo plan general los suelos a las determinaciones del TR-LOTCENC en cuanto a su clasificación y categorización.

En cuanto a los nuevos crecimientos en el área territorial 2 La Costa; el suelo urbanizable UBR-06 San Andrés, se justifica principalmente para la reubicación de las viviendas afectadas por el deslinde del dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección, por lo que, aunque es una nueva clasificación, no supone crecimiento en habitantes; el suelo urbanizable UBR-09 Bañaderos se localiza al Sur del núcleo urbano de Bañaderos, colmatando la trama urbana existente y creando una nueva fachada del núcleo hacia la calle

Hermanos Carvajal (carretera al Trapiche), ayudando a la mejora de la infraestructura viaria del barrio, a la creación de las nuevas dotaciones demandadas y a mejorar la oferta de vivienda sujeta a regímenes de protección pública

En cuanto al principio de **proporcionalidad,** en el apartado referido a la capacidad de crecimiento del modelo así como en el estudio socioeconómico anexo a este Plan se justifica claramente que la clasificación de los suelos urbanizables planteados, nuevos y los que se mantienen del planeamiento anterior, así como la cuantificación de aquellos otros suelos urbanos que constituyen crecimiento residencial que no han sido desarrollados en la actualidad, son los necesarios para el crecimiento previsible por el presente Plan General.

En cuanto al principio de **contigüidad** de los nuevos crecimientos con los suelos urbanos residenciales existentes se cumple claramente en los propuestos. Si bien el suelo UBR-06 San Andrés, propuesto para la reubicación de viviendas afectadas por el dominio público marítimo terrestre como ya se ha explicado anteriormente, deberá resolver la continuidad física con la trama y la adecuada articulación con el núcleo preexistente, entendiendo además que en las propias determinaciones del Plan Insular la autovía GC-207 se deberá desplazar hacia el Sur, pegada al risco de San Andrés, convirtiendo el actual trazado en una avenida urbana (eje verde estructurante).

En cuanto al principio de **articulación formal**, los tres nuevos urbanizables residenciales señalados se han dimensionado siguiendo los objetivos que se persiguen para cada una de las actuaciones.

El UBR-09 Bañaderos y el UBR-10 Arucas colmatan la estructura urbana de los núcleos de Bañaderos y Arucas Casco hasta límites naturales del territorio, articulándose mediante una trama viaria que continúa con las secciones preexistentes y con una intensidad edificatoria también similar a las parcelas preexistentes.

El UBR-06 San Andrés, también remitido a planeamiento de desarrollo, se ha dimensionado en función de las viviendas de reubicación previstas. La localización se realiza muy limitada por la implantación de la vía GC-2, un posible nuevo trazado de la misma y las condiciones topográficas. Por razones de índole social, el urbanizable se ubica en la franja más próxima posible al núcleo urbano de San Andrés. También se ha valorado la intensidad edificatoria establecida con el fin de no producir desajustes formales con la volumetría del núcleo preexistente.

Por tratarse de suelos urbanizables remitidos a planeamiento de desarrollo, en las determinaciones de ordenación y ambientales de su correspondiente Ficha Urbanística se incorporan concretas medidas que los Planes Parciales deben contemplar respecto al contacto del nuevo espacio edificado con el espacio rural o natural de su entorno.

2.2.4. Tablas de sectores de suelo urbanizable incluidos en el planeamiento anterior y en el nuevo Plan General.

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.
Adaptación Básica al TR-LOTCENC'00. Aprobación definitiva 2006

Ámbito	Categoría	Uso principal	Sup. $(m)^2$
UB-01. EL PUERTILLO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	33.830
UB-03. LAS CHORRERAS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	36.898
UB-04. LOMO ESPINO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	82.135
UB-05. SANTIDAD NORTE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	38.892
UB-07. SANTIDAD OESTE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	41.558
UB-08. SAN FRANCISCO JAVIER	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	75.335
UB-10. LOMO ESPINO OESTE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	36.361
UB-11. LOS PORTALES	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	26.216
UB-12. LA JIMONA	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	46.899
UB-16. TRAPICHE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	13.262
UB-17. CRUZ DE PINEDA	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	22.004
UB-18. CARDONES ESTE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	20.906
UB-19. CARDONES SURESTE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	33.776
UB-20. ARUCAS CASCO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	40.920
UB-21. LA GOLETA	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	39.880
UB-22. EL CARDONAL	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	15.211
UB-23. FUENTE DEL LAUREL	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	25.443

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.
Adaptación Básica al TR-LOTCENC'00. Aprobación definitiva 2006

Ámbito	Categoría	Uso principal	Sup. $(m)^2$
UB-24. LOS PORTALES	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	31.423
UB-25. TRASMONTAÑA	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	13.191
UB-06. HOYA ARÍÑEZ	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	17.578
UB-09. SANTIDAD SUR	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	70.796
UBT-SECTOR 3. BAÑADEROS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	43.496
UBT-SECTOR 12BIS. CARDONES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	37.195
UBT-SECTOR 19. EL CERRILLO	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	55.000
UBT-SECTOR 20. ARUCAS CASCO	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	41.187
UBT-SECTOR 26. LA SOLANA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	45.000
UBT-SECTOR 27. MASAPESES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	107.362
		Subtotal Suelo Urbanizable Residencial	**1.091.754**
UB-14. ROSA SILVA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Industrial-Empresarial	483.905
UB-02. HOYA LÓPEZ	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Industrial	212.515
UB-13. EL PORTICHUELO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Industrial	238.064
UBT-SECTOR 10. MONTAÑA BLANCA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	186.500
		Subtotal Suelo Urbanizable Industrial y Empresarial	**1.120.984**
UB-SG. PARTE SG. PUERTILLO			49.902
		Subtotal Suelo Urbanizable Sistema General	**49.902**
		Total Suelo Urbanizable	**2.262.640**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.
APROBACIÓN INICIAL

Ámbito	Categoría	Uso Principal	Superficie m^2
UBR-01. EL PUERTILLO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	44.214
UBR-06. SAN ANDRÉS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	32.616
UBR-07. HOYA DE ARÍÑEZ	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	49.052
UBR-08. SANTIDAD BAJA-LOMO CHICO	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	23.798
UBR-09. BAÑADEROS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	34.854
UBR-10. ARUCAS	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	43.326
UBR-16. TRAPICHE	Sectorizado No Ordenado (SUSNO)	Residencial	13.262
UBO-03. LAS CHORRERAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	37.339
UBO-04. LOMO DE ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	80.925
UBO-11. LOS PORTALES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	26.297
UBO-SECTOR 3. BAÑADEROS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	43.496
UBO-SECTOR 27. MASAPESES	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	117.173
UBO-P-17. CRUZ DE PINEDA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	22.004
UBO-P-SECTOR 19. ARUCAS	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	60.219
UBO-P-SECTOR 26. LA SOLANA	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Residencial	63.220
		Subtotal Suelo Urbanizable Residencial	**691.795**
UBO-02. HOYA LÓPEZ	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	217.857
UBO-13. EL PORTICHUELO	Sectorizado Ordenado (SUSO)	Industrial	238.064
UBE-12. LLANO DE MONTAÑA BLANCA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Industrial	234.727
UBE-14. ROSA SILVA	No Sectorizado Estratégico (SUNS)	Parq. Especializado	312.658
		Subtotal Suelo Urbanizable Industrial y Parque Especializado	**1.003.306**
SGEL-02 – UBR-09	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	2.975
SGEL-07 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	5.222
SGEL/IT-01 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	7.448
SGEL/DP-01 – UBO-13	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	15.538
SGEL/DP-02 – UBO-02	Sectorizado Ordenado (SUSO)	SG	14.111
		Subtotal Suelo Urbanizable Sistema General adscrito	**45.294**
		Total Suelo Urbanizable	**1.740.395**

2.3. SUELO RÚSTICO

La ordenación del presente documento de aprobación del Plan General de Ordenación con respecto al suelo rústico, en el marco definido por la Ley 19/2003 y en ausencia de un Plan Insular de Ordenación adaptado al nuevo marco legal, se enfoca hacia una mejor categorización en relación a las determinaciones del TR-LOTCENC´00, ajustando tanto su clasificación como su categorización a los valores en presencia y a las realidades existentes sobre los suelos.

Respecto al suelo rústico, y de manera global, hay un aumento en la superficie clasificada respecto al planeamiento vigente en unos 117.147 m^2. Si llevamos a cabo un desglose por categorías, en aquellas *protegidas por sus valores ambientales y/o culturales*, observamos que existe una reducción en la superficie clasificada en unos 2.527.222 m^2. Esta reducción se manifiesta principalmente en la categoría de suelo rústico de protección natural, todo ello debido a que en el planeamiento en vigor se categorizada como Suelo Rústico de Protección Natural Especial (SRPNE) las Áreas Insulares Protegidas (AIP) declaradas por el Plan Insular de Ordenación del año 1995; en este sentido, la escala de delimitación e impresión de las citadas AIP (1:25.000) trajo consigo una generalización y poca definición de las áreas que estaban clasificando y su dificultad a la hora de transcribirlas al planeamiento municipal, de ahí que existiesen algunas discordancias entre la realidad y uso del territorio y la protección que se le asignaba con esta delimitación. Y así, se incluyeron dentro de éstas áreas, zonas eminentemente agrícolas con cultivos en explotación, como por ejemplo, en Lomo Grande, en la zona de Los Palmitos, en Doñana, en la vertiente oriental de Lomo de Riquiánez, en algunos sectores de la vega agrícola o en la franja de costa. Por otro lado, algunos sectores incluidos dentro de esta categoría (SRPNE) han sido recategorizados a suelo rústico de protección paisajística (SRPP) una vez analizado el valor ambiental del espacio, aumentando la superficie del SRPP respecto al planeamiento vigente en 1.813.629 m^2. Por último, los suelos con potencial arqueológico y paleontológico, se han incluido en la categoría de suelo rústico de protección cultural, SRPC (163.829 m^2), categoría inexistente en el planeamiento en vigor.

En cuanto a los suelos *protegidos por sus valores económicos*, se produce un aumento en 2.573.315 m^2. Por categorías, observamos que el suelo rústico de protección agraria aumenta su superficie en 970.853 m^2, en parte, como citamos anteriormente, por la descategorización de suelos de protección natural especial del planeamiento en vigor. Aunque existe un aumento en la superficie clasificada, hay una seria reducción en el suelo rústico de protección agraria de alta productividad (SRPAA). Este hecho se justifica por dos motivos; por un lado, parte de estos suelos, y debido a sus valores en potencia y uso actual, han sido recategorizados como de moderada productividad (SRPAM), especialmente las parcelas localizadas en laderas y las que actualmente se encuentran en abandono, aumentando la superficie de ésta última categoría en 3.263.670 m^2; y por otro lado, se ha incluido en la ordenación nuevas categorías de suelo rústico que no estaban en el planeamiento en vigor y que se ubican principalmente sobre ésta categoría de suelo agraria, como es el caso de las infraestructuras y equipamientos (SRPIE) en suelo rústico, tanto los hidráulicos (SRPIEH, con 236.682 m^2), los viarios (SRPIEV, con 464.086 m^2), los de telecomunicaciones-eléctricos (SRPIET, con 2.824 m^2) y los sistemas generales y equipamientos (SRPIES, con 652.167 m^2). Respecto al planeamiento anterior, se incluye otra categoría, la de protección hidrológica (SRPH), incluyéndose en la misma solamente la franja del Barranco de Arucas oficialmente deslindada y las grandes presas localizadas en el municipio (el Pinto I y II y Jiménez ó Vasco López). Por último, hay un aumento en la superficie categorizada como de protección minera (SRPM, con 129.863 m^2), ya que se incluye el área de interés extractiva en Rosa Silva, denominada AIE-4 Corea según el Plan Insular de Ordenación, así como su ampliación hacia el sur por el barranco de Don Víctor. Dicha ampliación viene justificada por la aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, de manera condicionada, de la Declaración de Impacto Ecológico para las obras y actividades descritas en los documentos "Concesión de explotación Mila nº94, Proyecto de ampliación de superficie de explotación" y "Anexo de Estudio Ambiental del mismo". Uno de los condicionantes a la declaración de impacto, y por lo que se ha recogido en la ordenación del Plan General, es que, además de garantizarse la adopción de medidas correctoras propuestas en el estudio de impacto ambiental, se expone que *"…las actividades y obras a que se refiere el presente proyecto deben tener cobertura en el planeamiento urbanístico correspondiente, autorizando las mismas"*.

En cuanto a los suelos *protegidos por sus formas tradicionales de poblamiento rural,* también se produce un aumento en la superficie clasificada como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), en este caso de 68.286 m^2. Esto es debido principalmente a que se ha hecho un estudio exhaustivo de todos los núcleos rurales del municipio, actualizando los ya categorizados e incluyendo otros núcleos rurales ya existentes en el territorio

pero no incluidos en el planeamiento anterior, esto es, El Picacho, El Tarahal, Hoya López (alto y bajo), El Guincho, Los Portales, San Gregorio, La Longuera, Los Palmitos, Cruz de Pineda y Montaña de Cardones, conformándose así un total de 33 asentamientos rurales.

Por último, se ha incluido una nueva categoría de suelo inexistente en el planeamiento anterior, la de protección territorial (SRPT, con 16.410 m^2), localizada entre el suelo urbanizable sectorizado ordenado de Bañaderos, en ejecución, y la actual GC-207, franja de terreno afectada en parte por las zonas de servidumbre de la carretera actual.

En el siguiente cuadro resumen, se muestra la comparativa entre la clasificación y categorización del suelo rústico de la aprobación inicial y la del planeamiento anterior.

	VARIACIONES EN EL SUELO RÚSTICO RESPECTO DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR						
	PGO. Adaptación Básica 2006			PGO. Aprobación Inicial 2012			
Clasificación del suelo	Categoría	Sup. (m^2)	%	Categoría	Sup. (m^2)	%	Diferencia (m^2)
Rústico	SRPN	1.144.689	3,50%	SRPN	6.336.762	19,39%	-4.504.680
	SRPNE	9.696.753	29,64%	---	---	---	
	SRPP	3.428.226	10,48%	SRPP	5.241.855	16,04%	1.813.629
	---	---	---	SRPC	163.829	0,50%	
	SRPAAP	8.366.983	25,58%	SRPAA	6.074.166	18,58%	-2.292.817
	SRPAMP	3.874.899	11,84%	SRPAM	7.138.569	21,84%	3.263.670
	---	---	---	SRPH	134.284	0,41%	
	SRPM	41.434	0,13%	SRPM	171.297	0,52%	129.863
	SRPIH 447.093	---	---	SRPIEH	236.682	0,72%	
	---	---	---	SRPIET	2.824	0,01%	
	SRPIV	17.444	0,05%	SRPIEV	464.086	1,42%	446.642
	---	---	---	SRPIES	652.167	2,00%	
	SRAR	197.709	0,60%	SRAR	265.995	0,81%	68.286
	---	---	---	SRPT	16.410	0,05%	
	Sin clasif. en el litoral	13.642	0,04%	---	---	---	
	Total	**26.781.779**	81,87%	**Total**	**26.898.926**	82,29%	117.147

2.3.1. Delimitación y Ordenación del suelo rústico de asentamiento rural.

La delimitación de los asentamientos rurales se ha realizado, de forma general, atendiendo al perímetro definido por las viviendas preexistentes, evitando las extensiones hacia el exterior, limitando las nuevas edificaciones, en su caso, a la colmatación interior de los asentamientos, siguiendo el criterio de contención del crecimiento establecido tanto en el Plan Insular de Ordenación (arts. 242 y 243) como en la directriz 63.1 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

En cuanto a las reservas de suelo para espacios libres y dotaciones, atendiendo a la escasa entidad de los asentamientos rurales delimitados en el municipio, a la cercanía de los mismos a los núcleos urbanos clasificados y, por tanto, a las dotaciones y espacios libres calificados en éstos, así como a la tipología de edificación aislada que se define en de algunos de ellos, no se entiende necesario la inobservancia de la directriz 63.1.a (con carácter de recomendación) para localizar las reservas de espacios libres y dotaciones dentro de los asentamientos rurales, realizándose la delimitación de los mismos por el perímetro de las viviendas existentes y evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado, tal como se ha indicado anteriormente.

Los asentamientos rurales del planeamiento anterior y los delimitados en el nuevo Plan General son los siguientes:

TR-PGO ARUCAS. Adaptación Básica al TR-LOTCENC'00. Aprobación definitiva. 2006	Sup. m²
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
SRAR-1. EL RISCO	4.010
SRAR-2. EL TANASIO	8.103
SRAR-3. LA HONDURA	2.671
SRAR-4. LAS HOYAS DEL CARDONAL	4.290
SRAR-5. LOMO RAMÍREZ	2.535
SRAR-6. LA CARABELA	3.998
SRAR-7. LOMO LA PALMITA	4.318
SRAR-8. EL RINCÓN	2.756
SRAR-9. LOS CASTILLEJOS	4.857
SRAR-10. EL HORNILLO	10.077
SRAR-11. LA CALDERA	4.484
SRAR-12. EL HINOJAL	14.232
SRAR-13. EL BARRANQUILLO	6.144
SRAR-14. LOMO TOMÁS DE LEÓN	10.153
SRAR-15. LA CALVA	17.673
SRAR-16. BARRETO	12.482
SRAR-17. EL ARCO	5.027
SRAR-18. LA PICONERA	8.494
SRAR-19. FUENTE DEL HIERRO	11.659
SRAR-20. ALTABACALES	10.461
SRAR-21. VASCO LÓPEZ	46.219
SRAR-22. SAN FRANCISCO JAVIER	3.066
Total	**197.709**

PGO ARUCAS. Aprobación inicial 2012	Sup. m²
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
SRAR-1. EL RISCO	3.681
SRAR-2. EL TANASIO	6.345
SRAR-3. LA HONDURA	2.720
SRAR-4. LAS HOYAS DEL CARDONAL	5.074
SRAR-5. LOMO RAMÍREZ	3.735
SRAR-6. LA CARABELA	5.449
SRAR-7. LOMO LA PALMITA	5.125
SRAR-8. EL RINCÓN	3.726
SRAR-9. LOS CASTILLEJOS	6.530
SRAR-10. EL HORNILLO	7.801
SRAR-11. LA CALDERA	5.102
SRAR-12. EL HINOJAL	13.644
SRAR-13. EL BARRANQUILLO	5.771
SRAR-14. LOMO TOMÁS DE LEÓN	13.683
SRAR-15. LA CALVA	17.039
SRAR-16. BARRETO	15.038
SRAR-17. EL ARCO	4.824
SRAR-18. LA PICONERA	13.259
SRAR-19. FUENTE DEL HIERRO	11.249
SRAR-20. ALTABACALES	12.568
SRAR-21. VASCO LÓPEZ	41.773
SRAR-22. SAN FRANCISCO JAVIER	1.301
SRAR-23. EL PICACHO	14.687
SRAR-24. EL TARAHAL	4.670
SRAR-25. HOYA LÓPEZ ALTO	5.211
SRAR-26. HOYA LÓPEZ BAJO	3.447
SRAR-27. EL GUINCHO	2.057
SRAR-28. LOS PORTALES	3.068
SRAR-29. SAN GREGORIO	3.894
SRAR-30. LAS LONGUERAS	1.938
SRAR-31. LOS PALMITOS	13.178
SRAR-32. CRUZ DE PINEDA	5.415
SRAR-33. MONTAÑA CARDONES	2.993
Total	**265.995**

2.4. SISTEMAS GENERALES

Uno de los principales objetivos del Plan General de Ordenación de Arucas es el de implantar un modelo de desarrollo urbano orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto, generando áreas de centralidad que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, reduzcan la necesidad de largos desplazamientos individuales y faciliten los espacios de encuentro y relación social.

Siguiendo esa premisa, en lo referente a los Sistemas Generales, también se ha optado por aglutinarlos en torno a las áreas de centralidad definidas por el Plan General de Ordenación de Arucas, evitando, en la medida de lo posible, su dispersión por el territorio.

En el Área de Centralidad conformada por los núcleos urbanos de Arucas, Santidad y Cardones se dispone la mayor parte de los grandes Sistemas Generales del municipio, sobre todo los de Espacio Libre y los de uso Deportivo, potenciándose la movilidad peatonal entre éstos con la creación de paseos peatonales y carril bici.

En el Área de la Costa se plantean actuaciones de regeneración de las áreas de esparcimiento público creando, para ello, nuevas zonas de ocio que favorezcan actividades y deportes en la franja litoral.

En el Área de Interior la principal actuación prevista es la disposición de un área de Espacio Libre y de uso Deportivo, localizada junto al núcleo urbano de Los Portales, que resuelva la demanda en esta materia de los ciudadanos de los núcleos urbanos del entorno de este área del municipio.

Con respecto a la Fase de Avance se ha reducido la superficie de Sistemas Generales, sobre todo de Espacios Libres y Deportivos, debido a que se ha ajustado la superficie de los mismos al crecimiento poblacional previsto, manteniendo los criterios de localización definidos en el modelo de ordenación, evitando sobrecargar al Ayuntamiento con actuaciones que supongan un gran coste económico.

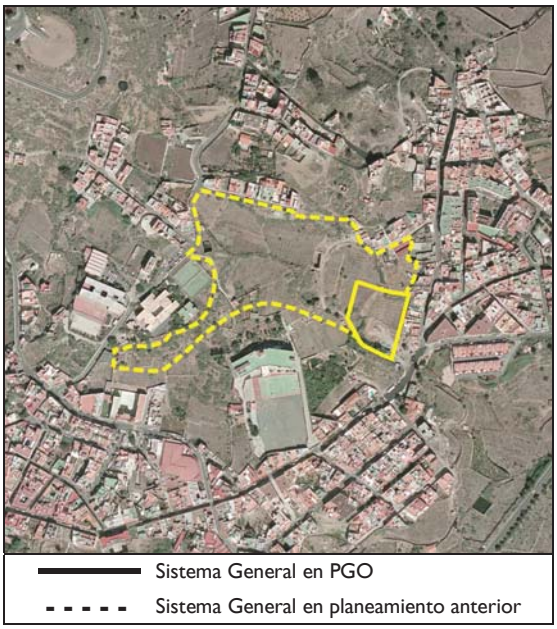
Los cambios en los Sistemas Generales entre el documento del Plan General de Ordenación y el planeamiento anterior son los siguientes:

2.4.1. Área Territorial 1 – CENTRALIDAD DE ARUCAS.

SGEL-06 Parque Municipal

a. En el Sistema General de Espacio Libre denominado SG-5 (S.G.E.L. Parque Municipal) en el planeamiento anterior se ha descalificado la ampliación prevista por considerarse no necesaria para la definición del modelo, cumplir con la superficie necesaria de sistema general de espacios libres según la población prevista, y suponer por tanto una importante sobrecarga para el Ayuntamiento. La superficie del Sistema General resultante (SGEL-06 Parque Municipal) queda, de este modo, ajustada a la actual propiedad municipal.

b. El Sistema General denominado SG 4 (S.G.E.L. Montaña de Arucas) en el planeamiento anterior se descalifica en su práctica totalidad, debido a su localización periférica con respecto al Área de Centralidad que se pretende potenciar, cumplir con la superficie necesaria de sistema general de espacios libres según la población prevista, y al suponer su ejecución una sobrecarga bastante importante al Ayuntamiento. De la totalidad de la superficie calificada anteriormente queda una superficie calificada como sistema General de Espacio Libre denominada SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan, de dimensiones más acordes al núcleo poblacional al que pretende dar servicio y que, al estar adscrita al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-13 El Portichuelo, será obtenido por cesión obligatoria y gratuita.



SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan

c. El Sistema General de Espacio Libre denominado SG 6 (S.G.E.L. Parque de la Cultura) se ajusta en su límite Este y al Sur, quedando incluidos en el nuevo Sistema General de Espacio Libre y Cultural SGEL/CU-01 Parque de la Cultura los terrenos que actualmente son propiedad municipal o están en proceso de adquisición, para facilitar de ese modo la gestión y ejecución del mismo. Al respecto, existe un Expediente de Expropiación en tramitación para adquirir los terrenos contiguos al C.E.I.P. Juan Zamora Sánchez y así obtener la totalidad de los terrenos calificados.

SGEL/CU-01 Parque de la Cultura

d. Se califican nuevos Sistemas Generales de Espacio Libre, correspondientes a los corredores peatonales que van recorriendo el Área de Centralidad, conectando las principales áreas de ocio y esparcimiento. Entre éstos destacan aquellos conformados por recorridos peatonales con la inclusión de carril-bici, tales como el SGEL-17 Corredor Peatonal Arucas Casco, SGEL-18 Corredor Peatonal Kilómetro 1, SGEL-19 Corredor Peatonal Barreto, SGEL-20 Corredor Peatonal Juan XXIII, SGEL-21 Hoya de Aríñez, así como los tramos del cauce del Barranco de Arucas susceptibles de ser utilizados para tal fin.

SGEL-17 Corredor Peatonal Arucas Casco

SGEL-18 Corredor Peatonal Kilómetro 1

SGEL-19 Corredor Peatonal Barreto

SGEL-20 Corredor Peatonal Juan XXIII

SGEL-21 Corredor Peatonal Hoya de Aríñez

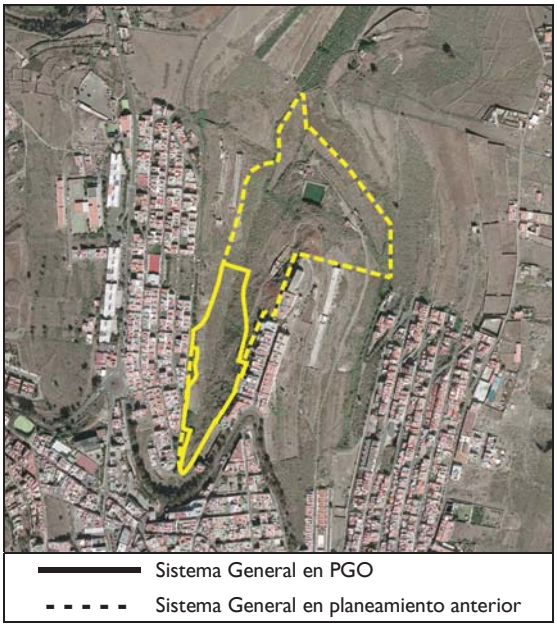
e. Se califica un Sistema General de Espacio Libre y Deportivo, denominado SGEL/DP-01 Barreto, de tal manera que articule tanto la posible ampliación del área deportiva contigua existente en la actualidad como la confluencia de los corredores peatonales con carril-bici en esa zona. La obtención de ese suelo será por cesión obligatoria y gratuita por estar adscrito al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-13 El Portichuelo.

SGEL/DP-01 Barreto

f. Parte de la superficie del Sistema General de Espacio libre denominado SG 7 (S.G.E.L. Santidad Oeste) en el planeamiento anterior, concretamente la situada hacia el Oeste, se descalifica (pasando a formar parte del sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-07 Hoya de Aríñez) para adecuar el Sistema General (SGEL-08 Santidad Oeste) a la actuación denominada Parque Periurbano de Hoya Aríñez, actualmente en ejecución en una 1ª fase contemplada en el Programa UrbanArucas y financiada por el FEDER y el Ayuntamiento de Arucas, que se desarrolla en terrenos de propiedad municipal.

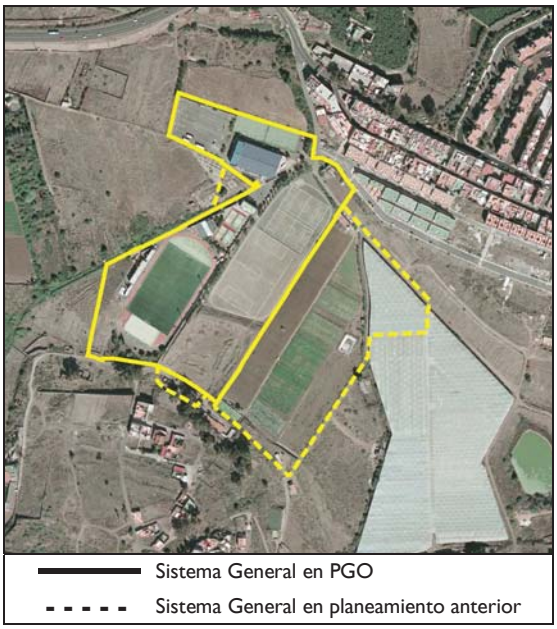
SGEL-08 Santidad Oeste

g. La superficie del Sistema General de Espacio Libre denominado SG 8 (S.G.E.L. Santidad Este) en el planeamiento anterior se ajusta a los terrenos que actualmente están adquiridos, bien por ser de propiedad municipal o bien por encontrarse incluidos en las expropiaciones del proyecto denominado Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV. Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa como área de vertidos necesaria para el desarrollo de las obras de dicho proyecto. Se descalifican de esta manera terrenos localizados en la parte Norte del Sistema General, al considerarse que no son terrenos adecuados, por la pendiente excesiva, para el uso de espacios libres, acotando la superficie del Sistema General resultante (SGEL-09 Santidad Este) al área de vertidos del proyecto anteriormente referido.



SGEL-09 Santidad Este

h. El Sistema General Deportivo denominado en el planeamiento anterior SG-14 (S.G.E.D. Parque Deportivo Barreto) se ajusta a los límites de la propiedad municipal actual, descalificándose los terrenos donde se preveía su ampliación situados en la parte Este del Sistema General, por considerarse más alejados del Área de Centralidad que se pretende potenciar y al estar los mismos en la actualidad con usos agrícolas. La posible ampliación del Sistema General que se ordena desde el PGO (SGDP Parque Deportivo Municipal Barreto) se plantea hacia el Norte, articulándose en el SGEL/DP-01 Barreto referido en un párrafo anterior.



SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto

i. El Sistema General de Espacio Libre denominado SG-09 Parque Lineal en el planeamiento anterior se convierte, en parte, en un Sistema General de Infraestructura de Transporte, con la nueva denominación de SGIT-01 Intercambiador. Para ello se descalifican los terrenos localizados en la parte Oeste y se mantienen los localizados en la parte Este, con posibilidad de integrarse en la trama urbana al estar mejor localizados con respecto a la circunvalación de Arucas. Su obtención, por cesión obligatoria y gratuita, se realizara

dentro de la gestión del sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-10 Arucas, en el que queda incluido.

SGIT-01 Intercambiador

j. Se califican una serie de Sistemas Generales, localizados en su mayoría en el casco de Arucas, de diversas categorías que, estando presentes en el planeamiento anterior, no habían sido considerados como tal por el mismo. Entre estos destacan los siguientes: Sistemas Generales Deportivos SGDP-02 Centro Municipal de Deportes de Arucas y SGDP-04 Complejo Polideportivo Municipal La Goleta; Sistemas Generales de Administración Pública SGAP-01 Oficinas Municipales, SGAP-02 Oficina del I.N.E.M. y SGAP-03 Juzgados; Sistemas Generales Sociales-Asistenciales SGSA-01 Centro de Mayores de Arucas, SGSA-02 Centro de Atención de Minusválidos Físicos y SGSA-03 Centro de Estancia Diurna de Mayores; Sistemas Generales Sanitarios SGSN-01 Centro de Atención Especializada/Agencia del I.N.S.S. y SGSN-02 Centro de Atención Primaria/Centro de Salud de Arucas.

SGDP-02 Centro Municipal de Deportes de Arucas

SGDP-04 Complejo Polideportivo La Goleta

SGAP-01 Oficinas Municipales

SGAP-02 Oficina del I.N.E.M. / SGAP-03 Juzgados

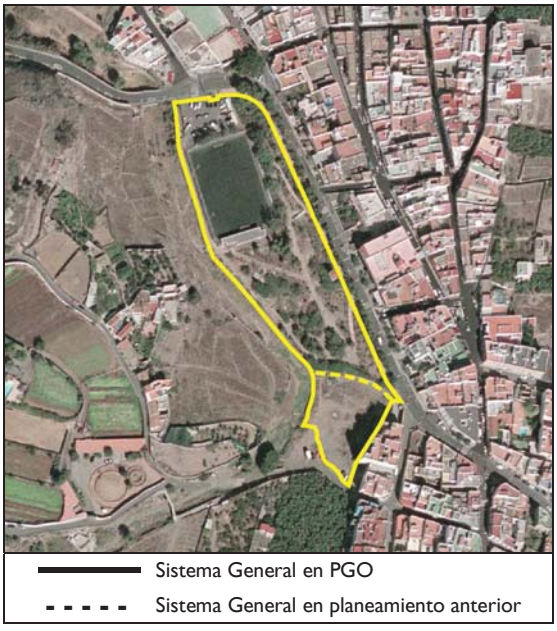
SGSA-01 Centro de Mayores de Arucas

SGSA-02 Centro Atención Minusválidos Físicos

SGSA-03 Centro de Estancia Diurna de Mayores

SGSN-01 C.A.E./Agencia I.N.S.S.
SGSN-02 C.A.P./Centro de Salud de Arucas

k. El Sistema General de Espacio Libre denominado SG-2 (S.G.E.L. Cardones) en el planeamiento anterior amplia su superficie hacia el Sur, ajustándose a los terrenos de propiedad municipal, para albergar nuevos usos en el Sistema General resultante SGEL-03 Cardones.

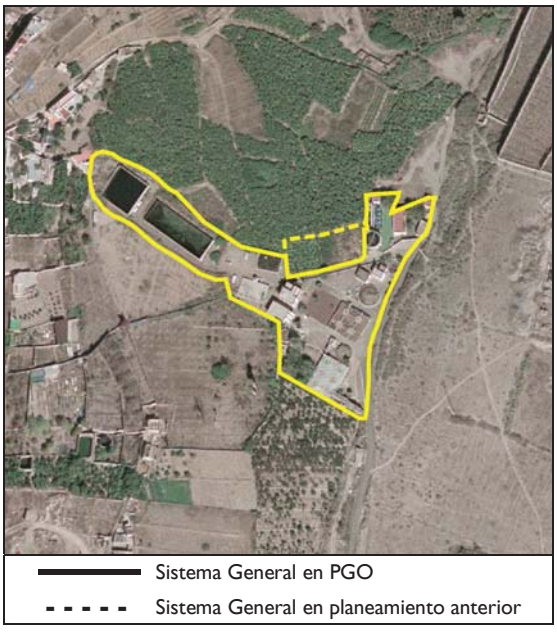


SGEL-03 Cardones

l. Se califica un nuevo Sistema General Deportivo en Cardones, denominado SGDP-05 Campo de Fútbol en Cardones, debido a la dificultad de uso que presenta el actual campo de fútbol localizado en Hoya López por su lejanía con respecto al núcleo urbano de Cardones. Se plantea su obtención a través de expropiación, ya que la ubicación de los terrenos en los que va a ejecutarse la instalación deportiva no es contigua con suelo urbano y por tanto no pueden ser clasificados como urbanizables y poder así adscribirlos a un sector de suelo urbanizable, para su obtención por cesión.

SGDP-05 Campo de Fútbol en Cardones

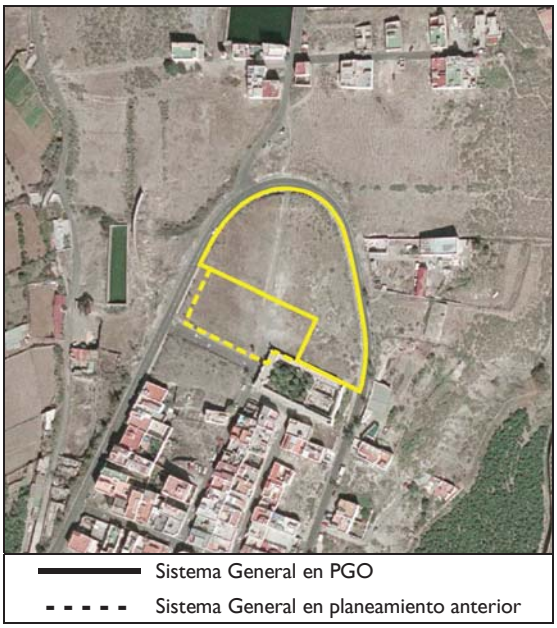
m. Se ajusta la superficie del Sistema General de Infraestructuras denominado SG-23 (S.G.I. Depuradora de Cardones) en el planeamiento anterior al perímetro de las instalaciones actualmente existentes, Sistema General de Infraestructura de Servicio Urbano (SGIU-06 E.D.A.R. Estación Depuradora de Aguas Residuales de Cardones). Se desecha cualquier posible ampliación de este Sistema general, al estar prevista la construcción de una nueva Estación Depuradora de carácter comarcal que sustituya a las actuales existentes en el municipio.



SGIU-06 E.D.A.R. de Cardones

n. El Sistema General de Espacio Libre denominado SG 3 (S.G.E.L. El Perdigón) reduce su superficie de manera que los terrenos contiguos a la trama urbana, situados al Sur, pasan a formar parte de la unidad de actuación UA-C-03 en el PGO. El resto de los terrenos, que integran el nuevo Sistema General de Espacio Libre e Infraestructura

de Transporte SGEL/IT-01 El Perdigón, se adscriben para su obtención por cesión obligatoria y gratuita al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-02 Hoya López.



SGEL/IT-01 El Perdigón

o. Se califican dos nuevos Sistemas Generales de Administración Pública para albergar áreas de almacenaje y otras instalaciones municipales. Uno, al Norte del núcleo urbano de Cardones denominado SGAP-06 Instalaciones Municipales en Cardones, y otro junto a la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria Fase IV, denominado SGAP-05 Instalaciones Municipales en El Melero Los terrenos de este último forman parte de las expropiaciones realizadas para la construcción del proyecto denominado Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV. Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa. Al no estar efectados por la construcción de esa vía se plantea que pasen a propiedad municipal para desarrollar los usos señalados, una vez ejecutada la obra.

SGAP-06 Instalaciones Municipales en Cardones

SGAP-05 Instalaciones Municipales en El Melero

p. Junto a la Urbanización La Guitarrilla, en terrenos de propiedad municipal, se califica un nuevo Sistema General de Espacio Libre que alberga un área recreativa actualmente en ejecución.

SGEL-11 La Guitarrilla

2.4.2. Área Territorial 2 – LA COSTA.

a. El Sistema General de Espacio Libre denominado SG 1 (S.G.E.L. El Puertillo) en el planeamiento en vigor sufre un importante ajuste en su delimitación. Por un lado se descalifica gran parte de los terrenos situados al Oeste al considerarse en el PGO que en ese área solamente se debe acometer la continuación del actual Paseo de Los Charcones, tal y como queda recogido en los Sistemas Generales resultantes SGEL-01 Paseo Quintanilla-Las Coloradas y SGEL-02 Las Coloradas. Éste último se adscribe, para su obtención por cesión obligatoria y gratuita, al sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-09 Bañaderos. Por otro lado, los terrenos situados al Este presentan varias situaciones o bien pasan a formar parte del Sistema General SGEL-22 Franja Litoral Las Coloradas-El Puertillo o del Sistema General de Infraestructura de Transporte SGIT-03 Franja Viaria en Bañaderos, o bien pasan a formar parte, como dotaciones y equipamientos, de las unidades de actuación UA-B-01 y UA-BP-05, de la actuación urbanística aislada AUA-B-01 o del suelo urbano consolidado correspondiente al núcleo urbano de El Puertillo.

SGEL-01 Paseo Quintanilla-Las Coloradas
SGEL-02 Las Coloradas

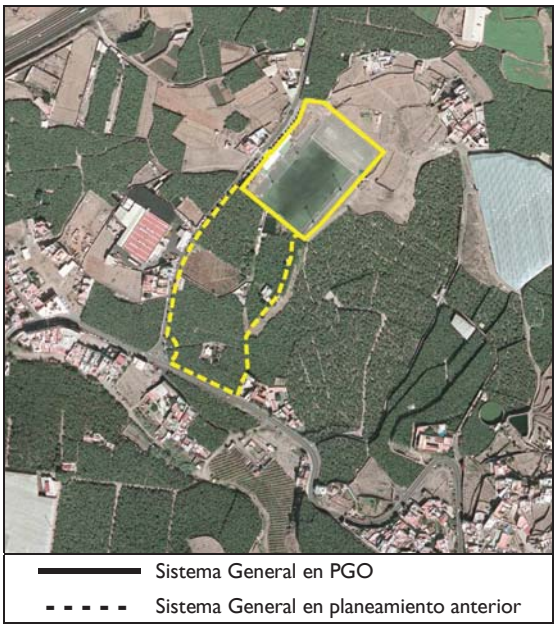
SGEL-22 Franja Litoral Las Coloradas-El Puertillo
SGIT-03 Franja Viaria en Bañaderos

b. Se califica un nuevo Sistema General de Espacio Libre en El Puertillo, denominado SGEL-05 El Puertillo-Hoya de la Sal, conformado por terrenos localizados en el dominio público marítimo-terrestre y otros cuya obtención será por cesión obligatoria y gratuita al estar incluidos en el sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado UBR-01 El Puertillo.

SGEL-05 El Puertillo-Hoya de la Sal

c. Se descalifica el Sistema General deportivo denominado SG 12 (S.G.E.D. San Andrés) al considerarse cubierta la demanda en materia deportiva con el cercano Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo en Bañaderos. Parte de los terrenos pertenecientes a ese Sistema General han sido clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, UBR-06 San Andrés para 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.

d. El Sistema General Deportivo denominado SG 13 (S.G.E.D. Bañaderos) en el planeamiento anterior reduce su superficie para ajustarse a la delimitación de la instalación deportiva, de propiedad municipal, existente actualmente. Se descalifican los terrenos localizados al Sur del Sistema General para adecuar el tamaño del mismo a la demanda en materia deportiva del área en que se encuentra localizado y evitar una importante carga para el Ayuntamiento, quedando como Sistema general resultante el denominado SGDP-01 Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo.



SGDP-01 Complejo Deportivo Manuel Pablo

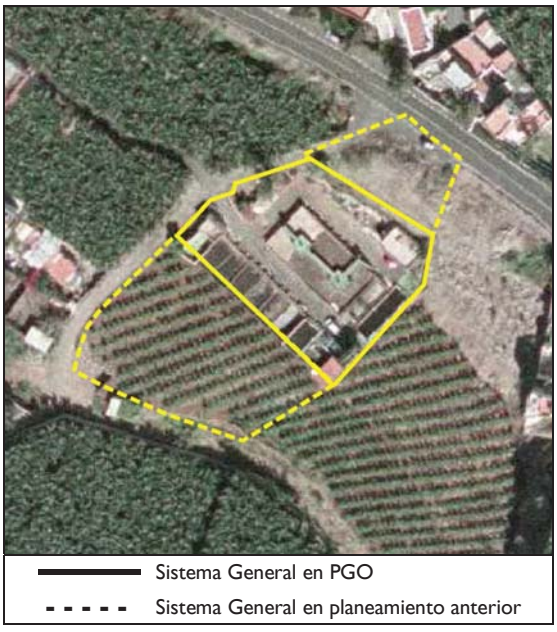
e. Se califican tres nuevos Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte para mejorar las condiciones del actual sistema viario, bien mediante su transformación como en el caso del SGIT-02 Franja Viaria en San Andrés o bien mediante la nueva ejecución como ocurre en los casos de los SGIT-04 Franja Viaria en el Barranco de Bañaderos y SGIT-08 Vía de Acceso al Cementerio de Bañaderos.

SGIT-02 Franja Viaria en San Andrés

SGIT-04 Franja Viaria en el Barranco de Bañaderos

SGIT-08 Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos

f. Se ajusta la superficie del Sistema General de Infraestructuras denominado SG-22 (S.G.I. Depuradora de Bañaderos) en el planeamiento anterior al perímetro de las instalaciones actualmente existentes, Sistema General de Infraestructura de Servicio Urbano (SGIU-05 E.D.A.R. Estación Depuradora de Aguas Residuales de Bañaderos). Se desecha cualquier posible ampliación de este Sistema general, al estar prevista la construcción de una nueva Estación Depuradora de carácter comarcal que sustituya a las actuales existentes en el municipio.



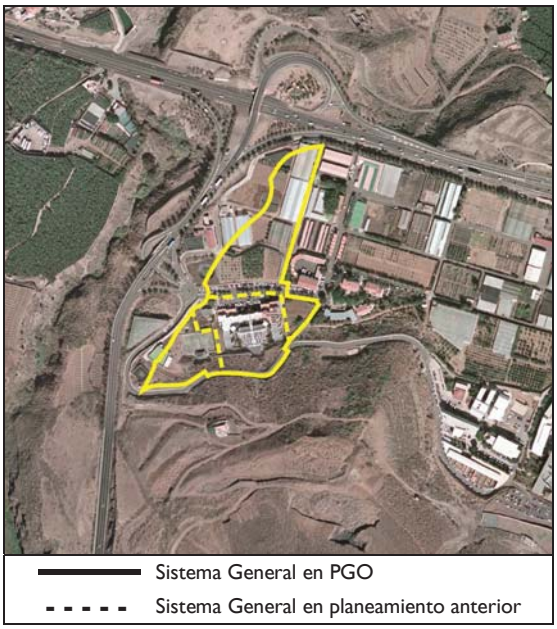
SGIU-05 E.D.A.R. de Bañaderos

g. Se califica un nuevo Sistema General de Infraestructura de Servicio Urbano, denominado SGIU-04 E.D.A.R. Estación Depuradora de Aguas Residuales Comarcal de Cebolla para la ubicación de una una nueva E.D.A.R. que pueda dar servicio a los municipios limítrofes y permita el traslado a medio-largo plazo de las

actuales E.D.A.R. municipales localizadas junto a los núcleos urbanos de Bañaderos y Cardones, debido a los problemas que éstas producen en la población.

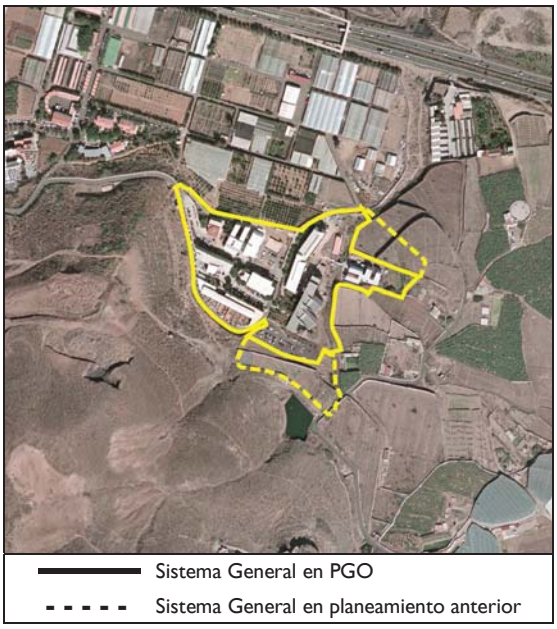
SGIU-04 E.D.A.R. Comarcal de Cebolla

h. Se amplía la superficie del Sistema General Docente denominado SG 26 (S.G.C.D. Escuela de Capacitación Agraria) en el planeamiento anterior, ajustándola a la delimitación de las actuales instalaciones del Sistema General resultante SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria.



SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria

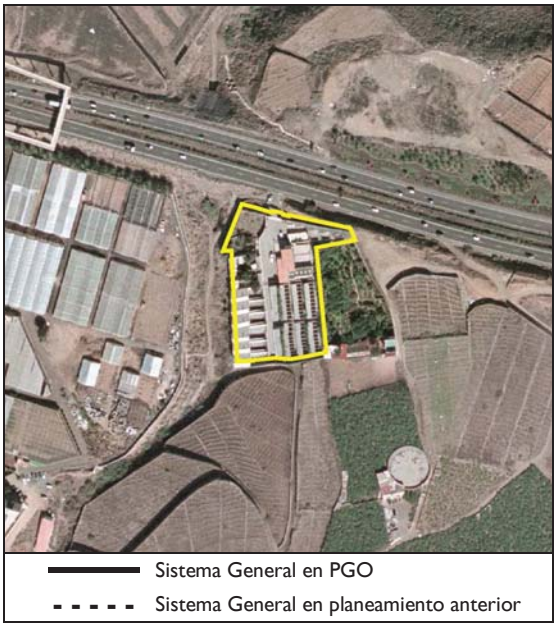
i. La superficie del Sistema General Docente SG 28 (S.G.C.D. Facultad de Veterinaria II) se ajusta a los límites de lo que actualmente ocupa el Sistema General resultante SGDC-04 Facultad de Veterinaria, quedando con ello descalificados terrenos localizados al Norte y al Sur del Sistema General calificado por el planeamiento anterior.



SGDC-04 Facultad de Veterinaria

j. Se califica un Sistema General Docente denominado SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo y un Sistema General Social-Asistencial denominado SGSA-05 Perrera Insular, incluidos en un suelo urbanizable no sectorizado estratégico denominado UB-14 Rosa Silva en el planeamiento anterior, aunque no calificados expresamente.

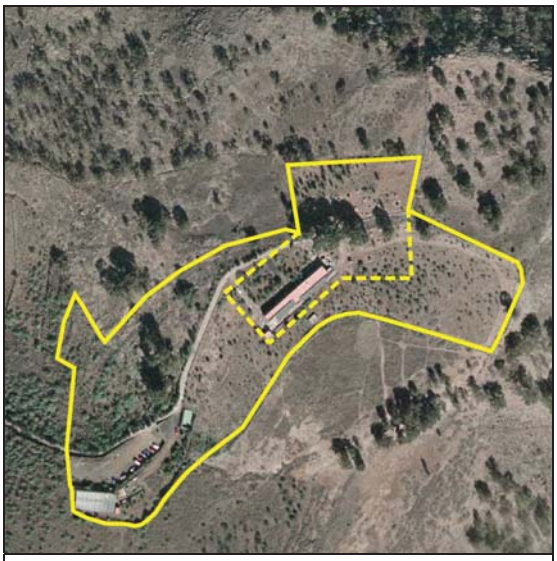
SGDC-03 Granja Experimental del Cabildo



SGSA-05 Perrera Insular

2.4.3. Área Territorial 3 – INTERIOR.

a. La superficie del Sistema General de Espacio Libre denominado SG 29 (S.G.E.L Lomo Jurgón) en el planeamiento anterior se incrementa notablemente al ajustarse a la delimitación de los terrenos de la actual propiedad municipal (SGEL-13 Lomo Jurgón).



SGEL-13 Lomo Jurgón

b. El Sistema General denominado SG 10 (S.G.E.L. El Arco) en el planeamiento anterior se descalifica en su totalidad, debido a su localización tan lejana con respecto al Área de Centralidad que se pretende potenciar (incluso con respecto a los núcleos urbanos a los que debería prestar servicio) y al suponer su ejecución una carga bastante importante para el Ayuntamiento.

c. Se ajusta la superficie del Sistema General de Espacio Libre denominado SG-11 (S.G.E.L. Masapeses) en el planeamiento anterior, excluyendo de su delimitación los terrenos propiedad de Carreteras y una vivienda existente, resultando el Sistema General SGEL-12 Masapeses

SGEL-12 Masapeses

d. Se califica un Sistema General de Espacio Libre, denominado SGEL/DP-02 Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales, cuya obtención será por cesión obligatoria y gratuita al estar adscrito al sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UBO-02 Hoya López.

SGEL/DP-02 Espacio Libre y Deportivo Los Portales

e. El Sistema General denominado SG 15 (S.G.E.D. El Arco) en el planeamiento anterior se descalifica en su totalidad, debido a que la demanda en materia deportiva del Área de Interior queda cubierta con las instalaciones deportivas existentes y propuestas en el núcleo urbano de Los Portales y al suponer su ejecución una carga bastante importante para el Ayuntamiento.

f. Se califica un Sistema General Social-Asistencial que, estando presente en el planeamiento anterior, no había sido considerado como tal por el mismo. Se trata del SGSA-04 Centro Ocupacional de Discapacitados Psíquicos, localizado en el núcleo urbano de Los Portales.

SGSA-04 Centro de Discapacitados Psíquicos

3. COMPLEMENTO Y ACTUALIZACIÓN

3.1. MOTIVACIÓN

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

Dicha anulación, se produce posteriormente al acuerdo de aprobación inicial, considerándose como antecedente inmediato relativo a su vigencia, el documento de las Normas Subsidiarias de Arucas, aprobadas definitivamente con fecha 22 de febrero de 1984, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 11 de abril de 1984, así como, la Modificación de la Normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Arucas, y algunos sectores de suelos aptos para urbanizar, aprobada definitivamente por Orden Departamental de la Excma. Consejera de Política Territorial de fecha 16 de abril de 1997, en lo que respecta al régimen jurídico del suelo que es de aplicación en tanto en cuanto se aprueba el presente documento.

Al respecto, la Excma. Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada con carácter ordinario el día 4 de marzo de 2013 acuerda la publicación complementaria a la realizada tras el acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación del municipio tomado con fecha 23 de octubre de 2012, en lo que atinente exclusivamente al apartado “TERCERO - suspensión expresa - subapartado 2.-” de la citada publicación, y extensiva sólo para aquellos sectores de suelo urbanizable que vuelven a tener vigencia con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 1984. Dicha publicación se realiza para el general conocimiento.

Asimismo, y a los efectos anteriores, se considera complementar el presente documento en lo que proceda a resultas de la circunstancia sobrevenida relativa a la aplicación del documento de las NNSS de 1984.

3.2. SUELO URBANO

Ámbito	Clasificación vigente en el momento de la Aprobación Inicial. (PGO Adaptación Básica 2006)	Clasificación en las Normas Subsidiarias 1984 y Modificación 1997
ÁREA TERRITORIAL 1. CENTRALIDAD DE ARUCAS		
AOU-Trasmontaña		
UA-TA-01	- Urbanizable **UB-25**	- Suelo urbano franja en contacto con calle Canónigo José Fernández Abad, resto suelo rústico
AOU-Cardones		
UA-C-07 y entorno anexo	- Suelo urbano	- Suelo rústico
SGEL-03	- Suelo urbano **SGEL**	- Suelo rústico **SG**
Ámbitos suelo urbano calles los isleños de San Bernardo, Cuzco, Caupolican, Pasaje Tucapel, calles San Luis Gonzaga y Quechua	- Suelo urbano	- Suelo rústico
NE-C-01	- Suelo urbano	- Suelo rústico
AOU-Arucas		
UA-A-14	- Suelo urbano	- Suelo rústico
UA-A-05 y **UA-A-06**	- Suelo urbano	- Urbanizable **SECTOR 15**
UA-A-16 y **UA-A-17**	- Suelo urbano	- Suelo urbano, suelo rústico y parte del urbanizable **SECTOR 16**
SGDP-04	- Suelo urbano y suelo rústico	- Parte del urbanizable **SECTOR 16**
Suelo urbano extremo Sur calle Angostillo	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Suelo urbano extremo Norte Camino La Cruz	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano **UA-A-01**, **UA-A-03**, **UA-A-09**, **SGIU-11** y calle Bellavista	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano **UA-A-08**, **DTDC-09**, **DTDC-10**, dotaciones anexas al Camino La Cruz y parte de la **UA-A-02**	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano parte de la **UA-A-02** y franja anexa al Noroeste calle Doctor Fleming	- Suelo urbano	- Parte del urbanizable **SECTOR 18**
EQDC-02 y franja paralela a la calle Doctor Fleming al Oeste del Pasaje Las Rosas	- Urbanizable **UB-20**	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano **UA-A-13** y entorno calles Juan y Alonso de San Juan y José Araña "Pollo de Arucas"	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Suelo urbano **SGEL/CU-01** y esquina Ctra. del Lomo con Ctra. El Pino	- Suelo urbano **SGEL**	- Suelo rústico **SG**
AOU-Santidad		
Suelo urbano extremo Sur Paseo Hoya de Aríñez	- Urbanizable **UB-06**	- Suelo rústico
Suelo urbano extremo Norte urbanizable **UBR-07**	- Parte del urbanizable **UB-05**	- Suelo urbano
UA-S-01	- Parte del urbanizable **UB-05**	- Suelo rústico
DTDC-13	- Suelo urbano uso docente	- Suelo rústico **SG**
UA-S-11	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Parte de la **AUA-S-01**	- Suelo urbano	- Suelo rústico
UA-S-06	- Suelo urbano	- Suelo rústico
UA-S-07	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano entorno Camino de Los Alemanes, Camino La Guitarrilla, calle Acequia del Pino y calle Santa Clara	- Suelo urbano	- Urbanizable **SECTOR 25**
Franjas de suelo rústico al Este y Oeste en contacto con el suelo urbano en el extremo sur de Santidad Baja	- Suelo urbano	- Suelo rústico
AOU-Montaña Blanca		
---	---	---

ÁREA TERRITORIAL 2. LA COSTA

AOU-San Andrés		
---	---	---
AOU-El Puertillo		
AUA-P-01 y viviendas Pasaje Playa de Tauro	- Suelo urbano	- Suelo rústico
AOU-Bañaderos		
UA-B-01, **UA-BP-05** y **AUA-B-01**	- Suelo urbanizable **SG-01 (SGEL)**	- Suelo rústico
UA-B-04	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Suelo rústico al Sur de la calle el Acorazado	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano extremo sur calle La Fragata, franja Oeste calle El Pilar, La Cuestilla, Cementerio Bañaderos	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano extremo sur entre calles Isa y Polca, y franja norte entre calle Isa y GC-331	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Franja sur de suelo rústico entre calle Isa y GC-331	- Suelo urbano	- Suelo rústico
AOU-Trapiche		
DTDC-03 y **DTEL** anexo	- Suelo urbano	- Suelo rústico
UA-TR-03	- Suelo urbano	- Suelo rústico
UA-TR-02	- Suelo urbano	- Parte del urbanizable **SECTOR 6**
AOU-Tres Barrios		
UA-TB-02	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano Pasaje Galileo, Pasaje Severo Ochoa y calle Leonardo Torriani	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Ámbito suelo urbano Pasaje Tenesor	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Partes del urbanizable **UBO-P-17**	- Urbanizable **UB-17**	- Suelo urbano
AOU-Tinocas		
---	---	---
AOU-Rosa Silva		
Parte del **SGDC-02** y del **SGDC-04**	- Suelo urbano	- Suelo rústico

ÁREA TERRITORIAL 3. INTERIOR

AOU-Visvique		
UA-V-01	- Suelo urbano	- Suelo urbano y suelo rústico
AOU-Los Portales		
Ámbitos suelo urbano Pasaje La Tabaiba y Pasaje El Romero; y Pasaje El Almendro	- Suelo urbano	- Suelo rústico
Parte de la **UA-PO-01**	- Suelo urbano	- Urbanizable **SECTOR 31**
UA-PO-02	- Suelo urbano	- Parte del urbanizable **SECTOR 28**
Ámbitos suelo urbano norte del Pasaje La Tabaiba y Pasaje El Helecho	- Urbanizable **UB-24**	- Suelo rústico
Ámbitos suelo urbano Pasaje La Malva, Pasaje Manolo Millares y Calle Faya; y Pasaje El Codeso y Pasaje El Cactus	- Suelo urbano	- Parte del urbanizable **SECTOR 30**
Suelo rústico entorno Pasaje Pintor Oramas, Pasaje Plácido Fleitas y Pasaje Fuente Los Álamos	- Suelo urbano	- Parte del urbanizable **SECTOR 30**
AOU-Los Castillos		
Ámbitos suelo urbano **UA-CA-01**, **UA-CA-02**, **UA-CA-03**, **AUA-CA-01**, parte de la **AUA-CA-02**, **NE-CA-01**, y entornos a la GC-43 (PK 5+650 a PK 6+570) y a la GC 240 (Inicio a PK 0+530)	- Suelo urbano	- Suelo rústico
UA-CA-05	- Urbanizable **UB-23**	- Suelo rústico

3.3. SUELO URBANIZABLE

3.3.1. Tabla complementaria de los suelos urbanizables clasificados en la Aprobación Inicial

Clasificación en el documento de Aprobación Inicial 2012	Clasificación vigente en el momento de la Aprobación Inicial (PGO Adaptación Básica 2006)	Clasificación en las Normas Subsidiarias 1984 y Modificación 1997
- **UBO-SECTOR 3** - Suelo urbano - Suelo rústico	- **UBT SECTOR 3** - Suelo urbano - Suelo rústico	- **SECTOR 3**
- **UBO-P-SECTOR 19**	- **UBT-SECTOR 19**	- **SECTOR 19**
- **UBO-P-SECTOR 26**	- **UBT-SECTOR 26**	- **SECTOR 26**
- **UBO-SECTOR 27**	- **UBT-SECTOR 27**	- **SECTOR 27**
- **UBR-01**	- **UBR-01** - Suelo urbano - Suelo rústico	- Suelo rústico
- **UBO-02** - Suelo urbanizable **SGEL/IT-01**	- **UB-02** - Suelo rústico	- Suelo rústico
- **UBO-P-17**	- **UB-17**	- Suelo rústico
- **UBE-14**	- **UBE-14**	- Suelo rústico
- **UBR-06**	- Suelo rústico	- Suelo rústico
- **UBE-12**	- Suelo rústico	- Suelo rústico
- **UBO-13**	- **UB-13**	- Suelo rústico
- **UBO-04**	- **UB-04**	- Suelo rústico
- **UBR-08**	- **UB-08**	- Suelo rústico
- **UBR-09**	- Suelo urbano - Suelo rústico	- Suelo urbano - Suelo rústico
- **UBR-10**	- Suelo urbano - Suelo rústico	- Suelo urbano - Suelo rústico
- Suelo urbano	- **UBT-10**, industrial	- **SECTOR 10**, industrial
- Suelo urbano	- **UBT-SECTOR 12 BIS**	- **SECTOR 12 BIS**
- Suelo urbano	- **UBT-SECTOR 20**	- **SECTOR 20**
- Suelo urbano	- **UB-12** - Suelo urbano	- **SECTOR 28**
- Suelo urbano	- **UB-09**	- **SECTOR 32**
- Suelo urbanizable **SGEL-02**	- Suelo rústico	- Suelo rústico
- Suelo urbanizable **SGEL-07**	- Suelo rústico	- Suelo rústico
- **UBR-07**	- **UB-05** y **UB-07** - Suelo urbano	- **SECTOR 23 BIS** (SUSPENDIDO)
- **UBR-16**	- **UB-16** - Suelo urbano - Suelo rústico	- **SECTOR 8** (SUSPENDIDO)
- **UBO-03**	- **UB-03** - Suelo urbano - Suelo rústico	- **SECTOR 13** (SUSPENDIDO)
- **UBO-11**	- **UB-11** - Suelo urbano - Suelo rústico	- **SECTOR 30** (SUSPENDIDO)

3.3.2. Suelos urbanizables suspendidos

Relación de sectores de suelo urbanizable suspendidos según Acuerdo Plenario de la Excma. Corporación Municipal de 4 de marzo de 2013. Publicación en el BOP número 53, miércoles 24 de abril de 2013
SECTOR 4, Tres Barrios
SECTOR 5, Trapiche Alto
SECTOR 6, Trapiche Alto
SECTOR 7, Trapiche Alto
SECTOR 8, Trapiche Alto
SECTOR 9, El Cardonal
SECTOR 13, Trasmontaña
SECTOR 14, Cardones
SECTOR 15, El Cerrillo
SECTOR 16, La Goleta
SECTOR 18, Arucas Casco
SECTOR 21, Lomo Espino-La Dehesa
SECTOR 22, Juan XXIII
SECTOR 23 BIS, Hoya de Ariñez
SECTOR 25, Santidad
SECTOR 30, Los Portales
SECTOR 31, Los Portales

3.3.3. Tabla de sectores de suelo urbanizable incluidos en las Normas Subsidiarias de Arucas

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARUCAS. Aprobación definitiva 1984
Modificación de normativa urbanística y sectores de suelos aptos para urbanizar. Aprobación definitiva 1997

Denominación	Situación	Uso principal	Sup. $(m)^2$
SECTOR 3	Bañaderos	Residencial	60.000
SECTOR 4	Tres Barrios	Deportivo	135.000
SECTOR 5	Trapiche Alto	Residencial	8.000
SECTOR 6	Trapiche Alto	Residencial	30.000
SECTOR 7	Trapiche Alto	Residencial	20.000
SECTOR 8	Trapiche Alto	Residencial	70.000
SECTOR 9	El Cardonal	Residencial	30.000
SECTOR 10	Cardones	Industrial	186.500
SECTOR 12 BIS	Cardones	Residencial	37.195
SECTOR 13	Trasmontaña	Residencial	23.000
SECTOR 14	Cardones	Residencial	23.000
SECTOR 15	El Cerrillo	Residencial	67.000
SECTOR 16	La Goleta	Residencial	110.000
SECTOR 18	Arucas Casco	Residencial	23.000
SECTOR 19	El Cerrillo	Residencial público	55.000
SECTOR 20	Arucas Casco	Residencial	60.000
SECTOR 21	Lomo Espino-La Dehesa	Residencial	25.000
SECTOR 22	Juan XXIII	Deportivo público	105.000
SECTOR 23 BIS	Hoya de Ariñez	Residencial	30.000
SECTOR 25	Santidad	Residencial	30.000
SECTOR 26	Los Portales	Residencial	45.000
SECTOR 27	Los Portales	Residencial	103.000
SECTOR 28	Los Portales	Residencial	50.000
SECTOR 30	Los Portales	Residencial	150.000
SECTOR 31	Los Portales	Residencial	75.000
SECTOR 32	Santidad Sur	Residencial	70.796
		Total Suelo Urbanizable	**1.621.491**

3.4. SUELO RÚSTICO

El Documento de Normas Subsidiarias de Arucas del año 1984 es un documento conformado con anterioridad a la legislación urbanística estatal, autonómica y sectorial sobrevenida, así como a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio que conforman el sistema de planeamiento de Canarias. Encontrándonos con una casuística en cuanto a terminología, categorización y modelo de ocupación que no corresponde a la realidad actual, así como un planeamiento que se realizó en formato papel incluyendo únicamente las superficies de suelos urbanos y urbanizables. Teniendo en cuenta la suma de dichas superficies y la superficie municipal, consideramos que la superficie total aproximada del Suelo No Urbanizable, es de aproximadamente 27.926.200 m^2.

Las Normas Subsidiarias de Arucas del año 1984 y modificación de la Normativa Urbanística y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar del año 1997 (en adelante NNSS-1984), diferencia dentro del Suelo No Urbanizable (así se denomina al Suelo Rústico) dos grandes categorías: Suelo Agrícola y Suelo No Agrícola, con las siguientes subcategorizaciones:

1. Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola (SNU-A):
   - Suelo Agrícola de Cultivos Intensivos (SNU-ACI)
   - Suelo Agrícola de Cultivos de explotación continua, tipo plataneras (SNU-AEC)
   - Suelo Agrícola de Explotaciones agrícolas discontinuas, característico de las medianías (SNU-AED)

2. Suelo No Urbanizable de Uso No Agrícola (SNU-NA):
   - Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNU-PE)
   - Suelo No Urbanizable Protegido (SNU-P)

Respecto al suelo rústico, y de manera global, hay una reducción en la superficie del suelo rústico clasificada respecto al planeamiento vigente en unos 1.027.274 m^2. Si llevamos a cabo un desglose por categorías, en aquellas *protegidas por sus valores ambientales y/o culturales*, observamos que las NNSS-1984 categoriza el suelo no urbanizable en dos grandes subcategorías: No Urbanizable De Protección Especial (SNU-PE) y No Urbanizable Protegido (SNU-P). La primera de ellas, viene a coincidir en los objetivos y ámbitos de protección con la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) propuesta en la aprobación inicial, mientras que la segunda (SNU-P) es coincidente en objetivos y ámbitos con el Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) propuesto en la aprobación inicial. Por último, los suelos con potencial arqueológico y paleontológico no se delimitan en las NNSS-1984, mientras que en el presente documento de aprobación inicial se han incluido en la categoría de suelo rústico de protección cultural, SRPC (163.829 m^2).

En cuanto a los suelos *protegidos por sus valores económicos*, las NNSS-1984 categoriza el suelo agrícola en tres. Las dos primeras subcategorias (SNU-ACI y SNU-AEC) engloban a los terrenos donde se desarrollan cultivos intensivos y de exportación, tanto bajo plásticos como al aire libre, que viene a coincidir con los incluidos en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAA) propuesta en el documento de aprobación inicial. La tercera categoría, SNU-AED, agruparía los terrenos donde se desarrolla los cultivos de autoconsumo (preferentemente en las medianías del municipio) y en espacios de mayor pendiente. Esta subcategoría vendría a coincidir con el Suelo Rústico de Protección Agraria de Moderada Productividad (SRPAM) de la aprobación inicial.

El resto de las categorías de suelo rústico categorizadas en la Aprobación Inicial (SRPH, SRPM y SRPIE), no existen en el planeamiento de las NNSS-1984.

En cuanto a los suelos *protegidos por sus formas tradicionales de poblamiento rural,* en las NNSS-1984 no se delimitan ningún asentamiento rural, mientras que en el documento de aprobación inicial se delimitan un total de 33, con una superficie total de 265.995 m^2.

Por último, se ha incluido una nueva categoría de suelo inexistente en el planeamiento de las NNSS-1984, la de protección territorial (SRPT, con 16.410 m^2), localizada entre el suelo urbanizable sectorizado ordenado de Bañaderos, en ejecución, y la actual GC-2 (antigua GC-207), franja de terreno afectada en parte por las zonas de servidumbre de la carretera actual.

En el siguiente cuadro resumen, se muestra la complementación de la información establecida en el presente documento, relacionando las variaciones entre la clasificación y categorización del suelo rústico de la aprobación inicial y la de las NNSS-1984.

VARIACIONES EN EL SUELO RÚSTICO RESPECTO DE LAS NNSS-1984							
	NNSS-1984			**PGO. Aprobación Inicial 2012**			
Clasificación del suelo	**Categoría**	**Sup. (m^2)**	**%**	**Categoría**	**Sup. (m^2)**	**%**	Diferencia (m^2)
No Urbanizable ó Rústico	SNU-PE			SRPN	6.336.762	19,39%	
	SNU-P			SRPP	5.241.855	16,04%	
	---			SRPC	163.829	0,50%	
	SNU-ACI SNU-EC			SRPAA	6.074.166	18,58%	
	SNU-AED			SRPAM	7.138.569	21,84%	
	---			SRPH	134.284	0,41%	
	---			SRPM	171.297	0,52%	
	---			SRPIEH	236.682	0,72%	
	---			SRPIET	2.824	0,01%	
	---			SRPIEV	464.086	1,42%	
	---			SRPIES	652.167	2,00%	
	---			SRAR	265.995	0,81%	
	---			SRPT	16.410	0,05%	
	Total	**27.926.200**	85,37%	**Total**	**26.898.926**	82,29%	-1.027.274

3.5. SISTEMAS GENERALES

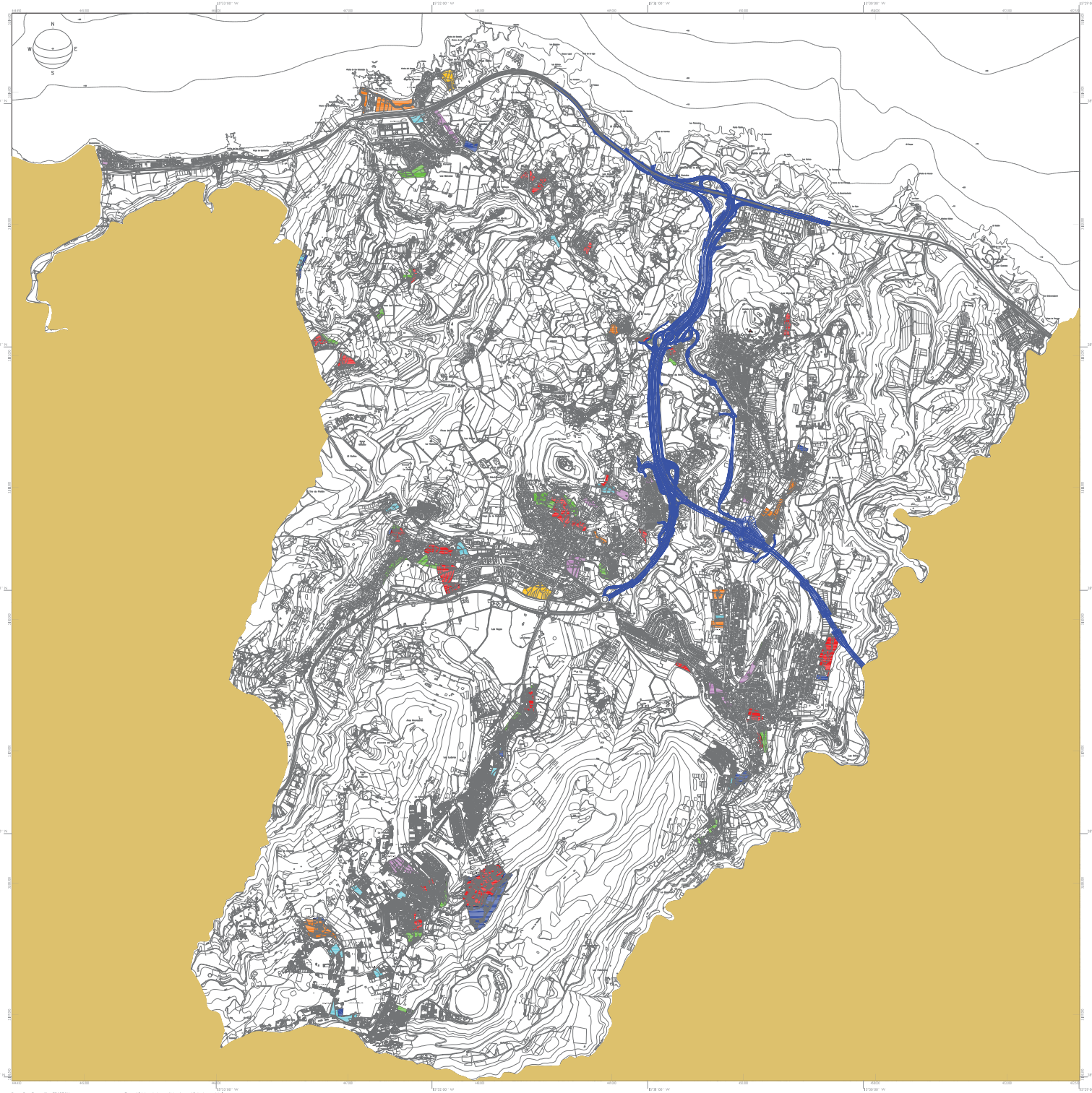
3.5.1. Tabla complementaria de los sistemas generales calificados en la Aprobación Inicial

Al no encontrarse establecida la diferenciación entre sistemas generales, dotaciones y equipamientos en el documento de las NNSS-1984, se han considerado en su conjunto los usos recogidos en su documentación gráfica para complementar la información recogida en el presente Tomo.

Las superficies referidas al documento de las NNSS 1984, que no están debidamente indicadas en su documentación gráfica, se han obtenido después de digitalizar los contornos relativos a los diferentes usos señalados dicha documentación gráfica.

Clasificación en el documento de Aprobación Inicial 2012	Clasificación vigente en el momento de la Aprobación Inicial (PGO Adaptación Básica 2006)	Clasificación en las Normas Subsidiarias 1984 y Modificación 1997
ÁREA TERRITORIAL 1. CENTRALIDAD DE ARUCAS		
SGEL-03 Cardones (14.593 m²)	**SG 2** (S.G.E.L. Cardones) (14.014 m²)	Verde/Deportivo (15.275 m²)
SGEL-06 Parque Municipal (14.120 m²)	**SG 5** (S.G.E.L. Parque Municipal) (42.530 m²)	Jardín Gourié y ampliación (59.191 m²)
SGEL-09 Santidad Este (27.097 m²)	**SG 8** (S.G.E.L. Santidad Este) (100.776 m²)	Espacio libre en Hoya de Aríñez (5.045 m²)
SGEL/CU-01 Parque de la Cultura (19.718 m²)	**SG 6** (S.G.E.L. Parque de la Cultura) (33.732 m²)	Verde público (8.000 m²) y Escolar (45.000 m²) en Arucas Casco
SGEL/IT-01 El Perdigón (7.448 m²)	**SG 3** (S.G.E.L. El Perdigón) (8.411 m²)	Parque público en El Perdigón (14.000 m²)
SGDP-03 Parque Deportivo Municipal Barreto (66.928 m²)	**SG 14** (S.G.E.D. Parque Deportivo Barreto) (106.845 m²)	Verde/Deportivo en Barreto (105.000 m²)
SGEL-07 Parque Urbano en Hoya de San Juan (5.222 m²)	**SG 4** (S.G.E.L. Montaña de Arucas) (40.618 m²)	NO CALIFICADO
SGEL-08 Santidad Oeste (41.811 m²)	**SG 7** (S.G.E.L. Santidad Oeste) (57.203 m²)	NO CALIFICADO
SGIT-01 Intercambiador (24.345 m²)	**SG 9** (S.G.E.L. Parque Lineal) (33.988 m²)	NO CALIFICADO
SGIU-06 E.D.A.R. de Cardones (11.905 m²)	**SG 23** (S.G.I. Depuradora de Cardones) (13.717 m²)	NO CALIFICADO
SGEL-21 Corredor Peatonal Hoya de Aríñez (6.188 m²)	NO CALIFICADO (UB-06/UB-07)	Espacio Libre en Hoya de Aríñez (4.069 m²)
SGEL/DP-01 Barreto (15.538 m²)	NO CALIFICADO	Verde/Deportivoen Barreto (105.000 m²)
NO CALIFICADO	NO CALIFICADO	Cementerio en La Fuentecilla (30.000 m²)
NO CALIFICADO (UA-S-03)	NO CALIFICADO (UA-S-02/NS-15)	Parque público (4.000 m²) y Centro comunitario (3.600 m²) en Santidad Baja
NO CALIFICADO	NO CALIFICADO	Verde público en El Valle-Cardones (13.000 m²)
NO CALIFICADO	NO CALIFICADO (SECTOR UB-10)	Escolar en La Dehesa (10.000 m²)
NO CALIFICADO	NO CALIFICADO (URBANO)	Espacio libre en La Dehesa (3.950 m²)

ÁREA TERRITORIAL 2. LA COSTA		
SGEL-01 Paseo Quintanilla-Las Coloradas (14.513 m²)	**SG 1** (S.G.E.L. El Puertillo) (89.621 m²)	Espacio libre en Quintanilla (585 m²)
SGEL-22 Franja Litoral Las Coloradas-El Puertillo (14.278 m²)	**SG 1** (S.G.E.L. El Puertillo) (89.621 m²)	Sistema General de Equipamiento (2.162 m²) y Espacio libre (4.611 m²) en Bañaderos
SGIT-03 Franja Viaria en Bañaderos (9.492 m²)	**SG 1** (S.G.E.L. El Puertillo) (89.621 m²)	Sistema General de Equipamiento (4.418 m²) en Bañaderos
SGDP-01 Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo (17.227 m²)	**SG 13** (S.G.E.D. Bañaderos) (45.767 m²)	Deportivo en Bañaderos (135.000 m²)
SGEL-02 Las Coloradas (2.975 m²)	**SG 1** (S.G.E.L. El Puertillo) (89.621 m²)	NO CALIFICADO
SGIU-05 E.D.A.R. de Bañaderos (2.210 m²)	**SG 22** (S.G.I. Depuradora de Bañaderos) (4.822 m²)	NO CALIFICADO
SGDC-02 Escuela de Capacitación Agraria (30.290 m²)	**SG 26** (S.G.C.D. Escuela de Capacitación Agraria) (10.1087 m²)	NO CALIFICADO
SGDC-04 Facultad de Veterinaria (35.914 m²)	**SG 27** (S.G.C.D. Facultad de Veterinaria I) (28.766 m²) / **SG 28** (S.G.C.D. Facultad de Veterinaria II) (15.744 m²)	NO CALIFICADO
NO CALIFICADO (SECTOR UBR-09)	NO CALIFICADO	Espacios libres en Bañaderos (17.459 m²)
NO CALIFICADO (UA-TB-04/SECTOR UBR-17)	NO CALIFICADO (URBANO/SECTOR UB-17)	Espacios libres (4.200 m²) y Parque público (4.000 m²) en Cruz de Pineda
NO CALIFICADO (SECTOR UBR-17)	NO CALIFICADO (SECTOR UB-17)	Parque público en Llano Blanco (2.500 m²)
NO CALIFICADO	NO CALIFICADO (UA-T-02)	Verde en Trapiche (6.500 m²)
NO CALIFICADO (URBANO-DOTACIONAL)	NO CALIFICADO (URBANO)	Escolar en Trapiche (15.000 m²)
NO CALIFICADO	SG 12 (S.G.E.D. San Andrés) (18.940 m²)	NO CALIFICADO
ÁREA TERRITORIAL 3. INTERIOR		
SGEL-13 Lomo Jurgón (31.539 m²)	**SG 29** (S.G.E.L. Lomo Jurgón) (9.000 m²)	NO CALIFICADO
SGEL-12 Masapeses (32.411 m²)	**SG 11** (S.G.E.L. Masapeses) (37.302 m²)	NO CALIFICADO
SGSP-02 Estación Radionaval de la Armada (180.214 m²)	**SG 18** (S.G.I.D. El Picacho) (134.377 m²)	NO CALIFICADO
NO CALIFICADO	**SG 10** (S.G.E.L. El Arco) (20.462 m²)	NO CALIFICADO
NO CALIFICADO	**SG 15** (S.G.E.D. El Arco) (14.300 m²)	NO CALIFICADO



ALTERACIONES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- SUELO RÚSTICO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CATEGORIZADO NUEVO S.U.N.C.
- SUELO URBANO CONSOLIDADO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CATEGORIZADO NUEVO S.U.N.C.
- SUELO URBANIZABLE EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CATEGORIZADO NUEVO S.U.N.C.
- S.U.N.C. EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO SUELO RÚSTICO
- S.U.N.C. EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CATEGORIZADO SUELO URBANO CONSOLIDADO
- S.U.N.C. EN PLANEAMIENTO ANTERIOR QUE MANTIENE CATEGORIZACIÓN
- S.U.N.C. EN PLANEAMIENTO ANTERIOR QUE MANTIENE CATEGORIZACIÓN MODIFICANDO PARÁMETROS
- S.U.N.C. EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO SUELO URBANIZABLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

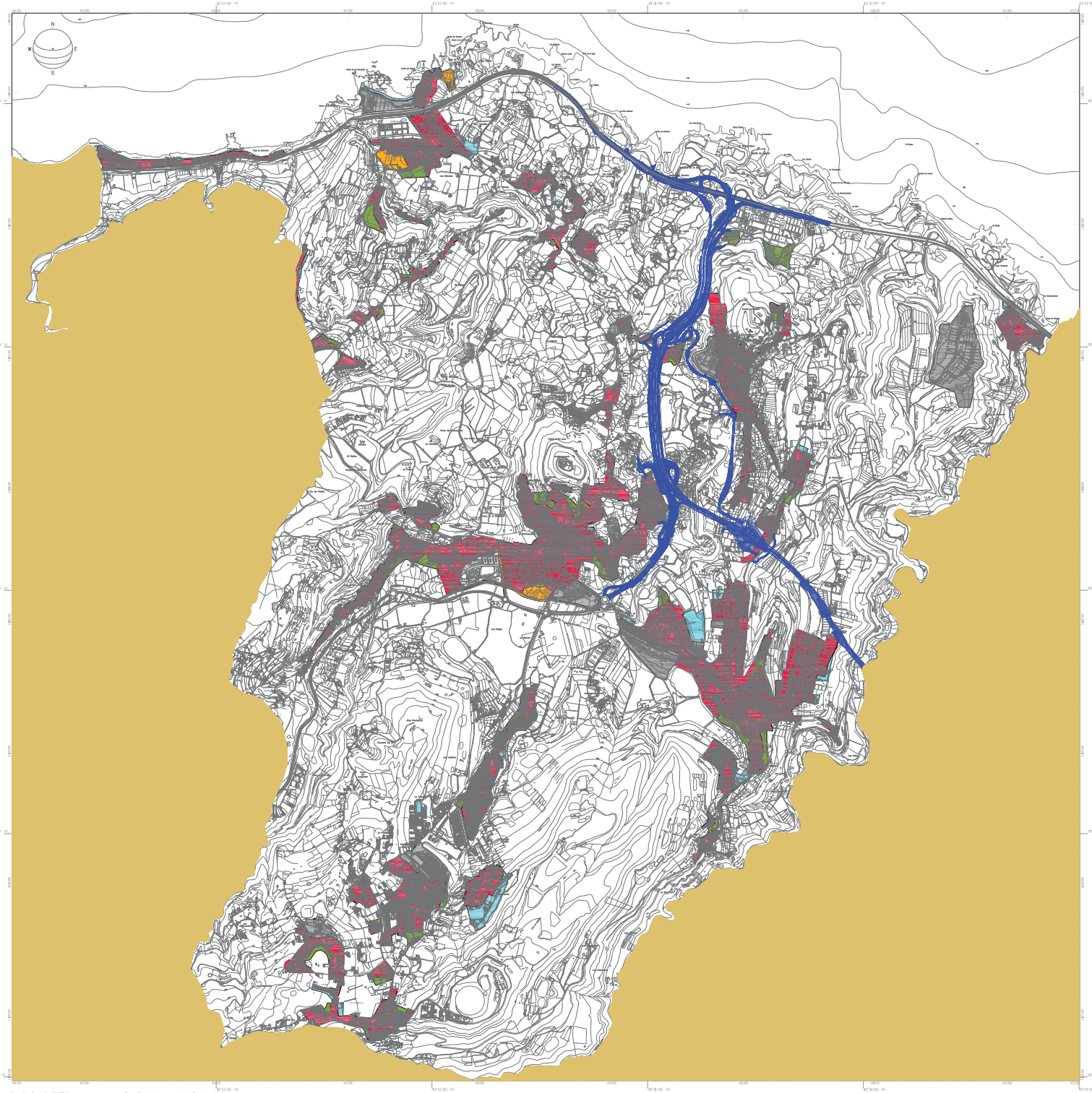
EQUIPO REDACTOR:
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

ALTERACIONES DEL P.G.O. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN EN VIGOR

PLANO: ALTERACIONES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

FUENTE

ESCALA 1:10.000



ALTERACIONES DE SUELOS URBANOS

- SUELO URBANO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR QUE MANTIENE SU CLASIFICACIÓN
- SUELO URBANO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO NUEVO SUELO RÚSTICO
- SUELO URBANO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO NUEVO SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO NUEVO SUELO URBANO
- SUELO RÚSTICO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO NUEVO SUELO URBANO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

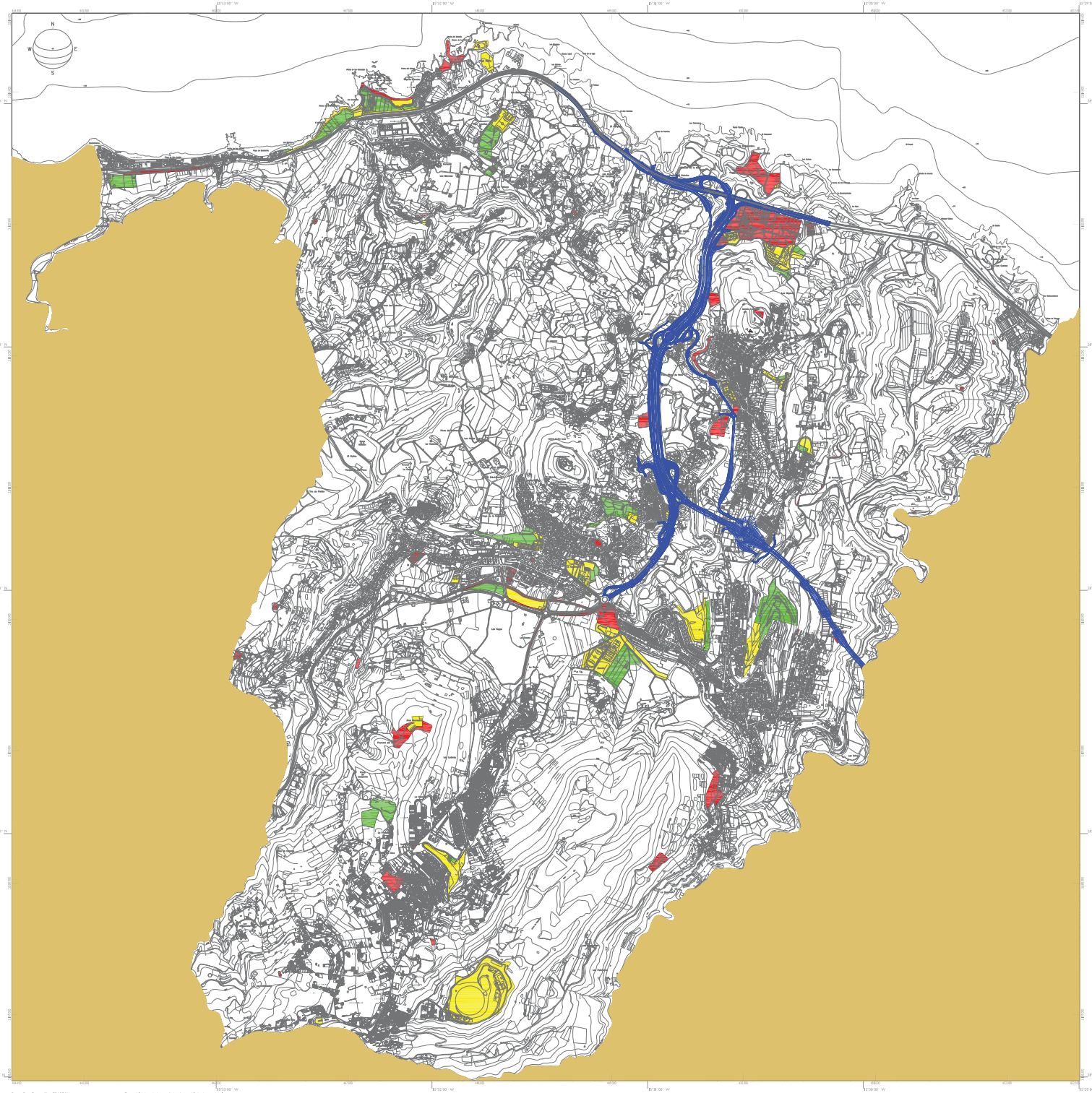
EQUIPO REDACTOR:
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

ALTERACIONES DEL P.G.O. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN EN VIGOR

PLANO: ALTERACIONES DE SUELOS URBANOS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:10.000



ALTERACIONES DE SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL EN PLANEAMIENTO ANTERIOR QUE MANTIENE SU CALIFICACIÓN

SISTEMA GENERAL EN PLANEAMIENTO ANTERIOR DESCALIFICADO

SISTEMA GENERAL DE NUEVA CALIFICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

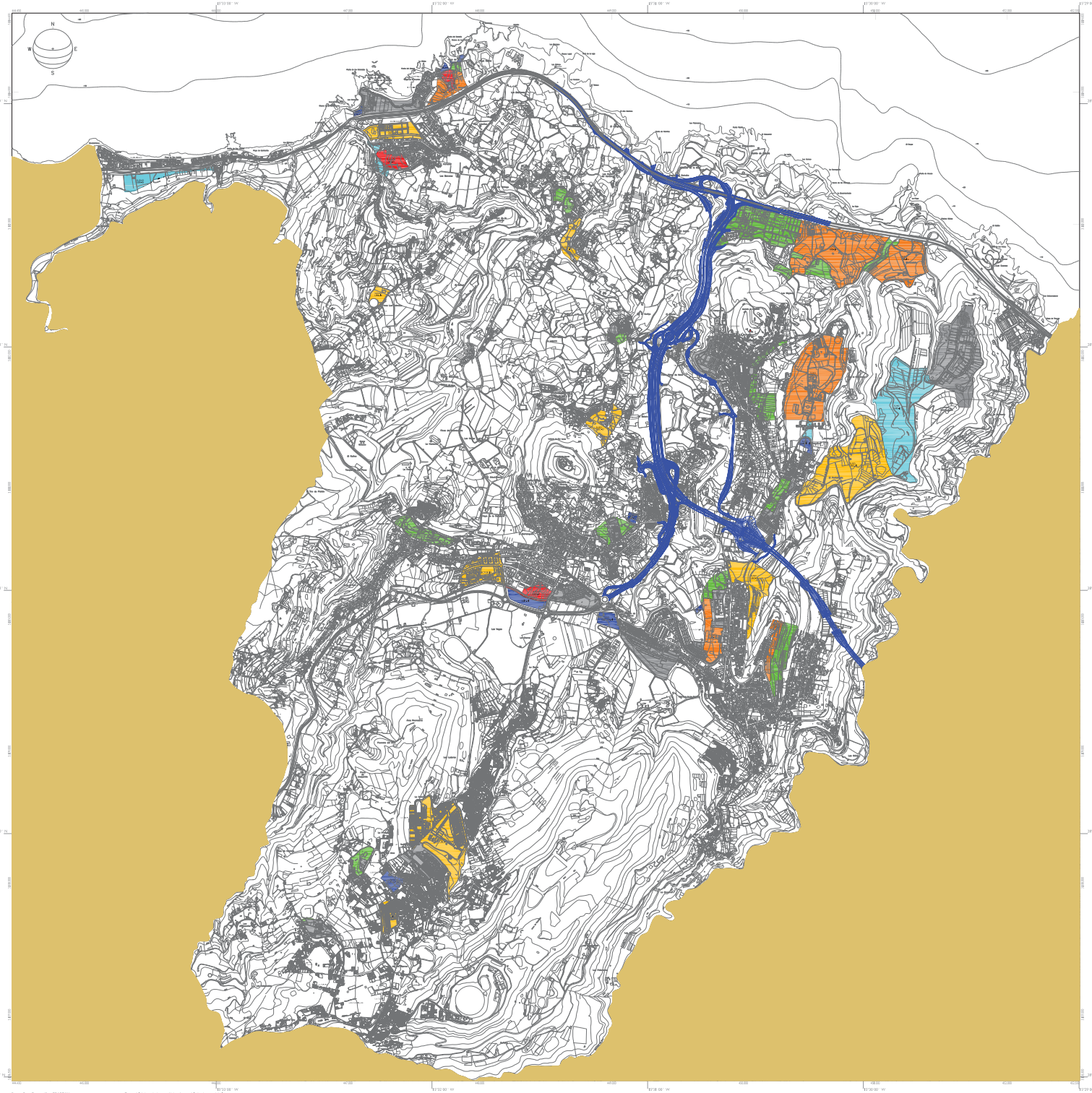
EQUIPO REDACTOR:
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

ALTERACIONES DEL P.G.O. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN EN VIGOR

PLANO: ALTERACIONES DE SISTEMAS GENERALES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:10.000



ALTERACIONES DE SUELOS URBANIZABLES

SUELO RÚSTICO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO NUEVO SUELO URBANIZABLE

COMO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
- SUSNO UBR-06
- SUNS UBE-12
- DENTRO DEL SUSNO UBR-09
- DENTRO DEL SUSO UBO-02

COMO SISTEMA GENERAL INCLUIDO O ADSCRITO
- SGEL-05 INCLUIDO EN SUSNO UBR-01
- SGEL-08 INCLUIDO EN SUSNO UBR-07
- SGIT-01 INCLUIDO AL SUSNO UBR-10
- SGEL-02 ADSCRITO AL SUSNO UBR-09
- SGEL-07 ADSCRITO AL SUSO UBO-13
- SGELDP-01 ADSCRITO AL SUSO UBO-13
- SGELDP-02 ADSCRITO AL SUSO UBO-02
- SGELIT-01 ADSCRITO AL SUSO UBO-02

SUELO URBANO EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO NUEVO SUELO URBANIZABLE
- DENTRO DEL SUSNO UBR-01
- DENTRO DEL SUSNO UBR-09
- DENTRO DEL SUSNO UBR-10

SUELO URBANIZABLE EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO SUELO RÚSTICO
- AREA DEL UB-01
- UB-22
- CUATRO ÁREAS DEL UB-14
- AREA DEL UB-25
- AREA DEL UB-18
- UB-19
- AREA DEL UB-10
- DOS ÁREAS DEL UB-20
- UB-21
- AREA DEL UB-05
- AREA DEL UB-08
- AREA DEL UB-24
- AREA DEL UB-23

SUELO URBANIZABLE EN PLANEAMIENTO ANTERIOR CLASIFICADO SUELO URBANO
- SIGS-01 SGEL EL PUERTILLO
- DOS ÁREAS DEL UB-25
- UBT-SECTOR 12 BIS
- AREA DEL UB-18
- UBT-10
- AREA DEL UB-10
- DOS ÁREAS DEL UB-20
- UBT-SECTOR 20
- UB-09
- UB-06
- AREA DEL UB-07
- UB-13
- DOS ÁREAS DEL UB-24
- AREA DEL UB-23
- DOS ÁREAS DEL UB-05

SUELO URBANIZABLE EN PLANEAMIENTO ANTERIOR QUE MANTIENE CLASIFICACIÓN

EN TRAMITACIÓN Y/O EJECUCIÓN
- SUSO UBO SECTOR-3
- SUSO UBOI-P-17
- SUSNO UBR-16
- SUSO UBO-03
- SUSO UBO-13
- SUSO UBOI-P-SECTOR 19
- SUSO UBO-04
- SUSO UBOI-P-SECTOR 26
- SUSO UBO-SECTOR 27
- SUSO UBO-11

SIN DESARROLLAR
- SUSNO UBR-01
- SUNS UBE-14
- SUSO UBO-02
- SUSNO UBR-07
- SUSNO UBR-08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

EQUIPO REDACTOR:
SOCIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE ARUCAS S.A.

ALTERACIONES DEL P.G.O. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN EN VIGOR

PLANO: ALTERACIONES DE SUELOS URBANIZABLES

FUENTE

ESCALA 1:10.000

Fuente Base Cartográfica: GRAFCAN
Información relativa a la base cartográfica
Sistema de referencia ETRS89
Proyección UTM
Huso geodésico REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM
Huso 28

Datos del sitio donde produce datos del terreno marginal
Desenvolvente Cartesiana
X: 450013.191 Y: 3111161.151 Z: 269.50
Geográficas: latitud=28.130 longitud=-15.301.880
Escala: 0.999828279
Convergencia: -0.142345
Orden 3