



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

ARUCAS

VOLUMEN 3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

JUNIO 2014

TOMO I. NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



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

INDICE DE LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TITULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	5
CAPÍTULO I.	NATURALEZA, OBJETO Y VIGENCIA.....	5
Art. 1	Naturaleza y Ámbito	5
Art. 2	Objeto.....	5
Art. 3	Vigencia y efectos de la aprobación del Plan General de Ordenación.....	6
Art. 4	Revisión	7
Art. 5	Modificación.....	8
Art. 6	Actualización del Plan Operativo	9
Art. 7	Documentación Integrante del plan general	9
Art. 8	Interpretación	10
Art. 9	Determinaciones de la Ordenación Estructural	11
CAPÍTULO II.	MODELO DE OCUPACIÓN.....	12
Art. 10	Objetivos del Modelo	12
CAPÍTULO III.	EFFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA ORDENACIÓN	15
Art. 11	Situaciones Legales.....	15
Art. 12	Regímenes según situación legal.....	16
Art. 13	Afección a legislación sectorial.....	17
TITULO II.	RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO.....	19
CAPÍTULO I.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
Art. 14	Suelo Urbano	19
Art. 15	Suelo Urbanizable	19
Art. 16	Suelo Rústico.....	19
CAPÍTULO II.	CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....	20
Art. 17	Suelo Urbano	20
Art. 18	Suelo Urbanizable	21
Art. 19	Excepcionalidad Suelo Urbanizable no Sectorizado UBE-Rosa Silva	21
Art. 20	Suelo Rústico.....	22
Art. 21	Suelo Rústico de protección por sus valores naturales y/o culturales	22
Art. 22	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)	22
Art. 23	Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)	23
Art. 24	Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC).....	23
Art. 25	Suelo Rústico de Protección Costera-Litoral (SRPL)	23
Art. 26	Suelo Rústico de Protección por sus Valores Económicos	23
Art. 27	Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)	24
Art. 28	Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)	24
Art. 29	Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM).....	24
Art. 30	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE)	24
Art. 31	Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)	25
Art. 32	Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT).....	25
CAPÍTULO III.	RÉGIMEN DEL SUELO AFECTADO POR DOMINIO PÚBLICO.....	26
Art. 33	Disposiciones generales sobre bienes de dominio público	26
Art. 34	Bienes de dominio público marítimo-terrestre.....	26
Art. 35	Bienes de dominio público hidráulico	28
Art. 36	Bienes de Dominio Público Viario	29
Art. 37	Bienes de dominio público Cultural	30

Art. 38	Bienes de dominio público Minero.....	31
Art. 39	Bienes de dominio público De zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional	31
CAPÍTULO IV.	DETERMINACIONES RELATIVAS A LA MEJORA DEL PAISAJE.....	32
Art. 40	Áreas Prioritarias de Ordenación y Restauración Paisajística.....	32
Art. 41	Zonas de Interés Agrícola en Periferias Urbanas y su Tratamiento.....	37
CAPÍTULO V.	DIVISIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO.....	38
Art. 42	Áreas Territoriales (AT).....	38
Art. 43	Áreas de Ordenación Urbanística (AOU).....	39
Art. 44	Núcleos Urbanos	39
Art. 45	Relación de Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y Núcleos Urbanos	40
Art. 46	Sectores de Suelo Urbanizables	41
Art. 47	Sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado	41
Art. 48	Relación de Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y sectores de Suelo Urbanizable Ordenado, no Ordenado y no sectorizado.	42
Art. 49	Áreas de suelo rústico.....	42
CAPÍTULO VI.	USOS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.....	43
Art. 50	Usos Según su régimen de incidencia e interrelación.....	43
Art. 51	Definición de los Usos Globales	44
Art. 52	Coeficientes de homogeneización	45
Art. 53	Relación de coeficientes de homogeneización según uso y tipología.....	45
Art. 54	Relación de coeficientes de homogeneización según situación-zona	45
Art. 55	Relación de coeficientes de homogeneización según condiciones Topográfica.....	47
Art. 56	Relación de coeficientes de homogeneización según áreas Territoriales	47
Art. 57	Coeficientes según situación-zona SG adscritos.....	47
TÍTULO III.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.....	49
CAPÍTULO I.	RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.....	49
Art. 58	Régimen general del Suelo Urbano	49
Art. 59	Régimen del suelo urbano consolidado.....	49
Art. 60	Régimen del suelo urbano no consolidado	49
CAPÍTULO II.	RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE	49
Art. 61	Régimen general de los suelos urbanizables.....	49
Art. 62	Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado.....	50
Art. 63	Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado.....	50
Art. 64	Régimen del suelo urbanizable no sectorizado	50
CAPÍTULO III.	RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.....	50
Art. 65	Determinaciones generales del régimen de suelo rústico.....	50
Art. 66	Régimen general del Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)	52
Art. 67	Régimen general del suelo rústico de protección paisajística (SRPP).....	53
Art. 68	Régimen general del suelo rústico de protección Cultural (SRPC).....	53
Art. 69	Régimen general del suelo rústico de protección costera-litoral (SRPL).....	53
Art. 70	Régimen general del suelo rústico de protección Agraria (SRPA).....	54
Art. 71	Régimen general del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)	54
Art. 72	Régimen general del suelo rústico de protección Minera (SRPM).....	54
Art. 73	Régimen general del suelo rústico de protección Infraestructuras y equipamientos (SRPIE).....	55

Art. 74	Régimen general del suelo rústico de protección de Asentamiento Rural (SRAR)	55
Art. 75	Régimen general del suelo rústico de Protección Territorial (SRPT)	56
TITULO IV.	SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS	57
Art. 76	Reserva de Terrenos.....	57
CAPÍTULO I.	SISTEMAS GENERALES	57
Art. 77	Sistemas Generales de Espacios Libre (SGEL)	57
Art. 78	Cómputo de superficie de SGEL por habitante y plaza alojativa turística.....	58
Art. 79	Sistemas Generales de Administración Pública (SGAP).....	58
Art. 80	Sistemas Generales Culturales (SGCU).....	58
Art. 81	Sistemas Generales Docente (SGDC).....	59
Art. 82	Sistemas Generales Deportivos (SGDP).....	59
Art. 83	Sistemas Generales Funerarios (SGFN).....	59
Art. 84	Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte (SGIT).....	60
Art. 85	Sistemas Generales de Infraestructura de Servicio Urbano (SGIU).....	61
Art. 86	Sistemas Generales Sociales-Asistenciales (SGSA).....	61
Art. 87	Sistemas Generales Sanitarios (SGSN).....	62
Art. 88	Sistemas Generales de Seguridad y Protección (SGSP)	62
CAPÍTULO II.	EQUIPAMIENTOS.....	62
Art. 89	Equipamientos en Suelo Rústico	62
Art. 90	Equipamientos Incluidos en Ámbito de SUNCU	63
TITULO V.	ADSCRIPCIÓN DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	65
Art. 91	Determinación	65
Art. 92	Criterios del Cómputo.....	65
Art. 93	Porcentaje de Adscripción.....	65
TITULO VI.	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	67
Art. 94	Planeamiento de Desarrollo.....	67
Art. 95	Plan Parcial de Ordenación	67
Art. 96	Plan Especial de Ordenación	68
Art. 97	Estudios de Detalle.....	68
CAPÍTULO I.	ÁREAS REMITIDAS A PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN	69
Art. 98	Determinaciones generales	69
Art. 99	PEO- San Andrés-El Puertillo.....	69
Art. 100	PEO-Tinocas.....	69
Art. 101	PEP-BIC. Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y entorno de Protección	69
Art. 102	PEO-Estación de Guaguas y Mercado.....	70
Art. 103	PEO- Catálogo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 de 31 de enero y demás habitadas.....	70
Art. 104	PEO-SGIT-01 Intercambiador y SGEL-15 Barranco De Arucas (Tramo 2)	70
Art. 105	PEO-SGEL/CU-01 Parque de la Cultura	71
Art. 106	PEO-SGDC-04 Facultad de Veterinaria de la ULPGC	71
Art. 107	PEO-SGIT-07 Viario Lomo Quintanilla	71
Art. 108	PEO-SGIT-08 Viario Lomo de la Palmita.....	71
Art. 109	PEO-SGIT-09 conexión entre el Portichuelo y Montaña Blanca.....	72
Art. 110	PEO-SGIT-10 conexión El Perdigón y Montaña de Cardones	72
Art. 111	PEO-SGIT-11 conexión Lomo de Arucas y calle Venezuela	72
Art. 112	PEO-SGIT-12 conexión Santidad y El Riillo	72

TITULO VII.	INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS	73
	Art. 113 Ordenanzas.....	73
	Art. 114 Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales	73
	Art. 115 Actuaciones de interés general en suelo rústico	74
	Art. 116 Condiciones generales de los proyectos de Actuación Territorial	74
TITULO VIII.	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.....	77
CAPÍTULO I.	INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.....	77
	Art. 117 Plan Especial de Protección.....	77
	Art. 118 Ámbito de ordenación del Plan Especial de Protección BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su Área de Protección.....	77
	Art. 119 Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas	78
	Art. 120 Ámbito del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas	79
	Art. 121 Régimen de los Bienes de Interés Cultural	80
	Art. 122 Intervenciones en los Bienes de Interés Cultural.....	81
CAPÍTULO II.	CARTA PALEONTOLOGICA Y ARQUEOLOGICA DE ARUCAS. INCORPORACIÓN AL PRESENTE DOCUMENTO	81
	Art. 123 Patrimonio Paleontológico	82
	Art. 124 Patrimonio Arqueológico.....	82
	Art. 125 Protección cautelar de los Yacimientos Arqueológicos o Paleontológico.....	83
TITULO IX.	MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....	85
CAPÍTULO I.	OBJETIVOS, OBJETO Y ALCANCE.....	85
	Art. 126 Objetivos ambientales del Plan General.....	85
	Art. 127 Objeto de las medidas ambientales.....	87
	Art. 128 Alcance y desarrollo de las medidas ambientales.....	87
CAPÍTULO II.	CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	87
	Art. 129 Condiciones generales de protección ambiental	87
	Art. 130 Condiciones de las medidas o actuaciones de carácter ambiental.....	87
	DISPOSICIÓN ADICIONAL	92
	DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	92
	DISPOSICIÓN FINAL	94
ANEXO:	PLANIMETRÍA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	95

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. NATURALEZA, OBJETO Y VIGENCIA

Art. 1 Naturaleza y Ámbito

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

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

El área de ordenación del presente plan general, en la que éste establece la ordenación urbanística, es el término municipal de Arucas, con exclusión de las zonas incluidas en el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Doramas (C12), que será ordenada por el instrumento de ordenación correspondiente. A los efectos, está en tramitación el Plan Rector de Uso y Gestión de dicho espacio protegido, encontrándose actualmente en la fase de aprobación inicial, según B.O.C nº 2010/132 de 07 de julio de 2010.

Al respecto y según lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, en adelante, TRLOTCENC, mientras no se aprueben definitivamente los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos ubicados en el término municipal, el planeamiento general establecerá la ordenación urbanística de los mismos, con las limitaciones que se detallan en dicha Disposición. La ordenación establecida por el planeamiento general, en estos momentos, tiene carácter transitorio y surtirá efectos hasta la entrada en vigor del PRUG Parque Rural de Doramas, cuyas determinaciones sustituirán a las establecidas por presente plan, sin necesidad de expresa adaptación de éste al instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido. De acuerdo a lo establecido en el apartado 4.b) de la citada Disposición Transitoria, la totalidad del suelo, incluida en el citado espacio protegido, que no hubiera estado clasificado como suelo urbano o suelo rústico en la categoría de asentamiento rural en el documento anterior, será clasificado y categorizado transitoriamente como suelo rústico de protección natural.

Art. 2 Objeto

I. En el marco de la legislación aplicable, de los reglamentos que la desarrollan y de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, el presente Plan General de Ordenación tiene como objeto establecer:

- a) La ordenación estructural del territorio municipal, que constituye el conjunto de determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio, estableciendo los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y esquema de futuro, la clasificación y categorización del suelo, sus usos globales característicos, la calificación urbanística estructural, así como los restantes contenidos expresados en la legislación aplicable como integrantes de la ordenación estructural.
 - b) La ordenación urbanística pormenorizada de todo o parte del suelo urbano, del suelo urbanizable sectorizado ordenado y, en su caso, del suelo rústico. Asimismo, para el suelo urbano en el que no se haya establecido la ordenación pormenorizada, y en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado y en el urbanizable no sectorizado, el conjunto de determinaciones y condiciones para la formulación de los correspondientes planes de desarrollo. La organización y programación temporal de la gestión urbanística y de la ejecución del planeamiento, estableciendo las condiciones para el desarrollo completo de la ordenación y definiendo lo relativo a las actuaciones públicas previstas. La ordenación urbanística pormenorizada quedará incluida en el Plan Operativo del Plan General de Ordenación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del TR-LOTCENC'00.
 - c) La inclusión del patrimonio histórico Arqueológico y Paleontológico existente, que deba ser protegido a través de su incorporación en el documento de planeamiento general para su adecuada conservación. Asimismo determinará el conjunto de reglas, medidas y restantes contenidos que regirán la formulación del Catálogo de Protección del patrimonio histórico del municipio, al cual remite, como documento autónomo, el presente Plan General de Ordenación.
2. Las normas de ordenación estructural contienen la regulación de las determinaciones de alcance y carácter estructural, así como el régimen urbanístico y las condiciones generales para aplicar o desarrollar, en su caso, la ordenación pormenorizada completa, incluyendo la regulación de los contenidos que por Ley forman parte de la ordenación estructural del planeamiento general.
3. El Plan General, de acuerdo a los respectivos contenidos de su objeto relacionados anteriormente, se compone principalmente de las siguientes partes: Ordenación Estructural y Plan Operativo.

Art. 3 Vigencia y efectos de la aprobación del Plan General de Ordenación

1. El Plan General de Ordenación entrará en vigor, previa publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, a los 15 días hábiles de la publicación de la correspondiente normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, teniendo vigencia indefinida sin perjuicio de las revisiones, modificaciones o suspensiones que puedan producirse con arreglo a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, en sus reglamentos y en el presente Título.
2. La aprobación definitiva y la entrada en vigor del Plan General produce, de conformidad con su contenido, los efectos legalmente establecidos y, en concreto, los siguientes:
- a) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de la misma en la forma que se determine legal y reglamentariamente.
 - b) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones para el Ayuntamiento, las Administraciones y entidades públicas y los particulares.
 - c) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, categorización, calificación y ordenación establecida en el Plan General y, en su caso, en los instrumentos que lo desarrollen, así como la aplicación por la Administración pública de los procedimientos y resoluciones previstos en la Ley.
 - d) La declaración de utilidad pública de los proyectos y obras de ejecución pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones afectados por incluirse en ámbitos o unidades de actuación a ejecutar por expropiación, o cuando se precise

para la realización de obras públicas y esté establecida la habilitación legal para ello, así como en cualquier otro supuesto legalmente establecido.

- e) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
- f) Con arreglo a la legislación urbanística, quedan sujetos al Plan General todos los actos que tiendan o pretendan transformar el estado o utilización del suelo y de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

Art. 4 Revisión

1. La revisión del Plan General de Ordenación se podrá llevar a cabo por la concurrencia de alguno de los siguientes motivos:

- a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio Plan General de Ordenación a tal fin.
- b) La modificación del modelo territorial o alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural establecida, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o la estructura urbanística prevista en el Plan General de Ordenación. No se considerará revisión las excepciones de la alteración de los elementos de la ordenación estructural establecidas en el apartado 1.e) del artículo 56 del RPIOSPC.

2. Además de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, el Plan General de Ordenación deberá ser revisado transcurridos doce (12) años de su entrada en vigor, o en su caso, en el plazo que se halla establecido para ello en la última actualización del Plan Operativo.

3. Al finalizar dicho plazo, dada la vigencia indefinida del planeamiento reconocida legalmente, el Pleno de la Corporación podrá retrasar el inicio de los trabajos de revisión si considera que esta es innecesaria e inoportuna, y siempre que con ello no se impida cumplimentar en plazo la adaptación imperativa del Plan General a un nuevo marco normativo o a un nuevo plan de rango superior, todo ello sin perjuicio de la actualización cada cuatro años de su Plan Operativo.

4. La revisión, total o parcial, podrá realizarse en cualquier otro momento anterior o posterior, si se diera alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Para adaptarse a un instrumento de ordenación general o territorial de superior rango que comprenda el término municipal de Arucas, o adaptarse a un nuevo marco normativo, y que así lo dispongan o lo haga necesario.
- b) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a las necesidades colectivas básicas de la población, el crecimiento previsible o las circunstancias sociales, económicas y culturales del municipio, de forma que obliguen a reconsiderar los criterios generales de la ordenación.
- c) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza o importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio, y así lo acuerde motivadamente el Pleno de la Corporación.
- d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos, salvo los pequeños ajustes no significativos y justificados de suelos urbanos ya clasificados.

5. La revisión del Plan General puede comprender o incluir la reconsideración o alteración de los contenidos correspondientes de la ordenación pormenorizada, sin que se deba en tal caso tramitar separadamente una modificación puntual del planeamiento.

6. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 45 a 47 del TR-LOTCENC'00, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en los artículos 54 al 60 del RPIOSPC, relativos a la alteración de los instrumentos de ordenación. Deberán tenerse en cuenta, además, los artículos 34, 42 y 43 del TR-LOTCENC, relativos a los límites de la potestad del planeamiento, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, respectivamente.

Art. 5 Modificación

1. Toda alteración del contenido del Plan General de Ordenación que no sea susceptible de considerarse revisión, de acuerdo a lo regulado en el artículo anterior, requerirá la tramitación de modificación de planeamiento. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá justificarse mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación demostrando su coherencia con el modelo territorial establecido, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.
2. No se considerarán Modificaciones del Plan General del Ordenación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación aplicable y en su desarrollo reglamentario, los siguientes supuestos:
 - a) Las actualizaciones del Plan Operativo del Plan General que se aprueben conforme al procedimiento establecido para ello.
 - b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada detallada del planeamiento de desarrollo. En su caso, tales cambios de la ordenación pormenorizada se tramitarán como modificaciones del planeamiento de desarrollo.
 - c) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción reservado al planeamiento de desarrollo del Plan General, según lo establecido legal y reglamentariamente.
 - d) Los reajustes no sustanciales del ámbito de unidades de actuación o de sectores que realicen los instrumentos de gestión correspondientes, siempre que se justifiquen motivadamente de acuerdo a los criterios y requisitos establecidos reglamentariamente, y no supongan una variación mayor del 5 % de la superficie total delimitada por el planeamiento. Dichos reajustes no podrán alterar la clasificación del suelo ni desvirtuar la ordenación prevista, tal como recoge el apartado 8 del artículo 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.
 - e) La adaptación de aspectos de la ordenación pormenorizada que puedan derivarse de la aprobación de Ordenanzas Municipales que desarrollen contenidos del Plan General, así como las instrucciones que puedan dictarse para la concreción o aclaración de aspectos determinados de la ordenación pormenorizada del Plan General.
3. Las modificaciones del Plan General no requieren la elaboración y tramitación previa de documento de Avance de planeamiento sin perjuicio en su caso del cumplimiento de los trámites de cooperación interadministrativa establecidos legalmente.
4. Toda modificación del Plan General que incida en los espacios libres públicos determinados por la ordenación urbanística deberá justificar el mantenimiento de la misma superficie y en similares condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público. Cuando la modificación incremente el volumen edificable establecido por el planeamiento, siempre que conlleven un potencial aumento del número de habitantes o plazas alojativas, se incrementará la superficie del Sistema General de Espacios Libres a razón de un mínimo de cinco (5) m² por cada habitante o plaza alojativa que se aumente como resultado de la modificación.
5. Cuando la modificación que incremente la superficie edificable actúe sobre suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, deberá también aumentar la superficie destinada de los sistemas locales y equipamientos que puedan ser procedentes para mantener las reservas de estándares mínimos establecidos por la normativa y el planeamiento.
6. Si el procedimiento para aprobar una modificación del Plan General se inicia antes de haber transcurrido un año desde la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva o desde la entrada en vigor de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones. No se considerarán, a tales efectos, las modificaciones y revisiones parciales que entren en vigor dentro del referido año si no afectan a las mismas determinaciones que se pretenden modificar. Tampoco se aplicará el límite señalado cuando el objeto de la modificación sea dar cumplimiento a ejecución de sentencia firme. Transcurrido el plazo fijado para la revisión no podrá tramitarse modificación alguna, salvo que, al actualizar el Plan Operativo tras el segundo cuatrienio, se hubiera ampliado el plazo previsto para culminar su desarrollo y proceder a la revisión, de acuerdo a lo establecido en el apartado 2 del artículo 1.4 anterior, en cuyo caso se aplicará tal limitación una vez finalice el nuevo plazo fijado.

Art. 6 Actualización del Plan Operativo

1. El Plan Operativo que incluye la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación deberá ser actualizado cada cuatro (4) años, pudiendo limitar el contenido de la actualización a la organización de la gestión y la programación de la gestión pública, y en su caso, se deberán valorar los indicadores ambientales y medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medioambiente de la aplicación de las determinaciones del plan.

2. La actualización del Plan Operativo se aprobará por el Ayuntamiento por el procedimiento establecido en la legislación vigente para los planes parciales, no pudiendo alterar las determinaciones de ordenación estructural del Plan General de Ordenación.

Art. 7 Documentación Integrante del plan general**VOLUMEN I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN****TOMO I. Memoria de Información**

Memoria de contenido urbanístico.

Análisis urbanístico

Diagnóstico urbanístico

Memoria de condicionantes jurídicos-administrativos

Memoria de la Información Ambiental

Inventario ambiental

Diagnóstico ambiental

TOMO 2. Planimetría de la Información

Planos de análisis y diagnóstico

VOLUMEN 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN**TOMO I. Memoria de Ordenación****VOLUMEN 3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****TOMO I. Normativa de la Ordenación Estructural****TOMO 2. Planimetría de la Ordenación Estructural**

Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y Núcleos Urbano
Dominio Público de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa
Nacional

Estructura Territorial del Modelo de Ordenación

Usos Globales

Desarrollo del Plan General de Ordenación

Clasificación, Categorización de Suelo y Sistemas Generales

VOLUMEN 4. PLAN OPERATIVO (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)**TOMO I. Normativa de la Ordenación Pormenorizada****TOMO 2. Planos de Ordenación Pormenorizada. Escala 1:2.000****TOMO 3. Programa de Actuación. Organización de la gestión pública del Plan****TOMO 4. Áreas de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización con normativa específica (NE).**

Áreas de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización sujeta a
Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA).

Áreas sujetas a planeamiento de desarrollo (PEO).

TOMO 5. Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización. Unidades de Actuación (UA).**TOMO 6. Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado SUSNO-(UBR).**

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO-(UBO-P), con plan parcial
aprobado.

Suelos Urbanizables No Sectorizados-Estratégicos-SUNS (UBE).

TOMO 7. Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO-(UBO), ordenados desde el Plan General.

TOMO 7.1. Residenciales

TOMO 7.2. Industriales

TOMO 8. Sistemas Generales.

TOMO 9. Asentamientos Rurales.

VOLUMEN 5. ANEXOS

TOMO 1. Convenios Urbanísticos (3 Tomos).

TOMO 2. Estudio Socioeconómico.

TOMO 3. Estudio Municipal de Movilidad.

TOMO 4. Estudio Municipal de Prevención de Riesgos.

TOMO 5. Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas.

TOMO 6. Unidades de Paisaje.

TOMO 7. Edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero.

TOMO 8. Alteraciones de carácter general del Plan en relación con la ordenación anterior.

TOMO 9. Justificación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.

TOMO 10. Zonificación acústica del territorio y zonas de servidumbre acústica.

VOLUMEN 6. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN

TOMO 1. Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)

TOMO 1.1. Memoria

TOMO 1.2. Planimetría

Planos de información

Planos de diagnóstico

Plano de alternativas

TOMO 2. Memoria Ambiental

Art. 8 Interpretación

1. La interpretación del Plan General de Ordenación compete al Ayuntamiento de Arucas en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Comunidad Autónoma de Canarias, con arreglo a la legislación vigente e inspiradas única y exclusivamente en los principios de legalidad y oportunidad para supuestos de interés supramunicipal, además de la correspondiente función revisora de los órganos jurisdiccionales.

2. El Plan se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los criterios, objetivos, y finalidades expresados en la memoria. En supuestos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a los principios y objetivos generales establecidos por el marco jurídico, al interés general sobre el particular, a la mayor cantidad de espacios libres y de uso público, al menor deterioro natural y del paisaje rural y/o urbano, a la mejor conservación del patrimonio protegido y a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes.

3. En casos de discrepancia entre los documentos escritos y gráficos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

4. En caso de discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala o de mayor precisión, salvo que del texto se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores materiales en aquél. Aunque los documentos gráficos tengan pleno contenido normativo, no se debe pretender deducir de ellos precisiones superiores al error admisible proveniente de la cartografía base, y al ojo humano si se trata de una edición impresa sobre soporte papel.

Según GRAFCAN, la precisión planimétrica de la cartografía base es de $\pm 0,20$ metros para la escala 1:1.000 y de $\pm 1,00$ metro en la 1:5.000. La precisión del ojo humano se encuentra en torno a $\frac{1}{4}$ de milímetro, por lo que en función de la escala de impresión sobre soporte papel, se consideran márgenes de precisión aceptables en la medición de magnitudes lineales las siguientes:

Impresión a escala 1:1.000:	$\pm 0,45$ metros (0,25 ojo humano + 0,20 cartografía 1:1.000)
Impresión a escala 1:2.000:	$\pm 0,70$ metros (0,50 ojo humano + 0,20 cartografía 1:1.000)
Impresión a escala 1:5.000:	$\pm 2,25$ metros (1,25 ojo humano + 1,00 cartografía 1:5.000)
Impresión a escala 1:10.000:	$\pm 3,50$ metros (2,50 ojo humano + 1,00 cartografía 1:5.000)

Respecto de la precisión altimétrica, la empresa suministradora estima una precisión de la cartografía a escala 1:1.000 de $\pm 0,25$ metros, y en la 1:5.000 de $\pm 1,25$ metros.

5. En caso de discrepancias entre los textos, se otorgará primacía a la norma específica sobre la general, excepto cuando se produzca entre la primera y las definiciones contenidas en la segunda, en cuyo caso prevalecerán éstas.

6. En los supuestos anteriores será preciso el pronunciamiento del órgano municipal competente, que resolverá la cuestión mediante dictamen motivado.

Cuando a pesar de los criterios expresados en los puntos precedentes exista alguna interpretación que suscite dudas razonables, se requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta.

7. La aplicación del Plan General en su caso, se realizará según el siguiente orden de jerarquía de las fuentes interpretativas:

- a) Normas de Ordenación Estructural.
- b) Normas de Ordenación Pormenorizada.
- c) Planos de Ordenación Estructural y Planos de Ordenación Pormenorizada.
- d) Fichas de Ordenación Urbanística.
- e) Fichas de Sistemas Generales.
- f) Memoria de Ordenación.
- g) Convenios Urbanísticos.
- h) Carta Paleontológica-Arqueológica incluida en el Plan.
- i) Resto de documentos.

8. Las referencias y remisiones del presente Plan a otros textos legales o normativos se entenderán sustituidas a favor de sus adaptaciones y/o modificaciones cuando éstas se produzcan, siempre que su contenido y alcance sea asimilable al de los originales.

9. Las anteriores reglas de interpretación de este artículo serán de aplicación subsidiaria, en su caso, al contenido de los planes e instrumentos que desarrollen las determinaciones de este Plan General de Ordenación.

Art. 9 Determinaciones de la Ordenación Estructural

Según lo establecido en el artículo 32 del TR-LOTENC'00, constituyen las determinaciones de ordenación estructural:

- a) El Modelo de Ordenación Territorial, concebido como el establecimiento de la estructura general de ocupación del territorio y el desarrollo urbano.
- b) La división territorial del municipio en Áreas Territoriales y en Áreas Estructurales.
- c) La clasificación del suelo y su categorización urbanística.
- d) El régimen general del suelo urbano, urbanizable y rústico, con la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada una de las categorías en que se divide este último.

- e) Los instrumentos de desarrollo y la determinación de los sectores y ámbitos cuya ordenación se difiere a Planes Parciales o Planes Especiales de Ordenación.
- f) La determinación del porcentaje destinado a viviendas protegidas y del suelo para su localización preferente.
- g) La definición de la red básica de sistemas generales.
- h) La regulación de las condiciones aplicables a los Proyectos de Actuación Territorial.
- i) Las medidas protectoras de los bienes de dominio público.
- j) Las determinaciones ambientales de carácter estructural.

CAPÍTULO II. MODELO DE OCUPACIÓN

El modelo establecido por el presente Plan General, según la alternativa elegida para cada uno de los ámbitos territoriales establecidos, por la alternativa elegida de “Crecimiento Residencial”, las actuaciones sobre el sistema viario en cada uno de los ámbitos territoriales, justificadas tanto en el estudio de movilidad anexo como desde el análisis del territorio municipal que forma parte del documento, queda concretado y refrendado por los Objetivos, Criterios y Parámetros a tener en cuenta para la elaboración del instrumento que se someta a la Aprobación Inicial, incluido entre los documentos del acuerdo adoptado por la Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada, con carácter ordinario, el día 30 de julio de 2010.

Art. 10 Objetivos del Modelo

Dicho modelo se concreta fundamentalmente en lo siguiente:

a) OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1. Convertir Arucas en un territorio estratégico en el contexto insular y del archipiélago desde el punto de vista económico, social y cultural sacando provecho de su ventajosa posición geográfica como área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y de la puesta en marcha de las nuevas infraestructuras viarias.
2. Implantar un modelo de desarrollo urbano que, teniendo en cuenta criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, esté orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población (Arucas Casco, Santidad, Cardones y San Andrés, Bañaderos, El Puertillo) y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto, generando así áreas de centralidad que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, reduzcan la necesidad de largos desplazamientos individuales y faciliten los espacios de encuentro y relación social.
3. Mejorar la red viaria de comunicación interior y sistemas de transporte con el fin de propiciar la implantación del modelo de desarrollo económico y territorial propuesto, así como para aumentar la calidad de vida de todas aquellas personas que deben trasladarse diariamente a las áreas de centralidad para acceder a los servicios que allí se prestan.
4. Mejorar las redes de comunicación y de transporte con el resto de la isla, especialmente con Las Palmas de Gran Canaria, con la finalidad de garantizar el éxito del modelo económico propuesto.
5. Vertebrar los nuevos crecimientos de suelo urbanizable de uso residencial atendiendo a los criterios de centralidad y compacidad urbana, al respeto de los suelos de valor agrícola reconocido y al desarrollo sostenible de nuestro municipio, de forma que éstos sean los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles previstos en el Estudio Socioeconómico del PGO.
6. Paralizar la proliferación de los crecimientos residenciales aislados y dispersos que junto con la creación de áreas de centralidad evitará el excesivo consumo de suelo y reducirá además el coste económico de los servicios básicos de carácter público.

7. Conservar solamente aquellos sectores de suelo urbanizable preexistentes que mejor respondan al modelo de desarrollo urbano del PGO, dentro de las previsiones para un desarrollo sostenible, así como aquellos existentes en el planeamiento anterior que se encuentren actualmente en diferentes fases de tramitación para su aprobación definitiva.
8. Promover la accesibilidad a una vivienda digna de las personas residentes en Arucas y demandantes de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
9. Generar áreas de espacios libres y equipamientos de carácter cultural, social y deportivo que sean estructurantes del modelo territorial y vertebrén los núcleos de población y las áreas de centralidad.
10. Localizar zonas para ubicar nuevos espacios libres y dotaciones públicas a nivel local que puedan dar respuesta a las necesidades y los servicios demandados por la ciudadanía.
11. Protección del Conjunto Histórico de Arucas (en el que se incluye el Bien de Interés Cultural), así como de todos aquellos edificios, elementos o áreas que por su valor y en función a la legislación sobre el Patrimonio Histórico deban ser protegidos e incluidos en su catálogo correspondiente.
12. Mejorar las condiciones urbanísticas de las áreas comerciales abiertas con la finalidad de convertirla en espacios generadores de servicios de cercanía, dinamizadores de la actividad económica local y creadores de puestos de trabajo.
13. Localizar áreas de aparcamientos públicos ligadas a la red viaria para el uso de los residentes en los barrios y lugares de estacionamiento alrededor de las principales zonas comerciales abiertas del municipio.
14. Crear un nuevo intercambiador de transporte público que permita mejorar la accesibilidad de las guaguas a la ciudad y de la ciudadanía a la estación matriz, y que a su vez disponga del espacio suficiente para acoger la llegada del tren desde Las Palmas de Gran Canaria a la ciudad de Arucas.
15. Impulsar la movilidad peatonal entre los barrios y la ciudad con la creación de paseos peatonales y carril bici con la finalidad de propiciar el abandono del vehículo para los pequeños desplazamientos diarios y de ocio.
16. Rehabilitar la zona litoral ocupada por la urbanización tanto para mejorar el entorno urbano, permitiendo una relación directa de los ciudadanos con el mar, como para garantizar la seguridad de las viviendas y de las personas residentes.
17. Regenerar las áreas de esparcimiento público de la costa del municipio creando nuevas zonas de ocio que favorezcan actividades y deportes náuticos.
18. Desarrollar un área estratégica de actividades económicas ligadas a la innovación y la investigación agropecuaria, las energías renovables, la sociedad del conocimiento y la producción de piedra ornamental, propiciando la especialización de las industrias del sector y la creación de empresas y empleo.
19. Concentrar las áreas de desarrollo industrial, empresarial, tecnológico y de investigación en un ámbito propio y específico, que esté bien comunicado con el resto del territorio, tanto municipal como insular. Acotando su dimensión y ritmo de crecimiento a las necesidades de suelo para dichos usos tanto a nivel local como insular.
20. Habilitar nuevas áreas de desarrollo industrial que permitan generar empleo de calidad, reubicar las actividades económicas incompatibles con los núcleos urbanos e impulsar una oferta pública de suelo en régimen de concesión.
21. Crear una importante plataforma logística de carácter administrativo, comercial e industrial que preste servicios al área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y al Norte de la Isla, aprovechando la cercanía del Puerto de la Luz.
22. Habilitar e impulsar la implantación de actividades económicas relacionadas con las Nuevas Tecnologías como un elemento más que contribuya al desarrollo sostenible del municipio.

23. Potenciar el turismo creando servicios ligados a la restauración, a la creación de oferta alojativa y al aprovechamiento del patrimonio cultural, etnográfico y paisajístico del municipio.
24. Potenciar y Proteger las Áreas Agrícolas Estructurantes en producción con la finalidad de mejorar la actividad económica tradicional y mantener nuestros valores paisajísticos como mecanismos de generación de actividades económicas, medioambientales y turísticas.
25. Garantizar el abastecimiento de agua de abasto y la depuración y reutilización de las aguas depuradas.
26. Regular los servicios básicos de telecomunicaciones adaptándolos a la normativa estatal y autonómica.

b) OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN

1. Preservar la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que existen en el municipio, evitando su merma, alteración o contaminación. Para ello, se adopta como criterio de ordenación la inclusión en categorías de protección de suelo rústico de unidades ambientales, que presenten valores de calidad para la conservación medio, alto y muy alto, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio histórico municipal.
2. Desarrollar racional y equilibradamente las actividades o “usos” sobre el territorio municipal de tal manera que se garantice su diversidad y complementariedad, y se asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. Propiciar la conservación, la restauración y la mejora ecológica en los hábitats naturales del municipio. Para ello, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural o de reforestación con especies endémicas, que sean las características de los pisos bioclimáticos en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin, en las principales áreas de alto interés natural del municipio, tales como Lomo Jurgón, Lomo de Riquiáñez, Montaña de Arucas, Montaña de Cardones, etc.
4. Impulsar la conservación, la restauración y la mejora del paisaje y del patrimonio histórico municipal.
5. Promover la protección, la conservación y la recuperación de la franja litoral, principalmente en aquellos sectores más degradados, compatibilizando la protección con la adecuada implantación de dotaciones o equipamientos que fomenten el uso comunitario. En este sentido, se respetarán los usos y actividades en los ámbitos regulados por la Ley de Costas.
6. Potenciar la conservación, la restauración y la mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta y, en los casos en los que ello no sea posible, a establecer las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.
7. Recuperar las áreas agrícolas degradadas de alto potencial agrológico, así como el aprovechamiento de los suelos vegetales extraídos de las distintas obras (urbanización, dotacionales, viarias, etc.) que se ejecuten sobre terrenos de valor agrológico, con el fin de que puedan emplearse con fines agrícolas en otros emplazamientos.
8. Favorecer y potenciar la explotación de huertas con especies agroforestales productivas en parcelas agrícolas en abandono, como alternativa al tipo de cultivo actual. Con ello se protege el suelo de los procesos erosivos, se potencia la calidad visual del paisaje y se obtiene una rentabilidad económica debido a la venta de estas especies para distintos fines, caso de madera para carpintería, vallas, etc. o para carboneo.
9. Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (balsas, presas, estanques), no sólo por su papel en el sistema agrícola sino también en la conservación de especies, en particular, de la avifauna. Paralelamente

a esto, como ya se ha dicho, se pretende potenciar también los procedimientos de obtención de recursos hídricos mediante la depuración y la desalinización.

10. Recuperar áreas significativamente degradadas por actuaciones humanas, siguiendo los siguientes criterios de ordenación.
 - a) Limitar las áreas de extracción a las zonas señaladas por el PIO de Gran Canaria.
 - b) Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras. En este sentido, se busca concentrar los vertidos en un lugar controlado para evitar su dispersión por todo el municipio.
 - c) Recuperar zonas que actualmente no presentan valores naturales elevados pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.
 - d) Reordenar los núcleos de población que se han desarrollado a partir de crecimientos “marginales” y dotarlos de servicios mínimos y equipamientos.
11. Inventariar los asentamientos rurales y detectar aquellos que por sus características puedan ser reconocidos como tales, con el fin de dotarlos de los servicios mínimos.
12. Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población cuya morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello se priorizan criterios urbanísticos de “cierre y colmatación”, “de tratamientos de bordes” (gradación de densidades, tratamientos cromáticos de fachadas, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc.
13. Mejorar las condiciones de vida en el casco urbano y en los núcleos de población a partir de un conjunto de criterios.
 - a) Incrementar en lo posible las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos.
 - b) Crear circuitos peatonales y carriles-bici en los viales cuyas características lo permitan.
 - c) Reducir la circulación de vehículos en el interior de los núcleos de población, especialmente en los centros históricos, planteando, entre otras soluciones, viales de circunvalación.
 - d) Concentrar las áreas industriales lejos de los núcleos de población y potenciar un corredor viario que facilite la conexión de estas áreas con las principales vías de comunicación insular y municipal.
 - e) Reubicar las pequeñas industrias y talleres, que hoy se localizan en el interior de los núcleos de población, en un área especialmente habilitada. Para tal fin se considerará la previsión de parcelas de uso industrial de pequeña dimensión ordenadas por el presente Plan en los suelos urbanizables de El Portichuelo y Hoya López.
 - f) Mejorar la red de saneamiento y abastecimiento de agua.
14. Propiciar la generación de energías limpias y renovables con la finalidad de impulsar la sostenibilidad de los recursos naturales y de ofrecer una alternativa a los tradicionales sistemas de producción energética.

CAPÍTULO III. EFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Art. 11 Situaciones Legales

Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor de una nueva disposición legal o reglamentaria, incluyendo un nuevo instrumento de ordenación, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán desde la entrada en vigor de la nueva regulación, en alguna de las situaciones legales que se describen en los siguientes artículos.

1. Situación legal de consolidación

Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos y actividades preexistentes que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, en su caso, en el momento de su implantación, y que por motivos de legalidad sobrevenida, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad, resultasen disconformes, aunque no necesariamente incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación.

A tales efectos, se entenderá que las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades se han consolidado cuando su establecimiento estuviera legitimado por todos los títulos y las autorizaciones administrativas exigibles para su implantación con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones, o bien, cuando estuviesen construidas con anterioridad al 11 de abril de 1984.

De la misma manera, se entenderá que la nueva regulación resulta necesariamente incompatible, de imposible coexistencia, cuando su aplicación conlleve necesariamente la obtención del suelo en que se ubica la instalación, construcción y edificación, para su destino público o requiera de una actuación pública que impida la utilización de las instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación de consolidación.

2. Situación legal de fuera de ordenación

Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos del artículo 180 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. En el supuesto que sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, de conformidad con lo dispuesto en el citado texto legal.

Igual régimen de fuera de ordenación se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos o actividades preexistentes, que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas en su lugar la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos públicos.

Art. 12 Regímenes según situación legal

1. Régimen jurídico de la situación de consolidación

- a) Admitirá con carácter general cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento. Respecto al uso, admitirá con carácter general las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. No se admitirán cambios de uso que supongan una alteración sustancial del destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.

Se admitirán con carácter excepcional y de manera específica, para las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentren en este régimen jurídico, las obras que supongan incremento del volumen o la edificabilidad asignadas por este planeamiento, siempre que la construcción derivada de dicho aumento pueda dar cumplimiento a todos los parámetros urbanísticos que el presente Plan asigne a la parcela concreta.

- b) La demolición de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso. En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o

daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

- c) Cuando la situación legal de consolidación se deba a que la disconformidad con la nueva ordenación consista en la previsión de la implantación de viales, espacios libres, sistemas generales, dotaciones o, en general, uso o servicios públicos, incluidos los equipamientos públicos, que requieran para su ejecución el ejercicio de la potestad expropiatoria, será aplicable el régimen previsto en los apartados a) y b) del presente artículo con las siguientes matizaciones:
1. Las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación según la programación que contemple el propio plan.
 2. No se admitirá ningún cambio de uso.
 3. Las obras que sean permitidas, incluidas las de aumento del volumen o la edificabilidad asignadas por este planeamiento no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.
 4. No será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en el apartado b) in fine del presente artículo.

2. Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación

- a) Las normas, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal de fuera de ordenación y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.
- b) En defecto de las normas y otras determinaciones del planeamiento previstas en el párrafo anterior, se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:
1. Con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
 2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.
- c) Las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentren en esta situación al derivar de infracciones urbanísticas contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar el restablecimiento de la legalidad, sólo podrán realizar las obras de reparación y conservación que sean absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, sin que en ningún caso tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.
- d) A los usos y actividades económicas preexistentes que, careciendo de título administrativo habilitante previo, no fuesen legalizables al amparo del nuevo plan, se les aplicará el régimen disciplinario que proceda para restaurar el orden jurídico perturbado.

Art. 13 Afeción a legislación sectorial

1. Cuando las edificaciones, construcciones, instalaciones, usos y actividades se encuentren incluidas en zonas de dominio público, servidumbres o protección, conforme la regulación sectorial específica,

será de aplicación, además de lo previsto en el presente título, el régimen previsto expresamente en la legislación correspondiente.

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El presente Plan General, de acuerdo con los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, dentro de un criterio de desarrollo sostenible, así como a los criterios y objetivos que en él se establecen, clasifica el suelo del término municipal, en alguna de las clases de suelo: urbano, urbanizable o rústico, todo ello atendiendo a la legislación urbanística aplicable y a su desarrollo reglamentario.

Art. 14 Suelo Urbano

1. El suelo urbano está comprendido por los terrenos que están integrados o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana y atender dicha clasificación al modelo de ordenación, siempre que concorra alguno de los requisitos siguientes:

- a) Existencia de viario, Infraestructuras de servicios y servicios en las condiciones establecidas legalmente. Estos requisitos se consideran cumplimentados cuando los terrenos cuenten al menos con los siguientes elementos de la urbanización: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, todos ellos en condiciones adecuadas de servicio, tanto a las edificaciones existentes como a las que se pretendan construir en ejecución de la ordenación.
- b) Consolidación de la edificación. Para que se considere aplicable este criterio, será necesario que los terrenos estén consolidados por la edificación por ocupar ésta al menos dos terceras partes de los espacios aptos para ella en el área de ordenación de que se trate.
- c) Ejecución del planeamiento urbanístico. Conformado por aquellos terrenos que en ejecución de planeamiento de desarrollo, hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con las determinaciones establecidas en dicho planeamiento, se hayan ultimado todas las actuaciones correspondientes para ultimar su transformación física y jurídica según lo establecido en la ley y se encuentren legalmente recepcionados, todo ello sin necesidad de cambio específico en el planeamiento general.

Art. 15 Suelo Urbanizable

1. El suelo urbanizable está integrado por los terrenos ya clasificados como tales o susceptibles de transformación que el planeamiento destina a acoger los desarrollos urbanísticos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados en la legislación urbanística y sectorial aplicable, en las directrices de ordenación y en el planeamiento insular.

2. Los terrenos con clasificación de suelo urbanizable pasarán a tener el régimen del suelo urbano cuando, se encuentren en la situación establecida en el apartado c) del artículo anterior.

Art. 16 Suelo Rústico

1. El suelo rústico está conformado por los terrenos que se incluyen en esta clase al concurrir en ellos alguna de las condiciones, circunstancias o valores determinados para dicha clasificación en la legislación urbanística de ordenación del territorio, ambiental o sectorial; o por considerarse pertinente preservarlos según el modelo territorial elegido, de acuerdo a los criterios contenidos en dicha legislación, y atendiendo al principio de garantizar el desarrollo sostenible del municipio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio. Por tanto, constituyen el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el presente Plan adscribe a esta clase de suelo porque, y de acuerdo con lo regulado en el TR-LOTCEC'00, se dan las siguientes circunstancias:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.

- b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, Espacios Naturales Protegidos, fauna y flora, y Patrimonio Histórico de Canarias.
- c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en el párrafo anterior.
- d) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
- e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
- f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicas o de interés público.
- g) Resultar inadecuado, conforme a los criterios establecidos por las correspondientes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
- h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
- i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

CAPÍTULO II. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Art. 17 Suelo Urbano

1. Suelo Urbano Consolidado: Es el integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos previstos en la Ley y normativa que la desarrolla así como en el presente Plan General. En el presente documento el suelo urbano consolidado lo constituye de forma general toda la trama urbana y los ámbitos denominados NE, por contar con normativa específica, y los denominados AUA, considerados como actuaciones urbanísticas aisladas por contener condiciones de ejecución específicas. En ambos casos existen ámbitos que a su vez están sujetos a convenios urbanísticos suscritos a los efectos. Las fichas correspondientes a los ámbitos anteriormente citados se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 4.

2. Suelo urbano no consolidado por la urbanización: Es el integrado por el restante suelo urbano, constituido por los ámbitos delimitados como UA, unidades de actuación, encontrándose ordenado directamente desde el propio plan general. Las fichas correspondientes a los ámbitos anteriormente citados se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 4.

3. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado o no consolidado de interés cultural, aquellos ámbitos del suelo en el que se encuentren elementos de patrimonio arquitectónico, etnográfico, paleontológico o arqueológico que formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural, delimitado a los efectos desde el presente plan.

Art. 18 Suelo Urbanizable

1. El suelo urbanizable se determinará como sectorizado y no sectorizado, según se haya o no producido la delimitación de sectores.
2. El suelo urbanizable sectorizado puede incluirse en alguna de las categorías definidas a continuación:
 - a) Suelo urbanizable sectorizado ordenado, cuando se incorpora en el presente Plan la ordenación pormenorizada detallada completa que legitime la actividad de ejecución o cuando se trate de sectores que cuentan con plan parcial vigente y que este Plan General mantiene, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida, con o sin modificaciones, a las determinaciones de dicho instrumento preexistente. Constituidos en el presente plan por los sectores denominados UBO, por estar ordenados directamente desde el plan, o UBO-P, por tener plan parcial vigente. Las fichas correspondientes a los sectores anteriormente citados se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 6 y 7.
 - b) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado, integrado por los sectores que, remitidos a planeamiento de desarrollo, no cuentan aún con el correspondiente instrumento de desarrollo en vigor que legitime su ejecución, bien por ser de nueva clasificación o por no tener plan parcial considerado vigente. Constituidos en el presente plan por los sectores denominados UBR, por tener remitida su ordenación al correspondiente plan parcial. Las fichas correspondientes a los sectores anteriormente citados se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 6.
3. El suelo urbanizable no sectorizado se contempla por este Plan General con la categoría de estratégico, conformado por los terrenos reservados por el planeamiento para la localización o el ejercicio de actividades industriales o del sector terciario relevantes para el desarrollo económico. Constituidos en el presente plan por los sectores denominados UBE, con carácter estratégico. Las fichas correspondientes al sector anteriormente citado se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 6.

Art. 19 Excepcionalidad Suelo Urbanizable no Sectorizado UBE-Rosa Silva

1. 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.
2. 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.
3. 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- 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”.

Art. 20 Suelo Rústico.

El suelo clasificado como rústico en el planeamiento en aplicación de las disposiciones de la normativa territorial, urbanística y según el marco de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, se delimita según las categorías que en los siguientes artículos se establecen.

Art. 21 Suelo Rústico de protección por sus valores naturales y/o culturales

Se incluyen en esta categoría los suelos que por sus características naturales o por su valor paisajístico, cultural o social deben ser protegidos, o aquellos espacios protegidos por el planeamiento de ámbito superior, limitando o restringiendo así los usos que sobre ellos se desarrollen.

Se divide en las siguientes categorías:

- a) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)
- b) Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística-1
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística-2
- c) Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)
- d) Suelo Rústico de Protección Costera-Litoral (SRPL)

Art. 22 Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. Constituyen el Suelo Rústico de Protección Natural aquellos territorios que presentan los valores naturales más elevados del municipio, aunque algunos puedan encontrarse en estado de relativo deterioro. Su protección se justifica por la alta capacidad de recuperación que presentan, por lo que, si se realizan determinadas actuaciones, tales como planes de recuperación ecológica, su calidad mejoraría sensiblemente. Igualmente, se engloban en esta categoría aquellos territorios de ámbitos reducidos que, no obstante, guardan en su interior determinados elementos significativos de importancia ambiental y patrimonial por lo que su conservación debe ser una tarea prioritaria.

2. Asimismo lo constituyen aquellas zonas incluidas en el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Doramas (C12), que afectan al municipio. Hasta la entrada en vigor del PRUG Parque Rural de Doramas, la totalidad del suelo que no hubiera estado clasificado como suelo urbano o suelo rústico en la categoría de asentamiento rural en el documento de planeamiento general en vigor, será clasificado y categorizado transitoriamente como suelo rústico de protección natural. Es por ello por lo que el estatus de estos espacios será de máxima conservación, permitiéndose actuaciones de recuperación ecológica y mejora de ecosistemas.

3. También la constituyen las laderas de aguas vertientes de algunos de los principales barrancos del municipio, entendiéndose la sección completa de dichos espacios como una categoría específica que hay que conservar, recuperar y proteger de la urbanización y de las actividades no reguladas en esta categoría.

Art. 23 Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

Se incluyen los terrenos que presentan elementos para la conservación del valor paisajístico y visual del municipio, tanto natural como antrópico. Podemos diferenciar dos subcategorías:

1. Suelo Rústico de Protección Paisajística 1: Lo constituyen las laderas y lomas, territorios que, no teniendo una valoración ambiental relevante, ni aún guardando un alto valor de producción agrícola, su valor viene determinado por presentar elementos que suponen el mantenimiento de la calidad visual del territorio, o por la necesidad de proteger las vertientes de la génesis de procesos erosivos y evitar la creación de impactos visuales en el municipio. Además, se incluyen en esta categoría aquellas áreas de borde existentes entre el suelo urbano y el suelo rústico donde la tarea primordial será la regeneración de espacios.

También la constituyen las laderas de aguas vertientes de la mayor parte de los principales barrancos del municipio, entendiéndose la sección completa de dichos espacios como una categoría específica que hay que conservar, recuperar y proteger de la urbanización y de las actividades no reguladas en esta categoría.

2. Suelo Rústico de Protección Paisajística 2: La diferencia con la anterior subcategoría viene dado por el moderado grado de degradación paisajística y presión antrópica. Son espacios puntuales que por su menor grado de valor ambiental pueden ser destinados a acoger usos y actividades de moderado impacto en el suelo rústico. Lo constituyen tres tramos de barranco (tramo medio del barranco de Arucas-Cardones, el barranquillo de Don Víctor y tramo bajo del barranco de Tenoya), la estrecha franja costera desde El Puertillo a San Andrés y el sector oriental de la rasa marina de Tinocas, los paleoacantilados de Lomo La Palmita y Lomo Ramírez, y algunos sectores en Lomo Tomás de León y Vasco López.

Art. 24 Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)

Procederá la adscripción a esta categoría cuando los valores arqueológicos y paleontológicos de los terrenos justifiquen la aplicación de un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concreten o plasmen, con inclusión, en su caso y de forma inseparable de aquellos bienes, de sus correspondientes entornos, debidamente delimitados.

El objetivo principal de esta categoría es la preservación de los concretos bienes de valor arqueológico y paleontológico.

Art. 25 Suelo Rústico de Protección Costera-Litoral (SRPL)

Lo constituye la franja de costa deslindada como zona de dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no han sido clasificadas como suelo urbano, urbanizable o calificadas como sistema general. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquier otra de las categorías definidas en el suelo rústico.

Art. 26 Suelo Rústico de Protección por sus Valores Económicos

Lo constituyen aquellos territorios que presentan una capacidad de uso agrario, ganadero, hidrológico, forestal o extractivo, así como aquellos que contienen recursos naturales susceptibles de ser explotados, por lo que deben ser preservados del proceso urbanizador, además de ser idóneos, al menos potencialmente, para el establecimiento de infraestructuras, dotaciones y equipamientos.

Se divide en las siguientes categorías:

- a) Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)
 - Suelo Rústico de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAA)
 - Suelo Rústico de Protección Agraria de Moderada Productividad (SRPAM)
- b) Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)

- c) Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)
- d) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Infraestructuras de Telecomunicaciones y Eléctricas (SRPIET)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Infraestructuras Viarias (SRPIEV)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Sistemas Generales y Equipamientos (SRPIES)

Art. 27 Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)

En esta categoría se enmarcan los suelos municipales potencialmente agrícolas y con capacidad de acoger usos ganaderos. Atendiendo a la morfología, potencial edafológico de los suelos, tipo y situación actual de los cultivos que se desarrolla sobre los mismos, en aras a establecer un régimen de usos más preciso y la protección de sus valores reales se establecen dos subcategorías:

1. Suelo Rústico de Protección Agraria de Alta Productividad (SRPAA), engloba aquellos suelos con alta capacidad agrícola que, junto a su valor productivo actual, imprimen al territorio una configuración de alta calidad. Engloba principalmente a los cultivos de exportación, tanto al aire libre como bajo plásticos, que se desarrollan actualmente en el municipio.

2. Suelo Rústico de Protección Agraria de Moderada Productividad (SRPAM), se enmarcan los suelos con interés agrícola pero que, al localizarse en pendientes acusadas, presentan una estructura en bancales o tienen la parcela de cultivo en pendiente. Son espacios dedicados principalmente al cultivo de autoconsumo o de distribución local, o en los que todavía coexisten algunas parcelas dedicadas al cultivo de exportación con parcelas en abandono. Dadas sus características, se hace necesaria su protección desde el Plan General por una doble razón: la primera, por la necesidad de preservar los suelos frente a posibles procesos erosivos (y consiguiente pérdida de recursos edáficos) generados por el desarrollo de usos diferentes a los actuales; y la segunda, por la necesidad de proteger las vertientes expuestas al impacto visual que supone el cambio de las actuales estructuras tradicionales por otras sin vinculación con el paisaje agrícola.

Art. 28 Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)

En esta categoría se favorece la protección de las cuencas y cauces, con el fin de evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo. Se trata de los suelos ocupados por los cauces públicos de los barrancos oficialmente deslindados y en los que se emplazan determinadas infraestructuras, tales como presas, estanques, pozos o galerías, que puedan tener un aprovechamiento hidrológico.

Art. 29 Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)

Esta categoría está conformada por áreas que albergan recursos mineros en explotación o potenciales y que su aprovechamiento es necesario para el mantenimiento de la actividad económica insular. La finalidad de la ordenación será la protección del recurso minero que en cada caso alberga y su aprovechamiento, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el presente Plan General y las de la legislación y normativa supramunicipal y sectorial aplicable en cada caso.

Art. 30 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE)

En esta categoría se engloban aquellos espacios o zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de

abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los sistemas generales y equipamientos en suelo rústico. Esta categoría es compatible con cualquier otra de suelo rústico. Estableciéndose a los efectos cuatro subcategorías:

1. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamiento-Infraestructuras Hidráulicas (SRPIEH), constituido por aquellos puntos del territorio municipal en el que se localicen, por un lado, las principales infraestructuras o depósitos naturales, tales como embalses, presas, estanques, maretas y semejantes, destinadas al almacenamiento de agua, y por el otro, instalaciones para la desalación del agua del mar y la depuración y reutilización de las aguas residuales, así como los depósitos para su almacenamiento, todas ellas vinculadas al abastecimiento público, al aprovechamiento agroganadero, al desarrollo y mantenimiento del paisaje o al interés público general. Esta categoría es compatible con cualquier otra de suelo rústico.

2. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Infraestructuras de Telecomunicaciones y Eléctricas (SRPIET), constituido por aquellos espacios del territorio destinados a acoger, por un lado, las infraestructuras de telecomunicaciones, en este caso, las antenas de telefonía móvil, radio y televisión, contempladas en el correspondiente Plan Territorial Especial, y por el otro lado, la ubicación de la principal infraestructura eléctrica localizada en el municipio, nos referimos concretamente a la Subestación Transformadora de Alta Tensión, localizada en Santa Flora. Esta categoría puede actuar como única o ser compatible con cualquier otra de suelo rústico.

3. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-Infraestructuras Viarias (SRPIEV), constituida por aquellos espacios del territorio destinados a acoger infraestructuras de tipo viario, tales como, carreteras de interés regional, carreteras de interés insular y vías de acceso a complejos industriales de interés comarcal y municipal. Esta categoría puede actuar como única o ser compatible con cualquier otra de suelo rústico. En ambos casos, se establece una franja de protección que oscila entre los 12 metros para las carreteras insulares y de interés comarcal-municipal y 25-30 metros para las carreteras de interés regional (franja de protección medida desde la línea blanca exterior de la calzada).

En dichos suelos la línea límite de edificación se establecerá conforme a lo dispuesto en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento. Con carácter excepcional, dicho suelo coincidirá con la línea límite de edificación cuando confluya con la categoría de SRAR.

4. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos- Sistemas Generales y Equipamientos (SRPIES), constituida por aquellos espacios del territorio destinados a acoger sistemas generales y equipamientos en suelo rústico, tanto existentes (y sus ampliaciones) como de nueva creación. Se incluyen en esta categoría aquellas instalaciones o complejos de espacios libres, docentes, deportivos, recreativos, funerarios, de seguridad, cultural y turísticos. Esta categoría puede actuar como única o ser compatible con cualquier otra de suelo rústico.

Art. 31 Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)

Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación del planeamiento insular, se establece la categoría del suelo rústico de asentamiento rural, referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico. Las fichas correspondientes a las delimitaciones de Suelos Rústicos Asentamientos Rurales se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 9.

Art. 32 Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT)

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que, careciendo de valores ambientales e interés productivo, sean necesarios preservar del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como

la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico o resulten inadecuados para la urbanización por causas económicas o por riesgos.

Además, con esta categoría se evita que los terrenos se ocupen por proyectos de actuación territorial cuando no resulten inadecuados para la urbanización y se considere que, en caso de variación a largo plazo del modelo territorial o de la capacidad de sustentación del ecosistema insular, pudieran servir de soporte a aprovechamientos urbanos.

De todo lo anterior resultan las siguientes categorías y subcategorías:

<i>Categoría</i>	<i>Subcategoría</i>	<i>Siglas</i>
Suelo Rústico de Protección Natural		SRPN
Suelo Rústico de Protección Paisajística	1	SRPP-1
	2	SRPP-2
Suelo Rústico de Protección Cultural		SRPC
Suelo Rústico de Protección Costera-Litoral		SRPL
Suelo Rústico de Protección Agraria	Alta Productividad	SRPAA
	Moderada Productividad	SRPAM
Suelo Rústico de Protección Hidrológica		SRPH
Suelo Rústico de Protección Minera		SRPM
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Hidráulicas	SRPIEH
	Telecomunicaciones-Eléctricas	SRPIET
	Viarias	SRPIEV
	Sistemas Generales/Equipamientos	SRPIES
Suelo Rústico de Asentamiento Rural		SRAR
Suelo Rústico de Protección Territorial		SRPT

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO AFECTADO POR DOMINIO PÚBLICO

Art. 33 Disposiciones generales sobre bienes de dominio público

Los bienes y derechos de dominio público se registrarán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Así como con carácter supletorio será de aplicación las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado.

El régimen de protección establece determinaciones específicas para bienes demaniales integrados en el ámbito del presente plan general de ordenación, sin perjuicio de la presencia de otros bienes de dominio público declarados expresamente o que adquieren tal condición por la prestación de un servicio público, cuyo régimen vendrá determinado por la normativa reguladora del bien de que se trate.

Art. 34 Bienes de dominio público marítimo-terrestre

1. Las medidas de protección de los bienes de dominio marítimo-terrestre situados en el municipio, se registrarán por lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento para Desarrollo y Ejecución de la citada ley, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre. Asimismo, y en su caso, será de aplicación la Ley 7/2009, de 6 de mayo, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de

Canarias y de Espacios Naturales de Canarias sobre declaración y ordenación de áreas urbanas en el litoral canario.

2. Ámbito de aplicación del régimen de protección de costas abarca las zonas descritas en los artículos 3,4 y 5 de la Ley de Costas, así como demás preceptos contenidos en ella y en el texto reglamentario que hagan alusión a dichas zonas.

3. La determinación del dominio público marítimo-terrestre, ubicado dentro del ámbito municipal, se ha establecido, una vez tramitados los correspondientes expedientes según las siguientes Órdenes Ministeriales:

- Orden Ministerial de fecha 30-03-2006, que establece el deslinde del dominio público marítimo-terrestre entre el Barranco de Azuaje y el Barranco de Bañaderos, publicado en el BOP nº 78 de fecha 21 de junio de 2006.
- Orden Ministerial de fecha 16-03-1989, que establece el deslinde del dominio público marítimo-terrestre entre el Barranco de Bañaderos y el Barranco de Cardones, publicado en el BOP de fecha 07-07-1989.
- Orden Ministerial de fecha 27-02-1987, que establece el deslinde del dominio público marítimo-terrestre entre la desembocadura del Barranco de Cardones y la desembocadura del Barranco de Tenoya, publicado en el BOP de fecha 23-03-1987.

4. La línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre determinada según las anteriores resoluciones se encuentra representada en los planos de Ordenación Pormenorizada y planos de Ordenación Estructural del presente documento de planeamiento general. La utilización del dominio público marítimo-terrestre será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo a las leyes, reglamentos y normas en materia de costas.

Para el resto de los usos del dominio público marítimo-terrestre así como de las zonas de servidumbres y condicionantes en la zona de influencia, se estará a lo establecido en la normativa pormenorizada del presente documento y en la legislación en materia de costas a través del otorgamiento por la Administración del Estado de las correspondiente autorizaciones y concesiones en los casos que procedan.

5. Por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre se establecen las siguientes limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.
- Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

6. El presente documento de planeamiento general instrumenta la protección de estos bienes a través de la determinación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Costero-Litoral para las zonas de dominio público, servidumbres de tránsito y protección cuando no sean clasificadas como suelo urbano o urbanizable con las limitaciones establecidas en la legislación de costas.

7. Los nuevos suelos urbanizables sectorizados ubicados en la Zona de Influencia, delimitada a partir del límite interior de la ribera del mar, y según lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Costas y 58 de su Reglamento, no podrán tener una densidad de edificación superior a la media del suelo urbanizable programado, entendiéndose como densidad de edificación la edificabilidad definida por el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Art. 35 Bienes de dominio público hidráulico

1. Las medidas de protección de los bienes de dominio hidráulico situados en el municipio, atenderán a lo establecido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias y sus Reglamentos para Desarrollo y Ejecución, especialmente, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Decreto 86/2002 y el Reglamento de Control de Vertidos aprobado por Decreto 276/1993.

2. De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Aguas canaria, en todo lo no regulado por la citada Ley y sus reglamentos de desarrollo se aplicará la legislación de aguas del Estado.

3. En desarrollo de la Ley de Aguas y con rango superior al presente Plan, se aplica el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria (en adelante P.H.G.C.).

4. Según lo establecido en el artículo 2 de la Ley 29/85 de 2 de agosto, de Aguas de ámbito estatal, y al artículo 57 de la Ley 12/90 de 26 de julio de Aguas de Canarias, y al P.H.G.C., se define a continuación el Dominio Público Hidráulico, conformado por los cauces, las aguas y terrenos acuíferos y determinaciones de protección del mismo:

- Además de las aguas terrestres y superficiales, integran también el dominio público hidráulico los cauces de los barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad, y aquellos cauces de aguas discontinuas, entendiéndose como tales, aquellos barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad.
- Se considera, asimismo, zona de servidumbre de los cauces públicos el terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce, aún cuando la distancia al mismo supere la longitud de cinco (5) metros lineales que se establece como mínima.
- Se considera zona de policía de los cauces públicos al terreno más próximo a la zona de servidumbre en una anchura de veinticinco (25) metros.
- El dominio público de los cauces es el ocupado por la avenida ordinaria. Entendiéndose por avenida ordinaria, a efectos de deslinde, la que resulta de considerar la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones meteorológicas más próximas a la cuenca del cauce y que tengan la probabilidad de ocurrir una vez cada cien (100) años. No se tendrán en cuenta la existencia de embalses o aprovechamientos a efectos de determinar la cuantía de la avenida ordinaria.
- La protección de las aguas abarca las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, según la definición recogida en el artículo 1 de la Ley de Aguas de Canarias.

5. Los objetivos de la protección de aguas, cauces y terrenos acuíferos de la legislación general del Estado se extenderá a evitar el deterioro de los sistemas naturales de recepción, condensación o infiltración del agua atmosférica y, en lo posible, incrementar su rendimiento así como la reutilización de las aguas. La administración extremará el cuidado en la aplicación de las medidas de todo orden destinadas a la conservación de la cantidad y calidad de los recursos y reservas hidráulicos.

6. El otorgamiento y régimen de las concesiones y autorizaciones en el dominio público hidráulico se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título V de la Ley de Aguas de Canarias.

7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 110 de la Ley de Aguas, el Consejo Insular de Aguas de Canarias podrá imponer las servidumbres forzosas que resulten de la planificación y actuaciones hidrológicas, correspondiendo al afectado el abono de la pertinente indemnización.

8. El Ayuntamiento, tanto en suelo urbano como en rústico, exigirá a los promotores como requisito para el otorgamiento de licencia de edificación o de realización de actividad económica, la ejecución de instalaciones necesarias para evitar los vertidos de aguas residuales, en superficie o al subsuelo (Art. 92 del P.H.G.C.).

9. Aquellos cauces de barranco o afluentes, cualesquiera que sea su clasificación o categoría de suelo se entenderán como protegidos, y cualquier tipo de obra, instalación o actuación sobre el cauce de un barranco o afluente, en su zona de servidumbre (5 mts) y de policía (25 mts), deberá ser informada y autorizada por el Consejo Insular de Aguas.

10. El presente documento de planeamiento general instrumenta la protección de estos bienes a través de la determinación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Hidrológica de las cuencas y cauces, con el fin de evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo. Se trata de los suelos ocupados por los cauces públicos de los barrancos oficialmente deslindados y en los que se emplazan determinadas infraestructuras, tales como presas, pozos o galerías, que puedan tener un aprovechamiento hidrológico.

Art. 36 Bienes de Dominio Público Viario

1. El régimen de protección del dominio público viario se establece según lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y en su Reglamento para Desarrollo y Ejecución, aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo, así como en todo lo no regulado por la citada Ley y sus reglamentos de desarrollo se aplicará la legislación de carreteras del Estado.

2. En desarrollo de la Ley de Carreteras y con rango superior al presente Plan, se aplicarán los Planes Sectoriales de Carreteras que tengan carácter de Plan Territorial.

3. Constituyen el Dominio público de carreteras los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras medidas, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Carreteras de Canarias.

4. Como zonas contiguas de protección a las carreteras se establecen la de servidumbre, la de afección y la línea límite de edificación.

- La servidumbre de carreteras consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de dominio público definido en el artículo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En la zona de servidumbre de carreteras no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial o por razones de utilidad pública o interés social, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. Se permitirán, no obstante, sin necesidad de autorización alguna y en precario, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial.
- La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno situados a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En la zona de afección, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar de usos o destino de las mismas y talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras concurrentes. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán autorizarse obras de reparación y mejora siempre que no supongan aumento de volumen o se trate de un aumento justificado por razón de la instalación de servicios esenciales. A los efectos de la definición del tipo de obras posibles dentro de los conceptos "reparación y mejora", el organismo titular de la carretera

determinará en cada caso concreto las obras posibles en la zona de afección según la legislación sectorial vigente.

- La línea límite de edificación, que es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación. Los cerramientos de las parcelas colindantes a la carretera se regularán por lo dispuesto en el artículo 63.e del Reglamento de Carreteras de Canarias, o aquel que lo sustituya, y demás determinaciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación. Dicha línea límite se medirá horizontalmente a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general. En ningún caso la línea límite de edificación sobrepasará el borde exterior de la zona de afección.

5. El presente documento de planeamiento general califica como Sistema General Viario las carreteras de interés regional e insular que discurren por el municipio de Arucas y constituyen una infraestructura básica para la vida colectiva, sus elementos funcionales y la red de calles que tienen como misión principal dar acceso a las edificaciones y conectar con la red de carreteras.

6. También se califican como sistema general viario las nuevas vías propuestas desde este documento que vienen expresamente recogidas en los planos de ordenación y en las fichas de ordenación correspondientes.

7. Por constituir obras de utilidad pública, las actuaciones relativas a carreteras regionales o insulares no estarán sujetas a licencia municipal, si estuviesen contempladas en la forma proyectada en los documentos de planeamiento urbanístico municipal vigentes o, no estándolo, se hayan cumplido los requisitos establecidos en el artículo 16 apartado primero, de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. Respecto a las obras no sujetas a licencia urbanística por estar sujetas a cooperación administrativa, se ajustará a lo establecido en el artículo 167 del TR-LOTCENC'00.

8. Las carreteras que atraviesen suelos clasificados como urbanos, la línea límite de edificación podrá situarse a distancia inferior a la establecida en general para la carretera. Ésta se fijará atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos, de acuerdo con el tipo de carretera. En cualquier caso, ésta línea se establecerá por tramos homogéneos, evitando quiebros en la misma, salvo en zonas de acceso y donde estén previstas paradas de guaguas.

9. Los Sistemas Generales de Comunicación indicativos localizados en los planos y fichas de ordenación correspondientes se entenderán previstos por el Plan General pero no ordenados por el mismo, requiriendo a sus efectos de la previa aprobación de la ordenación mediante la modificación del Plan General o la aprobación del plan especial correspondiente, tal como regula el artículo 146.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2003, de 21 de diciembre. Dicha modificación o plan especial definirá la ordenación concretando el trazado preciso dentro del corredor fijado desde el Plan General.

10. Los suelos sobre los que se ubican los corredores indicativos de los sistemas generales de comunicación no ordenados, no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la aprobación de la correspondiente ordenación del mismo por el procedimiento establecido en el apartado uno anterior. El régimen que afecte a dichos suelos, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentre hasta la aprobación del instrumento que lo ordene.

Art. 37 Bienes de dominio público Cultural

1. El régimen de protección de los yacimientos arqueológicos se contiene en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

2. Con carácter concurrente, se aplica la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español en materias de su competencia exclusiva y, específicamente, defensa del patrimonio cultural español contra la expoliación y exportación, de acuerdo a la distribución competencial recogida en la Constitución.

3. De acuerdo con el artículo 61 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, los objetos arqueológicos, en especial, los pertenecientes al pasado aborigen canario, ya descubiertos o que lo sean en el futuro en virtud de excavaciones, remociones de tierra, obras o por azar, son bienes de dominio público, por lo que no podrán ser objeto de tenencia, venta o exposición pública por los particulares o instituciones privadas.

4. Será de aplicación la medida de protección cautelar establecida para los yacimientos arqueológicos en el artículo 7.5.3 de las presentes Normas, de acuerdo al artículo 65 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

5. El presente documento de planeamiento general instrumenta la protección de estos bienes a través de la determinación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural y/o a través del establecimiento de normativa específica, cuando los valores arqueológicos y paleontológicos de los terrenos justifiquen la aplicación de un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concreten o plasmen, con inclusión, en su caso y de forma inseparable de aquellos bienes, de sus correspondientes entornos, debidamente delimitados. El objetivo principal es la preservación de los concretos bienes de valor arqueológico y paleontológico.

Art. 38 Bienes de dominio público Minero

1. El régimen de protección y regulación de los bienes de dominio público minero se establece en Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, Ley 6/1977 de 4 de enero, de Fomento de la Minería y RD 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la Minería en desarrollo de la ley 22/1973. Así como por las Directivas que constituyen el Derecho Minero de la Unión Europea.

2. El presente documento de planeamiento general instrumenta la protección de estos bienes a través de la determinación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera, delimitándose dos zonas concretas en el municipio, una ubicada en Rosa Silva, (ladera oriental del Barranquillo de Don Víctor) donde se extraen brechas ignimbríticas, la denominada “Piedra de Arucas” arraigada históricamente al municipio como roca ornamental y otra en la zona ubicada en Tomás de León. Existe concesión de explotación Mila nº 94, Proyecto de Ampliación de superficie de explotación.

Art. 39 Bienes de dominio público De zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional

1. El régimen de protección y regulación de los citados bienes se encuentra establecido en la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, el Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, con el objeto de salvaguardar los intereses de la Defensa Nacional, la seguridad y eficacia de sus organizaciones e instalaciones, estableciéndose limitaciones a los derechos sobre bienes situados en aquellas zonas del territorio nacional que en la misma se configuran con arreglo a la siguiente clasificación:

- De interés para la Defensa Nacional.
- De seguridad de las instalaciones militares o de las instalaciones civiles declaradas de interés militar.
- De acceso restringido.

2. Orden 221/38451/85, por la que se señala la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas y enlaces hertzianos existentes en la Zona Marítima de Canarias, modificada por la Orden DEF/3235/2010, por la que se señalan las zonas de seguridad para la instalación militar Estación Radionaval de Canarias (centro receptor) “El Picacho” en el municipio de Arucas en la isla de Gran Canaria, establece en su artículo 1º, que a los efectos prevenidos en el artículo 8º del capítulo II del Título Primero del Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, se considera incluida en el Grupo Segundo las instalaciones militares de la Zona Marítima de Canarias de la Estación Radionaval de la Armada, ubicada en el lugar denominado El Picacho, en el término municipal de Arucas. Constituyen las instalaciones radioeléctricas el conjunto de equipos radioeléctricos (emisores, receptores,

reflectores, activos y pasivos y otros equipos), sus antenas, líneas de transmisión y alimentación y sistemas de tierra, construcciones que las contienen, sustentan o protegen, e instalaciones para establecer una transferencia de información o datos.

3. La zona próxima de seguridad para la instalación militar Estación Radionaval de Canarias (centro receptor) “El Picacho”, queda definida y regulada por la Orden DEF/3235/2010, de 3 de diciembre. La citada Orden, determina una zona próxima de seguridad delimitada por una anchura de 300 metros desde las líneas principales que definen el perímetro más avanzado de la Estación, línea que se representa en los planos de ordenación pormenorizada del presente plan general. A esta zona le serán aplicables las normas contenidas en los artículos 12 y 18 del Reglamento de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 19 del citado Reglamento, quedan establecidas tres zonas de seguridad radioeléctrica a las cuales les serán aplicables las normas contenidas en los artículos 20 y 21 del Reglamento.

En dicha zona no podrán realizarse, sin autorización del Ministerio de Defensa, obras, trabajos, instalaciones o actividades de clase alguna. No obstante, será facultad de las Autoridades regionales autorizar los aprovechamientos agrícolas o forestales, así como las excavaciones o movimientos de tierra y construcción de cercas o setos, casetas o barracones de carácter temporal e instalaciones de líneas telegráficas, telefónicas y de transporte de energía eléctrica, siempre que inequívocamente no obstaculicen las finalidades militares de la propia zona. Las obras de mera conservación de las edificaciones e instalaciones ya existentes o previamente autorizadas, no requerirán autorización.

4. El presente documento de planeamiento general instrumenta la protección de estos bienes a través de la determinación de la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, subcategoría de Sistemas Generales y Equipamientos. A su vez con la calificación de Sistema General de Seguridad y Protección, SGSP 03 Estación Radionaval de La Armada. Todo ello según la delimitación establecida por las Órdenes citadas.

CAPÍTULO IV. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA MEJORA DEL PAISAJE

Art. 40 Áreas Prioritarias de Ordenación y Restauración Paisajística

En cumplimiento de la Directriz 113.1, de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, se delimitan una serie de áreas en las que deberán priorizarse actuaciones de ordenación paisajística para el mantenimiento, desarrollo o restauración de sus condiciones naturales o primigenias. En este sentido, las actuaciones de ordenación o restauración se dirigirán principalmente a eliminar, restaurar, minimizar, integrar u ocultar los impactos, mediante del empleo de las técnicas o acciones más adecuadas, entre las que se encuentran las siguientes: demolición, limpieza, retirada de vertidos, restauración de perfiles, revestimiento con piedra, revegetación de zonas deterioradas por los impactos, pintado con colores más adecuados o más miméticos con el entorno, plantaciones con finalidad de ocultación o semiocultación, etc.

Las áreas de ordenación delimitadas son las siguientes:

I. Área de ordenación paisajística en el litoral

El objeto de la actuación es la restauración ambiental y paisajística del ámbito costero del municipio comprendido entre el Puertillo y Tinocas, ordenando especialmente los accesos a las plataformas litorales. Se abordará la restauración de la plataforma costera de la Punta de Arucas, impidiendo la circulación de vehículos por la misma y la recuperación de la vegetación halófila originaria, y estableciendo límites a la circulación y tránsito de vehículos.

En este sentido, una franja concreta de este tramo costero presenta una alta calidad paisajística. Nos referimos al Acantilado de La Hondura (entre la Punta del Caletón y la Punta de Los Palomares); es un acantilado activo con una altura media de 40 mts. y una altura máxima de 80 m.s.n.m. Desde el punto de vista geológico, es destacable su interés sedimentológico ya que se trata de una unidad de morfología reciente.

Debido a su constitución geomorfológica se trata de un espacio poco aprovechado por los usos antrópicos, donde las comunidades vegetales allí existentes gozan de un alto grado de naturalidad. Así, podemos encontrar comunidades de tabaibales halófilos, formados por especies como: *Euphorbia balsamifera* (tabaiba dulce), *Astydamia latifolia* (lechuga de mar) y *Euphorbia aphylla* (tolda), en un buen estado de conservación. La unidad presenta cierto interés para especies de la avifauna marina.

Actuaciones de carácter ambiental general:

- Se realizará un estudio detallado del medio natural y sus recursos biológicos (flora y fauna terrestres y marina, incluyendo la entomofauna, especialmente en los ecosistemas litorales más valiosos), identificando sus valores actuales y las necesidades que requieren los hábitats y poblaciones para consolidarse en un estado de conservación favorable. Se identificarán los recursos y elementos geomorfológicos, geológicos y paleontológicos y procesos naturales que deben ser preservados (dinámicas de circulación de arenas en mar y en tierra, dinámicas de aportación de áridos por los cauces de barrancos, etc.).
- Se tendrán en cuenta las posibilidades de reintroducción de determinadas especies florísticas actualmente desaparecidas o crear condiciones para incrementar la diversidad de fauna (migratorias u otras especies que podrían consolidarse en las zonas si se recuperan determinados parámetros ambientales), realizando, en su caso, las consultas a las Administraciones competentes en la materia, a los efectos de las previsiones de actuación en una determinada zona.
- Se realizará un inventario de los valores patrimoniales, arqueológicos, etnográficos, etc.
- Se analizarán las características paisajísticas de cada lugar y sus fragilidades y los impactos ambientales y paisajísticos existentes, así como las medidas para eliminarlos o disminuirlos.
- Se realizará un análisis de la calidad ambiental actual del lugar y sus posibilidades de mejora. La calidad ambiental es necesaria para un adecuado uso y disfrute públicos de la costa.
- Se determinarán las medidas de protección necesarias para impedir tránsitos rodados fuera de las pistas autorizadas, así como medidas para evitar posibilidades de vertidos u otras que se consideren necesarias para garantizar la permanencia de las medidas de restauración. Se definirán las pistas autorizadas y los lugares de aparcamiento y se eliminarán las que no sean necesarias y su uso pudiera incidir negativamente en la protección de la zona. Se definirán y acondicionarán, en su caso, los senderos principales de acceso a pie a las distintas zonas. Se recomienda que el tránsito en las áreas naturales se realice a pie, sin perjuicio de algún recorrido en bicicleta que pudiera preverse. La necesaria tranquilidad para el disfrute de la costa conlleva entre otros aspectos la eliminación o disminución de los ruidos y el tránsito rodado.
- Se analizarán los recursos divulgativos y didácticos en las zonas litorales.
- Los usos y actividades recreativas y sus intensidades y localización deberán ser plenamente compatibles con la conservación de los valores naturales (incluidos los ecológicos), el paisaje y la tranquilidad.
- En relación a posibles equipamientos, dotaciones o actuaciones de carácter recreativo que pudieran ser susceptibles de realizarse, el criterio general de actuación será el de no realizar nuevas construcciones en los espacios litorales naturales, estableciendo con carácter general que dichas construcciones se realicen, en su caso, en los bordes de dichas áreas, pero fuera de las mismas. Se priorizará la protección de los valores naturales y el paisaje y el disfrute de los mismos ante otras actuaciones. Las actuaciones de acondicionamiento del litoral para el baño, accesos al mar para la práctica de deportes y actividades náuticas se realizarán sin que ocasionen impactos y sean prácticamente imperceptibles.

2. Área de restauración paisajística de canteras

Según el estudio realizado acerca de la actividad extractiva en la Isla, incluido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (Volumen I, Tomo 5, Título I, Capítulo III, *Canteras y huellas de extracción de los Recursos Geológicos*), se han contabilizado un total de 39 canteras en el municipio de Arucas, de las cuales 8 son de picón, 10 de roca, 12 de arena y 2 de roca ornamental. Para todas ellas (tanto activas como inactivas) se hace necesario llevar a cabo un estudio de restauración e integración paisajística una vez finalizada su actividad, con el fin de recuperar la morfología del terreno y evitar, como sucede en la mayor parte de los casos, el deterioro ambiental provocado por la proliferación de vertidos sólidos.

En este sentido, a continuación se señalan algunas recomendaciones generales a la hora de la recuperación e integración paisajística de las canteras:

- Antes de iniciar cualquier labor de restauración se eliminarán todos los residuos no inertes que puedan haberse acumulado.
- Se recuperará en la medida de lo posible la inclinación de la orografía preexistente.
- Se deberá proceder al nivelado de la topografía original, estableciendo taludes adecuados a las pendientes del terreno y que eviten cualquier tipo de riesgo de deslizamiento.
- Realizadas las correspondientes labores de estabilización de taludes, se procederá a cubrir con suelo vegetal para preparar así la posterior revegetación de la zona.
- Las labores de revegetación se realizarán con especies adaptadas al entorno en el que se ubique el vertedero, empleándose las más adecuadas a las condiciones del lugar.
- Siempre que fuera necesario se realizarán ayudas a la repoblación vegetal mediante riego y otras labores hasta que se produzca un arraigo efectivo de las plantas empleadas.
- De precisarse riego para la repoblación éste se realizará por medio del sistema de aspersión emergente, con el fin de optimizar los recursos hídricos. Además, este sistema de riego está especialmente indicado para zonas con pendientes pronunciadas.
- Cuando el sistema de riego esté sujeto al aporte por medio de camiones cubas, la periodicidad de los mismos no será nunca inferior a 2 veces mensuales durante los tres primeros meses después de la revegetación o, en cualquier caso, durante el tiempo preciso según las condiciones particulares en cada caso.
- Siempre que sea posible se empleará aguas residuales en el riego. Éstas deberán haber pasado, al menos, por un tratamiento secundario, siendo deseable también un tratamiento terciario de desinfección por ozono u otros métodos apropiados.

3. Área de restauración paisajística de vertederos incontrolados

En Arucas, y repartidos por todo el término municipal, abundan los vertederos espontáneos, especialmente en los bordes de los suelos urbanos más poblados. Son lugares degradados que los vecinos han ido adoptando como puntos de vertido, contando muchas veces con la connivencia de las autoridades competentes, o al menos, sin que se produzca ningún tipo de acción encaminada a evitarlos. Muchos ejemplos de ellos se pueden ver reflejados en el apartado de impactos actuales del presente documento y grafiados cartográficamente en el plano *Impactos actuales*. Las medidas para paliar este tipo de impactos van encaminadas principalmente en llevar a cabo campañas de limpieza y traslado a vertederos autorizados y sobre todo, una mayor concienciación ciudadana que debe complementarse con una mayor vigilancia, denuncia y penalización a los sujetos infractores.

4. Área de restauración de bordes urbanos y zonas industriales

Con la puesta en funcionamiento de nuevas vías de comunicación de alto tránsito de vehículos, caso de la circunvalación de Arucas-Firgas (actualmente hasta La Goleta) o la futura IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas, se adquieren nuevas perspectivas de bordes urbanos que presentan unos serios problemas de integración paisajística (tratamiento de fachada, problemas infraestructurales de saneamiento, etc). Ejemplo de este tipo lo encontramos actualmente con la fachada sur, este y sureste del núcleo de La Goleta tras la apertura de la Iª fase de la

Circunvalación de Arucas-Firgas (aunque esta problemática se repite también en su fachada oeste, pero actualmente oculta ya que no existen perspectivas desde otras vías de comunicación). Problemas similares a los reseñados los encontraremos cuando entren en funcionamiento la IV fase de la Circunvalación de Las Palmas de G.C., y se concluya la citada Circunvalación de Arucas-Firgas.

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

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

5. Área de restauración ecológica

En base al inventario ambiental realizado en el presente Plan General, se plantean unas seis áreas de restauración ecológica, definidas por una serie de prioridades que vienen dadas por el interés ecológico, paisajístico, la demanda social de áreas recreativas y la eliminación de conflictos con los usos y actividades antrópicas.

En todos los casos, deberá procederse a repoblar con medios manuales o a utilizar maquinaria específica, con el fin de evitar impactos de tipo visual o erosivo. En caso de existir una cubierta vegetal previa, se procederá a la apertura de pasillos entre la misma para proceder a la plantación. Las plantas a utilizar deberán disponerse al tresbolillo para minimizar posibles efectos erosivos, y se reforzarán las repoblaciones con riegos de apoyo, sobre todo de cara a ayudarlas a superar el período estival. Las citadas áreas son las siguientes:

a) Lomo de Riquiáñez

Se trata de una zona que sufre procesos erosivos, que presenta una importante regeneración natural de matorrales de *Erica arborea* (brezo), y un escaso uso antrópico del suelo, así como muy buenas perspectivas como área recreativa y para cultivos de baja intensidad, tradicionales y/o ecológicos.

Se trataría de reforzar dicha regeneración con la reintroducción de especies vinculadas a las formaciones de Monteverde (*Clase Pruno-Lauretea*), sobre todo aquéllas que forman parte de sus etapas de sustitución como *Myrica faya* (fayas), *Erica arborea* (brezos) para las zonas de escasa cobertura, e *Ilex canariensis* (acebiño).

En cotas inferiores a 400 m.s.m. sería recomendable la utilización de especies vinculadas a las formaciones termoesclerófilas (*Clase Oleo-Rhamnetea*) tales como *Olea europaea ssp cersiformis* (acebuche), *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Pistacia atlantica* (almácigo), *Maytenus canariensis* (peralillo). Las especies vinculadas a la laurisilva termófila como *Heberdenia excelsa* (aderno), *Visnea mocanera* (mocán) o *Sideroxylon marmulano* (marmolán) se podrían distribuir por toda la zona.

b) Montaña Jurgón, laderas y Montaña del Arco

Se trata de una zona ocupada por eucaliptales en su mayor parte, por cultivos en uso o abandonados, y con buenas perspectivas para su utilización como área recreativa. Presenta, asimismo, tendencia a la regeneración de brezales, situados éstos en la base de la ladera Norte de la Montaña de Jurgón, sin dar lugar todavía a formaciones continuas como en el caso de Riquiáñez. Se localizan también especies vinculadas a las formaciones de Monteverde y termoesclerófilas.

En cuanto a las especies a utilizar, se trataría de aquellas vinculadas a las formaciones termoesclerófilas (*Clase Oleo-Rhamnetea*) tales como *Olea europaea ssp cersiformis* (acebuche), *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Pistacia atlantica* (almácigo), *Maytenus canariensis* (peralillo), etc.,

especies vinculadas a la laurisilva, en correspondencia al ámbito del Parque Natural de Doramas, y que actuarían para paliar los problemas erosivos que afectan a parte del área.

Se reintroducirían especies vinculadas a las formaciones de Monteverde (*Clase Pruno-Lauretea*), sobre todo aquellas que forman parte de sus etapas de sustitución como *Myrica faya* (fayas), *Erica arborea* (brezos), e *Ilex canariensis* (acebiño) de un modo masivo para las zonas de escasa cobertura vegetal y se utilizarían otros elementos de la clase para las situaciones más protegidas, tales como *Persea Indica* (viñátigo), *Laurus azorica* (laurel), etc.

También serán compatibles los cultivos de baja intensidad, tradicionales y/o ecológicos.

c) Barranco de Jiménez

Se trata de un barranco muy encajonado y con muy escaso uso antrópico. Presenta una densa cubierta de *Hypericum canariense* (granadillo) sobre todo en su cabecera. Dicha cabecera se inscribe dentro de un área potencial de la *Clase Pruno-Lauretea* y la parte baja del barranco dentro del área potencial de la *Clase Oleo-Rhamnetaea*. Para su restauración se utilizarían especies vinculadas a las clases fitosociológicas antes mencionadas, aprovechando la cobertura que proporcionan los matorrales de granadillos, los cuales permitirían la utilización de especies que necesitan más protección en sus etapas de implantación, como laureles, paloblanco, etc. Para la cabecera se utilizarían especies como *Laurus azorica* (laurel), *Picconia excelsa* (paloblanco), *Persea indica* (viñátigo) o aquellas vinculadas a las etapas de degradación del monte verde como *Myrica faya* (faya), *Erica arborea* (brezo) e *Ilex canariensis* (acebiño). Para la parte media se utilizarían aquellas especies vinculadas a la laurisilva termófila como *Heberdenia excelsa* (aderno), *Visnea mocanera* (mocán), *Sideroxylon marmulano* (marmolán) o las especies que forman parte de etapas de sustitución antes mencionadas.

Con respecto a la parte baja del barranco, las especies a utilizar serían aquellas vinculadas a las formaciones termoesclerófilas (*Clase Oleo-Rhamnetaea*) tales como *Olea europaea ssp cerasiformis* (acebuche), *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Pistacia atlantica* (almácigo), *Maytenus canariensis* (peralillo).

d) Montaña de Arucas

La restauración ecológica de la Montaña de Arucas se justificaría por criterios paisajísticos y medioambientales, criterios que reforzarían el cuidado que se debe emplear para evitar los impactos que toda tarea de este tipo puede acarrear. Se trataría de restaurar la parte de la montaña situada dentro del área potencial del bosque termoesclerófilo, aquella superficie localizada por encima de la cota de los 200-300 m.s.m. utilizando elementos arbustivo-arbóreos de dicha formación.

e) Barranco del Pinto-Los Palmitos

Se trata de un tramo del barranco del mismo nombre en donde existe una alta concentración de palmeras (*Phoenix canariensis*), conformando en ocasiones rodales o conjuntos de alto interés biótico y de gran belleza. Además de encontrarnos ejemplares de palmeras de gran porte, también existen comunidades de tabaibas dulces (*Euphorbia balsamifera*), taginastes (*Echium decaisnei*), tárales (*Tamarix canariensis*), acebuches (*Olea europaea ssp cerasiformis*), lentiscos (*Pistacia lentisco*), así como abundantes cañaverales (*Arundo donax*) en todo el lecho del barranco. Se recomienda el mantenimiento y conservación de este espacio, siendo compatibles aquellos usos referentes a senderos y áreas de descanso o contemplación de la naturaleza. Si se previera la introducción de especies en este ámbito, se utilizarían principalmente aquellas vinculadas a las formaciones termoesclerófilas (*Clase Oleo-Rhamnetaea*) tales como *Olea europaea* (acebuche), *Pistacia lentiscus* (lentisco) o *Pistacia atlantica* (almácigo).

f) Montaña Cardones

Se trata de una zona con vegetación vinculada a la Clase *Kleinio-Euphorbieteae*, pero con total ausencia del elemento que le dio nombre al cono, *Euphorbia canariensis* (cardón). En este sentido,

desde hace varios años se han venido realizando campañas escolares de reforestación por parte de la Concejalía de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Arucas en el que se han ido reintroduciendo ejemplares de cardón de un modo disperso y controlado entre los elementos del tabaibal dulce allí instalados.

Art. 41 Zonas de Interés Agrícola en Periferias Urbanas y su Tratamiento

En cumplimiento de la Directriz 58.2 apartado C, de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, se han delimitado una serie de zonas agrícolas limítrofes o cercanas a los principales núcleos urbanos existentes en el municipio y que deben ser preservadas del proceso urbanizador por su importancia como recurso económico y paisajístico. En este sentido, las citadas áreas, además de otras, serán protegidas ya que estarán incluidas dentro de la categoría de suelo rústico de protección agraria del presente Plan General de Ordenación de Arucas.

Para la obtención de éstas áreas, se ha consultado la información recopilada y elaborada en las fases de inventario y diagnóstico ambiental del presente Plan General, principalmente en los planos de Capacidad Agrológica del suelo y de Usos actuales del suelo del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Y así, del mapa de capacidad agrológica del suelo, se extrae la capacidad de uso agrario de un suelo, equivalente a las características y cualidades del mismo de cara a su posible utilización agraria y del segundo de los planos, se extrae la información, por un lado, acerca de los núcleos urbanos cuya periferia es objeto de tratamiento en este apartado, y por el otro, se analizan las áreas periféricas de dichos núcleos que se mantienen actualmente en explotación agrícola así como el tipo de cultivo que se desarrolla sobre ellas.

Fruto de la combinación de la información mencionada, se delimitan dos tipos de zonas de interés agrícola definidas por el nivel de calidad de los suelos, el estado de la explotación, el tipo de cultivo, y la calidad del paisaje. Las citadas zonas son las siguientes:

1. **Zonas de Interés Agrícola-1**, constituidas por las principales áreas agrícolas dedicadas actualmente al cultivo de exportación, principalmente el plátano, y que se extiende por las dos grandes vegas agrícolas de Arucas, la Vega Baja y la Vega Aluvial, encorsetadas y limítrofes a los núcleos urbanos de Bañaderos, El Cardonal, Cardones, Trapiche, Santidad, Arucas Casco-La Goleta, para la vega baja y Arucas Casco-La Goleta, Santidad y Visvique para la vega aluvial.
2. **Zonas de Interés Agrícola-2**, constituidas por las áreas agrícolas de las medianías del municipio dedicadas principalmente a los cultivos tradicionales de autoconsumo, localizadas en el entorno de los núcleos urbanos de Visvique, Los Portales, Domingo Rivero y Los Castillos-Fuente del Laurel. En estas áreas concurren una serie de valores paisajísticos derivados del propio mantenimiento de la productividad agrícola, a los que hay que añadir los no menos importantes valores ecológicos, ya que en este sector es donde se localizan las principales áreas naturales del municipio, caso de Lomo Jurgón, Lomo de Riquiáñez o Las Cabezas.

Una de las estrategias propuestas por el Plan General se basa en la protección, potenciación y recuperación del paisaje agrícola municipal, especialmente en las dos principales vegas agrícolas (la vega baja y la vega aluvial), y las parcelas de cultivo de las zonas del interior (Los Portales, El Arco, Los Castillos) tanto por la importancia que imprime al paisaje de Arucas (cultivos de exportación en el primero de los casos y cultivos de autoconsumo en el segundo) como por la riqueza edáfica de los suelos de estas zonas. En este sentido, se han clasificado estos suelos como Suelo Rústico de Protección Agraria. Sin embargo, existen serios conflictos en algunos de estos suelos (principalmente en la vega de Arucas) que se encuentran en contacto con las principales y más densificadas zonas urbanas del municipio (Arucas Casco-La Goleta-Santidad), configurándose un escenario en el que la propia dinámica de este conglomerado urbano genera un “crecimiento natural” hacia estas zonas. Ante esta realidad urbanística y con el fin de proteger lo más posible estos terrenos agrícolas productivos y minimizar el impacto, desde el Plan General se opta por ordenar las áreas de borde y contacto entre el suelo agrícola y el urbano, con el objeto de dejar definido los límites entre ambos sistemas, atendiendo a las necesidades propias del suelo urbano (necesidad de dotar de servicios y equipamientos el área de centralidad) y a la situación actual de abandono de estos suelos limítrofes.

CAPÍTULO V. DIVISIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO

Art. 42 Áreas Territoriales (AT)

1. El Plan General de Ordenación de Arucas divide el término municipal en tres áreas territoriales, de acuerdo a lo establecido en la legislación canaria. Dichas áreas territoriales constituyen partes diferenciadas del territorio municipal por tener características homogéneas propias desde el punto de vista ambiental, territorial o urbanístico, con independencia de las clases o categorías de suelo. Las tres áreas territoriales en que se divide el territorio municipal son:

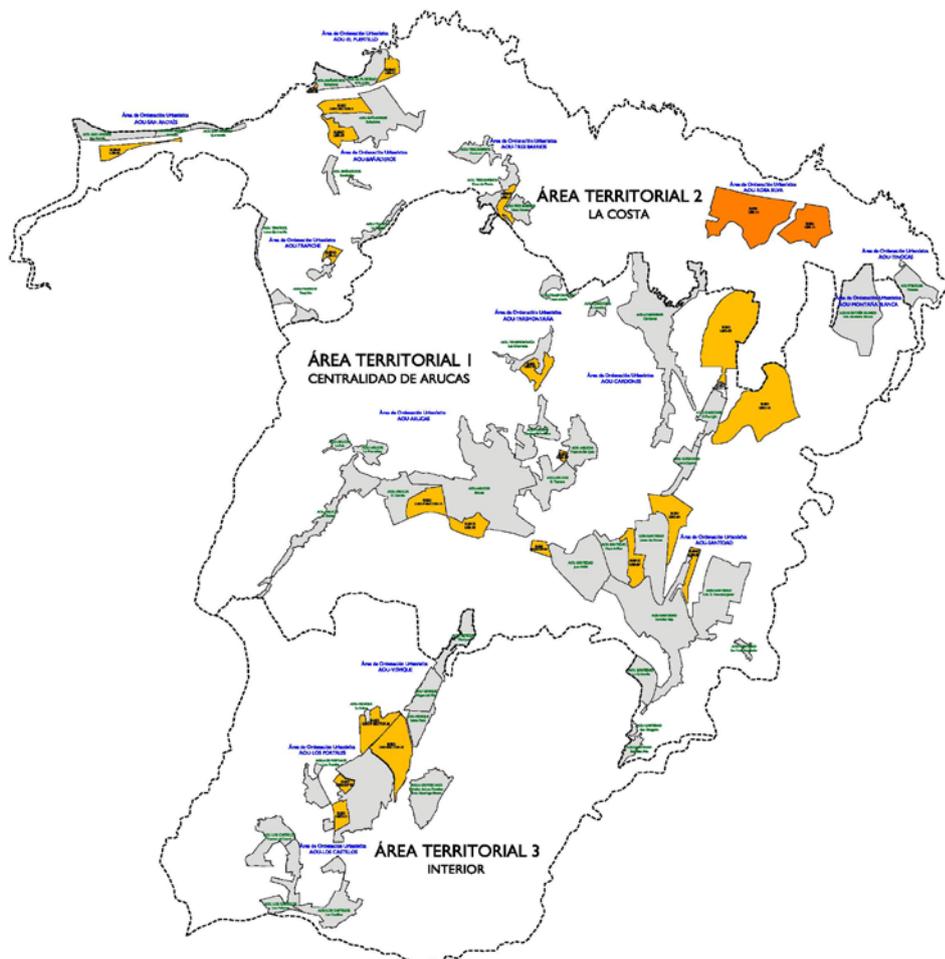
Área Territorial I- Centralidad de Arucas

Área Territorial II - Costa

Área Territorial III – Interior

2. La delimitación de las áreas territoriales se contiene en el plano de ordenación estructural correspondiente, siguiendo para dicha delimitación criterios de accesibilidad y centralidad con respecto al núcleo central y más consolidado del municipio de Arucas. Tal delimitación tiene como finalidad principal servir de unidades geográficas de referencia para definir los elementos estructurales del modelo de organización y desarrollo del municipio.

3. Las áreas territoriales actúan también como unidades de referencia para verificar el cumplimiento legal sobre el porcentaje máximo de diferencia de aprovechamiento urbanístico medio entre sectores de suelo urbanizable, aplicándose por tanto la limitación legal de no diferir entre sí en más del quince por ciento (15%) a los sectores incluidos en una misma área territorial.



Art. 43 Áreas de Ordenación Urbanística (AOU)

1. Cada una de las Áreas Territoriales en las que el Plan General de Ordenación divide el término municipal de Arucas contiene varias Áreas de Ordenación Urbanística dentro del perímetro que abarca, además de otras áreas de suelo rústico en sus diferentes categorías.
2. Se entiende como Área de Ordenación Urbanística el recinto de suelo transformado por la urbanización o susceptible de serlo, que conforma una parte diferenciada de la ciudad y de su ampliación prevista, siendo en sí mismo un ente urbano funcional. La delimitación de las Áreas de Ordenación Urbanística del municipio sólo tiene efectos descriptivos, incorporándose como referencia para la difusión más comprensible de determinados aspectos de la ordenación estructural.
3. El recinto de un Área de Ordenación Urbanística está formado por uno o varios núcleos urbanos, pudiendo incluir o no alguno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado o suelo urbanizable no sectorizado de los delimitados en el presente.

Art. 44 Núcleos Urbanos

1. Los Núcleos Urbanos (NU) incluidos en las Áreas de Ordenación Urbanística se delimitan a los efectos de definir de forma coherente y sistemática las determinaciones de ordenación del Plan General en el suelo clasificado como urbano, bien relativa a la concreta ordenación pormenorizada o, en su caso, para la posterior concreción detallada a través de planeamiento de desarrollo.
2. Los Núcleos Urbanos pueden estar conformados por zonas de suelo urbano consolidado por la urbanización o ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización, con ordenación pormenorizada detallada o sujetos a planeamiento de desarrollo. Los Núcleos Urbanos se delimitan en el plano de ordenación estructural correspondiente y en la regulación específica de cada una de las zonas o ámbitos que los conforman está contenida en los propios planos de ordenación pormenorizada, en las Fichas de Ordenación Urbanística correspondientes y en las Normas de Ordenación Pormenorizada, sin perjuicio de la aplicación del régimen del suelo y de las condiciones urbanísticas generales de la presente normativa de ordenación estructural.
3. Las diferentes zonas o ámbitos de suelo urbano que conforman los Núcleos Urbanos son las unidades de referencia para establecer la ordenación pormenorizada detallada de los mismos, por lo que éstas se delimitan atendiendo al reconocimiento y características urbanas de los núcleos preexistentes, de las actuaciones urbanísticas desarrolladas en ejecución del planeamiento y de unidades físicamente identificables o que tienen un similar tratamiento en cuanto a su ordenación y a su gestión urbanística. Cada una de las zonas o ámbitos que conforman un Núcleo Urbano pueden incluir terrenos de una o de las dos categorías de suelo urbano, consolidado por la urbanización y no consolidado por la urbanización.
4. Estarán sujetos a planeamiento de desarrollo aquellas zonas y ámbitos en los que así lo determine expresamente el Plan General, con el objeto de desarrollar o completar la ordenación pormenorizada detallada, ordenar áreas de reforma interior o renovación urbana, áreas de ordenación específica, para la protección y conservación del patrimonio histórico y, en general, para todas aquellas finalidades contempladas en la legislación vigente.
5. En la ordenación estructural se determina, a efectos descriptivos, el uso global característico de cada uno de los Núcleos Urbanos, sin perjuicio de que cada una de las zonas que los conformen puedan tener un uso característico diferente, siendo en tal caso, el uso característico de la zona concreta el que impere a los efectos de la regulación de las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados.

Art. 45 Relación de Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y Núcleos Urbanos

Áreas Territoriales (3)	Áreas de Ordenación Urbanística (15)	Núcleos Urbano (47)
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Trasmontaña	Las Chorreras
		Trasmontaña
	AOU - Cardones	Cardones
		Lomo Espino
		El Perdigón
		El Lomito
	AOU - Arucas	Arucas
		Camino de La Cruz
		El Cerrillo
		La Fula
		La Goleta
		Hoya de San Juan
		La Montañeta
	AOU - Santidad	El Terrero
		Juan XXIII
		Santidad Baja
		La Guitarrilla
Santidad Alta		
San Gregorio		
Hoya de Aríñez		
Lomo de Arucas		
Urb. San Francisco Javier		
San Francisco Javier		
AOU - Montaña Blanca	Urb. Montaña Blanca	
AT-2 La Costa	AOU - San Andrés	San Andrés
		El Peñón
		Quintanilla
	AOU - El Puertillo	El Puertillo
	AOU - Bañaderos	Bañaderos
		Escaleritas
	AOU - Trapiche	Lomo de Quintanilla
		La Palmita
		Trapiche
	AOU - Tres Barrios	Cardonal
Cruz de Pineda		
Llano Blanco		
AOU - Tinocas	Tinocas	
AOU - Rosa Silva		
AT-3 Interior	AOU - Visvique	Visvique
		Virgen del Pino
		Santa Flora
		La Solana
	AOU - Los Portales	Los Portales
		Mirador de Los Portales - Urb. Domingo Rivero
	AOU - Los Castillos	Los Castillos
		Los Peñones
Fuente del Laurel		

Art. 46 Sectores de Suelo Urbanizables

1. Cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados, ordenados o no ordenados, se constituyen en la unidad de referencia para establecer las determinaciones de ordenación estructural, el uso global característico y las condiciones e intensidades de desarrollo, incluyéndose la ordenación pormenorizada completa o remitiéndola a un instrumento de desarrollo. Dichos sectores estarán incluidos dentro de las Áreas de Ordenación Urbanística delimitadas por en el Plan General como partes diferenciadas de la ciudad en las que se prevé su ampliación y transformación.
2. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural y de Ordenación Pormenorizada. Sus respectivos usos globales característicos se establecen en las Fichas de Ordenación Urbanística del Plan Operativo.
3. Los sectores de suelo urbanizable tendrán la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO) cuando desde el Plan General se establezca directamente la ordenación pormenorizada detallada completa, o se encuentre aprobado el plan parcial correspondiente que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector con anterioridad a la aprobación del presente Plan General, sin que la urbanización de dicho sector haya sido ejecutada y recepcionada por el ayuntamiento.
4. Los sectores de suelo urbanizable tendrán la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO) cuando desde el Plan General no se establezca su ordenación pormenorizada, la cual se desarrollará a través del pertinente Plan Parcial de Ordenación, que deberá formularse y tramitarse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y condiciones que se establezcan en las Fichas de Ordenación Urbanística del Plan Operativo, y mediante el procedimiento legal de aplicación según el sistema de ejecución que se determine.

Art. 47 Sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado

1. El Plan General clasifica y categoriza el suelo urbanizable como no sectorizado, según lo regulado en la legislación urbanística, en el Plan Insular de Ordenación y las condiciones establecidas en este Plan General, para su posterior sectorización y ordenación pormenorizada detallada a través del procedimiento legalmente establecido para ello.
2. Los suelos urbanizables no sectorizados se incluyen dentro de las Áreas de Ordenación Urbanística delimitadas por el Plan General como partes diferenciadas de la ciudad en las que se prevé su ampliación y transformación para usos estratégicos dentro del modelo de ordenación propuesto. Su localización se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural y de Ordenación Pormenorizada. Sus respectivos usos globales característicos se establecen tanto en dichos planos como en las Fichas de Ordenación Urbanística del Plan Operativo.

Art. 48 Relación de Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y sectores de Suelo Urbanizable Ordenado, no Ordenado y no sectorizado.

Áreas Territoriales (3)	Áreas de Ordenación Urbanística (13)	Sectores Ordenados (9)	Sectores No Ordenados (8)	No Sectorizados (2)
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-19 Arucas	UBR-10 Arucas	
AOU – Santidad	UBO-04 Lomo de Arucas	UBR-07 Hoya de Aríñez		
		UBR-08 Santidad Baja- Lomo Chico		
AT-2 La Costa	AOU – San Andrés		UBR-06 San Andrés	
	AOU - El Puertillo		UBR-01 El Puertillo	
	AOU - Bañaderos	UBO- Sector 3 Bañaderos	UBR-09 Bañaderos	
	AOU - Trapiche		UBR-16 Trapiche	
	AOU - Tres Barrios		UBR-17 Cruz de Pineda	
	AOU- Rosa Silva			UBE-14 Rosa Silva
AT-3 Interior	AOU – Visvique	UBO- Sector 27 Masapeses		
		UBO-P- Sector26 La Solana		
	AOU – Los Portales	UBO-11 Los Portales		

Art. 49 Áreas de suelo rústico

Todo el suelo de un Área Territorial que no quede incluido dentro de las Áreas de Ordenación Urbanística formará parte de áreas clasificadas como suelo rústico en las diferentes categorías establecidas por la legislación urbanística y reguladas en el presente Plan General.

Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural y de Ordenación Pormenorizada. El régimen específico de las diferentes categorías se establece en la presente Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural y en las Normas de Ordenación Pormenorizada, sin perjuicio de la aplicación del régimen jurídico regulado en la legislación vigente.

CAPÍTULO VI. USOS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Art. 50 Usos Según su régimen de incidencia e interrelación

Según su régimen de incidencia e interrelación en una determinada área, parcela, solar, unidad apta para la edificación o edificación, los usos, se determinan:

1. En atención a su nivel de concreción, el Plan General diferencia los usos en globales y pormenorizados.

- a) El uso global es, dentro del contenido de la ordenación estructural, el destino funcional predominante que el presente Plan General de Ordenación establece para una concreta área diferenciada respecto del conjunto del territorio: áreas de ordenación urbanística, núcleos urbanos, sectores de suelo urbanizable o suelo urbanizable no sectorizado, y áreas o zonas de igual categoría de suelo rústico.
- b) Los usos pormenorizados son las categorías en las que se dividen y concretan los usos globales dependiendo de las actividades que éstos comprenden, y establecen a través de la ordenación pormenorizada el uso característico al que se destinan las manzanas, parcelas, unidades aptas para la edificación, terrenos o edificaciones. Los usos pormenorizados pueden quedar definidos de forma más específica, precisando más concretamente los usos detallados de la ordenación pormenorizada en unidades de referencia más concretas, es decir, las plantas y locales de un edificio, o las diferentes partes de una misma edificación o de un mismo terreno.

2. En función de su intensidad o prevalencia, los usos globales y pormenorizados pueden considerarse de carácter principal, secundario y auxiliares o asociados, de acuerdo a lo siguiente:

- a) **Uso Principal:** es el uso que se determina como predominante y característico de la edificación, parcela, terreno o área diferenciada.
- b) **Uso Secundario:** es el uso supeditado al uso principal, admitiéndose como compatible con éste, teniendo o no vinculación con el mismo, y, normalmente, con menor intensidad que el uso principal asignado.
- c) **Usos Auxiliares o Asociados:** son los que pueden coexistir con el principal sin previa determinación expresa y sin constituir una categoría que pueda adscribirse a un uso pormenorizado concreto. Con carácter general se consideran usos auxiliares los de jardines, espacios libres privados, garaje y trasteros, debiendo todos ellos respetar las condiciones establecidas para ellos en estas Normas.

Se entiende también como usos asociados aquellos otros de carácter accesorio que resulten necesarios para la correcta operatividad del uso principal, por venir impuesto por normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente, debiendo respetar igualmente las condiciones establecidas en estas Normas.

3. En función de su régimen de admisibilidad, los usos pormenorizados que califican cada parcela o edificación se distinguen en usos permitidos, compatibles y prohibidos, de acuerdo a lo siguiente:

- a) **Usos Permitidos:** se entiende por tales, los usos pormenorizados que el Plan General o los instrumentos de planeamiento de desarrollo califican como principal en cada edificación, parcela, terreno o área diferenciada.
- b) **Usos Compatibles:** son los usos secundarios que pueden coexistir conjuntamente con el uso principal asignado en la parcela o inmueble. Podrán en determinadas situaciones permitidas en la normativa correspondiente sustituir total o parcialmente al uso principal.
- c) **Usos Prohibidos:** son aquellos usos que, por sus características no afines ni compatibles con el uso principal, son prohibidos con carácter general sobre la parcela, inmueble o unidad apta para la edificación, o de forma específica dentro de un ámbito o sector en su ficha correspondiente.

Art. 51 Definición de los Usos Globales

En el Plan General de Ordenación se definen los siguientes usos globales:

a) **Uso Ambiental (AM)**

Son usos ambientales aquellos propios del suelo rústico que tienen por finalidad asegurar la protección, conservación, recuperación y conocimiento de los valores naturales y el uso sostenible de sus recursos. Suponen el ejercicio sobre el territorio de actividades cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales, incluidas la repoblación sin fines económicos y cuantas actividades sean necesarias para la regeneración de espacios degradados.

b) **Uso Rural (RU)**

Son usos rurales aquellos propios del suelo rústico que tienen como destino las actividades relacionadas con la explotación agrícola, ganadera, forestal y extractiva, que no exijan transformación de productos, salvo de pequeña importancia, con las correspondientes instalaciones y construcciones vinculadas o relacionadas con las mismas. Corresponde a lo que en términos económicos se designa como sector primario.

c) **Uso-Industrial (IN)**

Son usos industriales aquellos que tienen por finalidad llevar a cabo las operaciones de obtención, reparación, mantenimiento, transformación, reutilización, tratamiento y almacenaje o distribución de materias primas o productos industriales o artesanales, así como la prestación de servicios relacionados con dichas operaciones.

d) **Uso Residencial (RE)**

Son usos residenciales aquellos que tienen como finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas, bien en calidad de vivienda, en régimen de propiedad o alquiler, o de residencia comunitaria.

e) **Sistema General (SG), Dotación (D) o Equipamiento (EQ)**

Sistema General. Tiene la consideración de Sistema General aquellos usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las construcciones y sus correspondientes instalaciones. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales o municipales. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público.

Dotación. Tiene la consideración de Dotación aquellos usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público.

Equipamiento. Tiene la consideración de Equipamiento aquellos usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial.

f) **Parque Especializado-Nuevas Tecnologías**

Son áreas especializadas de actividad económica o de investigación que abarcan diversos tipos y grados de usos, y que quedan definidos en función de la dominancia de dichos usos como; Parque Empresarial, Terciario, Científico, Tecnológico, Logístico o de Actividades Mixtas. Se incluyen en los mismos las actividades relacionadas con la investigación, desarrollo e innovación tecnológica (I+D+i) y las vinculadas al sector de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

Art. 52 Coeficientes de homogeneización

Los coeficientes de homogeneización están representados por un número que se les asigna en el presente Plan General de Ordenación teniendo como finalidad ponderar la importancia de cada uno de los factores que influyen en el valor del sector o ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización. Para la determinación de los coeficientes se ha considerado los factores de: área territorial, uso, tipología, situación-zona y condiciones topográficas.

Art. 53 Relación de coeficientes de homogeneización según uso y tipología

COEFICIENTES SEGÚN USO Y TIPOLOGÍA			
Uso	Tipología		Coeficiente
RESIDENCIAL	Aislada		1,50
	Adosada		1,35
	Hilera		1,20
	Entre Medianeras		1,00
	Vivienda Protegida		0,80
COMERCIAL	Edificio exclusivo		1,5
	Edificio no exclusivo	Núcleo Urbano Arucas	1,3
		Núcleos Urbanos de Bañaderos y El Puertillo	1,2
		Resto de Núcleos Urbanos	1,0
OFICINA	Edificio exclusivo en el Núcleo Urbano de Arucas		1,2
	Resto de Núcleos Urbanos		1,0
INDUSTRIAL			0,75
EQUIPAMIENTO DOCENTE			1,2
EQUIPAMIENTO SANITARIO			1,0

Art. 54 Relación de coeficientes de homogeneización según situación-zona

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Sectores Urbanizables)				
Áreas de Ordenación Urbanística	Sectores Ordenados (*)	Sectores No Ordenados	No Sectorizados	Coeficientes
AOU - Trasmontaña	UBO-03 Las Chorreras			0,9
AOU - Cardones	UBO-02 Hoya López			0,9
	UBO-13 El Portichuelo			
AOU - Arucas		UBR-10 Arucas		1,1
AOU - Santidad	UBO-04 Lomo de Arucas	UBR-07 Hoya de Aríñez.		1,0

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Sectores Urbanizables)				
Áreas de Ordenación Urbanística	Sectores Ordenados (*)	Sectores No Ordenados	No Sectorizados	Coefficientes
		UBR-08 Santidad Baja- Lomo Chico		
AOU – San Andrés		UBR-06 San Andrés		1,1
AOU - El Puertillo		UBR-01 El Puertillo		1,1
AOU - Bañaderos		UBR-09 Bañaderos		
AOU-Tres Barrios		UBR-17 Cruz de Pineda		0,9
AOU- Rosa Silva			UBE-14 Rosa Silva	1,1 (**)

No se incluyen los sectores de suelo urbanizable ordenado que se encuentra en tramitación.

(**) Los coeficientes señalados en estos suelos urbanizables no sectorizados tienen carácter orientativo, entendiéndose que será en el procedimiento de sectorización, concretamente en el establecimiento de sus determinaciones de ordenación estructural que permitan la incorporación coherente en el planeamiento vigente donde quede determinado dicho coeficiente.

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Núcleos Urbanos)		
Áreas de Ordenación Urbanística	Núcleos Urbanos	Coefficientes
AOU - Trasmontaña	Las Chorreras	0,90
	Trasmontaña	0,90
AOU - Cardones	Cardones	1,00
	Lomo Espino	0,90
	El Perdigón	0,90
	El Lomito	0,90
AOU - Arucas	Arucas	1,10
	Camino de La Cruz	1,00
	El Cerrillo	1,00
	La Fula	1,00
	La Goleta	1,00
	Hoya de San Juan	1,00
	La Montañeta	1,00
	El Terrero	1,00
AOU – Santidad	Juan XXIII	1,00
	Santidad Baja	1,00
	La Guitarrilla	0,90
	Santidad Alta	0,90
	San Gregorio	0,90
	Hoya de Aríñez	1,00
	Lomo de Arucas	1,00
	Urb. San Francisco Javier	1,00
	San Francisco Javier	0,90
AOU – Montaña Blanca	Urb. Montaña Blanca	1,10
AOU – San Andrés	San Andrés	1,10
	El Peñón	1,10

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Núcleos Urbanos)		
Áreas de Ordenación Urbanística	Núcleos Urbanos	Coefficientes
	Quintanilla	1,10
AOU - El Puertillo	El Puertillo	1,10
AOU - Bañaderos	Bañaderos	1,10
	Escaleritas	0,90
AOU - Trapiche	Lomo de Quintanilla	0,90
	La Palmita	0,90
	Trapiche	0,90
AOU - Tres Barrios	Cardonal	0,90
	Cruz de Pineda	0,90
	Llano Blanco	0,90
AOU - Tinocas	Tinocas	0,90
AOU - Visvique	Visvique	1,00
	Virgen del Pino	1,00
	Santa Flora	1,00
	La Solana	1,00
AOU - Los Portales	Los Portales	1,00
	Mirador de Los Portales - Urb. Domingo Rivero	1,00
AOU - Los Castillos	Los Castillos	1,00
	Los Peñones	1,00
	Fuente del Laurel	1,00

Art. 55 Relación de coeficientes de homogeneización según condiciones Topográfica

COEFICIENTES SEGÚN CONDICIONES TOPOGRAFICAS	
Condiciones	Coefficiente
Terrenos sin grandes condiciones topográficas	1,1
Terrenos con media pendiente	1,0
Terrenos con gran pendiente	0,9

Art. 56 Relación de coeficientes de homogeneización según áreas Territoriales

COEFICIENTES SEGÚN ÁREAS TERRITORIALES	
Áreas	Coefficiente
Centralidad	1,2
Costa	1,1
Interior	1,0

Art. 57 Coeficientes según situación-zona SG adscritos

Para los sistemas generales adscritos a sectores de suelo urbanizable que se encuentren en la misma área territorial y con el objeto de ponderar el valor del suelo del sistema general con el del suelo urbanizable, se aplicarán los coeficientes de zona que le corresponda a ambos suelos, a los efectos de su participación en la unidad de actuación correspondiente dentro de suelo urbanizable. En el

supuesto que el sector de suelo urbanizable se encuentre en diferente área territorial que el suelo de sistema general que se le adscribe, se aplicará, además de coeficiente de zona de cada uno, el del área territorial en la que se encuentren, todo ello a los citados efectos de ponderar el valor de suelo para su participación en la unidad de actuación que le corresponda dentro del sector. El SGEL/DP 02 Espacio Libre y Área Deportiva Los Portales, adscrito al sector UBO-02 Hoya López representa el único caso en el que existe ubicación en diferentes áreas territoriales.

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Sistemas Generales Adscritos)		
Áreas de Ordenación Urbanística	Sistemas Generales Adscritos	Coeficientes
AOU-Cardones	SGEL/IT 01 EL PERDIGON	0,90
AOU-Arucas	SGEL 07 PARQUE URBANO HOYA DE SAN JUAN	1,00
AOU-Santidad	SGEL/DP 01 BARRETO	1,00
AOU- El Puertillo	SGEL 02 LAS COLORADAS	1,10
AOU- Los Portales	SGEL/DP 02 ESPACIO LIBRE Y AREA DEPORTIVA LOS PORTALES	1,00

COEFICIENTES SEGÚN SITUACIÓN-ZONA (Sectores Urbanizables con SG Adscritos)		
Áreas de Ordenación Urbanística	Sector al que se Adscribe	Coeficientes
AOU-Cardones	UBO-02 HOYA LOPEZ (SGEL/IT 01 y SGEL/DP 02)	0,90
AOU-Cardones	UBO-13 EL PORTICHUELO (SGEL 07 y SGEL/DP 01)	0,90
AOU-Bañaderos	UBR-09 BAÑADEROS (SGEL/DP 02)	1,10

COEFICIENTES SEGÚN ÁREAS TERRITORIALES (Sectores Urbanizables y SG Adscritos)				
Sectores	Áreas Territoriales	Sistemas Generales Adscritos	Áreas Territoriales	Coeficientes
UBO-02 Hoya López(*)	AT-1 Centralidad de Arucas	SGEL/DP 02 ESPACIO LIBRE Y AREA DEPORTIVA LOS PORTALES (**)	AT-3 Interior	(*)1,2
				(**)(1,0)
SGEL/IT 01 EL PERDIGON		AT-1 Centralidad de Arucas	1,2	
SGEL/DP 01 BARRETO		AT-1 Centralidad de Arucas		
SGEL 07 PARQUE URBANO HOYA DE SAN JUAN				
UBR-09 Bañaderos	AT-2 La Costa	SGEL 02 LAS COLORADAS	AT-2 La Costa	1,1

(*) (**) Sector y Sistema General Adscrito en áreas territoriales diferentes.

TITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Art. 58 Régimen general del Suelo Urbano

El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General, lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario, siendo asimismo de aplicación las disposiciones contenidas en estas Normas y en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Art. 59 Régimen del suelo urbano consolidado

A los terrenos de suelo urbano consolidado por la urbanización, no remitidos a plan especial, le será aplicable el régimen urbanístico general expresado en el número anterior y el derivado de su ordenación pormenorizada en su caso, así como las determinaciones derivadas de su delimitación como NE o AUA.

Art. 60 Régimen del suelo urbano no consolidado

El régimen urbanístico de suelo urbano no consolidado por la urbanización, no remitido a plan especial, será el derivado de la ordenación pormenorizada y de las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes para las respectivas unidades de actuación.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 61 Régimen general de los suelos urbanizables

1. Las facultades de edificación en el suelo urbanizable no podrán ser ejercitadas hasta tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en el presente documento y en la legislación urbanística aplicable.
2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a sistemas generales y aquéllas necesarias para la ejecución de las obras propias de la urbanización del sector. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales que permita la legislación urbanística aplicable, con las garantías y mediante el procedimiento legal que corresponda.
3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.
4. Mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada, el suelo urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico de protección territorial. Sólo se podrán autorizar, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación urbanística aplicable o por las normas urbanísticas de este Plan General, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales

fácilmente desmontables. Una vez que se requiera se deberá demoler o desmantelar las obras y restaurar los terrenos a su estado original, sin dar lugar a indemnización.

5. Los derechos y deberes de los propietarios del suelo urbanizable, con carácter básico, serán los establecidos para el suelo rústico de protección territorial mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada, sin perjuicio de los que le correspondan según la categoría en la que se encuentren establecidos en la legislación urbanística.

Art. 62 Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado

1. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado es el derivado de las determinaciones de planeamiento contenidas en los respectivos Planes Parciales en vigor o en el presente plan general para los ordenados directamente conforme a la legislación urbanística.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor, se reflejan las principales condiciones de aplicación a los mismos, así como las modificaciones y/o rectificaciones, que considerándose oportunas, se establezcan desde el presente plan general. En las fichas de los suelos urbanizables ordenados directamente desde el presente documento se establece la ordenación pormenorizada en el grado correspondiente para legitimar la actividad de ejecución.

Art. 63 Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado

1. El régimen urbanístico aplicable a los sectores de suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la tramitación del correspondiente Plan Parcial y de los instrumentos de gestión y ejecución pertinentes para el desarrollo del sector conforme a la legislación urbanística y de acuerdo a las determinaciones contenidas en el presente plan general.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se contienen las instrucciones respecto a cada sector para la redacción del pertinente Plan Parcial, y se establecen las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística, así como los sistemas generales adscritos o incluidos a los sectores, en su caso.

3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados y en los cuadros correspondientes incluidos en la Ordenación Urbanística, Plan Operativo.

Art. 64 Régimen del suelo urbanizable no sectorizado

El régimen del suelo urbanizable no sectorizado será el establecido por la legislación urbanística para esta clase y categoría. Su clasificación, por sí sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso, así como el correspondiente procedimiento para su sectorización.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

Art. 65 Determinaciones generales del régimen de suelo rústico

1. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de las legislaciones urbanística, ambiental y sectorial, y en las determinaciones y condiciones que se establecen en estas Normas, con carácter general o en relación a las distintas categorías en que se establezcan los terrenos de esta clase de suelo.

2. En cualquier caso, el suelo rústico deberá utilizarse de la forma que corresponda según su categoría, calificación y valores naturales, culturales, paisajísticos, productivos o de carácter territorial e infraestructural, sólo permitiéndose los usos admitidos en cada categoría de suelo rústico, con las limitaciones y condiciones establecidas en este Plan General, en los instrumentos de ordenación de rango superior y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.
3. Los propietarios del suelo rústico tendrán con carácter general los deberes establecidos legalmente y, en cualquier caso, los siguientes:
- a) Conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.
 - b) Usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando -en su caso- las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.
4. El régimen general del suelo rústico podrá concretarse respecto a un ámbito determinado a través -en su caso- de los instrumentos de desarrollo de la ordenación previstos en la legislación urbanística, ambiental o sectorial, en el planeamiento insular o en este Plan General y en función de la categoría de suelo de que se trate. En tal sentido, toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TR-LOTENC'00.
5. Segregaciones en suelo rústico.
- a) Las intervenciones de segregación, división o fraccionamiento de la propiedad de fincas o terrenos en suelo rústico están condicionadas al cumplimiento de las dimensiones mínimas de parcelas, según la Categoría y el uso de que se trate, siendo de aplicación lo establecido por la legislación urbanística y sectorial aplicable en razón de la materia, además de las determinaciones contenidas al respecto en estas Normas.
6. Se consideran indivisibles los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
- a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las condiciones mínimas exigibles.
 - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes formando una superficie superior a la mínima.
 - c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie y esté materializada toda la correspondiente a dicha superficie.
 - d) Los vinculados o afectados a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos, cuando la superficie que quedaría determinada como resto no permitiera dichas edificaciones o construcciones.
 - e) A los efectos precedentes, se establece como superficie mínima una hectárea, salvo que se establezca otra mayor por la normativa sectorial que determine la unidad mínima de cultivo. Se exceptúan de este régimen los asentamientos rurales, en donde la superficie mínima vendrá determinada por lo que establezca su ordenación pormenorizada.
7. Prohibición y prevención de parcelaciones en suelo rústico.
- a) Por la propia naturaleza del suelo rústico no incluido en asentamientos rurales, quedan expresamente prohibidas las parcelaciones de terrenos, entendiéndose por parcelación la división, segregación o fraccionamiento de una finca en dos o más parcelas inferiores a las permitidas por el planeamiento o por la legislación urbanística y sectorial aplicable, incluso aunque no pretendan dar lugar a la formación de nuevos núcleos de población.
 - b) Se presumirá la existencia de una parcelación en suelo rústico cuando en una finca matriz se realicen obras o marcas de subdivisión de la misma, o se sitúen elementos que hagan previsible su función en tal sentido, o cuando pueda deducirse la existencia de trazas de accesos comunes a lotes individuales inferiores en superficie a la parcela mínima que se establece en cada caso.

- c) Igualmente, se considerará que existe una parcelación con carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
- Edificaciones con paredes ciegas.
 - Tener una distribución o forma parcelaria impropia para fines rústicos o distinta a las formas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
 - Existir publicidad en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su existencia, localización o características, o anunciarlo mediante cualquier medio.
 - La consideración de la existencia de una parcelación en suelo clasificado como rústico llevará aparejada la denegación de las licencias que se hubieran solicitado, incluso aunque cuenten con previa autorización de la Administración competente, así como la suspensión de cualquier otra licencia que se solicite y la paralización inmediata de las obras y de cuantas otras intervenciones se hubieran iniciado.
 - Todo ello sin perjuicio de la incoación de los pertinentes expedientes de disciplina urbanística y los de carácter sancionador previstos por la legislación urbanística.
 - El acto administrativo de incoación de expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal en suelo rústico deberá incluir necesariamente la solicitud al Registrador de la Propiedad de anotación preventiva de la existencia de tal expediente, requiriéndole que tal anotación surta efectos de prohibición absoluta de disponer, tal y como permite la legislación hipotecaria y en los términos establecidos de la misma.

Art. 66 Régimen general del Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. El objetivo general del régimen de usos e intervenciones en la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ella vinculados, lo cual se concreta en lo siguiente:
 - a) La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.
 - b) Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos.
2. En los supuestos que se relacionan a continuación, se plantean complementariamente los siguientes objetivos específicos:
 - a) En el caso de los barrancos, garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales.
 - b) En el caso del Parque Rural de Doramas, asegurar la conservación de todo el conjunto y promover a su vez el desarrollo armónico de las poblaciones locales y mejoras en sus condiciones de vida.
3. En cualquier caso, el régimen del suelo rústico en Espacios Naturales Protegidos será el que disponga el instrumento correspondiente que regule su ordenación y gestión específica, que prevalece sobre las determinaciones del presente Plan General de Ordenación.
4. Uso global: Ambiental; conservación, científico-educación ambiental, cultural, orientado preferentemente hacia la conservación y preservación natural y, en los ámbitos de los Espacios Naturales Protegidos declarados legalmente, la preservación de los valores objeto de declaración.
5. Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los sistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales.
6. En el caso de los barrancos, se prohíben además todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. Con carácter específico, se prohíben todas las intervenciones relacionadas con los usos incompatibles, así como las intervenciones que no respondan a los objetivos señalados en el apartado primero de este artículo o que no estén vinculadas con los usos determinados como principales o secundario.

Art. 67 Régimen general del suelo rústico de protección paisajística (SRPP)

1. El objetivo general del régimen de usos e intervenciones en la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística es garantizar la mejora y recuperación del paisaje, incluyendo la eliminación tanto de los impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural, como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos que resulten incompatibles con los objetivos de ordenación.
2. Uso global: Ambiental; conservación, científico, educación ambiental, orientado preferentemente hacia la preservación y recuperación del paisaje, tanto natural como antropizado.

Art. 68 Régimen general del suelo rústico de protección Cultural (SRPC)

1. Uso global: Ambiental; conservación, científico, educación ambiental.
2. El Plan General de Ordenación adopta medidas tendentes a evitar la sustitución indiscriminada de elementos y edificios con valores dignos de protección y a obligar a que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con las tipologías históricas preexistentes.
3. En cualquier caso, el Plan General establece medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural inmueble, incluyendo los yacimientos arqueológicos, paleontológico, las construcciones de interés etnográfico, el paisaje urbano y los edificios y conjuntos de interés histórico-artístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación sectorial aplicable.
4. A los efectos de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del patrimonio histórico, para aquellos bienes en los que se detecten los valores propios dicho patrimonio que se especifican en el artículo 2 de la Ley 4/1999, aún cuando no estén formalmente declarados bienes de interés cultural o inventariados, los Ayuntamientos deberán adoptar las medidas protectoras referidas en el artículo 48 de la citada Ley, siguiendo los procedimientos indicados en dicho artículo.
5. Cuando una obra o actuación afecte a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en un instrumento de planeamiento, se deberán adoptar las medidas indicadas en el artículo 65 de la Ley 4/1999, siguiendo el procedimiento descrito en dicho artículo.
6. Cuando como consecuencia de remociones de tierra, obras de cualquier índole o por azar, se descubran restos humanos, estructuras u objetos arqueológicos de cualquier clase o restos paleontológicos, se deberá suspender de inmediato la obra o actividad de que se trate y poner el hecho en conocimiento de la autoridad competente en materia de patrimonio histórico, que deberá adoptar las medidas que se especifican en el artículo 70 de la Ley 4/1999.
7. Los bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Inventario de Bienes Muebles no podrán ser sometidos a ninguna intervención, interior o exterior, sin autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico regulada en los artículos 55 y 56, de la Ley 4/1999.
8. La incoación de cualquier expediente de declaración administrativa de ruina ordinaria o inminente de inmuebles declarados bienes de interés cultural o incluidos en un catálogo de patrimonio municipal deberá seguir el procedimiento regulado en el artículo 58 de la Ley 4/1999 y en los artículos 155 y 156 del TR-LOTCEC'00.

Art. 69 Régimen general del suelo rústico de protección costera-litoral (SRPL)

1. Uso global: Ambiental; conservación, científico, educación ambiental.
2. El objetivo general del régimen de usos e intervenciones en la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera es la ordenación racional del litoral no urbanizado del municipio en términos acordes con su naturaleza y el marco de lo establecido en su normativa de protección constituida por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cuanto a su Disposición Transitoria Tercera en su redacción dada por la Ley 53/2002, y su Reglamento para Desarrollo y Ejecución. Este objetivo general se concreta en:

- a) Asegurar la integridad del dominio público marítimo terrestre, garantizando el uso y disfrute público del mar, de su ribera y del ámbito costero.
 - b) Garantizar la preservación de las zonas de servidumbre de tránsito, protección, acceso al mar y de aportación de áridos del dominio público marítimo-terrestre, así como la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones en dichas zonas, en los términos establecidos en la Ley de Costas.
3. El régimen de usos e intervenciones en el Suelo Rústico de Protección Costera es el que viene establecido con carácter pleno en la Ley de Costas y su Reglamento, cuyas determinaciones son de aplicación directa y prevalente.
4. Será de aplicación, en su caso, el régimen transitorio contenido en la Ley de Costas, y en concreto lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera, con la redacción dada por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.

Art. 70 Régimen general del suelo rústico de protección Agraria (SRPA)

- 1. Uso global: Primario-rural; agrícola y ganadero, y comprende las actividades propias de la agricultura y la ganadería, es decir, las incluidas en el uso pormenorizado agrícola y ganadero, con las correspondientes instalaciones y construcciones vinculadas o relacionadas con la actividad principal.
- 2. Cuando el ejercicio de tales actividades suponga obras de explanación, de movimientos de tierra o de construcción o edificación, deberán contar con los pertinentes proyectos de ejecución de obras y de explotación e instalaciones, obtener la calificación territorial y las autorizaciones previas exigibles y la pertinente licencia.

Art. 71 Régimen general del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)

- 1. Uso global principal: Sistema General, dotación y equipamiento. Uso compatible: Ambiental
- 2. El uso característico de esta categoría de suelo rústico es el de espacio de protección de barranco para el drenaje superficial de las aguas a través del cauce natural de los mismos, de acuerdo a lo que establezca al respecto el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, cuando proceda al establecimiento del deslinde del dominio público hidráulico o bien al informar el planeamiento de desarrollo del presente Plan General o Proyectos de Actuación Territorial.
- 3. El régimen urbanístico del suelo rústico de protección hidrológica será el que resulte de la aplicación de la legislación sectorial que regula el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbres y el que establezca, en su caso, el planeamiento territorial de aplicación.
- 4. Se prohíben expresamente los usos industriales, terciarios, turísticos y residenciales. También se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras que pueda provocar la alteración o modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Tampoco se admitirá ningún uso que pueda deteriorar la calidad de las aguas o conllevar la reducción de su caudal, con el objetivo específico de salvaguardar la capacidad natural de desagüe de los cauces frente a avenidas correspondientes a periodos de retorno de 500 años.

Art. 72 Régimen general del suelo rústico de protección Minera (SRPM)

- 1. El uso global principal es el de primario-rural, y el pormenorizado, el minero, con las correspondientes instalaciones y construcciones vinculadas o relacionadas con la actividad principal.
- 2. A través del Plan Territorial Parcial o Especial de ordenación de áreas extractivas, cuya formulación se prevé en el planeamiento insular, se establecerán las determinaciones complementarias que sean acordes con su objeto de declaración como suelo rústico de protección minera.

3. El titular de la explotación minera vendrá obligado a costear una estación de control de la calidad atmosférica a ubicar en el entorno, de acuerdo a lo que en su caso establezca el Plan Territorial correspondiente.
4. La explotación contará con cerramiento perimetral y adecuado tratamiento de sus bordes para garantizar su seguridad. Asimismo, mediante pantallas vegetales en sus bordes se conseguirá una mayor integración paisajística y ocultación de la explotación y la limitación de sus niveles sonoros.
5. En el interior de la explotación sólo se levantarán las construcciones o instalaciones permanentes que sean imprescindibles para el ejercicio de los usos extractivos y de transformación del material extraído o bien las previstas en el Plan de Restauración.
6. Se prohíbe expresamente cualquier edificación, instalación o infraestructura (incluyendo tendidos eléctricos, viarios, construcciones y similares) que sirva al exterior del ámbito extractivo, salvo las que el propio proyecto técnico minero prevea para solucionar servidumbres existentes o aquéllas señaladas en el Plan Especial de la actividad extractiva. En todo caso, se admitirá la apertura de pistas de acceso que resulten necesarias para la correcta operatividad de la explotación.

Art. 73 Régimen general del suelo rústico de protección Infraestructuras y equipamientos (SRPIE)

1. Uso global principal: Sistema general, dotación y equipamiento.
2. En el suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos sólo se permiten los usos relativos a las infraestructuras de servicios y de transportes y a los sistemas generales y equipamientos de que se trate, definidas y delimitadas por este Plan General, o por el planeamiento especial que se redacte para la ejecución de las mismas, en su caso. Dicho planeamiento especial podrá proponer la afección de los terrenos del entorno inmediato de dichas infraestructuras y equipamientos, para lograr la protección y el correcto funcionamiento de las mismas. Tales Planes Especiales de Infraestructuras o Sistemas Generales podrán tener carácter urbanístico o territorial en función de su objeto o ámbito territorial.
3. El régimen urbanístico del suelo rústico destinado a las distintas infraestructuras de servicio y de comunicaciones, y a sistemas generales y equipamientos, será el que resulte de la aplicación de la legislación sectorial que las regule y del carácter público o privado de su titularidad.
4. En caso de tratarse de infraestructuras de servicios o de transportes sólo se permite la construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier edificación o construcción relacionada con el uso característico y el específico de la infraestructura de que se trate, así como las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, según la regulación que establezca la legislación urbanística o sectorial para el supuesto.
5. Excepcionalmente, podrán autorizarse usos y obras de nueva implantación que no están amparados en los planes o proyectos a los que se refieren los apartados precedentes siempre que tengan carácter provisional y se realicen con materiales fácilmente desmontables. El otorgamiento de las licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.
6. Además, para la implantación de infraestructuras previstas como Sistemas Generales se aplicarán los artículos 141 a 147 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, y los artículos 148 y 149 si se trata de Sistemas Locales. Cuando las actuaciones de infraestructuras sean autorizadas a través de Proyectos de Actuación Territorial o de Calificación Territorial se aplicarán respectivamente los artículos 196 a 198 y 199 a 201 del citado Reglamento.

Art. 74 Régimen general del suelo rústico de protección de Asentamiento Rural (SRAR)

1. Uso global principal: Residencial, en su categoría pormenorizada de residencial unifamiliar.
2. Se permiten, además del uso residencial rural, los siguientes:
 - a) El uso turístico, en la categoría de turismo rural.
 - b) El uso terciario.

- c) El uso industrial en la categoría de taller doméstico.
- d) Los usos de espacios libres públicos.
- e) Los usos dotacionales.
- f) Los usos de equipamiento, sólo en las categorías siguientes:
- g) Las infraestructuras de viario, que se delimiten en este Plan General o que provengan del planeamiento sectorial correspondiente.
- h) El uso agropecuario, sólo en las categorías siguientes:
 - Agrícola, como mantenimiento de cultivos.
 - Ganadero, sólo en los casos de ganadería estabulada familiar existente, en las condiciones y con las limitaciones que determinan estas Normas, la legislación sectorial aplicable y la Ordenanza Municipal, que regule tales actividades.

3. La delimitación de los diferentes ámbitos de Asentamientos Rurales se plasma en el Plano de Ordenación Estructural de Clasificación del Suelo y en los Planos correspondientes de Ordenación Pormenorizada, en los cuales se recogen, además, las determinaciones gráficas de ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales, con definición del trazado de la red viaria, las alineaciones de las parcelas edificables, las zonas de edificación y alturas de la edificación y el uso que se determina.

4. Las condiciones aplicables en los Asentamientos Rurales a las parcelas y a las edificaciones a construir en ellas, son las de carácter genérico contenidas en estas Normas y las condiciones particulares de la tipología y del uso de que se trate, reguladas en las Normas de Ordenación Pormenorizada, además de la legislación que resulte de aplicación. Para la ejecución de tales actuaciones se aplicarán los artículos 191 a 195 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias, salvo que se haya delimitado una unidad de actuación mediante modificación del planeamiento. En este caso se aplicará lo dispuesto para las actuaciones de gestión urbanística en los títulos II y III de dicho Reglamento.

Art. 75 Régimen general del suelo rústico de Protección Territorial (SRPT)

1. Uso global principal: Ambiental.
2. Se permiten, en cada caso, además de los usos pormenorizados del propio uso global característico correspondiente, los siguientes:
 - a) Serán posibles los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.
 - b) Los usos de infraestructuras de servicio, que se delimiten en este Plan General o que provengan del planeamiento sectorial correspondiente.
 - c) Las infraestructuras de transportes, que se delimiten en este Plan General o que provengan del planeamiento sectorial correspondiente y que no impliquen edificabilidad.
3. En esta categoría se podrán admitir las siguientes intervenciones:
 - a) Los usos existentes, con sus construcciones e instalaciones, que sean compatibles con el objetivo señalado en el apartado anterior o respondan a fines de interés general de carácter dotacional o de equipamiento, o que presten un servicio público o de uso colectivo.
 - b) Se evitará su ocupación por Proyectos de Actuación Territorial (PAT) cuando no resulten inadecuados para la urbanización y se considere que, en caso de variación a largo plazo del modelo territorial o de la capacidad de sustentación del ecosistema insular, pudieran servir de soporte a aprovechamientos urbanos.
4. El otorgamiento de las licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

TITULO IV. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS

Art. 76 Reserva de Terrenos

I. Como una de las determinaciones del contenido de la ordenación estructural del presente planeamiento general se establece la definición de la red básica de reserva de terrenos destinados a Sistemas Generales que constituyen elementos fundamentales de la organización y modelo de ocupación garantizando la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Asimismo se define los Equipamientos que por sus características y posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

CAPÍTULO I. SISTEMAS GENERALES

Art. 77 Sistemas Generales de Espacios Libre (SGEL)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
2	SGEL 01	Paseo Quintanilla - Las Coloradas	14.513
2	SGEL 02	Las Coloradas	2.975
1	SGEL 03	Cardones	14.593
1	SGEL 04	Barranco de Cardones	8.119
2	SGEL 05	El Puertillo	4.722
1	SGEL 06	Parque Municipal	14.120
1	SGEL 07	Parque Urbano en Hoya de San Juan	5.222
1	SGEL 08	Santidad Oeste	41.811
1	SGEL 09	Santidad Este (55% Espacio Libre)	14.903
1	SGEL 10	Barreto - Estanque de Los Alemanes	12.937
1	SGEL 11	La Guitarrilla	21.016
3	SGEL 12	Masapeses	32.411
3	SGEL 13	Lomo Jurgón	31.539
1	SGEL 14	Barranco de Arucas (Tramo 1)	8.536
1	SGEL 15	Barranco de Arucas (Tramo 2)	5.335
1	SGEL 16	Barranco de Arucas (Tramo 3)	4.551
1	SGEL 17	Corredor Peatonal Arucas Casco	4.663
1	SGEL 18	Corredor Peatonal Kilómetro I	10.996
1	SGEL 19	Corredor Peatonal Barreto	14.560
1	SGEL 20	Corredor Peatonal Juan XXIII	3.018
1	SGEL 21	Corredor Peatonal Hoya de Aríñez	6.188
2	SGEL 22	Franja Litoral Las Coloradas - El Puertillo	14.278
1	SGEL 23	Barranco de La Dehesa	4.949
3	SGEL 24	Barranco de La Calva	849
2	SGEL 25	Barranco de Bañaderos	4.420
1	SGEL/CU 01	Parque de La Cultura (60% Espacio Libre)	11.831
1	SGEL/DP 01	Barreto (60% Espacio Libre)	9.323
3	SGEL/DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (60% Espacio Libre)	8.978
1	SGEL/IT 01	El Perdigón (50% Espacio Libre)	3.724

Superficie total	335.080
Superficie Computable	254.532

Art. 78 Cómputo de superficie de SGEL por habitante y plaza alojativa turística

En el anterior artículo se relacionan los sistemas generales que se incluyen en el modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano del municipio. Dicho sistemas responden a la proporción adecuada en orden a las necesidades sociales actuales y previsibles para el futuro.

La previsión del máximo de habitantes resultantes con el desarrollo de todas las unidades de actuación que se establezcan en los suelos urbanos no consolidados (UA), en los suelos urbanizables (UB), solares vacantes en el suelo consolidado por la urbanización (AUA, NE y otros) y en su caso parcelas sin edificar en asentamientos rurales (SRAR) que se prevén con el modelo establecido en el presente plan que asciende a 12.050 habitantes, a los que se le añade la cifra de 38.097 habitantes actuales según información del departamento de estadísticas municipal, resultan 50.147 habitantes que multiplicado por la cifra de cinco que representa los m² por habitante necesarios resulta como superficie necesaria mínima, 252.530 m² de suelo con destino a sistema general de espacios libres.

Por otra parte, según se señala en el artículo 131 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, las plazas alojativas turísticas previstas ascienden a 290 y las existentes a 40 (contabilizadas en el establecimiento denominado Hotel rural “Hacienda de La Marquesa S.L.). De la multiplicación de ese número de plazas por la cifra referida en el párrafo anterior (5 m² por plaza alojativa) obtenemos una superficie mínima necesaria de 1.650 m² de suelo con destino a sistema general de espacios libres.

Sumando ambas cantidades, se obtiene una superficie mínima necesaria de suelo con destino a sistema general de espacios libres de 252.385 m². A los efectos, se cumple con el mínimo legalmente establecido de los cinco metros cuadrados por habitantes o plaza alojativa, siendo la superficie considerada para comprobar el cumplimiento de dicho mandato legal, recogida en el artículo anterior como Superficie Computable, 254.532 m².

Las fichas correspondientes a los SGEL relacionados en el presente artículo se encuentran incluidas en el Volumen 4 Plan Operativo (Ordenación Pormenorizada) Tomo 8.

Art. 79 Sistemas Generales de Administración Pública (SGAP)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
I	I. SGAP 01	Oficinas Municipales	845
I	SGAP 02	Oficina del I.N.E.M.	760
I	SGAP 03	Juzgados	670
I	SGAP 04	Instalaciones Municipales en El Melero	8.033
I	SGAP 05	Instalaciones Municipales en Cardones	7.075
3	SGAP 06	Edificio Usos Múltiples en Los Castillos	2.331
Superficie total			19.714

Art. 80 Sistemas Generales Culturales (SGCU)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
I	SGEL/CU 01	Parque de La Cultura (40% Uso Cultural)	7.887
Superficie total			7.887

Art. 81 Sistemas Generales Docente (SGDC)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
1	SGDC 01	C.E.I.P. Juan Zamora Sánchez / Escuela Oficial de Idiomas	6.598
2	SGDC 02	Escuela de Capacitación Agraria	30.290
2	SGDC 03	Granja Experimental del Cabildo	106.184
2	SGDC 04	Facultad de Veterinaria	35.914
Superficie total			178.986

Art. 82 Sistemas Generales Deportivos (SGDP)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
2	SGDP 01	Complejo Deportivo Municipal Manuel Pablo	17.227
1	SGDP 02	Centro Municipal de Deportes Arucas	3.073
1	SGDP 03	Parque Deportivo Municipal Barreto	66.928
1	SGDP 04	Complejo Polideportivo Municipal La Goleta	6.596
1	SGDP 05	Campo de Fútbol en Cardones	14.360
1	SGEL 09	Santidad Este (45% Deportivo)	12.194
1	SGEL/DP 01	Barreto (40% Deportivo)	6.215
3	SGEL/DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (40% Deportivo)	5.985
Superficie total			132.578

Art. 83 Sistemas Generales Funerarios (SGFN)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
1	SGFN 01	Cementerio de Arucas	1.696
2	SGFN 02	Cementerio de Bañaderos	1.946
Superficie total			3.642

Art. 84 Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte (SGIT)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
1	SGIT 01	Intercambiador	24.345
2	SGIT 02	Franja Viaria en San Andrés	17.160
2	SGIT 03	Franja Viaria en Bañaderos	9.492
1	SGIT 04	Franja Viaria en Lomo Espino	6.107
1	SGIT 05	Franja Viaria en Urbanización San Francisco Javier	1.460
2	SGIT 06	Vía de acceso Cementerio de Bañaderos	1.227
2	SGIT 07	Viario Lomo de Quintanilla	0
2	SGIT 08	Viario Lomo La Palmita	0
1	SGIT 09	Conexión entre Portichuelo y Montaña Blanca	0
1	SGIT 10	Conexión entre El Perdigón y Montaña Cardones	0
1	SGIT 11	Conexión entre el Lomo de Arucas y la calle Venezuela	0
1	SGIT 12	Conexión entre Santidad Baja y El Riillo	0
3	SGIT 13	Acceso a La Calva	486
3	SGIT 14	Circunvalación Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV)	0
1	SGEL/IT 01	El Perdigón (50% Infraestructura de Transporte)	3.724

Superficie total **64.001**

Asimismo, se establecen determinadas actuaciones de acondicionamiento y mejora sobre la estructura viaria del municipio con el objeto de mejorar la accesibilidad y transitabilidad entre núcleos urbanos o dentro de los mismos. Todas las actuaciones de acondicionamiento y mejora de las vías existentes se encuentran indicadas dentro de los planos de ordenación pormenorizada y en las fichas de ordenación.

I. La relación de vías existentes sujetas a acondicionamiento y mejora que tienen mayor relevancia son:

- a) Acondicionamiento y mejora viaria entre Tres Barrios y Trasmontaña
- b) Acondicionamiento y mejora de la GC-301, entre el acceso del suelo urbanizable UBO-02, Hoya López, y el acceso al suelo urbanizable UBO-13, El Portichuelo, corredor industrial.
- c) Acondicionamiento y mejora de la Avda. Pedro Morales Déniz, Tramo 1 y 2.
- d) Acondicionamiento y mejora de la Avda. Lairaga, Bañaderos. Dicha actuación queda condicionada al desarrollo y ejecución del suelo urbanizable UBR-09, Bañaderos.
- e) Acondicionamiento y mejora viaria entre Bañaderos y El Cementerio de Bañaderos.
- f) Acondicionamiento y mejora del viario de acceso a Lomo Quintanilla.

Art. 85 Sistemas Generales de Infraestructura de Servicio Urbano (SGIU)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
2	SGIU 01	I.D.A.M. (Instalación Desaladora de Agua de Mar) Arucas-Moya / Estación de Bombeo	6.669
2	SGIU 02	Depósito de la I.D.A.M. Arucas-Moya / Estación de Bombeo	10.510
2	SGIU 03	I.D.A.M. (Instalación Desaladora de Agua de Mar) de la Granja Experimental / Estación de Bombeo	1.408
2	SGIU 04	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal de Cebolla	41.285
2	SGIU 05	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) de Bañaderos	2.210
1	SGIU 06	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) de Cardones	11.905
2	SGIU 07	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) y Bombeo de La Granja Experimental del Cabildo	106

Superficie total 74.093

Asimismo, aún no encontrándose relacionados, se consideran sistemas generales todos los depósitos de agua de abasto y estaciones de bombeo de aguas residuales existentes en el municipio que se encuentran representados en los planos a escala 1:2.000 del presente documento de planeamiento general.

Art. 86 Sistemas Generales Sociales-Asistenciales (SGSA)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
1	SGSA 01	Centro de Mayores de Arucas	1.256
1	SGSA 02	Centro Atención Minusválidos Físicos	778
1	SGSA 03	Centro de Estancia Diurna de Mayores	352
3	SGSA 04	Centro Ocupacional de Discapacitados Psíquicos	532
2	SGSA 05	Perrera Insular	5.707

Superficie total 8.625

Art. 87 Sistemas Generales Sanitarios (SGSN)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
I	SGSN 01	Centro de Atención Especializada / Agencia del I.N.S.S.	1.192
I	SGSN 02	Centro de Atención Primaria / Centro de Salud Arucas	1.373
Superficie total			2.565

Art. 88 Sistemas Generales de Seguridad y Protección (SGSP)

ÁREA TERRITORIAL	DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
I	SGSP 01	Casa Cuartel de la Guardia Civil	3.242
I	SGSP 02	Parque de Bomberos	1.953
3	SGSP 03	Estación Radionaval de La Armada	180.214
Superficie total			185.409

CAPÍTULO II. EQUIPAMIENTOS

En los siguientes artículos se relacionan los equipamientos que por sus características y posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana, constituidos por un lado, los que se encuentran el suelo rústico por entenderse que se trata de actuaciones con usos de índole colectivo o general que conlleva su implantación. Por otro lado, se relaciona una parcela incluida en una Actuación Urbanística Aislada en suelo urbano consolidado y tres parcelas incluidas en dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, todas ellas ubicadas en la costa, constituyendo una posición estratégica y un fundamento para los usos que se implanten en dichos ámbitos.

Art. 89 Equipamientos en Suelo Rústico

DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
EQ-01	Equipamiento con uso Ambiental y Recreativo Finca La Parra Negra.	5.802
EQDC-01	Equipamiento Docente C.P.E.I.S. Arenas Atlántico.	59.283
EQDP-02	Equipamiento Deportivo Escuela Hípica Granja El Rodeo.	25.905
EQDP-03	Equipamiento Deportivo Grancavventura.	32.456
EQUIT-01	Equipamiento Infraestructura Estación de Servicio en la Vega de Arucas.	5.361

DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)
EQUIU-01	Equipamiento Infraestructura Subestación Eléctrica Santa Flora	2.031
EQRC-01	Equipamiento Recreativo Fundación Canaria Santa Catalina.	69.579
EQRE/SA-01	Equipamiento Religioso, Social-Asistencial Cruz Blanca	1.523
EQRO-01	Equipamiento Restauración y Ocio Restaurante en la Montaña de Arucas	10.023
EQRO-06	Equipamiento Restauración y Ocio Finca Recreativa en El Gincho	6.345
EQRO/TU-01	Equipamiento Restauración y Ocio/Turístico Jardín de la Marquesa	67.498
EQTU-01	Equipamiento Turístico Hotel Rural Hacienda del Buen Suceso	7.685
EQ-PEO TINOCAS	Callao de Tinocas. Incluido en área remitida a PEO.	

Art. 90 Equipamientos Incluidos en Ámbito de SUNCU

EQDP/RO Parcela única incluida en la en la ordenación de la unidad de actuación UA-B-06

EQDP/CU/CO/RO Parcelas A y B incluidas en la ordenación de la unidad de actuación UA-B-01.

EQDP/CU/CO/RO Parcela AI incluida en la ordenación de la unidad de actuación UA-BP-05.

Los equipamientos tienen como usos previstos el deportivo, cultural, comercial, restauración y ocio. En el momento de la aprobación del correspondiente instrumento o proyecto se determinará el uso finalmente a destinar.

TITULO V. ADSCRIPCIÓN DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Art. 91 Determinación

Se establece la adscripción de suelo urbano y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Todo ello en aplicación del artículo 32.2.8) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en concordancia con el artículo 27 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, modificada por la Ley 1/2006, de 07 de febrero y en su última redacción dada por la Ley 6/2009, de 06 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo.

Art. 92 Criterios del Cómputo

Como criterios para el cálculo del porcentaje de adscripción a viviendas sometidas a regímenes de protección pública, según lo recogido en el artículo anterior, se establece que las unidades en suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable que se encuentren en tramitación o ejecución, con iniciativa presentada y con plan parcial aprobado, en su caso, y los suelos urbanizables no sectorizados, no se consideran como computables a efectos de cuantificar los metros construidos totales residenciales afectos a la adscripción. Con la misma finalidad en aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado que presentan un alto grado de consolidación se consideran computables los metros construidos residenciales resultantes de las parcelas que se encuentran sin edificar.

Todo ello sin perjuicio de que existen suelos urbanos no consolidados y urbanizables que se encuentran en tramitación y ejecución, no incluidos a efectos del cómputo de adscripción que se establece en el presente título, que contienen un porcentaje de adscripción a viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

Art. 93 Porcentaje de Adscripción

En aplicación de lo establecido en el artículo 32.8 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Protegidos de Canarias, en concordancia con el artículo 27.1 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, en su última redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, el porcentaje de adscripción a viviendas sujetas a regímenes de protección pública del conjunto de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables establecido por el presente plan general representa el 30,08%. A los efectos, la superficie total construida residencial de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables del municipio, computables a los efectos, asciende a la cifra de 397.417m². La superficie total construida residencial adscrita a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública del municipio asciende a 119.529m² representando el 30,08% anteriormente citado, cumpliendo con la determinación contenida en el presente título según mandato legal.

ADSCRIPCIÓN EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS			
AREA TERRITORIAL	SUPERFICIE COMPUTABLE (m ²)	SUPERFICIE ADSCRITA A VRPP (m ²)	ADSCRITO (%)
1	139.234	43.819	24,03
2	33.512	7.141	
3	51.340	2.896	
TOTAL	224.086	53.856	

ADSCRIPCIÓN EN SUELOS URBANIZABLES			
AREA TERRITORIAL	SUPERFICIE COMPUTABLE (m ²)	SUPERFICIE ADSCRITA A VRPP (m ²)	ADSCRITO (%)
1	105.762	42.836	37,89
2	67.569	22.837	
TOTAL	173.331	65.673	

ADSCRIPCIÓN CONJUNTA SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS Y URBANIZABLES		
SUPERFICIE COMPUTABLE TOTAL (m ²)	SUPERFICIE ADSCRITA A VRPP TOTAL(m ²)	ADSCRITO TOTAL (%)
397.417	119.529	30,08

En aquellas unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable en los que se determina un porcentaje mayor al 33% de edificabilidad residencial sujeta a regímenes de protección pública, se incorpora en las correspondientes fichas de ordenación que no podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del ámbito o sector a viviendas protegidas en régimen de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

Asimismo, en atención de los porcentajes establecidos en algunas unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable se ha procurado la máxima dispersión de las actuaciones en compatibilidad con la eficiencia de los recursos disponibles con la finalidad de evitar la segregación social inherente a las concentraciones de promociones de vivienda protegidas y promover la integración social en todos los ámbitos urbanos posibles, en cumplimiento de la DOG 78.2.

TITULO VI. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Art. 94 Planeamiento de Desarrollo

1. La ordenación urbanística contenida en el Plan General se desarrollará, en los ámbitos y sectores en que así se determine y según las instrucciones que se establezcan para cada uno de ellos, a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, según lo dispuesto por la legislación aplicable.
2. Los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, habrán de contener, como mínimo, las determinaciones y los documentos que se señalen en la legislación urbanística y, en su caso, en la sectorial que sea de aplicación por su objeto, o por el ámbito en el que inciden. Además, deberán de cumplir lo establecido en estas Normas para tales instrumentos y las determinaciones e instrucciones que se señalen específicamente en las fichas correspondientes de cada uno de los sectores o ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo.
3. Los ámbitos de suelo urbano consolidado que se determinan como sujetos a planeamiento de desarrollo deberán completar la ordenación pormenorizada detallada mediante Plan Especial de Ordenación o a través de la revisión del planeamiento de desarrollo anterior, en su caso. Dicho instrumento tendrá la consideración de Plan Especial de Ordenación y Renovación Urbana cuando ordene ámbitos adscritos a la categoría de suelo urbano de renovación o rehabilitación.
4. Los sectores de suelo urbanizable no ordenado deberán completar la ordenación pormenorizada detallada mediante Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con lo establecido legalmente y según las determinaciones de este Plan General.

Art. 95 Plan Parcial de Ordenación

El Plan Parcial de Ordenación es el instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo que define y concreta la ordenación urbanística pormenorizada de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada, o en los que se ha de proceder a su reforma interior o renovación urbana, salvo que a su vez se haya determinado la redacción en este caso de Estudios de Detalle que la complementen. Asimismo, los Planes Parciales desarrollarán de forma integral y completa la ordenación pormenorizada correspondiente a los sectores unitarios de suelo urbanizable que se delimiten, con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General, y de modo que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los instrumentos de gestión y proyectos de urbanización y de ejecución que procedan.

El presente Plan General, ha llevado a cabo la ordenación directa de todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados dentro del modelo de ordenación del municipio establecido, remitiendo únicamente a planeamiento de desarrollo los sectores de suelo urbanizable que seguidamente se relacionan:

SECTORES CON ORDENACIÓN REMITIDA A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Áreas Territoriales	Áreas de Ordenación Urbanística	Sectores
AT-1 Centralidad de Arucas	AOU - Arucas	UBR-10. Arucas
	AOU – Santidad	UBR-07. Hoya de Aríñez. UBR-08 Santidad Baja-Lomo Chico
AT-2 La Costa	AOU – San Andrés	UBR-06. San Andrés
	AOU - El Puertillo	UBR-01. El Puertillo
	AOU - Bañaderos	UBR-09. Bañaderos
	AOU - Trapiche	UBR-16. Trapiche
	AOU- Tres Barrios	UBR-17 Cruz de Pineda

Cada sector dispone de una ficha de ordenación urbanística en las que se establecen las determinaciones a la ordenación, los parámetros aplicables así como las determinaciones a la ejecución y observaciones que se consideran adecuadas para el correcto desarrollo del sector. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística de aplicación.

Art. 96 Plan Especial de Ordenación

1. El Plan Especial de Ordenación, en adelante PEO, es el instrumento de planeamiento urbanístico que desarrolla o completa determinaciones de ordenación pormenorizada en un ámbito concreto delimitado por el Plan General a tales efectos. Su finalidad, objetivos e instrucciones para su formulación, se contienen en las fichas correspondientes de la ordenación pormenorizada, debiendo adecuarse su contenido a tales determinaciones. Los Planes Especiales podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento general siempre que no afecte a la ordenación estructural.
2. El contenido de los Planes Especiales que deban desarrollar la ordenación urbanística pormenorizada en ámbitos de suelo urbano no consolidado o la ordenación de sistemas generales deberá incluir las determinaciones precisas para que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los pertinentes instrumentos de gestión, proyectos de urbanización y proyectos de ejecución, en el caso de los sistemas generales, según su finalidad y alcance.
3. También podrán tramitarse Planes Especiales, cuando así se determine por la legislación urbanística, sectorial o ambiental o por el planeamiento insular o territorial, para la ordenación de un ámbito territorial concreto o de una actividad sectorial determinada, sobre los que tengan competencia tales instrumentos. En estos casos, sus determinaciones podrán completar y desarrollar de forma pormenorizada la ordenación urbanística, ordenar aspectos específicos de la misma, o estar referidas a la ordenación de elementos o actividades de carácter sectorial.
4. Las áreas y sistemas generales a las que el presente Plan General remite su ordenación a plan especial se relacionan en los capítulos siguientes de las presentes normas.

Art. 97 Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle podrán completar o reajustar las determinaciones del Plan General o del planeamiento de desarrollo, referidas a los aspectos expresados en el número siguiente de este artículo, cuando así se establezca expresamente en el instrumento que desarrollen o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, de oficio o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una unidad o manzana concreta. Los Estudios de Detalle podrán redactarse con la finalidad de completar o reajustar para manzanas o unidades urbanas equivalentes, las alineaciones, las rasantes o los volúmenes, siempre que se respeten las limitaciones establecidas legalmente.
2. Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:
 - a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
 - c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
 - d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
 - e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
 - f) Establecer nuevas ordenanzas.
3. El presente documento de Plan General remite a Estudio de Detalle la parcela “ A”, dentro de la unidad de actuación denominada UA-A-13 El Terrero y la parcela “A1” dentro de la unidad de

actuación denominada UA-BP-05 Bañaderos/ El Puertillo, con el objeto establecido en las correspondientes fichas de ordenación urbanística de las citadas unidades de actuación.

CAPÍTULO I. ÁREAS REMITIDAS A PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Art. 98 Determinaciones generales

Son objeto de remisión a Plan Especial de Ordenación por el presente Plan General de Ordenación las áreas para la ordenación de elementos o aspectos específicos, establecidas en los artículos siguientes. A excepción del PEO-Catálogo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 de 31 de enero y demás habitadas, las determinaciones a los Planes Especiales de Ordenación se establecen en el presente capítulo y en las Fichas de Ordenación Urbanística de cada uno de los Planes Especiales y de los Sistemas Generales cuando tengan por objeto la ordenación de éstos últimos.

Art. 99 PEO- San Andrés-El Puertillo

En la zona de San Andrés-Quintanilla, el principal objetivo del Plan Especial de Ordenación, es la recalificación de las servidumbres de tránsito y protección del dominio público marítimo terrestre entre San Andrés y el Barranco de Quintanilla. La ordenación deberá diseñar un paseo marítimo continuo que enlace los núcleos urbanos de Quintanilla, El Tarahal y San Andrés, definirá la nueva fachada marítima y las conexiones a las zonas de baño.

En la zona de El Puertillo, el principal objetivo del Plan Especial de Ordenación, es ordenar la continuidad del paseo existente hacia el SGEL-05, realizando actuaciones de restauración, de mejora ambiental y paisajística del entorno. Igualmente estudiará la nueva fachada marítima y las conexiones a las zonas de baño.

La ordenación propuesta por el Plan Especial de Ordenación podrá, de manera excepcional y motivada, establecer determinaciones que afecten al dominio público marítimo terrestre aunque se encuentre fuera del ámbito de actuación definido desde el Plan General para dicho Plan Especial.

El Plan Especial de Ordenación incorporará los estudios necesarios sobre las viviendas que puedan resultar afectadas, en su caso, por determinaciones de la legislación sectorial y/o actuaciones en la zona, para su posible reubicación en el urbanizable UBR-06 del barrio de San Andrés. Dicho plan será elaborado según las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente integrante del presente documento de plan general.

Art. 100 PEO-Tinocas

El principal objetivo del Plan Especial de Ordenación es la recuperación ambiental de este enclave y su reconversión en un lugar de ocio y recreo litoral, mediante la implantación de dotaciones, equipamientos de ocio y deportivos al aire libre, aparcamientos y senderos que lo encuadren dentro de la categoría de los Parques Periurbanos. Dicho plan será elaborado según las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente integrante del presente documento de plan general.

Art. 101 PEP-BIC. Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y entorno de Protección

El principal objetivo del Plan Especial de Protección será la protección y conservación de los elementos patrimoniales en presencia, según lo establecido en el artículo 30 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y toda la legislación aplicable.

La superficie de actuación del PEP está constituida por la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) del Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas declarado

mediante Real Decreto 3303/1976, de 10 de diciembre, y publicación en el BOE de 30 de marzo de 1977, y un entorno de protección perimetral al mismo que se establece en función de la configuración espacial de la trama urbana y la densidad de elementos catalogados en torno al BIC. Dicha delimitación mantiene los principales espacios urbanos y edificaciones del anterior documento de "Revisión del Plan Especial de Ordenación del Centro Histórico de Arucas", eliminando algún área que devaluaba su fisonomía histórica o añadiendo otras con el fin de centrar dicha delimitación en elementos de interés para la conservación.

Art. 102 PEO-Estación de Guaguas y Mercado

El principal objetivo de la ordenación será la renovación y rehabilitación del ámbito una vez se produzca la reubicación de la actual Estación de Guaguas. Dado que el ámbito se localiza contiguo al Plan Especial de Ordenación del "BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y área de protección" y la presencia de valores patrimoniales en el entorno, la ordenación tendrá en cuenta la adecuada relación funcional, volumétrica, formal y estética con dichos valores.

Dicho plan será elaborado según las determinaciones establecidas en la ficha correspondiente integrante del presente documento de plan general.

Art. 103 PEO- Catálogo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 de 31 de enero y demás habitadas

Se remite a Plan Especial de Ordenación la creación del catálogo, cuya área está comprendida por todo el término municipal, que comprenda las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que no hayan quedado incluidas en el suelo urbano o rústico de asentamiento rural o que, aún en esos supuesto, resultarán disconformes con el nuevo planeamiento, tal como establece la disposición adicional primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Asimismo, tal como regula la disposición transitoria undécima del citado texto legal, podrán someterse a un proceso de regularización, que tendrá los mismos efectos que para las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, aquellas edificaciones no amparadas por licencias urbanísticas, que no estén en el censo del citado Decreto y cuya construcción se hubiera iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y contra las que, transcurrido el plazo establecido en el artículo 180 del TR-LOTCENC'00, si fuera de aplicación, la Administración no hubiera adoptado las medidas precisas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Las edificaciones a las que se hace referencia en el apartado anterior se integrarán, en la medida de lo posible, en los catálogos a los que hace referencia la disposición adicional primera del TR-LOTCENC'00, a los que también se incorporará la relación de las edificaciones que, contando con los correspondientes títulos habilitantes, hubieran quedado en situación legal de fuera de ordenación por disconformidad sobrevenida con el nuevo planeamiento.

La inclusión de las viviendas en el citado catálogo habilitará para solicitar autorización del uso a que se destine, con la preceptiva realización de las obras que sean precisas a tal efecto, conforme a los requisitos y procedimiento establecido en la citada disposición adicional primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Art. 104 PEO-SGIT-01 Intercambiador y SGEL-15 Barranco De Arucas (Tramo 2)

El objeto de dicho Plan Especial será la ordenación del ámbito del SGIT-01 resolviendo la implantación de un intercambiador de transporte (estación de guaguas, estación de tren y/o tranvía, áreas de aparcamiento, etc.), definiendo la ubicación y volumetría de las edificaciones que se propongan, así como resolver la accesibilidad y comunicación desde la circunvalación hacia el intercambiador. Además deberá ocuparse del diseño de los elementos de urbanización a disponer,

tales como mobiliario, vegetación, iluminación, etc, en concordancia con el entorno en que se localiza la actuación. Conjuntamente dicho plan especial tratará la ordenación del ámbito del sistema general *SGEL-15 Barranco de Arucas (Tramo 2)*, colindante al sistema general anteriormente citado, definiendo en este caso las actuaciones de adecuación paisajística del cauce del barranco.

Art. 105 PEO-SGEL/CU-01 Parque de la Cultura

La ordenación de este sistema general será acometida a través del Plan Especial del BIC- Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y entorno de Protección que lo ordenará resolviendo la implantación de áreas de espacio libre y de uno o varios edificios de uso cultural en un espacio con una situación privilegiada, localizado en la entrada principal a la ciudad. Deberá, además, definir la ubicación de las posibles edificaciones, así como solucionar los accesos a las mismas. Asimismo, tendrá que ocuparse del diseño de los elementos de urbanización a disponer, tales como mobiliario, vegetación, iluminación, etc, en concordancia con el entorno en que se localiza la actuación.

El citado Plan Especial de Protección podrá modificar, de manera justificada, los parámetros de **ordenación establecidos en la ficha del citado sistema general.**

Art. 106 PEO-SGDC-04 Facultad de Veterinaria de la ULPGC

El Plan Especial que ordene este sistema general tendrá por objeto regularizar las edificaciones y usos existentes y ordenar las posibles ampliaciones de las instalaciones actualmente existentes. El documento que ordene la ampliación tendrá que definir la ubicación de las nuevas edificaciones y aspectos tales como su volumetría, altura, materiales, etc, así como solucionar los accesos a las mismas. Deberá, asimismo, ocuparse del diseño de los elementos de urbanización a disponer, tales como mobiliario, vegetación, iluminación, etc, en concordancia con el entorno en que se localiza la actuación.

Art. 107 PEO-SGIT-07 Viario Lomo Quintanilla

El principal objeto del Plan Especial es mejorar la accesibilidad en el barrio de Lomo de Quintanilla. El sistema general de comunicación tiene carácter de indicativo (infraestructura de transporte) por lo que la concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo. El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

Art. 108 PEO-SGIT-08 Viario Lomo de la Palmita

El Plan Especial que ordene este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) tendrá por objeto mejorar la accesibilidad en el barrio de Lomo de la Palmita.

La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo.

El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

Art. 109 PEO-SGIT-09 conexión entre el Portichuelo y Montaña Blanca

Este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) no ordenado en el presente Plan General tiene por objeto mejorar la accesibilidad entre los suelos urbanizables El Portichuelo y Montaña Blanca. La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Art. 110 PEO-SGIT-10 conexión El Perdigón y Montaña de Cardones

El Plan Especial que ordene este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) tendrá por objeto mejorar la accesibilidad desde Montaña de Cardones hacia la carretera GC-301 a su paso por el barrio de El Perdigón.

La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo.

El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

Art. 111 PEO-SGIT-11 conexión Lomo de Arucas y calle Venezuela

El plan especial que ordene el sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) tendrá por objeto mejorar la accesibilidad desde el área residencial de la Calle Venezuela (El Lomito) y el sector de suelo urbanizable UBR-08 hacia la Urbanización San Fernando (Lomo de Arucas) y el nudo de conexión del proyecto denominado "Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria. Fase IV Tamaraceite-Tenoya-Arucas Costa".

Art. 112 PEO-SGIT-12 conexión Santidad y El Riillo

El Plan Especial que ordene este sistema general de comunicación indicativo (infraestructura de transporte) no ordenado en el presente Plan General tiene por objeto mejorar la accesibilidad entre la calle Obispo Marquina (El Riillo) y la carretera GC-300 a su paso por Santidad Baja.

La concreción del trazado requerirá la aprobación de la ordenación, mediante Modificación de Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado, y en todo caso del Proyecto de Ejecución correspondiente.

Los suelos sobre los que se ubica el corredor indicativo de este sistema general no ordenado no se entenderán afectados al sistema general, a los efectos expropiatorios, hasta la ordenación del mismo.

El régimen que afecte a los terrenos sobre los que se ubica el corredor indicativo, a todos los efectos, será el de la categoría de suelo rústico sobre la que se encuentra dicho corredor hasta la aprobación del instrumento que ordene el sistema general.

TITULO VII. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Art. 113 Ordenanzas

1. La normativa urbanística y las determinaciones de ordenación contenidas en este Plan General se complementarán, según sus previsiones y condiciones, a través de los siguientes instrumentos:

- a) Ordenanzas de Edificación.
- b) Ordenanzas de Urbanización.
- c) Ordenanzas Ambientales.
- d) Ordenanzas de Protección del Medioambiente contra emisión de Ruidos y Vibraciones.
- e) Ordenanzas de Actividades Clasificadas.
- f) Ordenanzas de Telecomunicaciones.

2. Estos instrumentos tendrán el alcance y contenido que se define en el artículo 40 del TRLOTENC, así como en el resto de la legislación aplicable y su desarrollo reglamentario, prestando especial atención al contenido expresado en el apartado 3 de la Directriz 116, sobre Paisaje urbano, de la normativa de las Directrices de Ordenación General de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, así como lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial de la Telecomunicaciones de Canarias, aprobadas por Decreto 124/2011 de 17 de mayo.

3. Las Ordenanzas que complementan las determinaciones de ordenación del Plan General deberán incluir, cuando el desarrollo de sus fines y objetivos lo requieran, los estudios ambientales y paisajísticos necesarios para el desarrollo y aprobación de las mismas, debiendo cumplir además la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Art. 114 Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales

Toda actuación transformadora del suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la tramitación y obtención de un Proyecto de Actuación Territorial o una Calificación Territorial salvo los supuestos previstos expresamente en la legislación urbanística y su desarrollo reglamentario.

1. Los Proyectos de Actuación Territorial, se constituyen como instrumentos que permiten con carácter excepcional y por razones de interés público o social la implantación de dotaciones, equipamientos o actividades industriales que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico, no categorizado como de protección ambiental, siempre que no estuviese específicamente prohibida por el presente documento.

2. Los Proyectos de Actuación Territorial, deben contener las previsiones de ordenación y ejecución necesarias para la correcta definición de la actuación. Su contenido deberá resolver las condiciones y limitaciones derivadas de la legislación urbanística, ambiental y sectorial que resulte de aplicación, del planeamiento insular o territorial y de las determinaciones y especificaciones establecidas en el presente plan general. En concreto, el Proyecto de Actuación Territorial deberá definir, ubicar y cuantificar el aprovechamiento urbanístico que se pretende materializar, y determinar la óptima conexión de las instalaciones con las correspondientes infraestructuras generales.

3. Las Calificaciones Territoriales, constituyen un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en un suelo rústico de asentamiento rural, siempre que se encuentre ordenado por el presente planeamiento. Dicho acto tiene carácter previo y preceptivo a la concesión de la licencia municipal.

4. El procedimiento para la aprobación de estos proyectos o documentos será el que determine la legislación urbanística aplicable y el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

5. En el supuesto de que la actividad a desarrollar sea de promoción y titularidad privada, el Ayuntamiento podrá determinar, en los casos que estime necesario, como requisito indispensable para la tramitación del Proyecto o documento, la posibilidad de formalizar un documento de Convenio en el que se establezcan los compromisos y compensaciones a asumir por el particular, según el aprovechamiento urbanístico a materializar, y las garantías del efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos que se determinen de acuerdo a la legislación aplicable. Además, en su caso, se podrá establecer en el Convenio la cuantía y la forma de pago del Canon Urbanístico a sufragar por la actividad que se desarrolle. Dicho Convenio Urbanístico deberá someterse a la regulación establecida en los preceptos legales de aplicación.

6. Los Proyectos de Actuación Territorial y los documentos de Calificación Territorial deberán cumplir con las limitaciones y condiciones establecidas por la legislación aplicable, por los instrumentos de ordenación territorial y por el presente documento de planeamiento general.

Art. 115 Actuaciones de interés general en suelo rústico

1. El presente Plan General establece las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas al ser compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales.

2. Las actuaciones de interés general calificadas como sistemas generales en el presente plan general de ordenación se desarrollarán según las condiciones establecidas en las fichas de ordenación correspondientes de los sistemas generales.

3. Las actuaciones de interés general no previstas se desarrollarán mediante Proyectos de Actuación Territorial, salvo determinación contraria y vinculante de la legislación y el planeamiento supramunicipal.

4. Se entiende por actuaciones de interés general de carácter dotacional o de equipamiento, aquellas vinculadas a las actividades y prestaciones de los ciudadanos que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionándoles los servicios públicos propios de la vida en el suelo rústico, y pudiendo estar destinadas a alguna de las categorías del uso pormenorizado Servicio Público o Comunitario establecidas en las presentes normas.

5. Se entiende por actuaciones de interés general de carácter turístico, el Establecimiento Hotelero en la categoría de Hotel Rural y el Establecimiento Extrahotelero en la Categoría de Casa Rural, en edificaciones tradicionales rehabilitadas en cualquier categoría de suelo rústico.

6. Se entiende por actuaciones de interés general de carácter industrial aquellas que incluyen los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos, y las instalaciones industriales que requieran emplazarse alejadas de otros usos y construcciones por su singular peligrosidad o molestia.

7. Los condicionantes para los equipamientos considerados estructurantes por el presente plan general, implantados en suelo rústico, se establecen en la Normativa Pormenorizada del presente documento.

Art. 116 Condiciones generales de los proyectos de Actuación Territorial

1. Los Proyectos de Actuación Territorial que se pretendan implantar en el municipio deberán cumplir las siguientes condiciones de carácter general:

- a) Ajustarse a las determinaciones de directa aplicación establecidas por la legislación urbanística.
- b) Cumplir las determinaciones de las Directrices de Ordenación, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y del resto de instrumentos de ordenación de rango superior en lo que respecta a la admisibilidad de proyectos en suelo rústico.

- c) No podrán incluirse en categorías de Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), Paisajística (SRPP), Cultural (SRPC) y Costera-Litoral (SRPL).
 - d) En la redacción y ordenación del ámbito se tenderá a buscar el exquisito equilibrio entre las cuestiones funcionales y las condiciones ambientales, preferentemente cuando éstas recogiesen entornos, elementos o estructuras de interés geomorfológico, ecológico o patrimonial-cultural, prevaleciendo siempre el respeto hacia dichos valores ambientales y sus entornos próximos.
2. Las determinaciones y/o condicionantes específicos, en función del uso, características y compatibilidad de la actuación a implantar con el presente planeamiento general, se establecen en los apartados correspondientes de la normativa pormenorizada del presente documento.

TITULO VIII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

El Plan General, dentro de su facultad para la ordenación urbanística del territorio municipal y la organización de la gestión para su ejecución, lleva a cabo la protección de los elementos que conforman el patrimonio histórico del municipio, estableciendo los instrumentos urbanísticos de protección, con carácter autónomo, a través de los cuales se llevará a cabo la correspondiente protección, constituidos por un Plan Especial de Protección, concretamente el PEP-BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su Área de Protección y el Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas, en adelante Catálogo de Protección Municipal.

No obstante, el presente plan general lleva a cabo la protección urbanística de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y paleontológico del municipio, según documento de Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas, documento elaborado recientemente y a los efectos de su incorporación al presente documento. Dicha relación podrá ser incluida en el Catálogo de Protección Municipal, en el momento de su elaboración, a los efectos de tener un único documento que englobe todos los bienes del patrimonio histórico del municipio que se encuentran protegidos salvo los incluidos en el catálogo del Plan Especial de Protección. La protección urbanística del patrimonio Arqueológico y Paleontológico llevada a cabo a través del presente planeamiento general conlleva su correspondiente memoria, normativa y fichas individualizadas de cada bien.

Art. 117 Plan Especial de Protección

1. Es el facultado para la ordenación y gestión del área afectada por la declaración del BIC, Conjunto Histórico y su entorno de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.

Art. 118 Ámbito de ordenación del Plan Especial de Protección BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su Área de Protección

1. El Plan Especial de Protección al que remite el presente plan general a los efectos anteriores, atiende al ámbito conformado por BIC denominado: Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su entorno de Protección.

2. Por tanto, la superficie de actuación del citado PEO está constituida por la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) del Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas declarado mediante Real Decreto 3303/1976, de 10 de diciembre, y publicación en el BOE de 30 de marzo de 1977, y un área de protección perimetral al mismo que se establece en función de la configuración espacial de la trama urbana y la densidad de elementos catalogados en torno al BIC. Dicha delimitación mantiene los principales espacios urbanos y edificaciones del anterior "Plan Especial de Ordenación del Centro Histórico de Arucas", eliminando algún área que devaluaba su fisonomía histórica o añadiendo otras con el fin de centrar dicha delimitación en elementos de interés para la conservación.

3. Se conforma el criterio de ordenación por manzanas completas, considerando, al norte, que el borde conformado por las calles Alcalde Rafael Díaz, Cerera, Alcalde González Castellano, Doctor Fleming y Los López constituirían un límite espacialmente definido, mientras que al sur lo hace la calle Alcalde Suárez Franchy donde comienza una trama urbana ortogonal, volumetrías de mayor escala y tipologías edificatorias diferentes al Centro Histórico.

4. El Plan Especial de Protección redactado al amparo del presente Plan General deberá contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Normativa reguladora de la edificación, así como las obras y usos admitidos.

- b) Criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los catalogados, en los casos que proceda.
 - c) Criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales.
 - d) Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.
 - e) Medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del Conjunto Histórico.
 - f) Propuestas de modelos de gestión integrada del Conjunto Histórico, en los casos que procedan.
 - g) Incluir un catálogo de edificaciones y espacios libres, como documento complementario de sus determinaciones en el que se contendrá la relación de plazas, calles, edificios, monumentos, jardines u otros elementos que por sus valores distintivos o características hayan de ser objetos de una singular protección dentro del área de ordenación correspondiente, sirviendo de documento base a este último el actual catálogo recogido en el documento de PERI del Centro Histórico de Arucas. Cada elemento catalogado dispondrá de una ficha que especifique las particularidades normativas, diverso grado de protección y especial atención a los tipos de intervención posibles.
5. Dentro del área regulada por el Plan Especial de Protección serán de aplicación: La normativa general en la medida de aplicación correspondiente, la normativa específica determinada por el propio Plan Especial; y la normativa específica de protección, conjuntamente con las fichas de protección que especifican las particularidades de cada elemento protegido, para los elementos catalogados.

Art. 119 Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas

1. El Catálogo de Protección Municipal, que se prevé y remite desde el presente plan general como documento autónomo, según lo establecido en el artículo 39.2.b) del TR-LOTCENC'00, contendrá aquellos bienes del municipio que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación, sin perjuicio de la posibilidad de inclusión de los bienes arqueológicos y paleontológicos que se protegen a través del presente documento.
2. Su formulación se regirá por las reglas y determinaciones contenidas en el presente plan y el procedimiento para su elaboración, o en su caso, modificación a los efectos de inclusión o exclusión de los bienes, la reconsideración de su grado de protección o del tipo de intervención, al ser un instrumento autónomo del Plan General, seguirá las determinaciones establecidas en la legislación urbanística para la tramitación y modificación de los Planes Parciales de Ordenación según lo establecido en el artículo 88.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias. Asimismo, se estará a lo dispuesto en los artículos 43 al 46 de la Ley 4/1999 de Patrimonio de Canarias.
3. Objetivos Generales del Catálogo:
 - a) Proteger el patrimonio de interés que da valor histórico-artístico a la ciudad.
 - b) Conservar dicho patrimonio en correcto estado de utilización.
 - c) Defender aquellos usos existentes e incentivar nuevos usos que configuren, justifiquen y legitimen la conservación del patrimonio inmobiliario que lo sustentan.
 - d) Contribuir a la creación de incentivos a la rehabilitación de edificios existentes fomentando al máximo el mantenimiento de los elementos característicos de la arquitectura de los edificios.
 - e) Establecer el marco jurídico a partir de las posibilidades que la legislación vigente ofrece para potenciar y facilitar los objetivos anteriores.
 - f) Proponer asimismo todas aquellas medidas conducentes a garantizar el conocimiento, la tutela, conservación, restauración, acrecentamiento, investigación, difusión, fomento y puesta

en uso y disfrute del patrimonio cultural tanto para los ciudadanos y visitantes actuales como para las futuras generaciones de la ciudad.

4. En atención al ámbito de regulación del nuevo Catálogo Municipal, los documentos base que servirán para el estudio y valoración en el procedimiento de elaboración lo constituyen el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico en vigor, Catálogo del PERI de Los Portales, Carta Etnográfica de la Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC), las determinaciones incluidas en el Plan Insular de Ordenación en relación al Patrimonio Histórico, los acuerdos adoptados por la Corporación Municipal referidos a la inclusión de determinados bienes en el Catálogo del Patrimonio Histórico, entre otros, Acuerdo Plenario de 22 de diciembre de 2003, así como cualquier otro trabajo o informe que obre en la Oficina Municipal de Patrimonio Histórico relativo a dichos bienes, a los efectos de la incorporación de nuevos bienes que ostenten características específicas, así como la descatalogación de los bienes que no mantengan las circunstancias que motivaron en su momento su catalogación y que por tanto ya no se consideran objeto de protección.
5. Los bienes contenidos y relacionados en los citados catálogos están representados, a los efectos anteriores, en los planos de información concretamente en los denominados Bienes del Patrimonio Histórico, escala 1:5000 del presente documento. Asimismo, están representados en todos los planos de ordenación pormenorizada, escala 1:2000. Todo ello en orden a la situación de transitoriedad que se establece en el presente documento de planeamiento hasta la aprobación del nuevo catálogo municipal.
6. El Catálogo de Protección Municipal fijará para cada uno de los inmuebles catalogados alguno de los siguientes grados de protección:
 - a) Integral: Protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
 - b) Ambiental: Protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
 - c) Parcial: Protege elementos específicos.
7. Asimismo, el Catálogos de Protección Municipal determinarán las intervenciones de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación permitidas en cada una de las unidades catalogadas, según las definiciones recogidas en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, en concordancia con los artículos 46 y 36.4 de la Ley 4/1999 del Patrimonio Histórico de Canarias.
8. A los efectos, todos los bienes catalogados dispondrán de una ficha individualizada donde además de reflejar todas aquellas condicionantes urbanísticas que le sean de aplicación, deberán contener el grado de protección y el marco específico de la intervención, a modo de normas particulares, indicando las intervenciones obligadas y las permitidas según los apartados anteriores.

Art. 120 Ámbito del Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural de Arucas

Los límites del Catálogo de Protección Municipal, lo constituye en su integridad el término municipal de Arucas, del que se excluye expresamente el ámbito delimitado por el Plan Especial de Protección del BIC Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y su entorno de Protección. Por tanto, se distinguirán, en función del área sujeta específicamente a su protección, entre aquel catálogo establecido por el citado Plan Especial de Protección y el Catálogo de Protección Municipal como documento autónomo.

No obstante, el Ayuntamiento podrá acordar la edición, a título informativo, de todos los elementos catalogados en un único volumen en orden a su eficacia, indistintamente de su naturaleza y procedencia. Éste, deberá, en cualquier caso, citar y remitirse expresamente el instrumento de ordenación que los haya catalogado.

Art. 121 Régimen de los Bienes de Interés Cultural

1. En el municipio de Arucas existen actualmente los siguientes Bienes de Interés Cultural:
 - El Casco Antiguo de la ciudad de Arucas, declarado con la categoría de Conjunto Histórico Artístico por Real Decreto 3303/1976 de 10 de diciembre, publicándose dicho acto en el Boletín Oficial del Estado nº76 de 30 de marzo de 1977. Su delimitación y entorno de protección atiende a lo anteriormente establecido en el presente capítulo.
 - Los Pozos de los Desaparecidos en la Guerra Civil Española, declarados con la categoría de Sitio Histórico, por Decreto 177/2008, de 29 de julio, publicándose dicho acto en el Boletín Oficial de Canarias nº159 de 8 de agosto de 2008.
2. Asimismo, y a los efectos que procedan según la Legislación del Patrimonio Histórico, en la actualidad, existe la incoación de expedientes para la declaración de Bien de Interés Cultural en el municipio de Arucas:
 - Declaración como Bien de Interés Cultural a favor del Templo Parroquial de San Juan Bautista de Arucas, con la categoría de Monumento, Anuncio de 22 de marzo de 2011, por el que se hace público el Decreto 51/11, de 16 de marzo de 2011, que incoa el procedimiento para la declaración como Bien de Interés Cultural, a favor del Bien Inmueble denominado Iglesia de San Juan Bautista, situada en Arucas, Gran Canaria (Boletín Oficial de Canarias. n.º 76, de 14 de abril de 2011).
 - Declaración como Bien de Interés Cultural a favor del edificio de La Heredad de Aguas de Arucas y Firgas, con la categoría de Monumento, existe acuerdo en sesión plenaria por la Corporación de fecha 4 de noviembre de 2.004, remitiendo el expediente al Excmo. Cabildo de Gran Canaria para su tramitación.
3. Los elementos patrimoniales declarados Bienes de Interés Cultural, ya sea mediante procedimiento expreso o por ministerio de la ley, quedan sometidos al régimen de protección que se establece al efecto en la legislación aplicable en materia de patrimonio histórico y en todo caso a lo establecido en el Decreto 111/2004, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimiento de Declaración y Régimen Jurídico de los Bienes de Interés Cultural o en su caso, norma que lo sustituya.
4. La incoación de expediente para la declaración de bien de interés cultural, determinará la aplicación provisional del mismo régimen de protección previsto para los bienes declarados de interés cultural y su entorno, en su caso. Se deberán suspender el procedimiento de otorgamiento de licencias municipales de intervención en los inmuebles, y sus respectivos entornos, así como los efectos de las ya otorgadas.
5. Durante la tramitación del expediente para la declaración, sólo se permitirán en el bien objeto de protección las obras y actuaciones que por razón de fuerza mayor hubieren de realizarse y aquéllas de conservación y consolidación a que se refieren los apartados a) y c) del art. 46 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, que contribuyan a la preservación de sus valores históricos.
6. Una vez que se haya producido la declaración de interés cultural, el titular de una licencia cuyos efectos hayan sido suspendidos por motivo de la incoación podrá solicitar el levantamiento de la suspensión según el procedimiento establecido para las autorizaciones previas a que se refieren los artículos. 55 y 56 de la Ley. 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
7. Los bienes declarados de interés cultural de titularidad privada quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria reconocido en el artículo 50 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

Art. 122 Intervenciones en los Bienes de Interés Cultural

1. Los bienes declarados de interés cultural, no podrán ser sometidos a ninguna intervención, interior o exterior, sin autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.
2. Las intervenciones irán encaminadas a la conservación, consolidación y restauración del bien de que se trate y evitarán las remodelaciones o la reintegración de elementos perdidos, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o fracciones indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y documentarse debidamente. Los proyectos deberán motivar justificadamente las actuaciones que se aparten de la mera consolidación o conservación, detallando los aportes y las sustituciones o eliminaciones planteadas.
3. Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, salvo que los elementos añadidos supongan una evidente degradación del bien considerado y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación del mismo.
4. Todas las intervenciones que se pretendan realizar estarán sometidas a lo establecido en el Capítulo V de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

CAPÍTULO II. CARTA PALEONTOLÓGICA Y ARQUEOLÓGICA DE ARUCAS. INCORPORACIÓN AL PRESENTE DOCUMENTO

Se ha elaborado el documento de Revisión y Actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica de Arucas, trabajo realizado por la empresa Arqueocanaria, S.L, con el objeto de llevar a cabo la protección urbanística de los bienes integrantes a través del presente documento de planeamiento general. A los efectos e independientemente de la normativa establecida en el presente plan para los bienes integrantes de dicho documento, se adjunta como Anexo las fichas descriptivas correspondientes a todos los bienes paleontológicos y arqueológicos incluidos, estructuradas de la siguiente forma:

Un primer apartado recoge datos descriptivos generales del sitio (denominación, tipo de yacimiento, cronología, tipología, ergología, descripción, etc.), así como un número de registro correlativo de inventario acompañado del código precedente. Para la confección de la actual ficha descriptiva se ha decidido mantener gran parte del contenido recogido en los anteriores inventarios, adaptando la información al modelo diseñado ex profeso para este documento. En este conjunto de datos se incluyen las fotografías del bien, que si bien por motivos de espacio físico en el formato impreso sólo se puede observar una fotografía del elemento inventariado, desde la base de datos existe la posibilidad de consultar todas las fotos realizadas durante el trabajo de campo. Así mismo, en el 6º conjunto de datos se añadirán dos fotografías más del bien en el formato impreso. Por otro lado, la base de datos se presenta en formato abierto, permitiendo la inclusión de nuevas fotografías en futuras actualizaciones.

Un segundo apartado documental recoge datos relativos a la localización geográfica del bien localidad, toponimia, acceso, UTM, altitud, exposición, piso bioclimático, sustrato y unidad geomorfológica.

Un tercer grupo de datos recoge información referente al estado de conservación del yacimiento y los datos de uso y reutilización del mismo.

En cuarto lugar se incluyen los datos de carácter administrativo que rigen el entorno donde se ubica el yacimiento (declaración BIC; uso, calificación y clasificación del suelo; referencia catastral). Con respecto a las referencias catastrales, se ha optado, partiendo de la base cartográfica catastral suministrada por la Sociedad Municipal, por la inclusión de una referencia corta de 15 dígitos que permita a la administración una consulta rápida de los datos catastrales de los diferentes elementos

inventariados. Dada la confidencialidad de los datos catastrales, se han omitido datos relativos a la naturaleza del bien, más allá de la referencia catastral de libre acceso vía Internet.

Un quinto grupo de datos recoge información relativa a las referencias bibliográficas del yacimiento, las investigaciones e intervenciones realizadas en el mismo, así como las sugerencias y actuaciones de futuro y las observaciones generales del equipo redactor.

El sexto y último apartado expone varias fotografías complementarias del bien y plasma su ubicación de manera gráfica en la cartografía y ortofotografía municipal. Con respecto a las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos y paleontológicos, se ha utilizado una serie de colores diferenciadores que explican la naturaleza del elemento inventariado. De este modo, se ha utilizado un relleno de áreas sólido, con matices en los colores que aluden a la clasificación de los diferentes sitios, ya se trate de un yacimiento paleontológico, un yacimiento arqueológico, un área potencialmente arqueológica o un yacimiento arqueológico propuesto para su desafección por haberse constatado su nulo interés arqueológico. De este modo, tenemos un color de relleno naranja para identificar los yacimientos paleontológicos, el color amarillo para los yacimientos arqueológicos constatados y el verde para las áreas potencialmente arqueológicas.

Art. 123 Patrimonio Paleontológico

De los seis yacimientos paleontológicos relacionados en los anteriores documentos base, el nuevo documento de revisión y actualización añade un nuevo yacimiento documentado en las labores de prospección de superficie llevadas a cabo denominado El Risco, situado en Bañaderos, descubierto por la apertura de una carretera de tierra y la construcción del estanque del Porrón. Asimismo, como parte del yacimiento paleontológico, denominado Bañaderos, incluido en los inventarios anteriores y durante los trabajos de prospección de superficie realizados en la zona se descubre, constituyendo un hallazgo casual, otra parte del yacimiento originario que se presenta en superficie tras los recientes desmontes en el proceso de urbanización de la zona puesto que hasta ese momento se encontraba oculto por los bancales agrícolas.

Se adaptan las delimitaciones de los yacimientos a la cartografía actual de modo que los datos queden ajustados a esta herramienta de trabajo y gestión del territorio municipal y se lleva a cabo la actualización de modo gráfico de la información de cada uno de los yacimientos, aportándose un reportaje fotográfico completo de cada uno de los elementos inventariados y algunos matices a nivel descriptivo de algunos yacimientos. Finalmente, según el documento de revisión se han registrado los 6 yacimientos paleontológicos recogidos en los anteriores inventarios, se ha incorporado el yacimiento paleontológico de El Risco (código 7), y se amplía la descripción del yacimiento de Bañaderos a resultados del hallazgo casual anteriormente citado. Dichos yacimientos son objeto de protección a través del presente documento estableciéndose la categoría de suelo rústico de protección cultural y/o estableciéndose la normativa específica de protección, según proceda en cada caso, anexándose las correspondientes fichas en las que se establece una descripción detallada de cada yacimiento.

De los siete yacimientos paleontológicos, la mayor parte se emplaza en suelo rústico de protección natural o paisajística. También una importante extensión de dichos yacimientos se localiza en dominio público marítimo-terrestre, al ser yacimientos de fósiles marinos que se ubican en el litoral del municipio.

Art. 124 Patrimonio Arqueológico

De la documentación consultada principalmente las Cartas de los años 1995 y 2004, anteriormente especificadas, el documento de revisión y actualización de la Carta Paleontológica y Arqueológica establece la clasificación de los sitios de interés arqueológico en dos grupos: Yacimientos Arqueológicos y Áreas Potencialmente Arqueológicas. En esa línea se incluyen un total de 49 fichas correspondientes a 19 yacimientos arqueológicos constatados y 30 áreas potencialmente arqueológicas, situación de estas últimas que obedece a espacios en los que en superficie no se aprecian evidencias de yacimiento arqueológico, pero que podrían albergar en subsuelo restos de interés arqueológico no visibles en superficie, determinándose su potencialidad porque se han

producido hallazgos casuales en el pasado recogidos en fondos públicos y/o privados conocidos o por la existencia de referencias orales sobre los mismos. Dichas áreas se protegen a través del presente documento en aras a preservar esa potencialidad estableciéndose una normativa específica para dichas áreas independientemente a la establecida para los yacimientos constatados.

Dicho documento de Revisión de la Carta Paleontológica y Arqueológica ha solventado diferentes aspectos problemáticos existente en los anteriores documentos, como el establecimiento de la delimitación mediante “*manchas*” arqueológicas que presentaban imprecisiones y ambigüedades; casos recurrentes de la inclusión de inmuebles modernos, con cimentación constatada dentro del área arqueológica en los que no existen restos sedimentarios del pasado en el subsuelo; yacimientos que fueron mal ubicados procediéndose a su reubicación en el espacio de forma correcta y en otros casos, yacimientos que se han visto afectados parcialmente por obras de diversa índole donde tras el pertinente seguimiento arqueológico no se constató evidencia arqueológica alguna, procediéndose a la redelimitación del bien. Todo ello, en aras a una mayor eficacia y exactitud de la misma con vistas a una mejor gestión, administración y tutela del patrimonio histórico inventariado por las administraciones competentes en la materia.

La protección urbanística llevada a cabo a través de la inclusión en el presente documento de planeamiento general se instrumenta a través del establecimiento de la categoría de suelo rústico de protección cultural o mediante la afección a determinaciones específicas, según proceda en cada caso, anexándose las correspondientes fichas en las que se establece una descripción detallada de cada yacimiento y área.

Art. 125 Protección cautelar de los Yacimientos Arqueológicos o Paleontológico

1. El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en el presente Plan o en otro instrumento de planeamiento, deberá aportar estudio detallado de impacto ecológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
2. El estudio citado en el apartado anterior constituye condición previa y preceptiva para admitir a trámite la licencia urbanística pertinente o el proyecto de urbanización y las conclusiones de la declaración de impacto se incluirán como condicionantes de la autorización o licencia.

TITULO IX. MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I. OBJETIVOS, OBJETO Y ALCANCE

Art. 126 Objetivos ambientales del Plan General

La conservación de los entornos naturales (con el mayor grado de protección que permita la ley), de las principales áreas agrícolas del municipio (con su potenciación y protección), del patrimonio cultural (con la elaboración de un Catálogo del Patrimonio Municipal), y en general, la mejora de las condiciones en los entornos urbanos, forman parte integrante de los objetivos generales y específicos planteados en el presente Plan General de Ordenación, los cuales pasamos a resumir a continuación:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que existen en el municipio, evitando su merma, alteración o contaminación. Para ello se adopta como criterio de ordenación la inclusión en categorías de protección de suelo rústico de todas aquellas unidades ambientales que presenten valores de calidad para la conservación medio, alto y muy alto, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio histórico municipal.
2. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades o “usos” sobre el territorio municipal, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitat naturales. Para ello, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural o de reforestación con especies endémicas, que sean las características de los pisos bioclimáticos en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin, en las principales áreas de alto interés natural del municipio.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.
10. Protección, conservación y recuperación de la franja litoral, principalmente en aquellos sectores más degradados, y en el que se compatibilice la protección con la adecuada implantación de dotaciones o equipamientos que fomenten el uso comunitario. En este sentido, se respetaran los usos y actividades en los ámbitos regulados por la Ley de Costas.
11. La conservación, restauración y mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta y, en los casos en los que ello no sea posible, a establecer las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.
12. Recuperación de las áreas agrícolas degradadas de alto potencial agrológico, así como el aprovechamiento de los suelos vegetales extraídos de las distintas obras (urbanización, dotacionales,

viarias, etc.) que se ejecuten sobre terrenos de valor agrológico, con el fin de que puedan emplearse con fines agrícolas en otros emplazamientos.

13. Favorecer y potenciar la explotación de huertas con especies agroforestales productivas en parcelas agrícolas en abandono, como alternativa al tipo de cultivo actual. Con ello se protege el suelo de los procesos erosivos, se potencia la calidad visual del paisaje y se obtiene una rentabilidad económica debido a la venta de estas especies para distintos fines, caso de madera para carpintería, vallas, etc. o para carboneo.

14. Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (balsas, presas, estanques), no sólo por su papel en el sistema agrícola sino también en la conservación de especies, en particular, de la avifauna. Paralelamente a esto, potenciar también los procedimientos de obtención de recursos hídricos mediante depuración y desalinización.

15. Propiciar la generación de energías limpias y renovables con la finalidad de impulsar la sostenibilidad de los recursos naturales y de ofrecer una alternativa a los tradicionales sistemas de producción energética.

16. Recuperar áreas significativamente degradadas por actuaciones humanas. La traducción de este objetivo en criterios de ordenación se expresa a partir de diversos aspectos:

- Limitar las áreas de extracción a las zonas señaladas por el PIO de Gran Canaria.
- Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras. En este sentido, favorecer también la concentración de vertidos en un lugar controlado para evitar su dispersión por todo el municipio.
- Recuperar zonas que actualmente no presentan valores naturales elevados pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.
- Reordenar los núcleos de población que se han desarrollado a partir de crecimientos “marginales” y dotarlos de servicios mínimos y equipamientos.

17. Inventariar los asentamientos rurales y detectar aquellos que por sus características puedan ser reconocidos como tales, con el fin de dotarlos de los servicios mínimos.

18. Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población cuya morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello se priorizan criterios urbanísticos de “cierre y colmatación”, “de tratamientos de bordes” (gradación de densidades, tratamientos cromáticos de fachadas, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc.

19. Mejorar las condiciones de vida en el casco urbano y en los núcleos de población. Este objetivo se desarrolla a partir de un conjunto de criterios:

- Incrementar las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos.
- Crear circuitos peatonales y carriles-bici en los viales cuyas características lo permitan.
- Reducir la circulación de vehículos en el interior de los núcleos de población, especialmente en el casco histórico, planteando viales de circunvalación.
- Concentración de las áreas industriales lejos de los núcleos de población y potenciación de un corredor viario que facilite la conexión de estas áreas con las principales vías de comunicación insular y municipal.
- Reubicar las pequeñas industrias y talleres, que hoy se localizan en el interior de los núcleos de población, en un área especialmente habilitada para tal fin.
- Completar la red de saneamiento.

Art. 127 Objeto de las medidas ambientales

Las condiciones ambientales establecidas para la protección del medio natural, rural y urbano son las que se establecen para las actuaciones y aprovechamientos, cualquiera que sea la actividad que albergue y con la finalidad de que se eviten agresiones o afecciones al medio ambiente.

Art. 128 Alcance y desarrollo de las medidas ambientales

1. Las determinaciones contenidas en el presente Título se aplicarán en ejercicio de las competencias atribuidas a los Planes Generales de Ordenación por la legislación aplicable y en cumplimiento a los principios de integración, jerarquía y especialidad del planeamiento establecidos en dicha legislación.

2. Las medidas ambientales tienen el carácter de determinaciones de ordenación estructural en cuanto participan de la definición del modelo de ocupación y utilización del territorio. Su desarrollo pormenorizado se contiene en el título correspondiente de las Normas del Plan Operativo y en las Ordenanzas Municipales Ambientales y de Edificación y Urbanización.

3. Las determinaciones de este Título se establecen en el marco y desarrollo de lo establecido por las Directrices de Ordenación General, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, y del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**Art. 129 Condiciones generales de protección ambiental**

1. Toda persona física o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad de edificación o transformadora del suelo está obligada a evitar o minimizar sus efectos sobre el entorno, realizando las acciones que se determinen en cada caso según criterios de respeto al medio natural, rural y urbano y a los elementos naturales y del paisaje.

2. Los proyectos deberán acompañarse de Estudio de Impacto, en la categoría que corresponda, en los supuestos exigidos por la normativa aplicable.

3. La Declaración de Impacto se incluirá en el clausulado de la licencia urbanística correspondiente y tendrán efectos vinculantes para la ejecución de la obra y su posterior uso.

Art. 130 Condiciones de las medidas o actuaciones de carácter ambiental

1. Las medidas o actuaciones de carácter ambiental deben venir acompañadas de un proyecto en el que se analice la situación preexistente y el escenario previsto, con indicación de acciones específicas, especies y materiales utilizadas, utilización de accesos y maquinaria; así como una valoración del impacto previsible sobre la biodiversidad autóctona y el relieve natural de la zona.

2. Los entornos a los ámbitos de actuación de las medidas ambientales que como consecuencia del tránsito de maquinaria, acceso de personas o actuaciones asociadas a la medida ambiental se vieran alteradas de modo transitorio, deberán ser restituidas ambientalmente, circunstancia que debe estar conveniente prevista en el proyecto.

3. En el espacio litoral, las medidas ambientales deberán priorizar:

- a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas.
- b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve acantilado, playas y costas bajas, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
- c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización.

- d) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana asociados a los problemas en la dinámica marina asociados al cambio climático.
 - e) Prohibición de la edificación en los bordes de los acantilados, salvo cuando se determine expresamente en la ordenación y siempre respetando las servidumbres y condiciones determinadas legal y reglamentariamente y en los instrumentos de ordenación general y territorial de rango superior.
 - f) Prohibición de toda actividad extractiva en las playas y espacios naturales protegidos.
4. En los barrancos, las medidas ambientales deberán priorizar:
- a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas y promoviendo preferentemente el uso de la palmera y el matorral termófilo en el tratamiento vegetal.
 - b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve de laderas y cauce, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
 - c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización y excluyendo las laderas de más de 50% de pendiente de la construcción edificatoria.
 - d) La adecuación de la actuación a la gestión específica del dominio público hidráulico en la clase de suelo afectada.
 - e) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.
 - f) Prohibición de la edificación en los bordes de los barrancos, salvo cuando se determine expresamente en la ordenación y siempre respetando las servidumbres y condiciones determinadas legal y reglamentariamente y en los instrumentos de ordenación general y territorial de rango superior.
 - g) Prohibición de toda actividad extractiva en los barrancos y espacios naturales protegidos.
 - h) Se prohíbe la ocupación del cauce de los barrancos con edificaciones, salvo en los supuestos excepcionales y con las medidas correctoras que se determinen por la Administración competente para garantizar el correcto tratamiento y funcionamiento de los cauces para el drenaje superficial de aguas.
 - i) En ningún caso las obras derivadas de las autorizaciones y/o concesiones administrativas otorgadas por el Consejo Insular de Aguas, podrán significar una degradación del medio físico, para lo cual se deberán adoptar las acciones necesarias encaminadas a restituir la calidad del medio físico actual y resultante.
5. En los entornos rústicos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
- a) La mejora ambiental en el tratamiento de laderas y llanos, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
 - b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, propiciando su integración ambiental compatible con usos de ocio y esparcimiento.
 - c) La recuperación de la biodiversidad originaria del municipio, con especial prioridad del palmeral, el bosque y matorral termófilo, el matorral de tabaibal-cardonal y otras especies de relevancia en el cortejo autóctono.
 - d) La potenciación del paisaje rústico mediante áreas de esparcimiento, miradores, recorridos peatonales de senderismo, etc.
 - e) La restricción de las edificaciones de alto volumen y el uso de tipologías asociadas al medio rural, promoviendo el uso de materiales naturales y empedrados.
 - f) La potenciación de los mecanismos informativos, de educación ambiental y de valoración del patrimonio natural del municipio que eviten el vertido incontrolado de residuos en entornos rústicos.

- g) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana, asociadas a movimientos naturales en masa o afecciones derivadas de precipitaciones torrenciales.
6. En la periferia urbana, las medidas ambientales deberán priorizar:
- h) La mejora ambiental en el tratamiento de los bordes urbanos mediante el uso de cartas cromáticas adecuadas al paisaje del entorno rústico colindante, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
 - i) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, bien como explotaciones económicas o como espacios de integración ambiental compatibles con usos de ocio y esparcimiento.
 - j) La potenciación del paisaje rústico y el efecto de transición hacia el urbano mediante áreas de esparcimiento, miradores, ajardinamientos, esculturas, mobiliario decorativo, etc.
 - k) La restricción de las edificaciones de alto volumen, de modo que se propicie el efecto de transición hacia el entorno rústico no edificado.
 - l) El diseño de estructuras o mecanismo que eviten el vertido incontrolado de residuos sobre laderas.
 - m) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.
 - n) Se dará un tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario edificado en su borde exterior.
 - o) Los proyectos que incidan sobre los suelos de las periferias urbanas, los espacios residuales vacíos y los suelos rústicos de protección territorial de áreas libres deberán contener las determinaciones precisas sobre su mantenimiento en cultivo o su revegetación, así como su adecuación ambiental y asegurar las debidas condiciones de limpieza. En defecto de proyectos específicos sobre tales suelos, el promotor de las urbanizaciones de los terrenos colindantes, conjuntamente con la Administración municipal, asumirá tales deberes.
7. En los ámbitos comunes clasificados como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Asentamientos Rurales y actuaciones de interés general, las medidas ambientales deberán priorizar:
- a) La mejora ambiental en el tratamiento y la accesibilidad de las calzadas, aceras y zonas públicas pavimentadas, empleando métodos comunes de ajardinamiento y cualificación paisajística, uso de esculturas y fuentes, etc.
 - b) La mejora del firme de los viales, así como el acondicionamiento de las aceras con el fin de aumentar su sección para la instalación de alcorques, siempre atendiendo a la adecuada accesibilidad.
 - c) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y espacios peatonales mediante especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes y el limitado consumo hídrico, con preferente uso en su caso de laureles de indias, palmeras y otras especies de sombra.
 - d) El tratamiento edificatorio priorizará las tipologías con destacada calidad arquitectónica, integración paisajística y luminosidad de interiores, restringiéndose el uso de materiales reflectivos y luminosos.
 - e) Las nuevas plazas y zonas de esparcimiento priorizarán el diseño de una alta proporción de sombra y confort, mediante arbolado, ajardinamiento singular, mobiliario urbano, fuentes y afines.
 - f) La óptima integración paisajística de las actuaciones en los entornos definidos por su patrimonio histórico y arquitectónico, en especial áreas monumentales, espacios libres y rincones singulares.
 - g) Los nuevos instrumentos de desarrollo deben aplicar el criterio establecido sobre evitar el consumo excesivo de suelo, aumentando la altura máxima de la edificación y no utilizando tipologías de viviendas adosadas en hilera.

- h) Los instrumentos de desarrollo de ordenación del suelo urbano y urbanizable deberán incluir las siguientes determinaciones:
- a. Criterios paisajísticos para los límites entre el suelo objeto de ordenación y los colindantes
 - b. Criterios para la delimitación de áreas urbanas que generan un especial impacto paisajístico o ambiental, fijando las condiciones ambientales y funcionales para su inserción paisajística.
 - c. Definición de sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas.
- i) Para la Gestión de Residuos de Demolición y Construcción:
- a. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán prever una minimización en la producción y generación de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) adoptando, entre otras, las siguientes medidas:
 - Cuando los citados instrumentos contengan previsiones de clasificación de nuevos espacios de suelo urbano, urbanizable o destinado a Sistemas Generales, deberán justificar la idoneidad del terreno y su aptitud topográfica para la implantación de los usos establecidos, evitando con carácter general la ocupación de terrenos de fuertes pendientes. Además, se establecerán determinaciones a los planes parciales y especiales de ordenación que desarrollen dichos sectores o ámbitos, con objeto de que éstos establezcan a su vez la ordenación en el criterio general de menor generación posible de residuos, evitando a la vez de grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno.
 - Establecer criterios para el ajuste de las intervenciones, a través de los correspondientes proyectos, a las formas topográficas del terreno o ámbito donde se pretende actuar, definiendo los perfiles actuales y los pretendidos.
 - b. Toda iniciativa pública o privada, de urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo, cuya actividad sea susceptible de producir Residuos de Construcción y Demolición, según las prescripciones del artículo anterior, deberá venir acompañada de un proyecto con la siguiente documentación:
 - Determinación del volumen y clase de residuos a generar en la obra objeto de proyecto, tanto en la edificación y/o construcción como en las operaciones previas de demolición, movimiento de tierras, desmontes, explanación, excavación y terraplenado.
 - Previsión expresa de la reutilización de los RCD, en algunas o todas de las siguientes operaciones:
 - Como material de relleno en general, en las obras de urbanización o en la ejecución de infraestructuras.
 - En la regularización topográfica del terreno.
 - En el aprovechamiento de la tierra vegetal en zonas verdes existentes en el ámbito de actuación.
 - Cualquier otra operación de reutilización integrada paisajísticamente en el ámbito de actuación y acorde con la preservación del medio donde se pretenda actuar.
 - Previsión del volumen restante de RCD tras su previa clasificación, que deberán ser en todo caso, inertes.

- Documentación acreditativa de la gestión de estos residuos, con fines de reutilización, en primer lugar o eliminación, de conformidad con el Capítulo siguiente, así como el presupuesto económico financiero tendente a su materialización y ejecución.
- j) En cuanto al control de vertidos:
- a. Los proyectos de urbanización que se realicen en el territorio municipal incorporarán a su documentación un estudio en el que se cuantifique el volumen estimado de material excedente y el lugar previsto para verterlo o depositarlo.
 - b. No obstante lo anterior, en todo caso deberá observarse las siguientes determinaciones para el control de vertidos derivado de cualquier proyecto de obra:
 - Proyectos de urbanización o proyectos de obras, promovidos por particulares:
 - Los proyectos incluirán en su documentación, además de la que legalmente le corresponda, el volumen y tipo de materiales excedentes y los lugares de destino de los mismos.
 - En los supuestos en que el órgano resolutor competente en los vertidos no coincidiese con el órgano competente para conceder la autorización, licencia o permiso, se incluirá en la documentación del proyecto la autorización expresa de los lugares de vertido.
 - Cuando el proyecto genere poco material excedente y corresponda al Excmo. Ayuntamiento de Arucas conceder autorización de vertidos y la licencia, autorización o permiso de obra, podrá omitirse en la documentación a presentar la indicación del lugar de vertido, debiendo indicarlo expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Arucas al resolver el expediente en cuestión.
 - No podrá otorgarse autorización, licencia o permiso al proyecto sin que previa, o simultáneamente no estén a su vez autorizados los lugares de vertido.
 - Proyectos de infraestructuras, equipamientos u otros promovidos por la Administración:
 - Los proyectos incluirán en su documentación, además de la que legalmente le corresponda, el volumen y tipo de materiales excedentes, y los lugares de destino o depósitos previstos.
 - En los supuestos en que el órgano resolutor competente en los vertidos no coincidiese con el órgano o entidad competente para la aprobación y/o ejecución del proyecto, se incluirá en la documentación de éste la autorización expresa de los lugares de vertido.
 - La adjudicación de la obra no podrá realizarse hasta que figure en el expediente la autorización, licencia o permiso para la realización de los vertidos otorgados por la Administración competente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Adicional Única

El Excmo. Ayuntamiento de Arucas, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor del presente Plan General, aprobará y, en su caso, revisará las Ordenanzas siguientes:

- Ordenanza Municipal de Edificación
- Ordenanza Municipal de Urbanización
- Ordenanza Ambiental
- Ordenanza de Protección del Medioambiente contra emisión de Ruidos y Vibraciones
- Ordenanza Reguladora de las condiciones a cumplir por aquellas actividades que emitan gases, humos, polvos, vapores, olores o aire caliente o enrarecido a la atmósfera.
- Ordenanza de Actividades Clasificadas.
- Ordenanza de Telecomunicaciones.

La relación anterior no tiene carácter limitativo, pudiendo aprobarse y revisarse cualquier otra ordenanza que se considere necesaria para complementar las determinaciones contenidas en el presente plan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Transitoria Primera

AREAS REMITIDAS A PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

En las áreas remitidas a Plan Especial de Ordenación y Protección por el presente plan general, concretamente en las relacionadas, y hasta que se lleve a cabo la aprobación del citado planeamiento de desarrollo se estará a lo siguiente:

1. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN. PEO- SAN ANDRÉS-EL PUERTILLO

Se podrán realizar obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación motivadas por razones de habitabilidad, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de 5 años a partir de la fecha en la que se pretenda realizarlas, que no podrán, en ningún caso incrementar el valor de la expropiación, en su caso. Dichas obras, en todo caso, deberán cumplir con lo establecido en la legislación de Costas, Planeamiento Territorial o Directrices que afecten o sean de aplicación en la citada área.

2. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN. PEO-TINOCAS

Se podrán realizar obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización de la instalación y/o construcción para la utilización conforme al destino establecido. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación motivadas por razones de habitabilidad, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de 5 años a partir de la fecha en la que se pretenda realizarlas, que no podrán, en ningún caso incrementar el valor de la expropiación, en su caso. Dichas obras, en todo caso tendrán que cumplir con lo establecido en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

3. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN. PEP-BIC. CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS Y ENTORNO DE PROTECCIÓN

Se podrán conceder licencias conforme al planeamiento en vigor constituido por el documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, a excepción, de aquellas áreas que son ordenadas directamente desde este plan general. Todo ello motivado porque el área ordenada por el citado documento en vigor y el área a la que remite el presente plan no son coincidentes. Por tanto, las licencias de edificación relativas al área ordenada directamente desde este planeamiento general serán concedidas atendiendo a lo dispuesto en el presente documento.

4. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN. PEO-ESTACIÓN DE GUAGUAS Y MERCADO

Únicamente se podrá conceder licencia a la parcela delimitada con Normativa Específica, NE-A-02 según lo establecido a los efectos en su correspondiente ficha de ordenación.

5. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN. PEO- CATÁLOGO DE LAS EDIFICACIONES CENSADAS AL AMPARO DEL DECRETO 11/1997 DE 31 DE ENERO Y DEMAS HABILITADAS

Se podrán realizar obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación motivadas por razones de habitabilidad, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de 5 años a partir de la fecha en la que se pretenda realizarlas, que no podrán, en ningún caso incrementar el valor de la expropiación, en su caso. Dichas obras, en todo caso tendrán que cumplir con lo establecido en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

Transitoria Segunda

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN TRAMITACIÓN

Las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable ordenado, con plan parcial en vigor, cuyo desarrollo e instrumento de ejecución material y jurídica se hayan iniciado conforme al régimen derivado de un instrumento de planeamiento anterior, continuarán su tramitación según la normativa contenida en dicho planeamiento. A excepción de las unidades a las que se les determine la suspensión expresamente en el acuerdo de aprobación inicial.

Transitoria Tercera

CATALOGO DE PATRIMONIO HISTORICO

Hasta la aprobación del nuevo Catálogo del Patrimonio Histórico de Arucas, al que el presente plan general remite como documento autónomo, se estará a lo establecido en el Catálogo Arquitectónico de Arucas, aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias el 26 de octubre de 1995. Asimismo, se estará a lo establecido en el Catálogo Arquitectónico integrante del Documento del PERI Los Portales, independientemente de que dicho documento quede anulado por la ordenación del ámbito directamente desde el presente plan general.

Respecto a las edificaciones que se encuentren en el ámbito del PERI del Casco Histórico y que queden fuera del nuevo ámbito del PEO del Casco Histórico según el presente plan, regirá también de manera transitoria, su protección a través del Catálogo incluido en el citado PERI en vigor hasta la aprobación del nuevo Catálogo de Protección Municipal. En el supuesto de que el nuevo PEO del Casco Histórico y su catálogo se elaboren y aprueben con anterioridad al Catálogo de Protección Municipal, deberá recoger la transitoriedad del catálogo incluido en el actual PERI en lo relativo a las edificaciones que se queden fuera de su ámbito hasta el momento que se sean incluidas en el Catálogo de Protección Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

Quedan derogadas cuantas disposiciones, normas y ordenanzas de igual o inferior rango se opongan a las contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, sin perjuicio de los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas, o los que resultaren procedentes por aplicación de la vigente legislación en materia de suelo y ordenación urbana.

ANEXO: PLANIMETRÍA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Áreas Territoriales, Áreas de Ordenación Urbanística y Núcleos Urbanos.....	I:10.000
Dominio Público de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.....	I:10.000
Estructura Territorial del Modelo de Ordenación.....	I:5.000
Usos Globales.....	I:5.000
Desarrollo del Plan General de Ordenación	I:5.000
Clasificación, Categorización de suelo y Sistemas Generales.	I:5.000