

Firmado por: NOMBRE DIAZ ELIAS MARIA BELEN - NIF 43763187Y Motivo: La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 20/12/2013 y de 30/06/2014, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL del PGO de ARUCAS, con suspensión de las determinaciones del Plan General relativas al suelo rústico de protección minera Rosa de Silva y las relativas a los asentamientos rurales.(EXP.2012/2223) Localización: Las Palmas de Gran Canaria  
Fecha y hora: 04.07.2014 10:25:19



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

# ARUCAS

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

JUNIO 2014

FICHAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. TOMO 5:  
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.  
UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ARUCAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ARUCAS



PLAN OPERATIVO DE  
ORDENACIÓN PORMENORIZADA





## UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

### ÁREA TERRITORIAL I-CENTRALIDAD DE ARUCAS

UA-A-01  
UA-A-02  
UA-A-03  
UA-A-04  
UA-A-05  
UA-A-06  
UA-A-07  
UA-A-08  
UA-A-09  
UA-A-10  
UA-A-11  
UA-A-12  
UA-A-13  
UA-A-14  
UA-A-15 (Unidad de Actuación discontinua)  
UA-A-16  
UA-A-17  
UA-A-18  
UA-A-19  
UA-C-01  
UA-C-02  
UA-C-03  
UA-C-04  
UA-C-05  
UA-C-06  
UA-C-07  
UA-C-08  
UA-S-01  
UA-S-02  
UA-S-03  
UA-S-04  
UA-S-05  
UA-S-06  
UA-S-07  
UA-S-08  
UA-S-09  
UA-S-10  
UA-S-11  
UA-TA-01  
UA-TA-02



**ÁREA TERRITORIAL 2-LA COSTA**

UA-AN-01  
UA-B-01  
UA-B-02  
UA-B-03  
UA-B-04  
UA-BP-05  
UA-B-06  
UA-TB-01  
UA-TB-02  
UA-TB-03  
UA-TB-04  
UA-TB-05  
UA-TR-01  
UA-TR-02  
UA-TR-03  
UA-TR-04

**ÁREA TERRITORIAL 3-INTERIOR**

UA-CA-01  
UA-CA-02  
UA-CA-03  
UA-CA-04  
UA-CA-05  
UA-PO-01  
UA-PO-02  
UA-PO-03  
UA-PO-04  
UA-PO-05  
UA-PO-06  
UA-PO-07  
UA-V-01  
UA-V-02  
UA-V-03  
UA-V-04



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

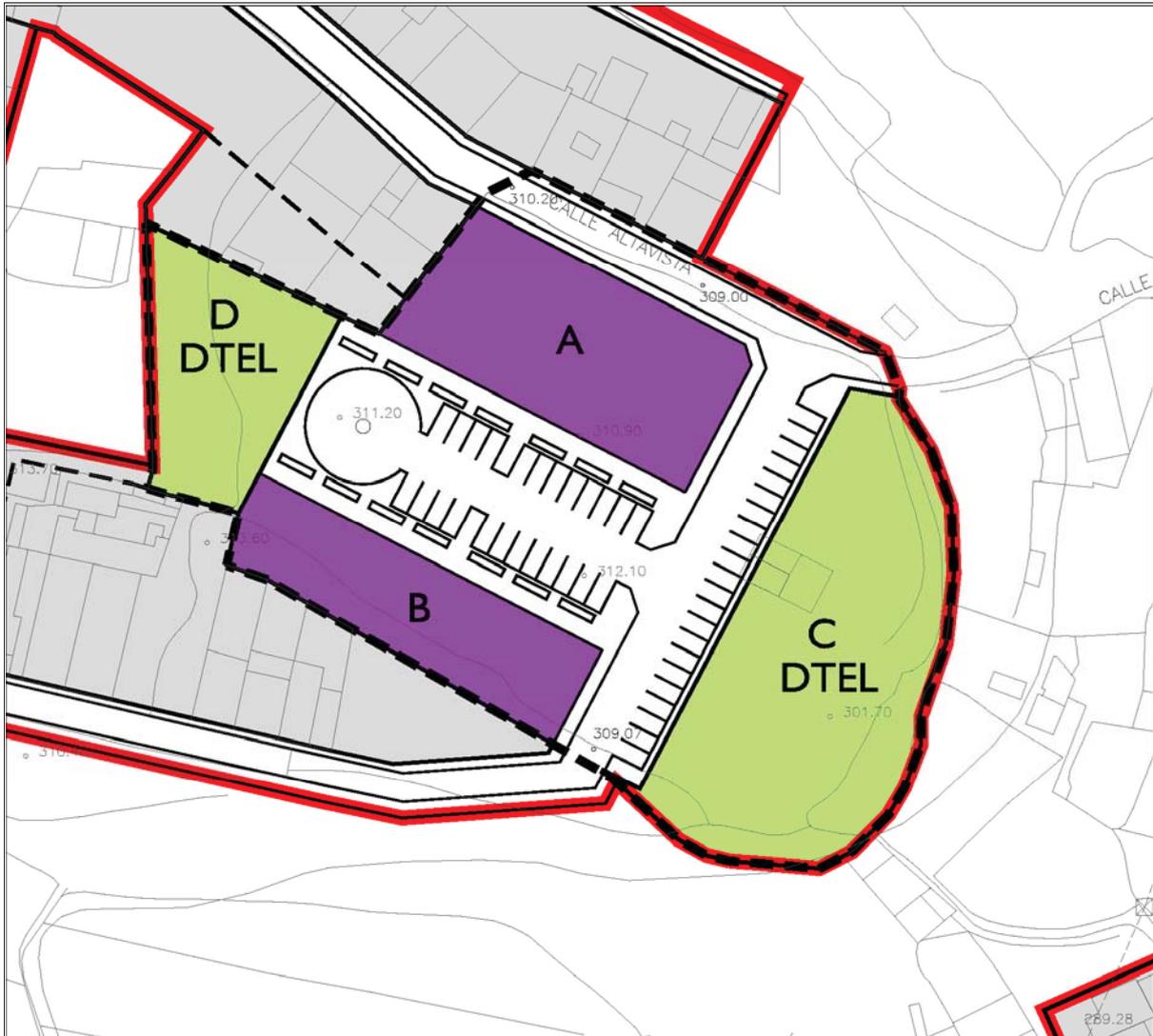
UA-A-01

ÁREA TERRITORIAL <b>I (Centralidad)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Arucas</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Camino de La Cruz</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>G09</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.802	0,72	60	4.758 (100)		88
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,10	4.187,04	0,6156

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.000	VP	(I)	M3	2.900	2,90	---	3	Libre	0,80
B	688	VP	(I)	M3	1.858	2,70	---	3	Libre	0,80
C	1.778	DTEL	DT	---	117	0,066	---	1	Libre	---
D	684	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas A y B, el frente mínimo de fachada será de 7 m. y la longitud de fachada máxima de 60 m. La ocupación sobre y bajo rasante es libre.
- El 100% de la superficie destinada a uso residencial será en régimen de promoción de viviendas protegidas (promoción privada) de nueva construcción en venta o alquiler. Quedan expresamente prohibidas las viviendas protegidas de autoconstrucción y la promoción pública en régimen de alquiler.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.903	952	60
ORDENACIÓN	212	0,72	2.462	2.462	60

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 2012-03 preparatorio UA-A-01 Casco Arucas.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-01

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.462 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.652m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.

Asimismo, en virtud del Convenio Urbanístico 2012-03 preparatorio UA-A-01 Casco Arucas los propietarios que suscriben el convenio se obligan a costear y ejecutar la urbanización para la conexión de la calle Bellavista con las calles de la Unidad de Actuación según la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

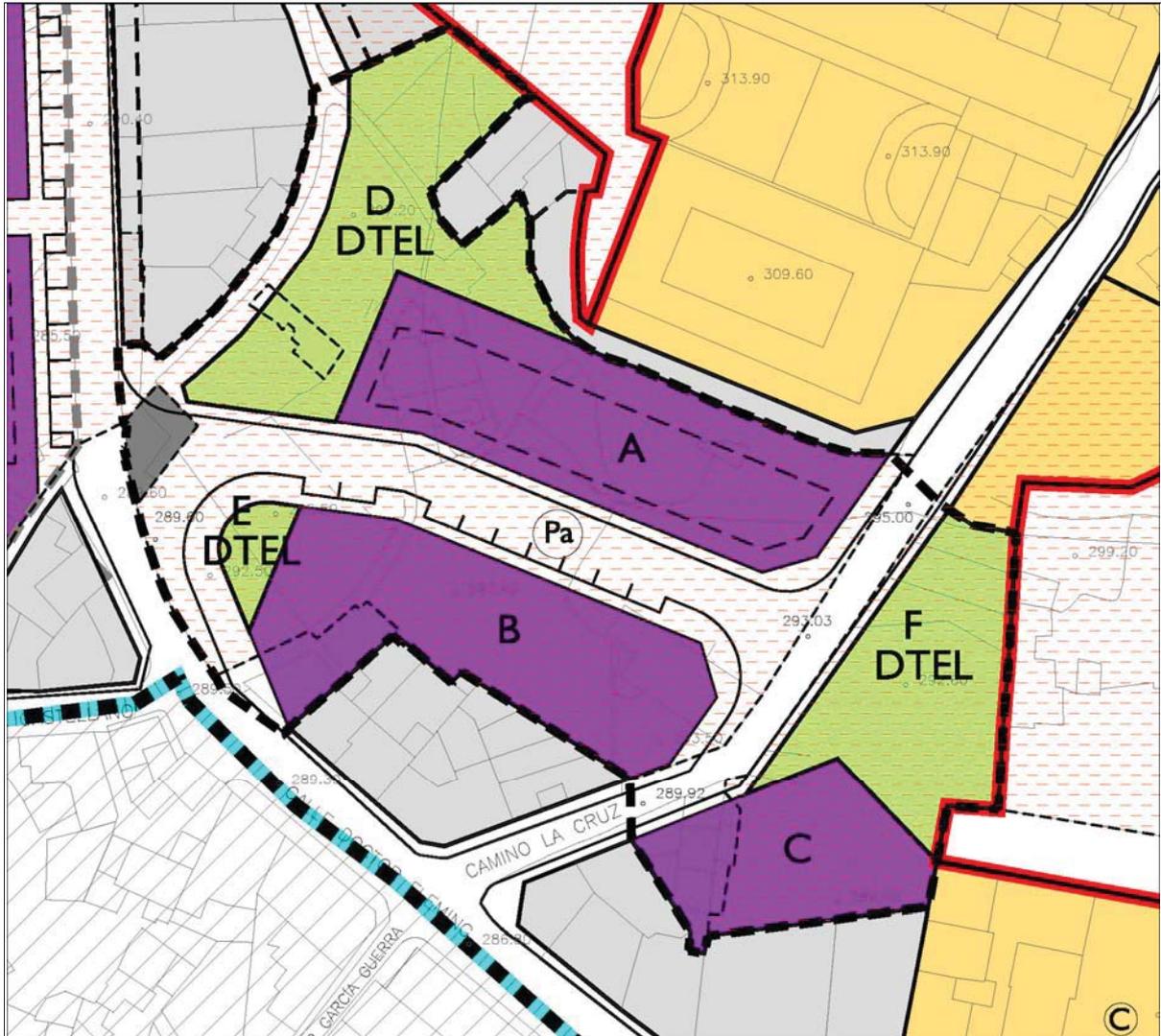
UA-A-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H08/H09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-02

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
7.748	0,67	45	2.577 (49)	58

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,10	1,00	5.397,70	0,6967

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.363	(1)	(1)	H2a	1.227	0,90	10	2	1	1,20
B	1.227	VP	(1)	M3	2.577	2,10	23	3	2	0,80
C	654	(2)	(2)	M3	1.373	2,10	12	3	2	1,00
D	1.122	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	108	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
F	873	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- En la parcela A, el retanqueo obligatorio frontal y los laterales será de 3 m., la profundidad máxima edificable será de 14 m. medida a partir de la alineación oficial tal y como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- El viario que se propone en la unidad, que servirá de desahogo al moderado tráfico existente actualmente en esta zona (subida a la Montaña de Arucas, acceso a los centros educativos, etc.), debe tener la sección adecuada que facilite el tránsito de los vehículos y personas, así como garantizar la seguridad vial con medidas tendentes a reducir la velocidad de los vehículos a su paso por las áreas residenciales-escolares.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-02

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>2.071</b>	<b>1.036</b>	<b>45</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>139</b>	<b>0,67</b>	<b>2.103</b>	<b>2.103</b>	<b>45</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- **Pa** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.
- La ordenación afecta al menos a una edificación preexistente de uso residencial.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.103 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.401 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

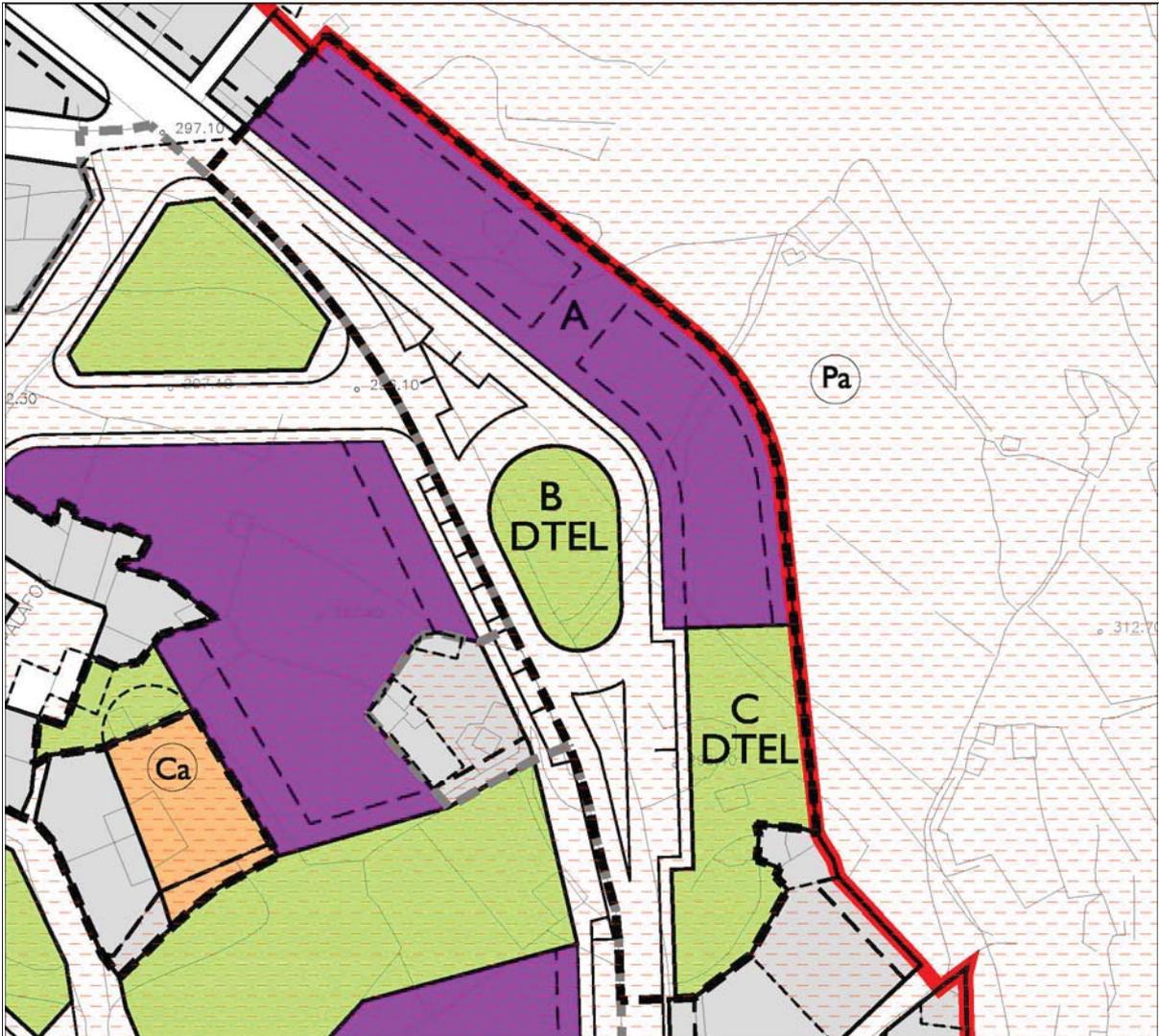
UA-A-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G08/H08

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.614	0,44	15	---		33
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,10	1,00	2.695,44	0,5842

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.722	(I)	(I)	H2a	2.042	1,20	15	2	2	1,20
B	392	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	701	DTEL	DTIT	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A las alineaciones y los retranqueos mínimos serán los reflejados en el Plano de Ordenación Pormenorizada. Los retranqueos mínimos a los linderos frontal y posterior serán de 3,00 metros.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.
- La parcela destinada a C podrá destinarse en un 40% de su superficie a Dotación de Infraestructura de Transporte, DTIT.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	817	409	15
ORDENACIÓN	78	0,44	1.093	1.093	15

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- Pa dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.093 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.799 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

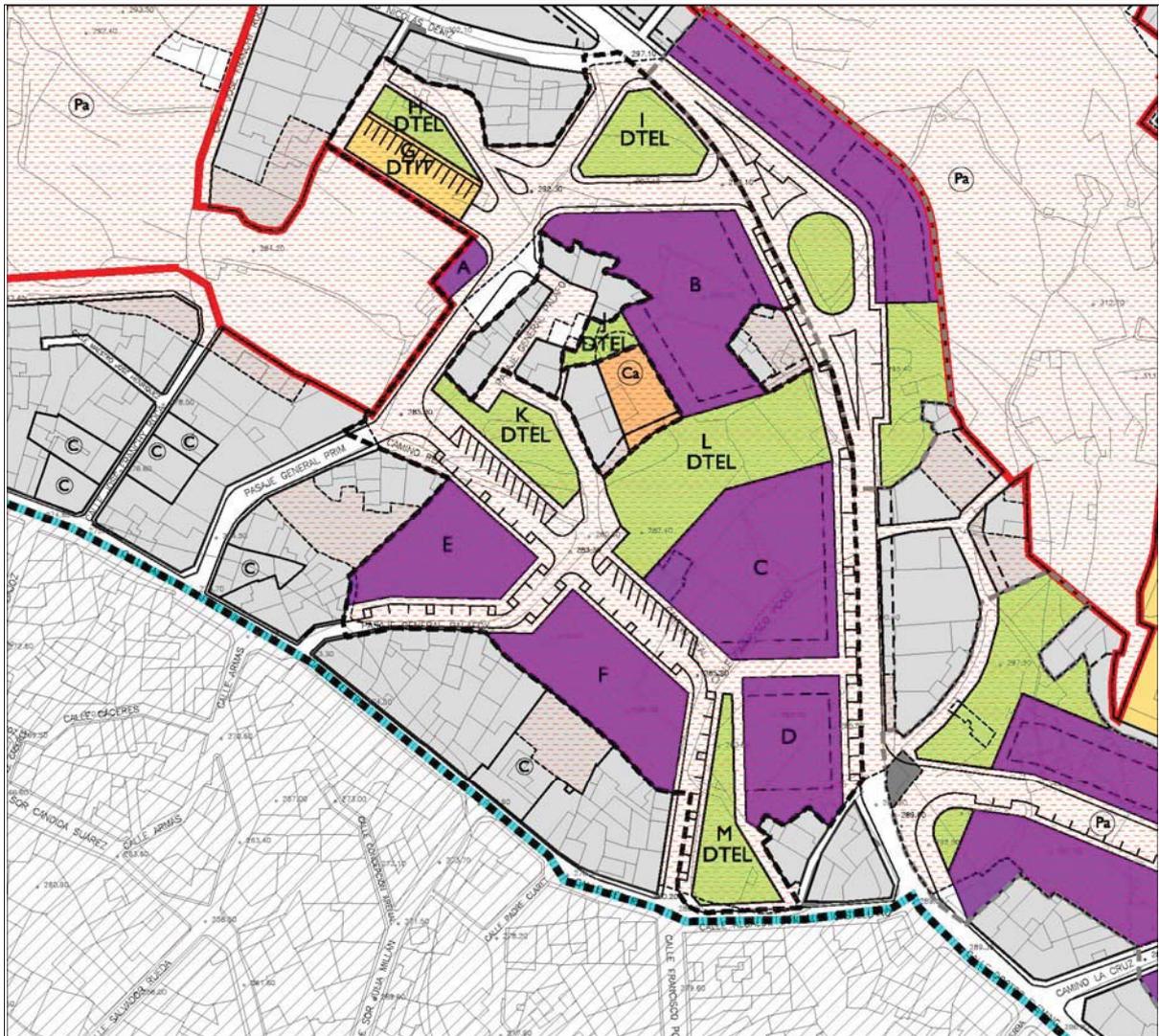
UA-A-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G08/H08

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-04

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
<b>19.043</b>	<b>0,55</b>	<b>93</b>	<b>3.877 (37)</b>	<b>49</b>

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	<b>1,10</b>	<b>1,00</b>	<b>10.581,56</b>	<b>0,5557</b>

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	123	(1)	(1)	M2a	246	2,00	2	2	1	1,00
B	1.942	(2)	(2)	M2b	2.194	1,13	19	2	1	1,00
C	2.061	(2)	(2)	M2b	2.329	1,13	21	2	1	1,00
D	1.060	(3)	(3)	M3	1.749	1,65	16	3	2	1,00
E	1.025	VP	(3)	M3	1.691	1,65	16	3	2	0,80
F	1.325	VP	(3)	M3	2.186	1,65	19	3	2	0,80
G	465	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
H	236	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
I	567	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
J	174	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
K	537	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
L	1.622	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
M	589	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
<b>Privada</b>	<b>Según Normativa Urbanística</b>	<b>Según TRLOTCEC</b>

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas B, C, D y F, las alineaciones y los retranqueos mínimos serán los reflejados en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Las parcelas E y F se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2a.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (3) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-04

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>4.158</b>	<b>2.079</b>	<b>93</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>117</b>	<b>0,55</b>	<b>4.190</b>	<b>3.725</b>	<b>93</b>

### OBSERVACIONES

- **Ca** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Yacimiento Arqueológico.
- **Pa** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 3.725 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 7.317 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 465 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

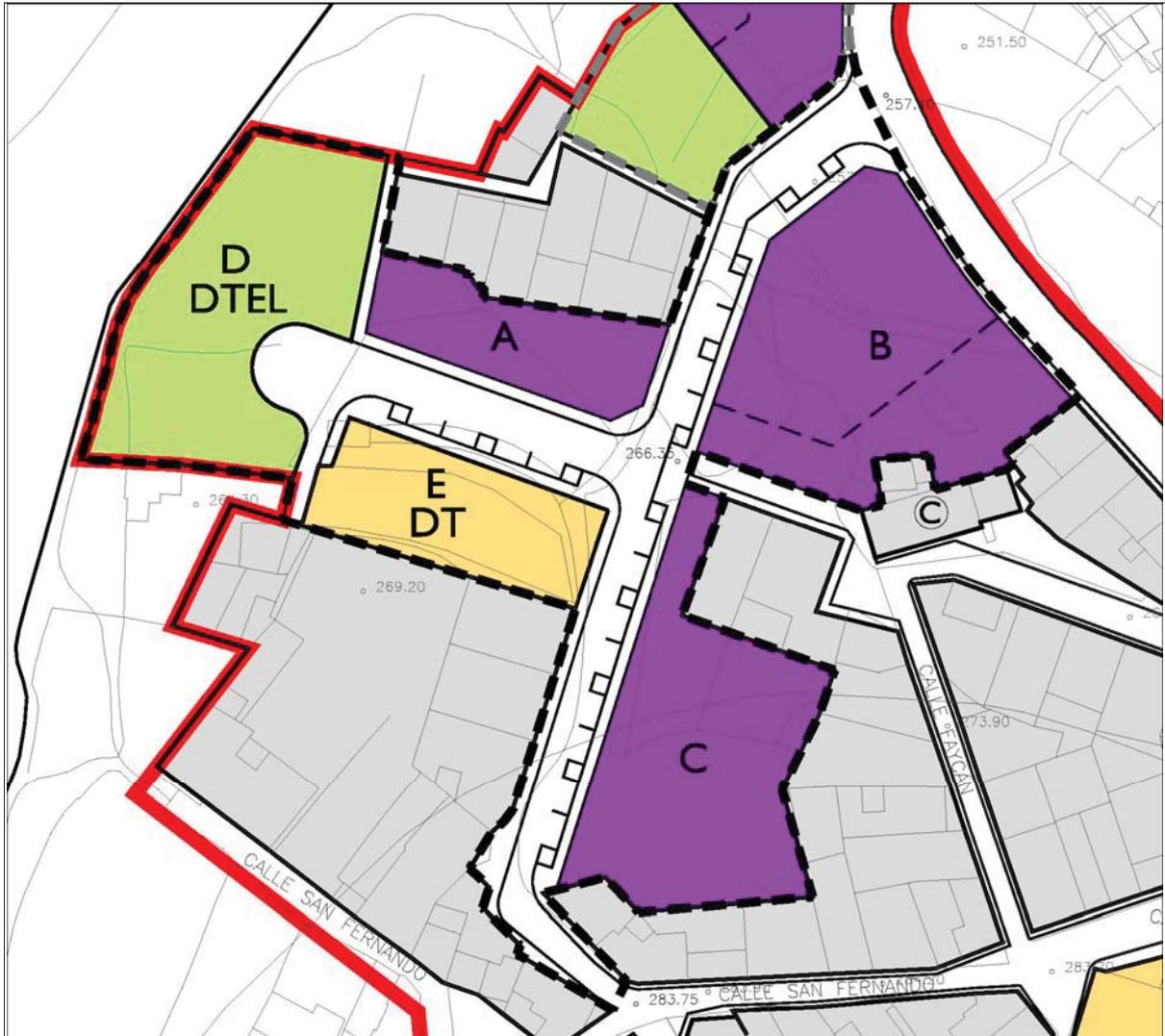
UA-A-05

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	La Goleta
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H06

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-05

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.908	0,64	39	1.853 (42)	35
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL
		1,00	1,10	4.410,34
				MEDIO
				0,6384

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UR</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	489	(I)	(I)	M2b	978	2,00	9	2	I	1,00
B	1.408	(I)	(I)	M2b	1.549	1,10	14	2	I	1,00
C	1.158	VP	(I)	M2b	1.853	1,60	16	2	I	0,80
D	1.168	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	591	DT	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela B, con el fin de distanciar la nueva construcción de una edificación incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, el retranqueo trasero mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- Encontrándonos en un ámbito en el que se establece la ordenación directamente desde el presente documento de planeamiento general y teniendo en cuenta que la zona de actuación linda con el dominio público hidráulico definido por la línea de máximo embalse de la Presa del Pinto I, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por la citada zona requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir zonas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Señalización de usos prohibidos y actividades no recomendadas en el espacio libre de borde con la presa, al objeto de minimizar impactos por contaminación de vertidos y contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-05

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>1.752</b>	<b>876</b>	<b>39</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>136</b>	<b>0,64</b>	<b>1.759</b>	<b>1.168</b>	<b>39</b>

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.168 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.094 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 591 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-06

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
11.990	0,53	57	1.862 (29)	48	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,10	6.567,66	0,5478

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UR</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	260	VP	(I)	M2b	520	2,00	5	2	I	0,80
B	1.220	VP	(I)	M2b	1.342	1,10	12	2	I	0,80
C	3.150	(I)	(I)	M2b	3.623	1,15	33	2	I	1,00
D	692	(I)	(I)	M2b	858	1,24	7	2	I	1,00
E	1.854	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
F	537	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
G	947	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas B, C y D, el retranqueo trasero mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Las parcelas A y B se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	2.537	1.269	57
ORDENACIÓN	114	0,53	3.338	3.338	57

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- C dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentran parte de propiedades con edificaciones catalogadas.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-06

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 3.338 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 3.330 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

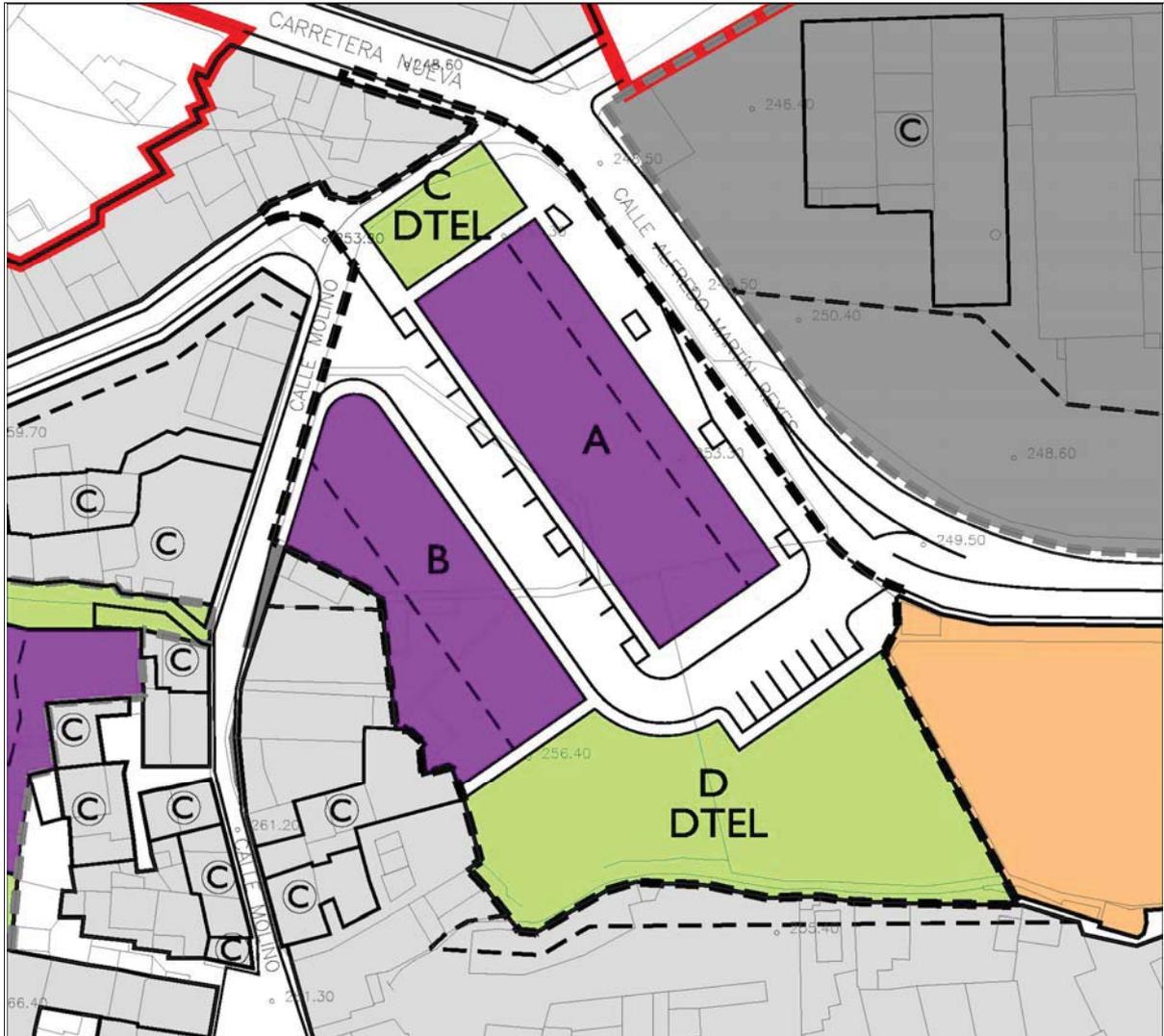
UA-A-07

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	El Cerrillo
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H07

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-07

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.298	0,71	40	1.242 (28)	64

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	1,00	4.196,60	0,6663

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	(1)	(1)	M3	3.203	2,75	29	2	2	1,00
B	VP	(2)	M2b	1.242	1,28	11	2	2	0,80
C	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
D	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A, la altura máxima hacia la calle Alfredo Martín Reyes será de 2 plantas y hacia el nuevo vial también de 2 plantas, produciéndose un escalonamiento a 5 m. de la fachada principal tal y como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- En la parcela B, el retranqueo trasero mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-300, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	1.778	889	40
<b>ORDENACIÓN</b>	152	0,71	1.888	1.888	40

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.888 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.269 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

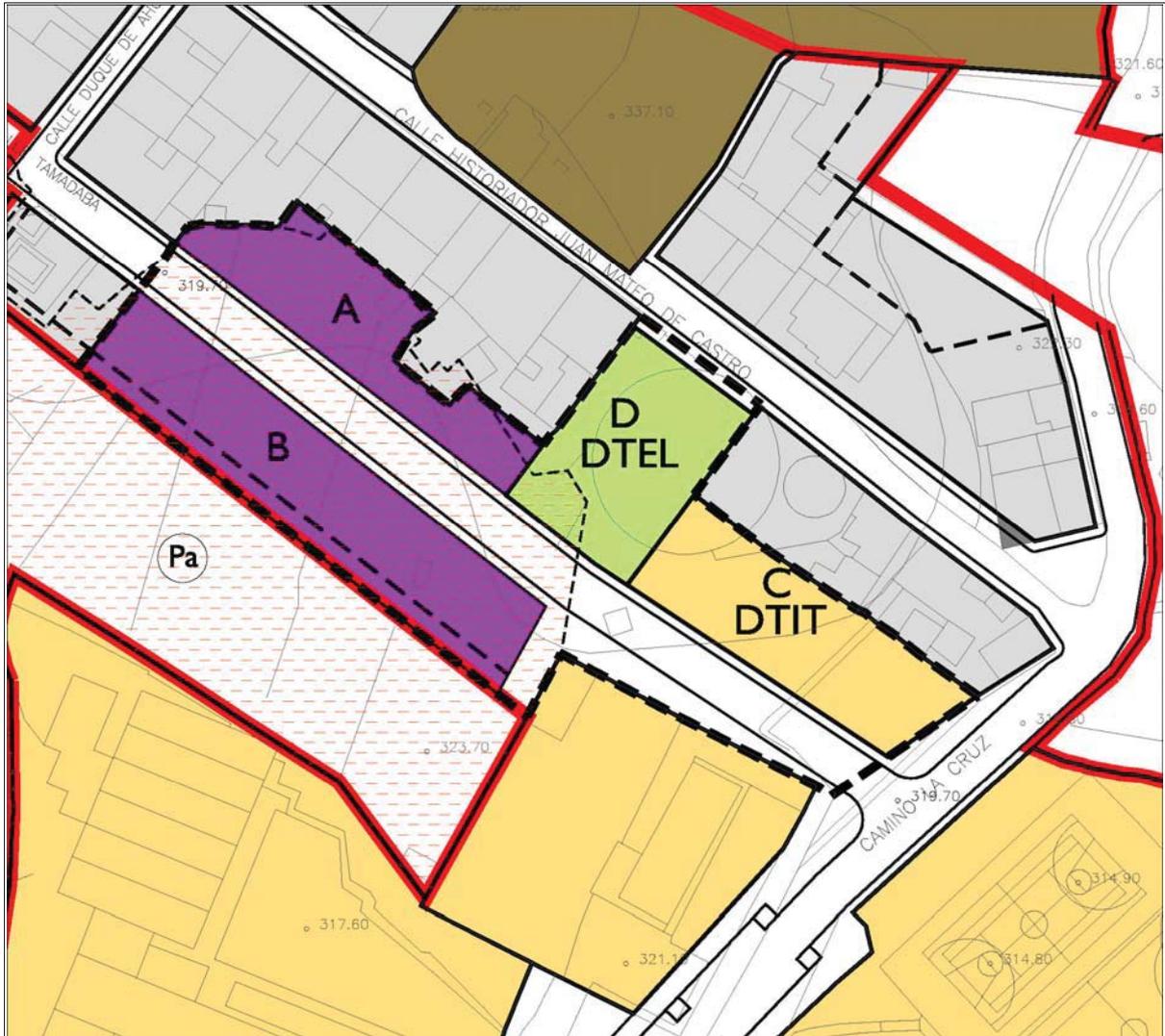
UA-A-08

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Camino de La Cruz
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-08

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
4.057	0,79	28	---	69	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		---	---	2.713,70	
---		---		MEDIO	
---		---		0,6689	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	574	(I)	(I)	M2b	947	1,65	---	2	Libre	1,00
B	978	(I)	(I)	M2b	1.520	1,56	---	2	Libre	1,00
C	646	DTIT	DT	---	698	1,08	---	2	Libre	---
D	623	DTEL	DT	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcelas A y B, el frente mínimo de fachada será de 7 m. y la superficie mínima de parcela de 100 m<sup>2</sup>. La ocupación sobre y bajo rasante es libre. La altura máxima para edificaciones con cubierta plana es de 7,70 m. y con cubierta inclinada 8,85 m.
- La dotación de espacio libre incluirá un rodonal que dará acceso a las viviendas existentes dentro del suelo urbano consolidado.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>987</b>	<b>494</b>	<b>28</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>166</b>	<b>0,79</b>	<b>1.269</b>	<b>623</b>	<b>28</b>

## OBSERVACIONES

- La unidad de actuación viene de un planeamiento anterior, con iniciativa presentada con fecha 29 de septiembre de 2005.
- Pa dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 623 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.236 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 646 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

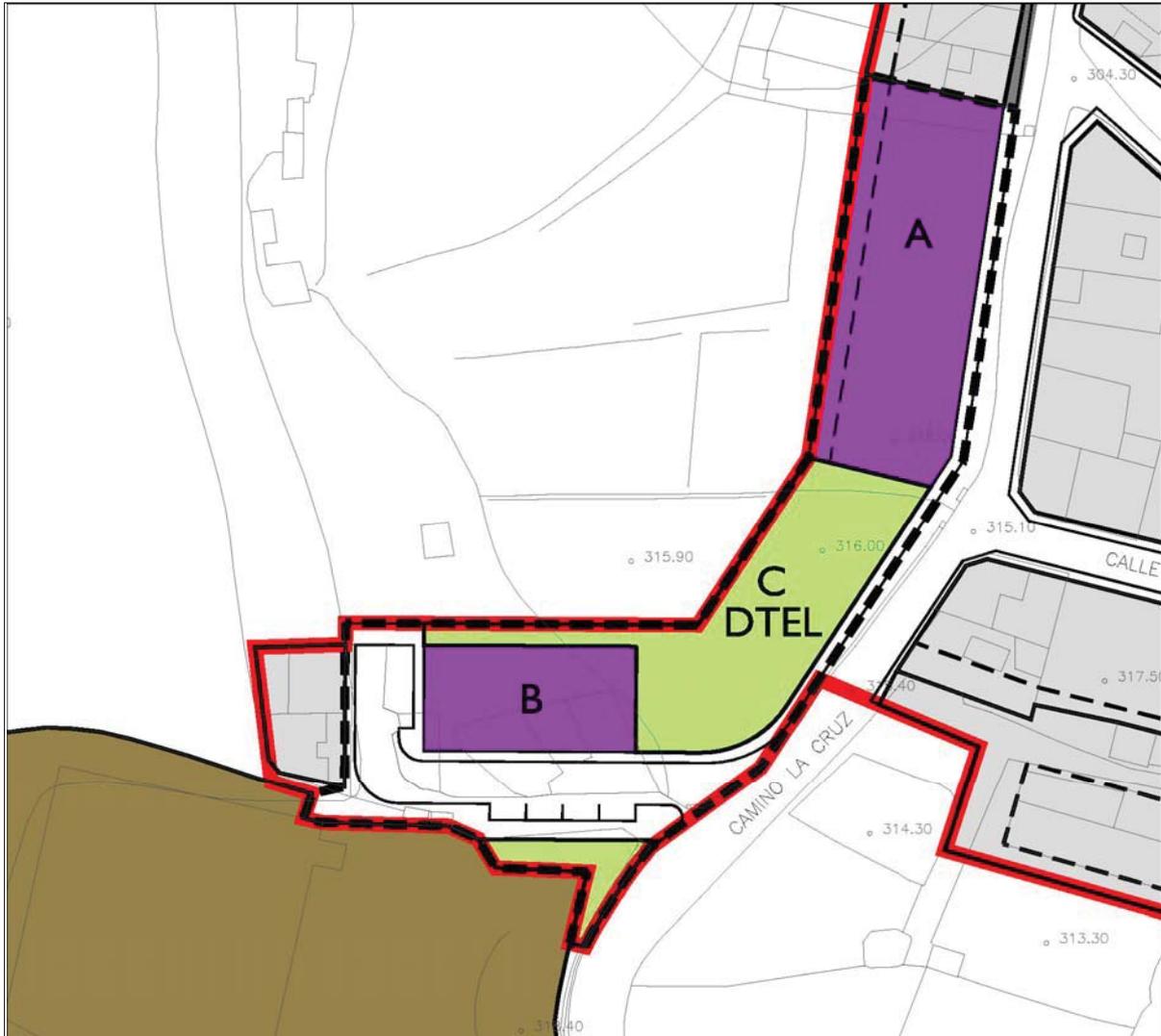
UA-A-09

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Camino de La Cruz
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-09

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.455	0,73	22	850 (34)		64
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,00	2.326,00	0,6732

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.029	(I)	(I)	M2b	1.646	1,60	15	2	I	1,00
B	425	VP	(I)	M2b	850	2,00	7	2	I	0,80
C	878	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A, el retranqueo trasero mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>998</b>	<b>499</b>	<b>22</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>153</b>	<b>0,73</b>	<b>878</b>	<b>878</b>	<b>22</b>

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 878 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.123 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

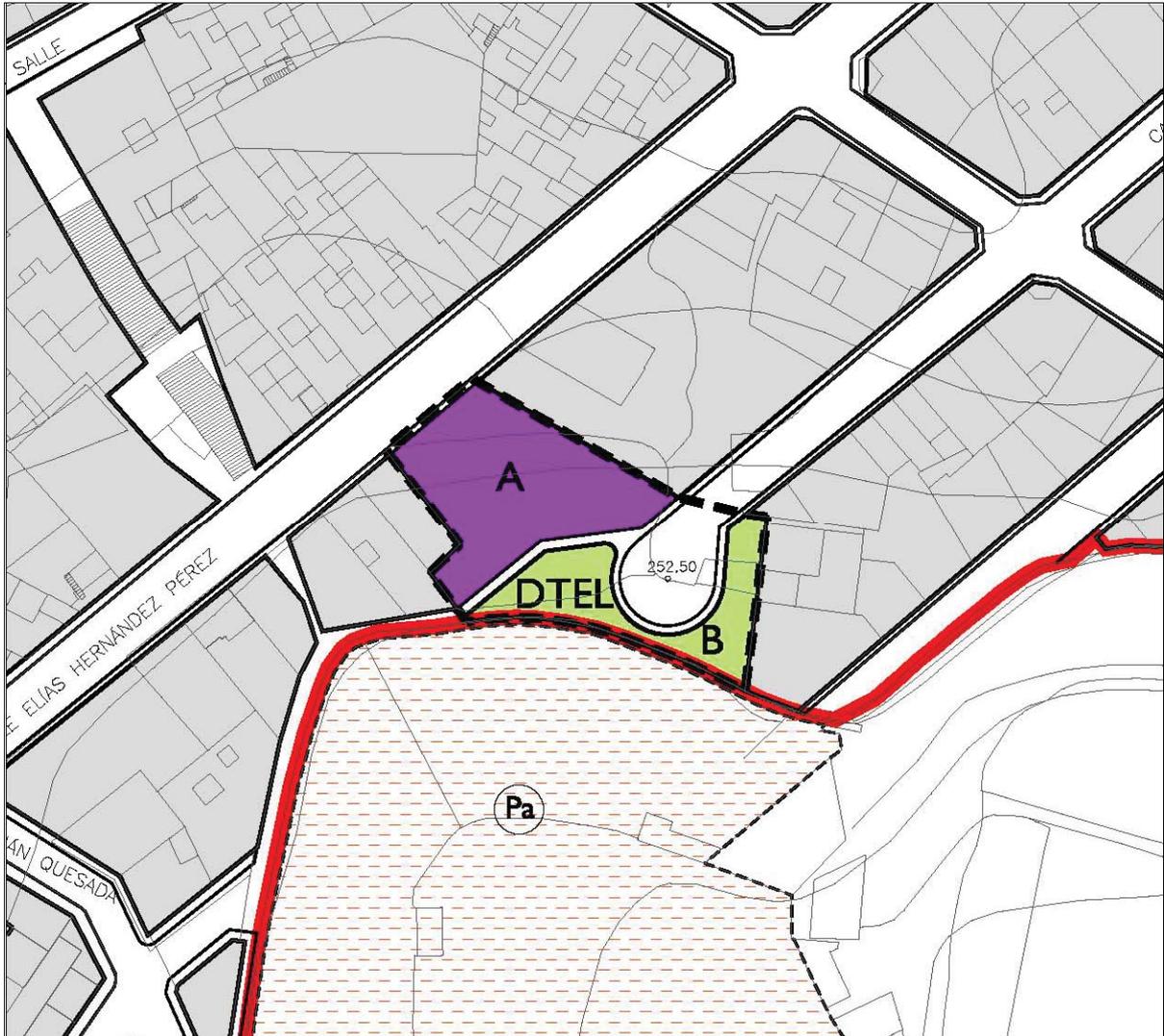
UA-A-10

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	El Terrero
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H09

HOJA **A** **DELIMITACIÓN** Escala 1:1.000



**ORDENACIÓN** Escala 1:1.000





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-10

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
1.180	1,21	15	---		127
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,10	1.560,90	1,3228

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	572	(I)	(I)	M3	1.419	2,48	15	3	2	1,00
B	319	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	568	284	15
<b>ORDENACIÓN</b>	305	1,21	319	319	15

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, el coeficiente de edificabilidad bruta máximo y la reserva de EL, DT y EQ se establecen en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 319 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 289 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales:---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

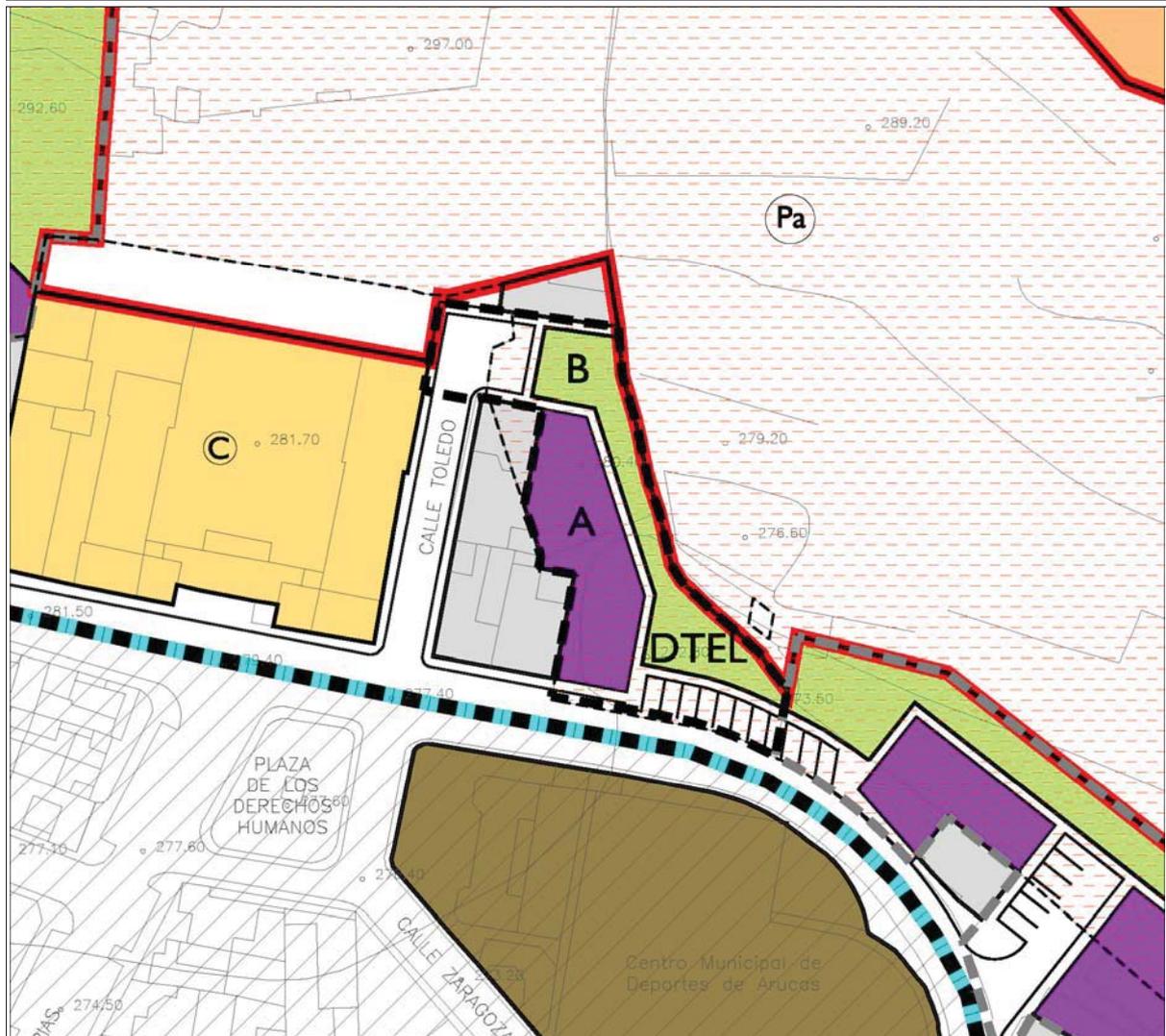
UA-A-11

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-11

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
<b>1.201</b>	<b>0,80</b>	<b>10</b>	---	<b>83</b>

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1.159,18</b>	<b>0,9652</b>

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	391	(1)	(1)	M3	958	2,45	10	3	2	1,00
B	384	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
<b>Privada</b>	<b>Según Normativa Urbanística</b>	<b>Según TRLOTCEC</b>

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>383</b>	<b>192</b>	<b>10</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>200</b>	<b>0,80</b>	<b>384</b>	<b>384</b>	<b>10</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- Pa** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 384 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 426 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

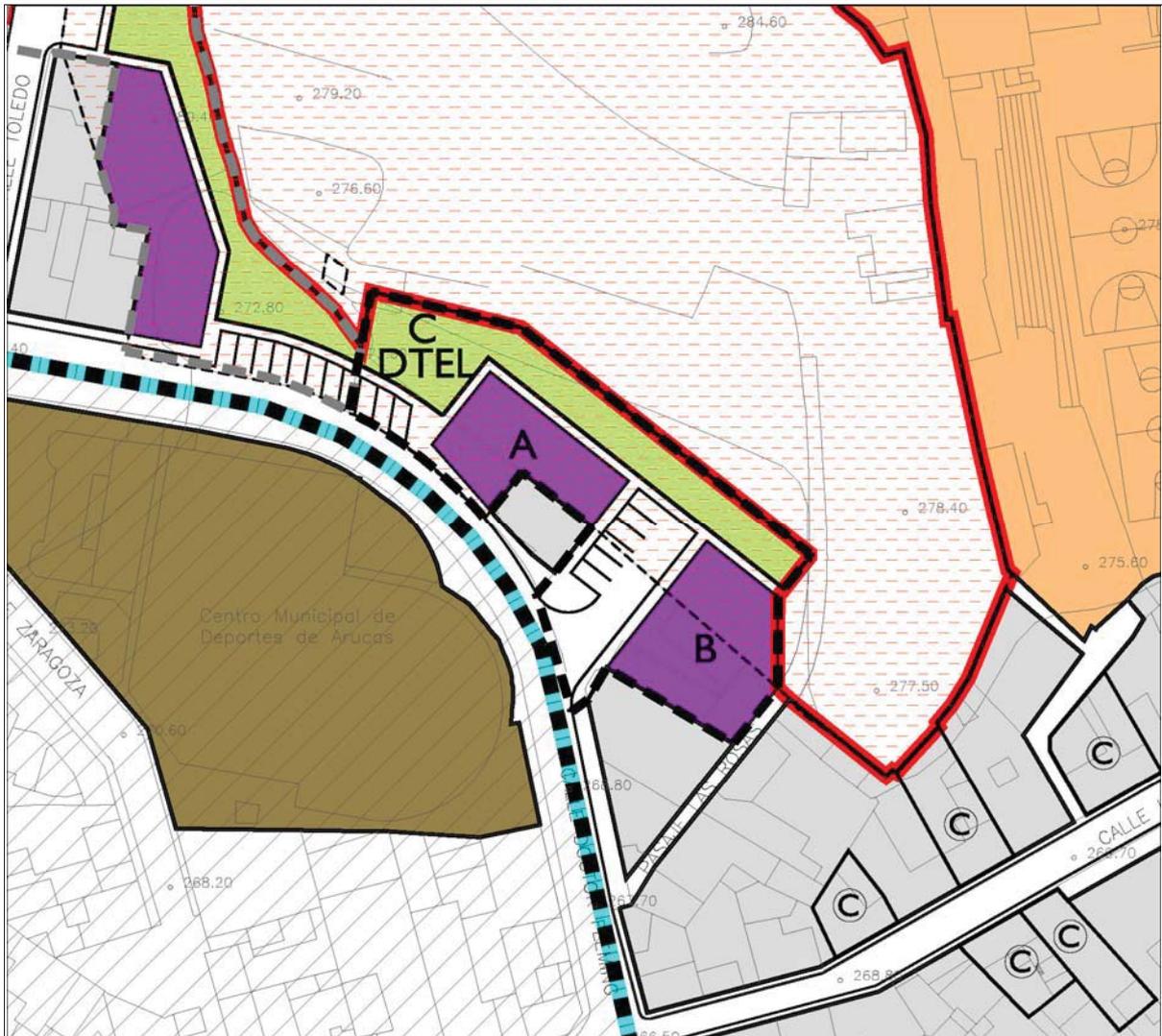
UA-A-12

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-12

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
<b>1.708</b>	<b>0,77</b>	<b>14</b>	<b>534 (41)</b>	<b>82</b>

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1.448,61</b>	<b>0,8481</b>

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	267	VP	(1)	M2b	534	2,00	6	2	1	0,80
B	385	(1)	(1)	M2b	770	2,00	8	2	1	1,00
C	518	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
<b>Privada</b>	<b>Según Normativa Urbanística</b>	<b>Según TRLOTCEC</b>

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela A se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>522</b>	<b>261</b>	<b>14</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>197</b>	<b>0,77</b>	<b>518</b>	<b>518</b>	<b>14</b>

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### OBSERVACIONES

- Pa** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 518 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 538 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

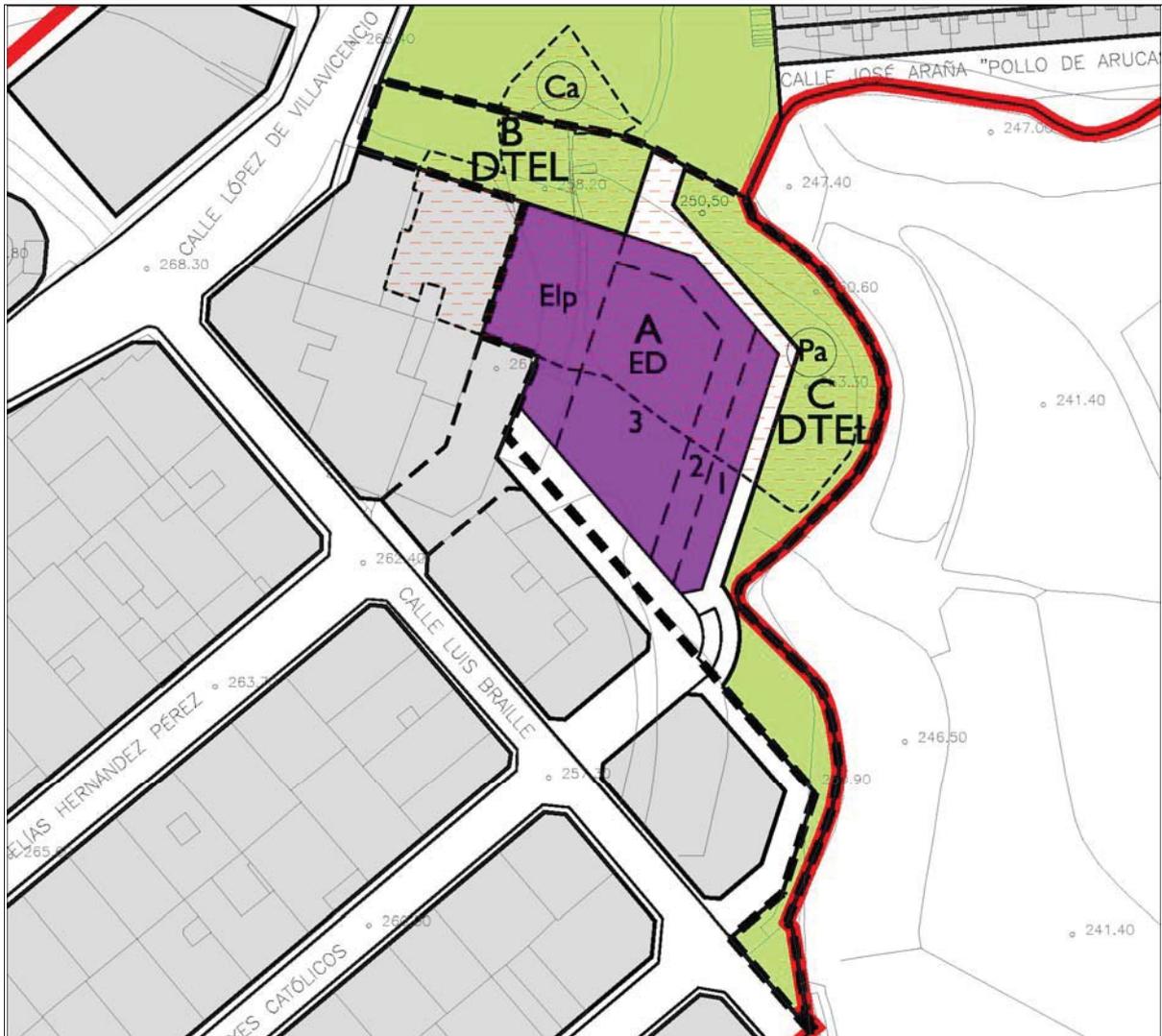
UA-A-13

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	El Terrero
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-13

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.063	0,72	20	---		60
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
		1,00	0,90	1.969,20	0,6429

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.244	Viv. Colectiva	(1)	(2)	2.188	1,76	20	3	2	1,00
B	439	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	942	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (1) Los usos compatibles serán los establecidos en las normas de edificación y uso para la normativa correspondiente.
- (2) La remisión a Estudio de Detalle viene justificada por la complejidad topográfica del ámbito de la Unidad de Actuación, su ubicación de borde de suelo urbano, la cercanía del trazado de una acequia a preservar y su visibilidad desde la vía GC-20. El Estudio de Detalle deberá completar las rasantes y la volumetría de la edificación prevista en dicha parcela, siguiendo criterios de máxima adaptación a la topografía. El escalonamiento de la edificación se ajustará a lo reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada, aunque el Estudio de Detalle podrá proponer otro tipo de adaptación topográfica sin que suponga incremento de altura, superficie máxima construida o cualquier otro parámetro establecido en la presente Ficha Urbanística.
- Respecto a las parcelas destinadas a uso Dotación de Espacio Libre, éstas se tratarán diferenciándolas. En la primera, al Norte, en contacto con un DTEL, se ajardinará el talud natural de forma similar a dicho espacio libre contiguo. La segunda se refiere a la plataforma baja, que se ordenará de forma que permita la continuidad peatonal entre la Calle Luis Braille y la Calle José Araña "Pollo de Arucas". La ordenación del espacio libre tendrá en cuenta la existencia de un Yacimiento Arqueológico catalogado, el cual deberá preservarse conforme a la legislación en vigor.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-13

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>875</b>	<b>438</b>	<b>20</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>157</b>	<b>0,72</b>	<b>1.381</b>	<b>1.381</b>	<b>20</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### OBSERVACIONES

- **Ca** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Yacimiento Arqueológico.
- **Pa** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.

### CESIONES

- Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:
- Espacios libres: 1.381 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 438 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.

•



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

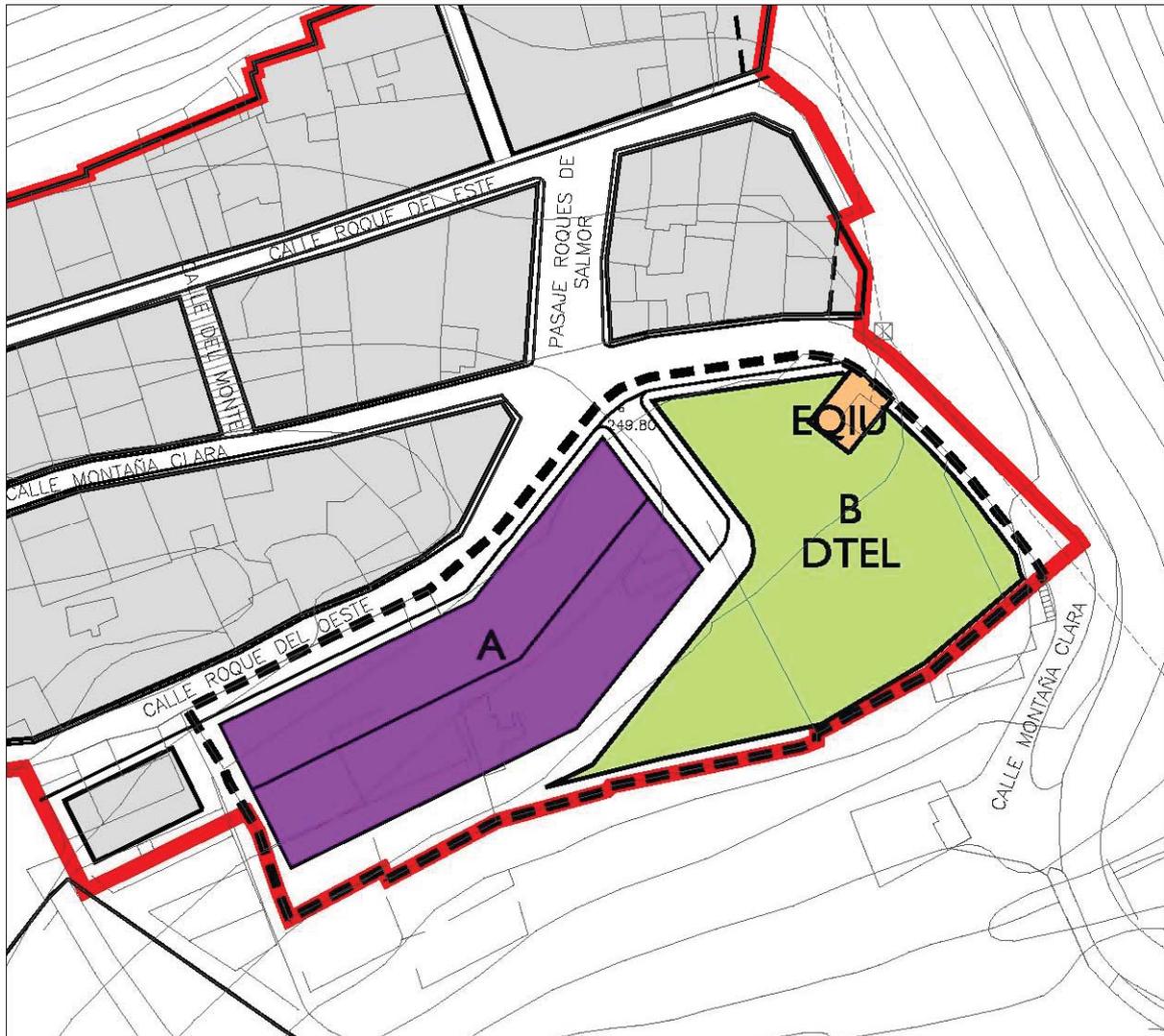
UA-A-14

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	La Fula
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G06/H06

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-14

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.345	0,80	24	---	---

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	1,10	3.352,80	0,7716

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	(I)	(I)	M2b	3.048	2,00	24	2	I	1,00
B	DTEL	EQU	---	400	0,24	---	2	I	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A, la parcela mínima coincide con la superficie de la parcela, no permitiéndose la segregación a efectos de edificación.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentonado con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Señalización de usos prohibidos y actividades no recomendadas en el borde de la unidad con la presa, al objeto de minimizar impactos por contaminación de vertidos y contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.219	610	24
ORDENACIÓN	133	0,80	1.670	1.670	24

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### OBSERVACIONES

- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.670 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.151 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

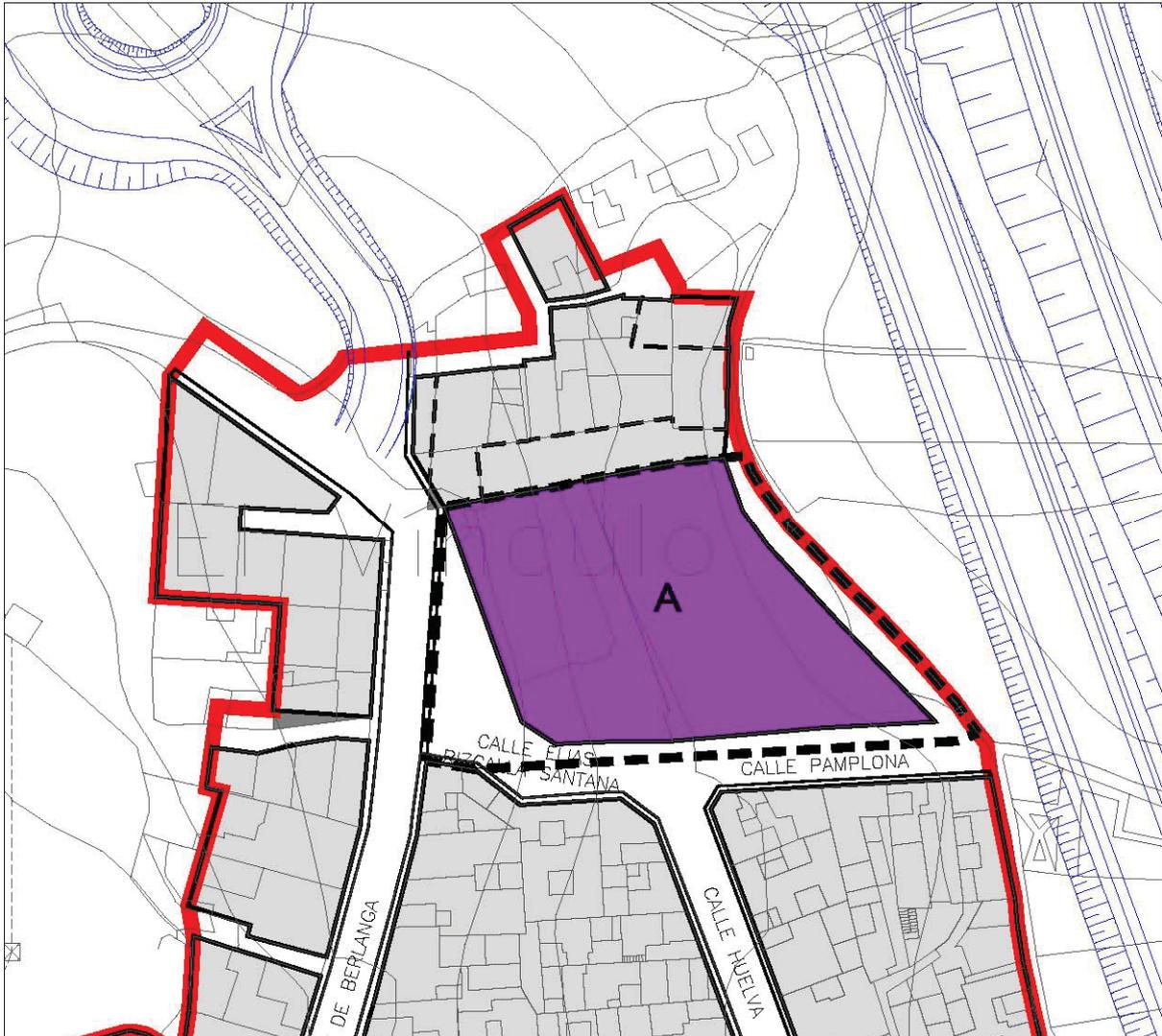
UA-A-15

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Hoya de San Juan
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G09/G10

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-15

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
18.750	0,62	131	---	70	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
12.513		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,10	1,00	12.644,50	
				MEDIO	
				0,6744	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.643	Viv. colectiva	---	M	4.340	2,65	---	3	Libre	1,00
B	3.960	Viv. colectiva	---	M	7.155	1,81	---	5	---	1,00
C	12.513	SGEL/CU	SG	---	6.000	0,48	---	2	2	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A la altura máxima para edificaciones con cubierta plana es de 11,10 m. y con cubierta inclinada 11,10 m.
- La parcela B se encuentra dentro de la delimitación del Plan Especial de Ordenación del Bien de Interés Cultural del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y Área de Protección, instrumento que define la normativa urbanística de aplicación, volumetría, alineación y rasante.
- La parcela C forma parte del Sistema General SGEL/CU-01 Parque de la Cultura, cuyas determinaciones se establecen en su Ficha Urbanística.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	---	---	---	---	---
ORDENACIÓN	---	---	---	---	---

- La Junta de Gobierno Local de fecha 7 de junio de 2004 acordó la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada y se encuentra en ejecución.

### OBSERVACIONES

- Se trata de una unidad de actuación discontinua.
- Convenio Urbanístico Familia Barbosa que forma parte del Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas BOC 2003/019, 29 de enero de 2003 y BOC 2006/026, de 7 de febrero de 2006.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 634 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

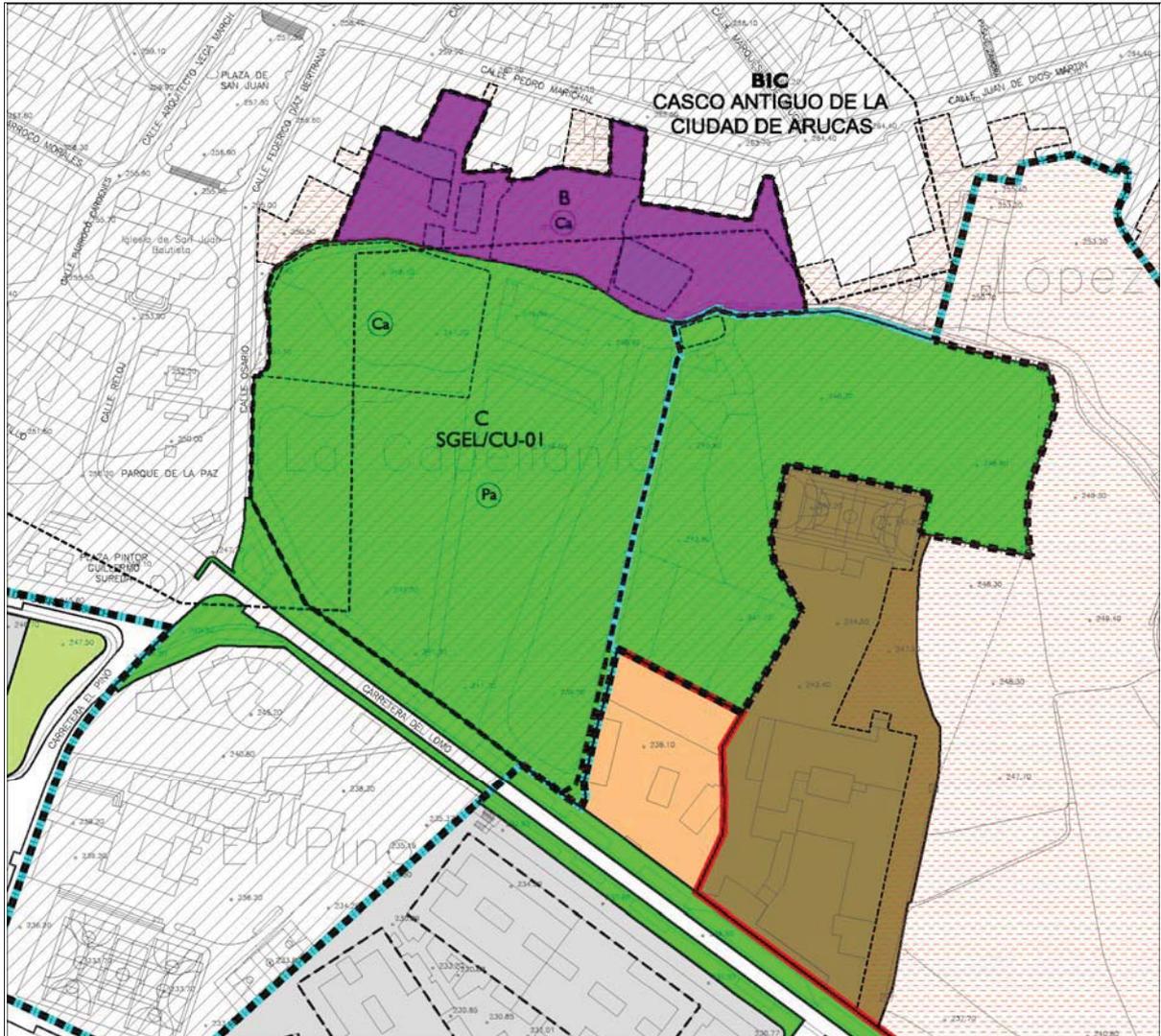
UA-A-15

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H08/H09

HOJA	C	DELIMITACIÓN	Escala 1:5.000
------	---	--------------	----------------



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-15

## HOJA D PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
18.750	0,62	131	---	70

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
12.513	1,10	1,00	12.644,50	0,6744

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	1.643	Viv. colectiva	---	M	4.340	2,65	---	3	Libre	1,00
B	3.960	Viv. colectiva	---	M	7.155	1,81	---	5	---	1,00
C	12.513	SGEL/CU	SG	---	6.000	0,48	---	2	2	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A la altura máxima para edificaciones con cubierta plana es de 11,10 m. y con cubierta inclinada 11,10 m.
- La parcela B se encuentra dentro de la delimitación del Plan Especial de Ordenación del Bien de Interés Cultural del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y Área de Protección, instrumento que define la normativa urbanística de aplicación, volumetría, alineación y rasante.
- La parcela C forma parte del Sistema General SGEL/CU-01 Parque de la Cultura, cuyas determinaciones se establecen en su Ficha Urbanística.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-15

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	---	---	---	---	---
<b>ORDENACIÓN</b>	---	---	---	---	---

- La Junta de Gobierno Local de fecha 7 de junio de 2004 acordó la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada y se encuentra en ejecución.

## OBSERVACIONES

- Se trata de una unidad de actuación discontinua.
- Convenio Urbanístico Familia Barbosa que forma parte del Documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas BOC 2003/019, 29 de enero de 2003 y BOC 2006/026, de 7 de febrero de 2006.
- **Ca** en el interior de la Unidad de Actuación se encuentran dos Yacimientos Arqueológicos.
- **Pa** dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentra parte de un Área Potencialmente Arqueológica.
- El ámbito está dentro de la delimitación del Plan Especial de Ordenación del B.I.C. del Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas y Área de Protección.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 634 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Según el artículo 72.2.b) del TRLOTCEC, ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos en el ámbito.

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-16

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H06/H07/107

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-16

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
20.486	1,00	126	6.563 (47)		62
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,10	1,10	23.422,58	1,1433

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UR</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.550	VP	(1)	M4	4.960	3,20	31	4	3	0,80
B	1.191	VP	(2)	M5	4.204	3,53	29	5	3	1,00
C	2.974	(2)	(2)	M5	9.941	3,34	66	5	3	1,00
D	6.706	DTEL	DT	---	1.341	0,20	---	2	Libre	---
E	685	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
F	1.035	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas B y C el retranqueo lateral mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- Las parcelas A y B se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M4.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M5.
- En la planta baja de las parcelas A, B y C no se permite el uso residencial.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentonado con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Debido al valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PLOGC).

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	7.642	3.821	126
<b>ORDENACIÓN</b>	148	1,00	8.426	8.426	126

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- Dentro del ámbito de la Unidad de Actuación se encuentran afectadas edificaciones preexistentes de uso residencial.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-16

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 8.426 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 6.345 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

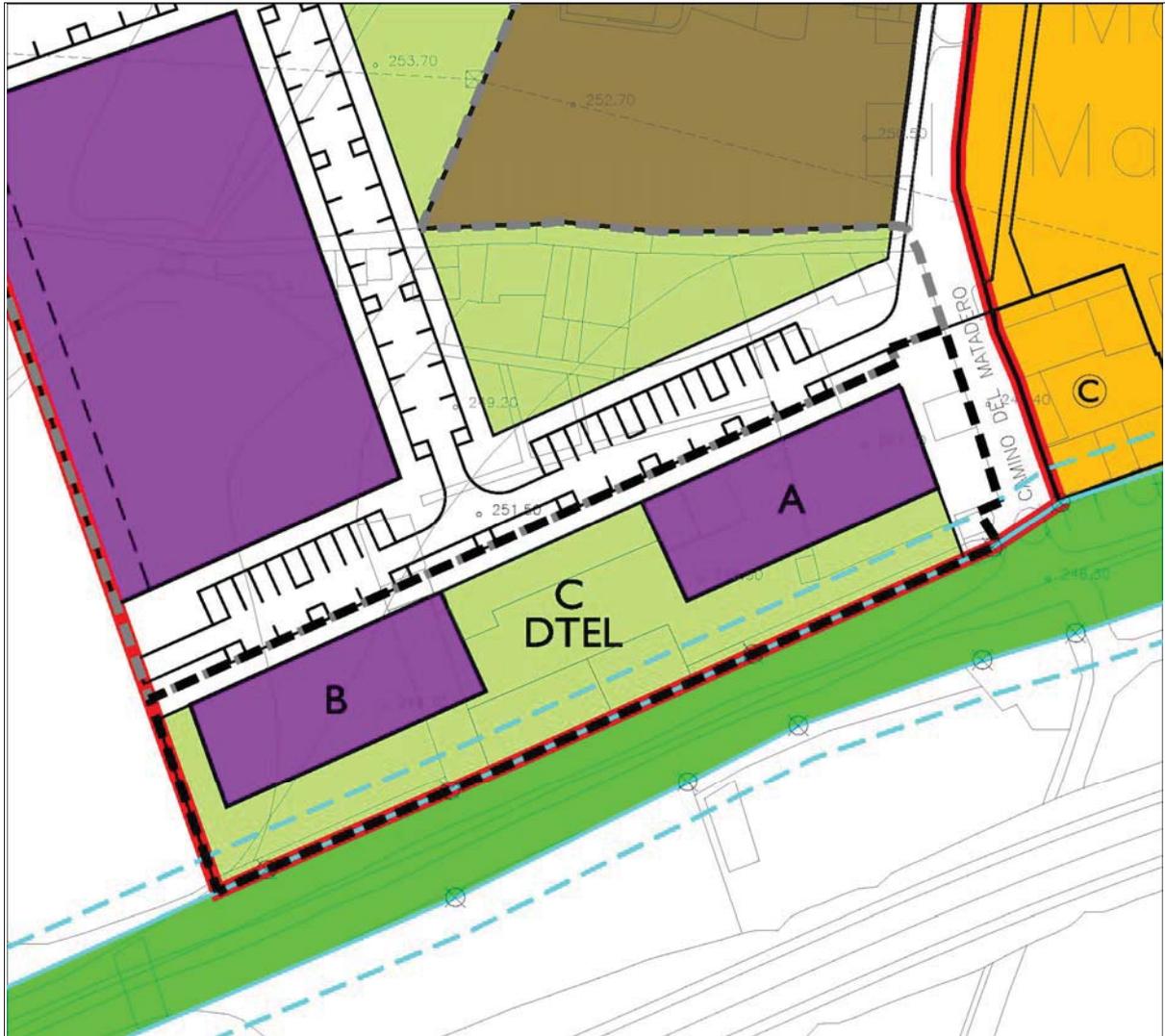
UA-A-17

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	107

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-17

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.437	1,19	26	---		76
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,10	1,10	5.365,14	1.5610

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	575	(1)	(1)	M4	1.904	3,33	12	4	3	0,80
B	575	(2)	(2)	M5	2.185	3,80	14	5	3	1,00
C	1.749	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la planta baja de las parcelas A y B no se permite el uso residencial.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M4.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M5.
- Encontrándose en un ámbito en el que se establece la ordenación directamente desde el presente documento de planeamiento general y teniendo en cuenta la afección a la zona de servidumbre del deslinde del Barranco de Arucas, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por la citada zona requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previniéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Debido al valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PLOGC).

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.636	818	26
ORDENACIÓN	182	1,19	1.749	1.749	26

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

## OBSERVACIONES

- La ordenación afecta a instalaciones preexistentes destinadas a un uso industrial.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-17

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.749 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 538 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

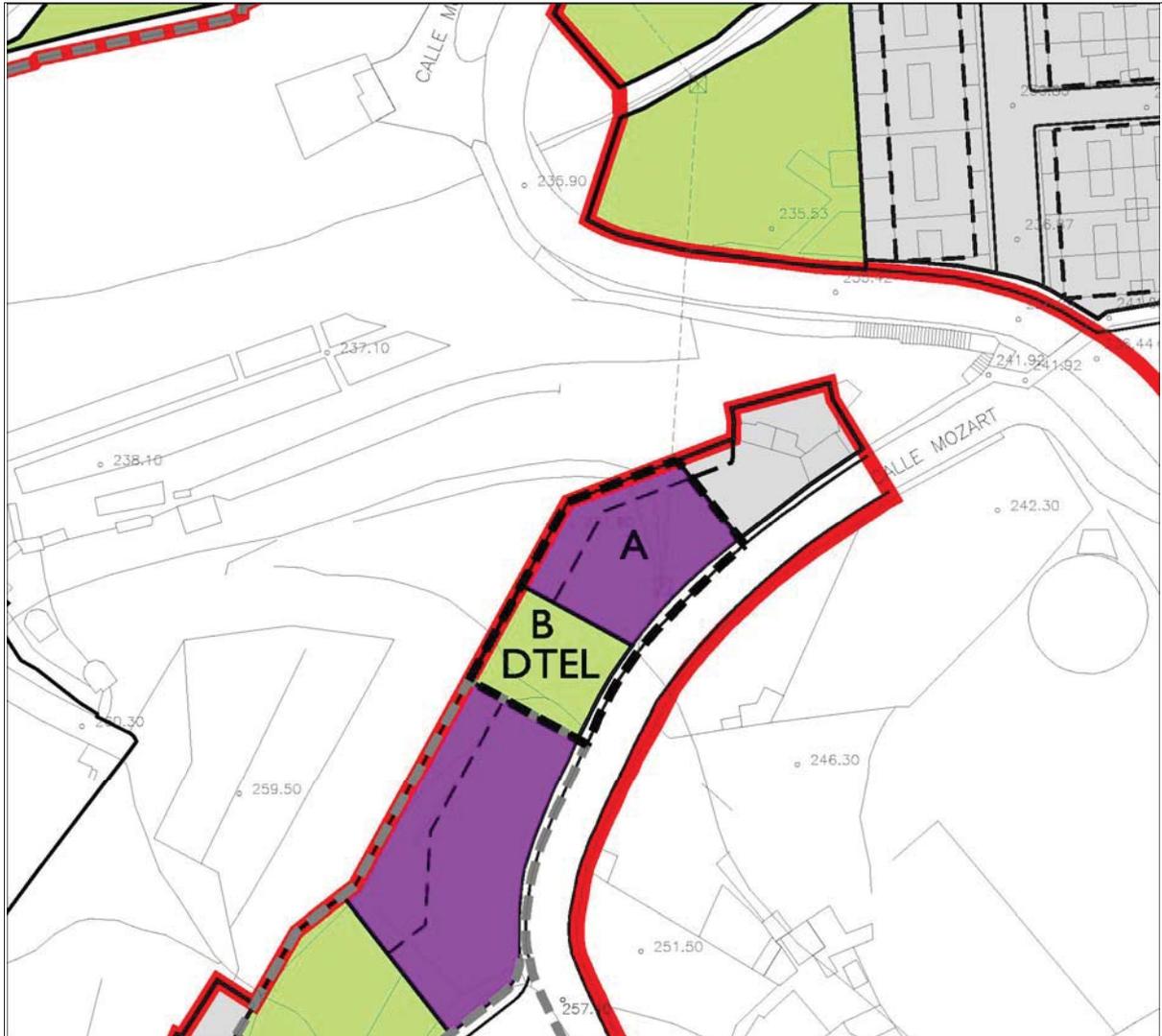
UA-A-18

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	La Goleta
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H06

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-18

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
723	0,86	6	---	83	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,00	1,10	684,20	
				MEDIO	
				0,9463	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UR</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	423	(I)	(I)	M2b	622	1,47	6	2	I	1,00
B	254	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A, el retranqueo trasero mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir zonas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo. En este sentido, al estar las unidades colindantes con la c/ Mozart con una notable circulación de vehículos, se debe prever la adecuada sección de la calle con el fin de facilitar el tránsito de vehículos y personas. Asimismo, se deben tomar las medidas de seguridad adecuadas tendentes a reducir la velocidad de los vehículos cuando pasen por las zonas residenciales propuestas.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	249	125	6
ORDENACIÓN	199	0,86	254	254	6

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 254 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 46 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

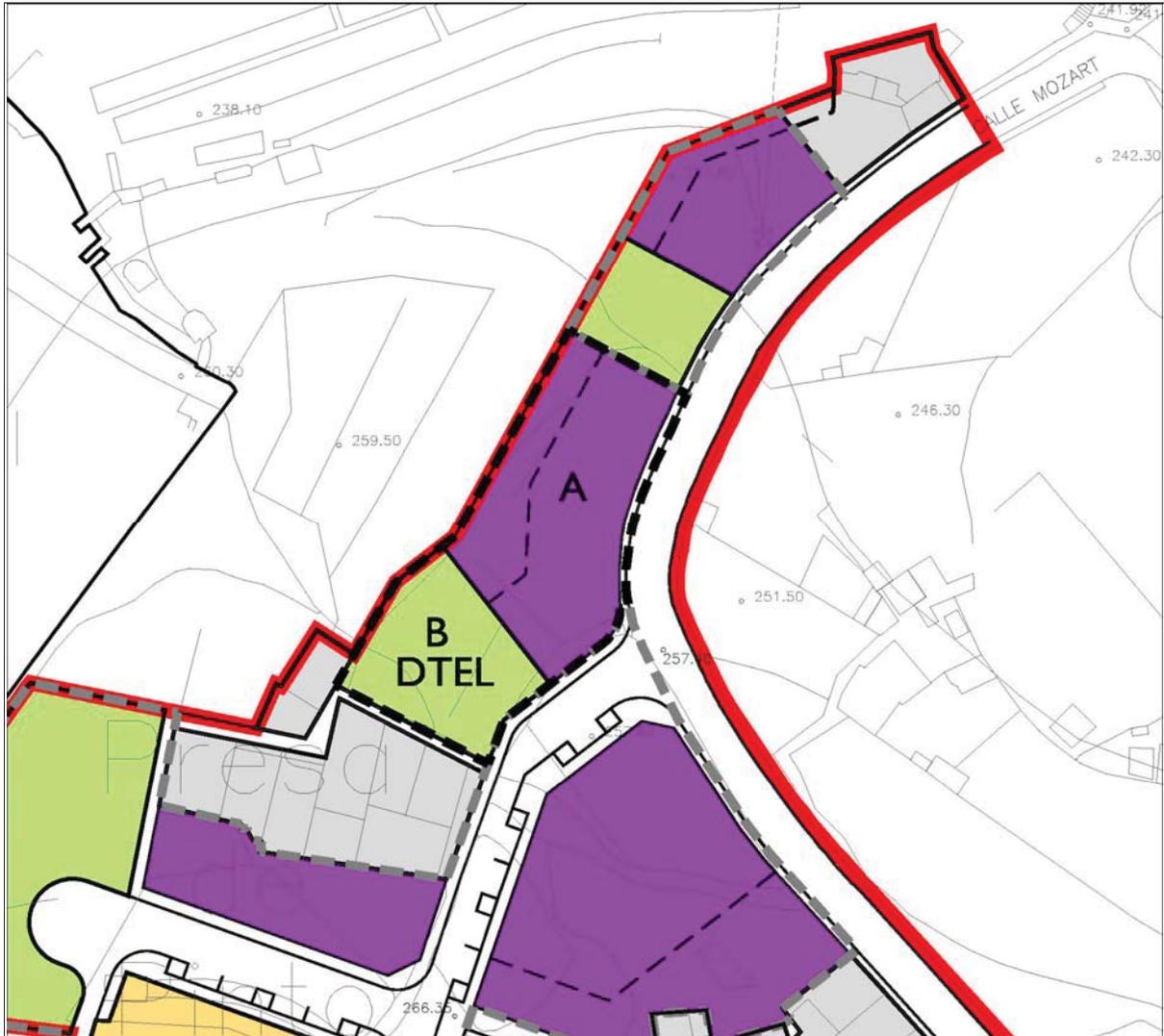
UA-A-19

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Arucas	La Goleta
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	H06

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-A-19

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
1.310	0,87	11	---	84	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,00	1,10	1.240,80	
				MEDIO	
				0,9472	

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UR</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	819	(I)	(I)	M2b	1,128	1,38	11	2	1	1,00
B	453	DTEL	DTIT	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A, el retranqueo trasero mínimo será el reflejado en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir zonas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo. En este sentido, al estar las unidades colindantes con la c/ Mozart con una notable circulación de vehículos, se debe prever la adecuada sección de la calle con el fin de facilitar el tránsito de vehículos y personas. Asimismo, se deben tomar las medidas de seguridad adecuadas tendentes a reducir la velocidad de los vehículos cuando pasen por las zonas residenciales propuestas.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	451	226	11
ORDENACIÓN	202	0,87	453	453	11

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 453 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 38 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

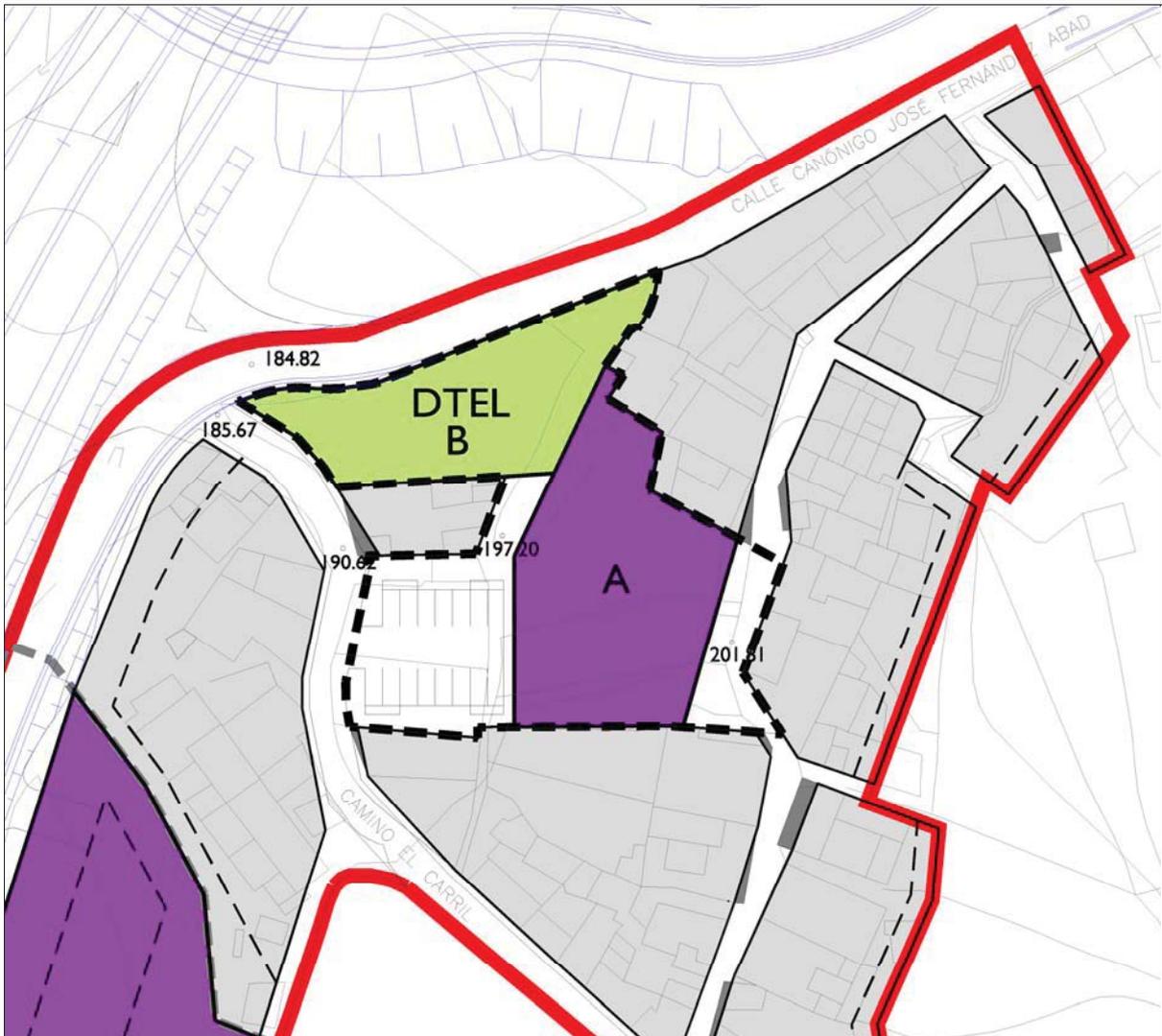
UA-C-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	El Lomito
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	E10

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.543	0,62	18	---		71
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		0,90	1,00	1.419,30	0,5581

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	993	(1)	(1)	M2b	1.577	1,58	18	2	2	1,00
B	762	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (1) Los usos los permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-301, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>631</b>	<b>316</b>	<b>18</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>170</b>	<b>0,62</b>	<b>762</b>	<b>762</b>	<b>18</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-01

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 762 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 788 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

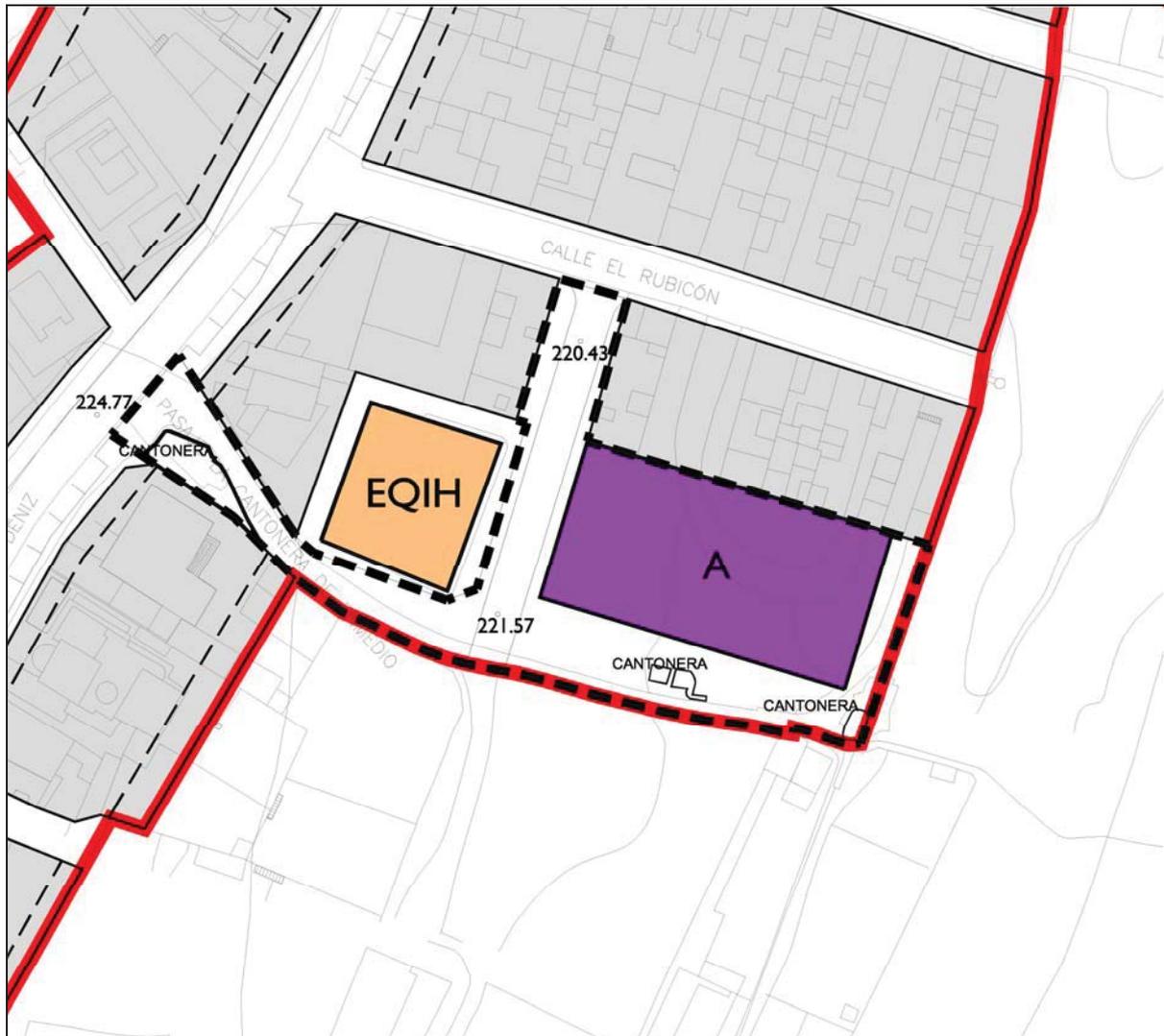
UA-C-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Cardones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	GII

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-02

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.462	0,80	20	---	82

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	---	---	1340,40	0,7881

A	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
	980	(I)	(I)	M3	1.960	2,00	20	3	Libre	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	784	392	20
ORDENACIÓN	195	0,80	---	---	20

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.482 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales:---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

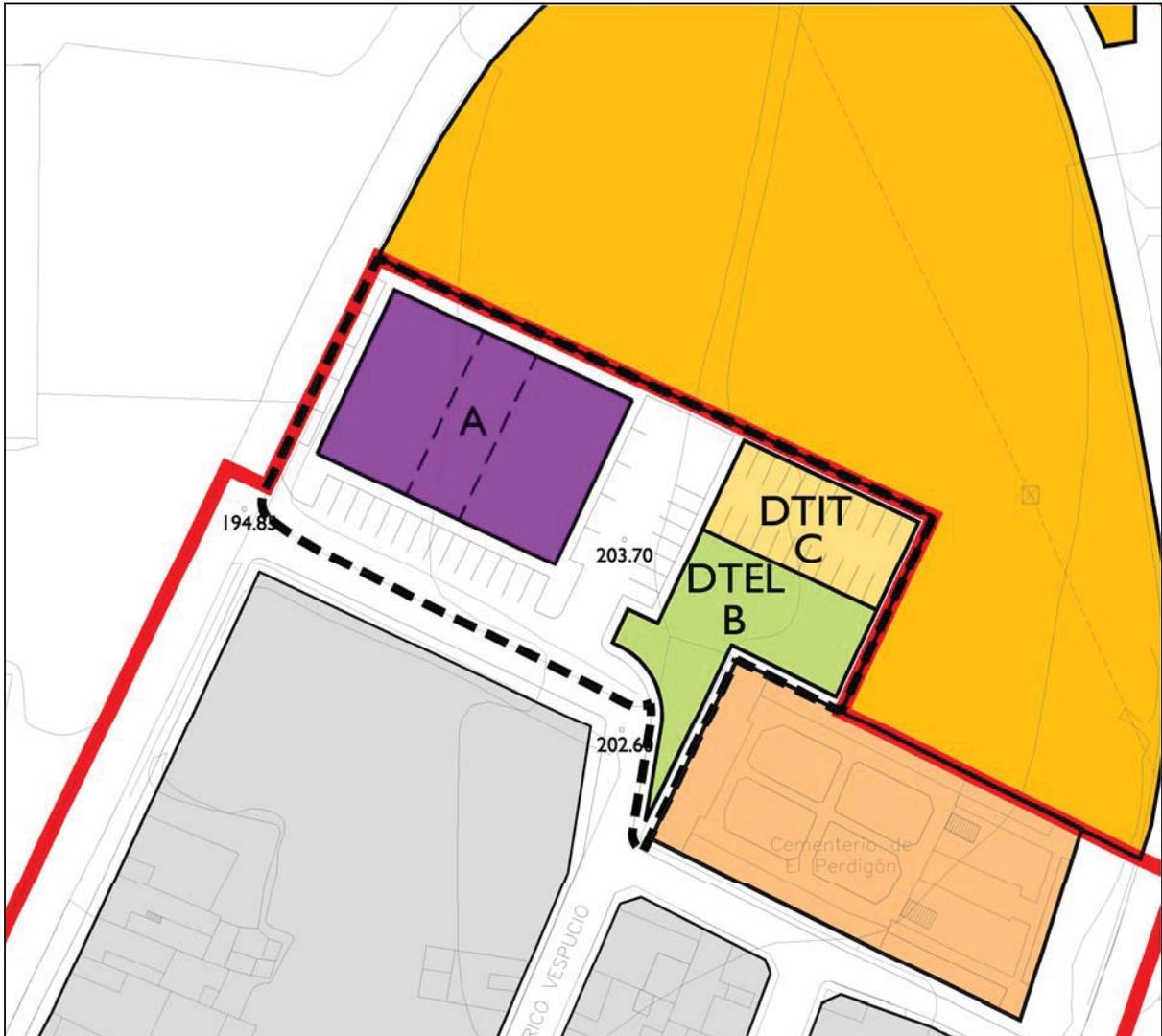
UA-C-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	El Perdigón
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	F12/G12

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
3.313	0,63	19	---	57	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		0,90	1,10	2.049,30	
				MEDIO	
				0,6186	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	900	(I)	(I)	M3	2.070	2,30	19	3	2	1,00
B	507	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	356	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La edificación se desarrollará en dos volúmenes separados entre sí 8m.de ancho mínimo, tal como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- La parcela mínima será la mitad de la delimitada en la ordenación pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-301, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	828	414	19
ORDENACIÓN	138	0,63	863	507	19

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 507 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.550 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 356 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

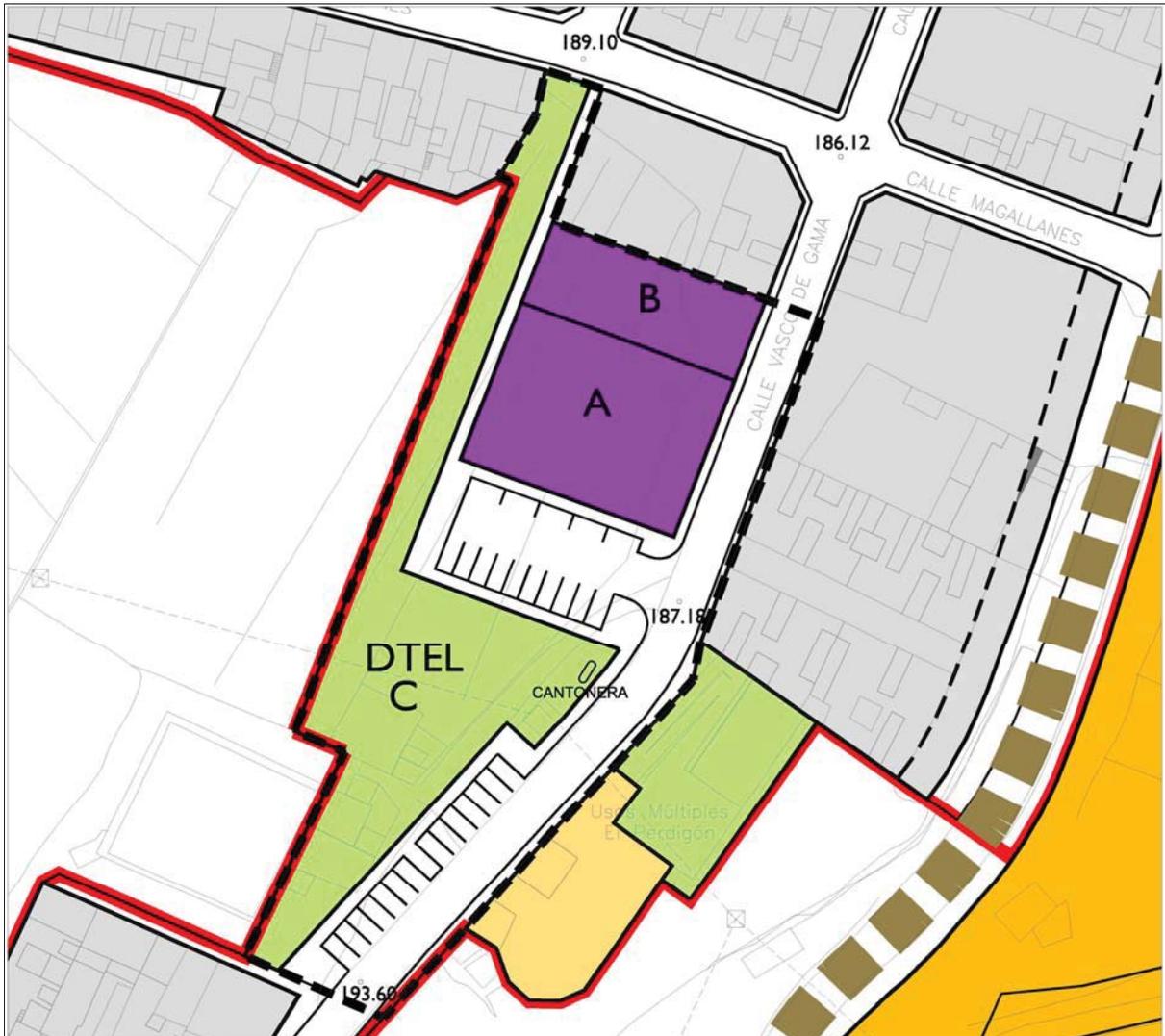
UA-C-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Lomo Espino
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	G11/G12

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-04

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.606	0,50	23	785 (34)		50
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		0,90	1,10	2.129,49	0,4623

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	725	(I)	(I)	M3	1.523	2,10	15	3	2	1,00
B	374	VP	---	M3	785	2,10	8	3	2	0,80
C	1.523	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	924	462	23
<b>ORDENACIÓN</b>	120	0,50	1.523	1.523	23

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.523 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.984 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

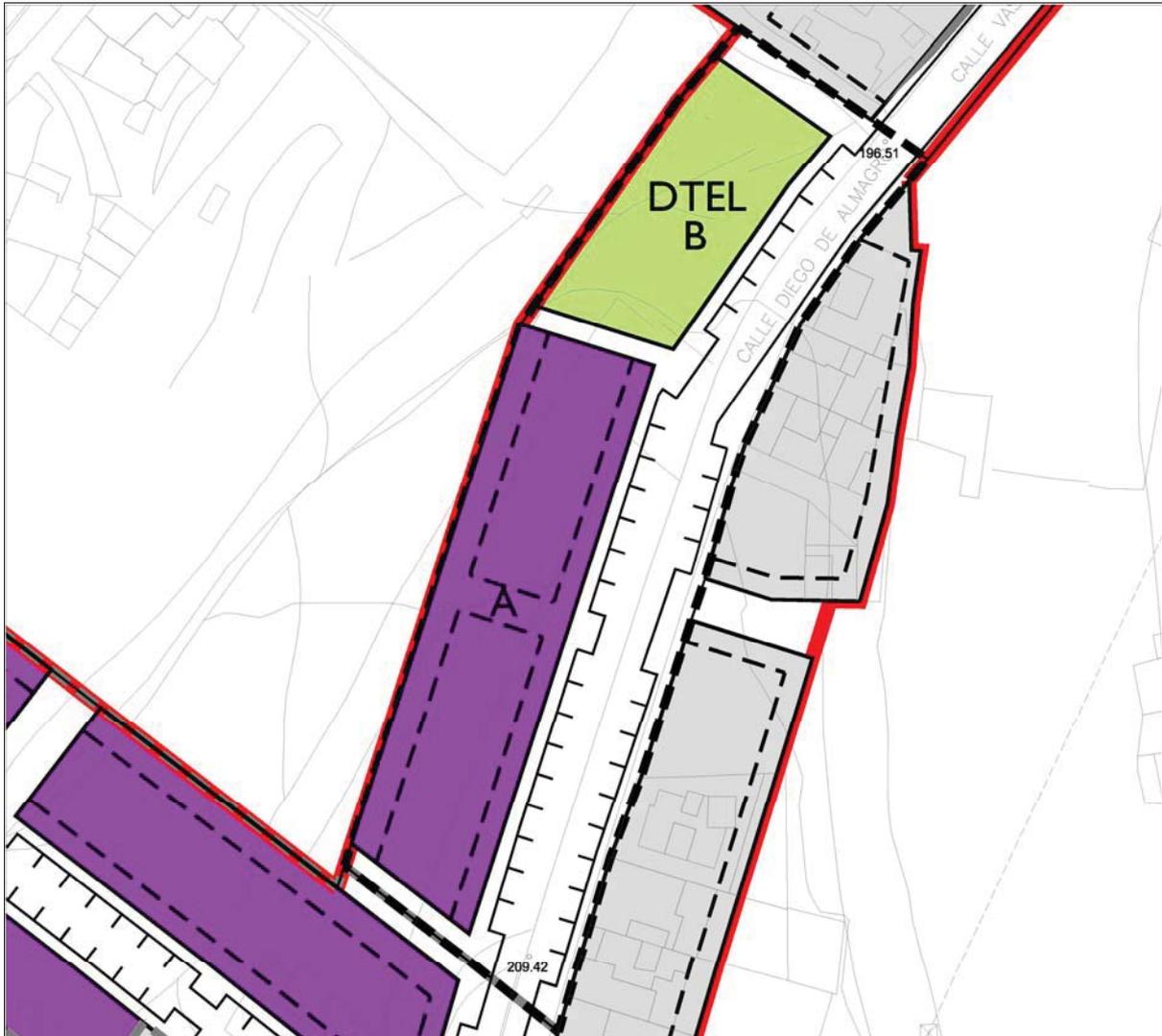
UA-C-05

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Lomo Espino
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	GII/HII

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-05

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
4.355	0,41	19	---	44	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		0,90	1,10	1.776,06	
---		---		MEDIO	
---		---		0,4078	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.495	(I)	(I)	M2b	1.794	1,20	19	2	2	1,00
B	749	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas A se establece un retranqueo obligatorio frontal de 3m. y un retranqueo trasero mínimo de 4m.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	718	359	19
ORDENACIÓN	105	0,41	749	749	19

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 749 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.111 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

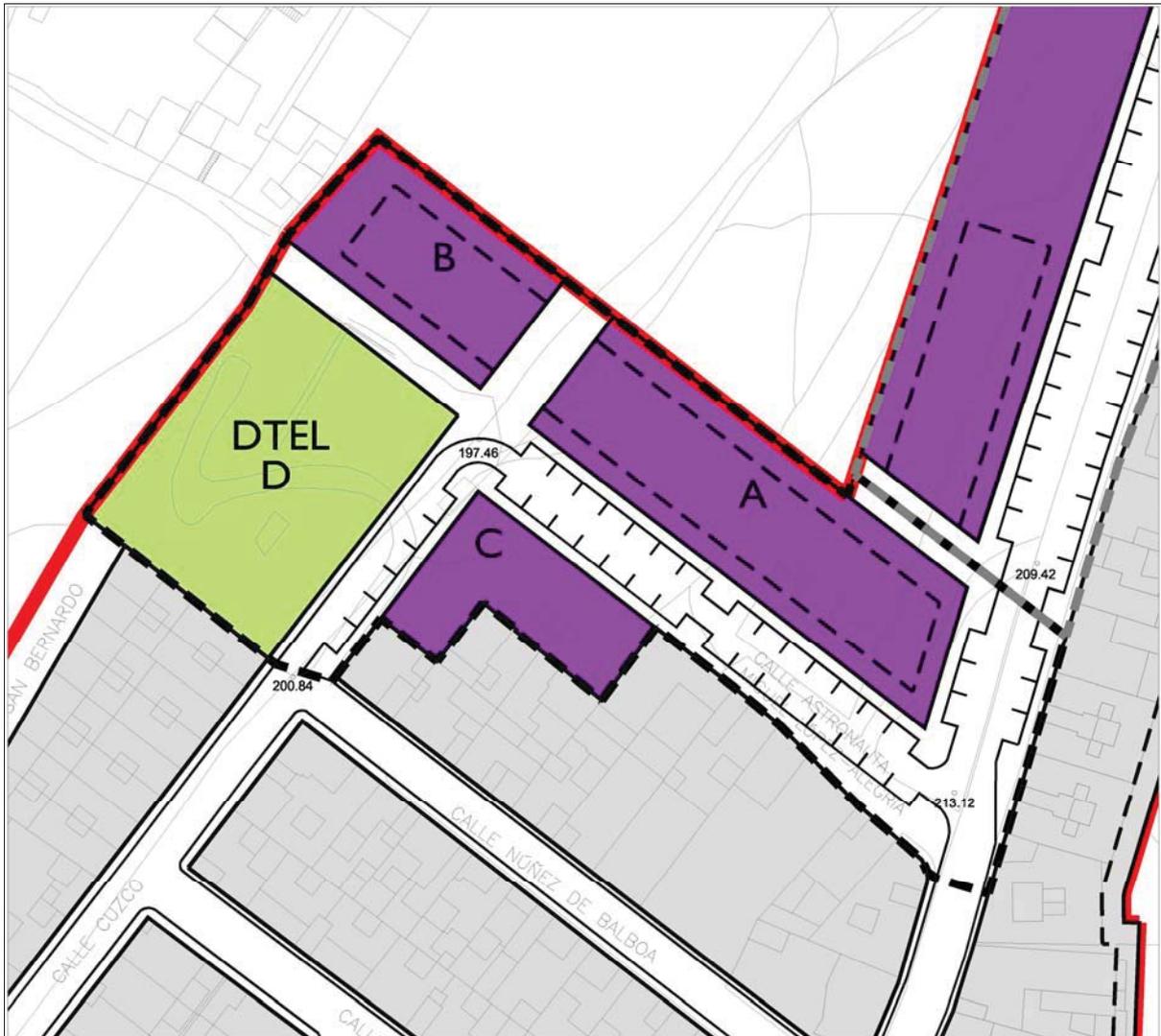
UA-C-06

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Lomo Espino
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	GII/HII

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-06

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.963	0,52	34	952 (28)	56

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	0,90	1,00	2.600,64	0,4361

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.238	(I)	(I)	M2b	1.492	1,20	17	2	2	1,00
B	631	(I)	(I)	M2b	636	1,00	7	2	2	1,00
C	476	VP	---	M2b	952	2	10	2	2	0,80
D	1.372	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas A y B se establece un retranqueo obligatorio frontal de 3,00 m. y un retranqueo trasero mínimo de 4,00 m.
- La parcela C se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.232	616	34
ORDENACIÓN	137	0,52	1.372	1.372	34

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 749 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.111 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-07

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Cardones	Cardones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	E11

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-07

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
7.808	0,69	53	5.312 (100)	68

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	1,00	4.249,60	0,5443

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	3.320	VP	---	M2b	5.312	1,60	53	2	2	0,80
B	1.135	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	994	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela residencial se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	2.125	1.063	53
<b>ORDENACIÓN</b>	163	0,69	2.129	2.129	53

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 749 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.111 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

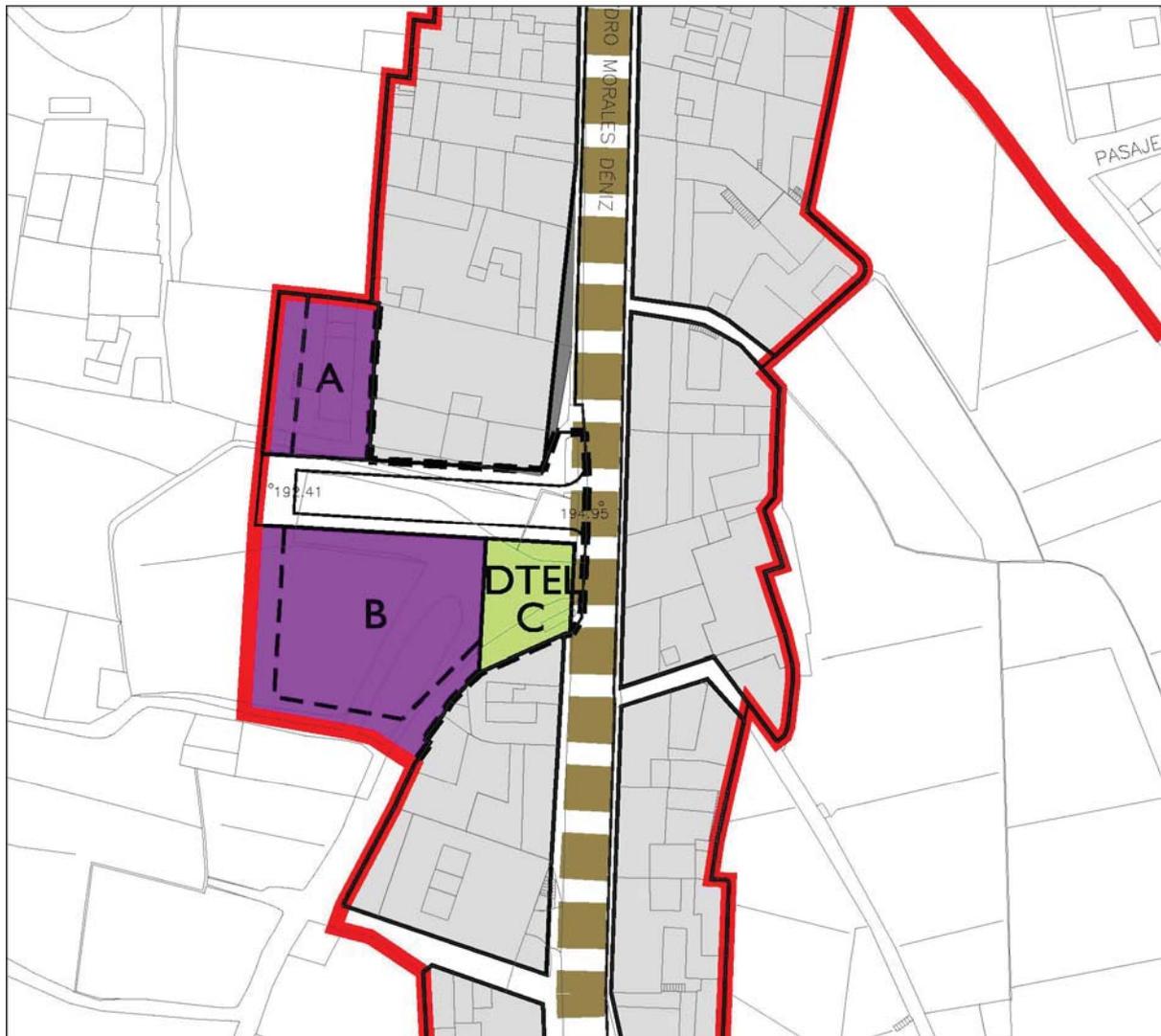
UA-C-08

ÁREA TERRITORIAL <b>I (Centralidad)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Cardones</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Cardones</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>F11</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-C-08

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
1.852	1,20	26	---		15
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,10	2.296,58	1,2401

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	312	VP	---	M3	671	2,15	8	3	2	0,80
B	858	(I)	(I)	M3	1.551	1,80	20	3	2	1,00
C	188	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas A y B se establece un retranqueo trasero mínimo de 4 m. hacia el suelo rústico y de 3 m. a las traseras de las edificaciones con nº de gobierno 26 y 28 de la Avd. Pedro Morales Déniz.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	889	444	26
ORDENACIÓN	36	1,20	188	188	0

Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 188 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 494 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

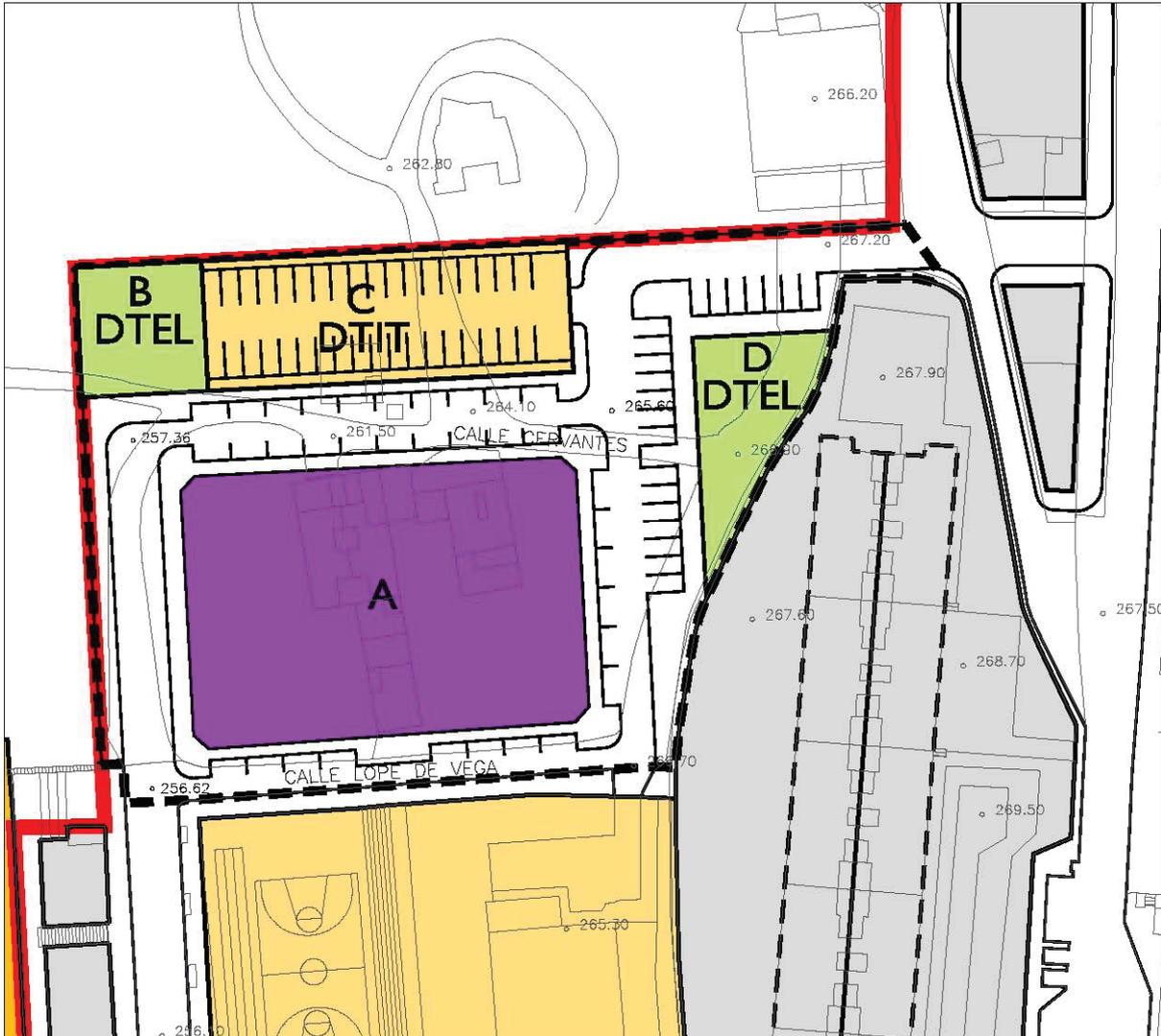
UA-S-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Lomo de Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	110/111

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.815	0,71	48	---		70
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,10	5.308,60	0,7790

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	2.010	(I)	(I)	M3	4.826	2,4	48	3	2	1,00
B	309	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	896	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---
D	366	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.930	965	48
ORDENACIÓN	169	0,71	1.571	675	48

- Dado el alto grado de consolidación edificatoria, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

## OBSERVACIONES

- Para el establecimiento de las alineaciones de la parcela A se ha tenido en cuenta la preexistencia de edificaciones de uso residencial en el interior del ámbito de la Unidad de Actuación.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 675 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 3.234 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 896 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

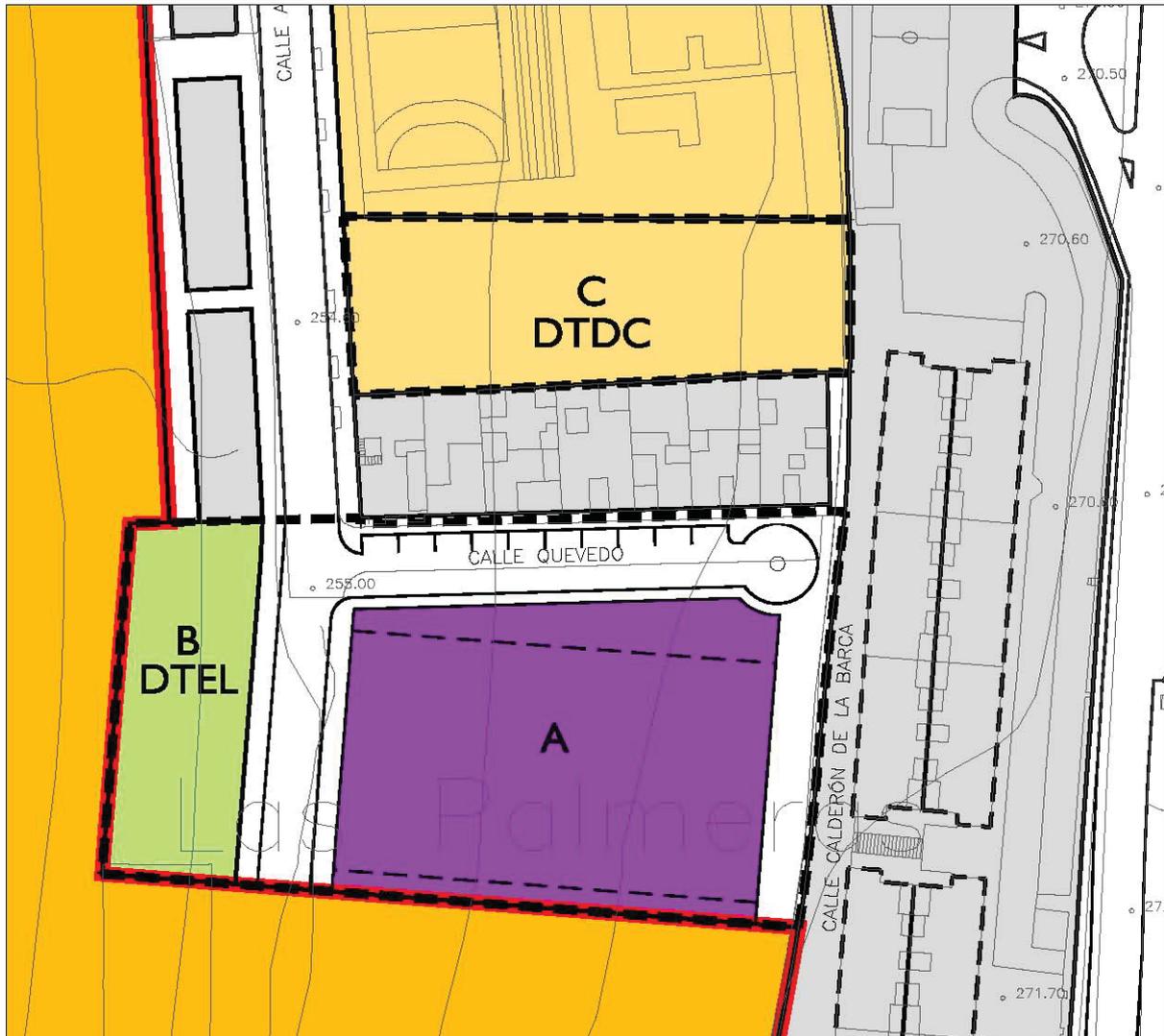
UA-S-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Lomo de Arucas
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	110/111

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.656	0,92	72	---		108
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,00	4.510,00	0,6776

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	2.432	(I)	(I)	M3	4.510	1,85	72	3	2	1,00
B	900	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	1.561	DTDC	---	---	1.561	1,00	---	3	2	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Se trata de una Unidad de Actuación Discontinua.
- En la parcela A se establece un retranqueo mínimo respecto de la calle Quevedo y hacia el suelo urbanizable SUSNO UBR-07, que se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	1.804	902	72
<b>ORDENACIÓN</b>	260	0,92	2.461	900	72

Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de DTEL se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 900 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.763 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 1.561 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

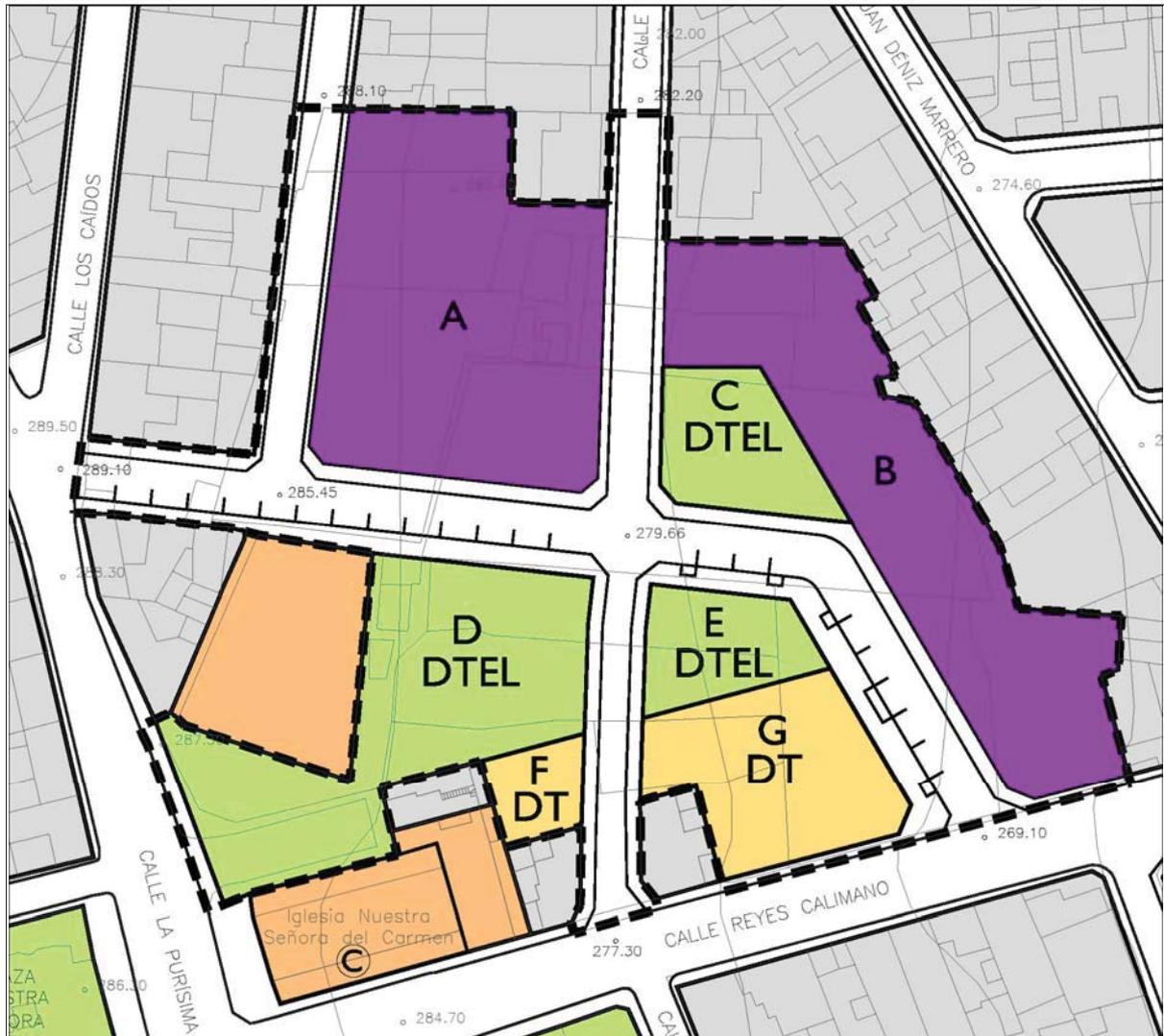
UA-S-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	J11

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
9.301	1,05	69	1.961 (35)		74
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,00	6.812,80	0,7325

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.761	(I)	(I)	M3	3.610	2,05	45	3	2	1,00
B	1.634	VP	(I)	M3	3.595	2,20	24	3	2	0,80
C	386	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
D	1.323	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	322	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
F	161	DT	---	---	483	3,00	---	3	2	---
G	691	DT	---	---	2.073	3,00	---	3	2	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la planta baja de la parcela B no se permite el uso residencial, permitiéndose en el resto de plantas, que se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	2.882	1.441	69
ORDENACIÓN	178	1,05	2.883	2.031	69

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.031 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 3.023 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 852 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Urbanización San Francisco Javier
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	J12

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-04

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.186	0,57	18	774 (43)		57
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,00	1.631,20	0,5120

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	671	VP	(1)	M2b	774	1,16	8	2	1	0,80
B	992	(1)	(1)	M2b	1.012	1,02	10	2	1	0,80
C	763	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela A se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona en especial, con vegetación ruderal de euphorbiáceas. En este sentido, se debe contemplar la posibilidad de trasplante de los rodales de este tipo de vegetación afectada por la unidad, al éste de la misma, y emplearse en los espacios libres propuestos o en el ajardinamiento en general. Asimismo, en las plantaciones sobre las aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	714	357	18
<b>ORDENACIÓN</b>	136	0,57	763	763	18

La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 763 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 760 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

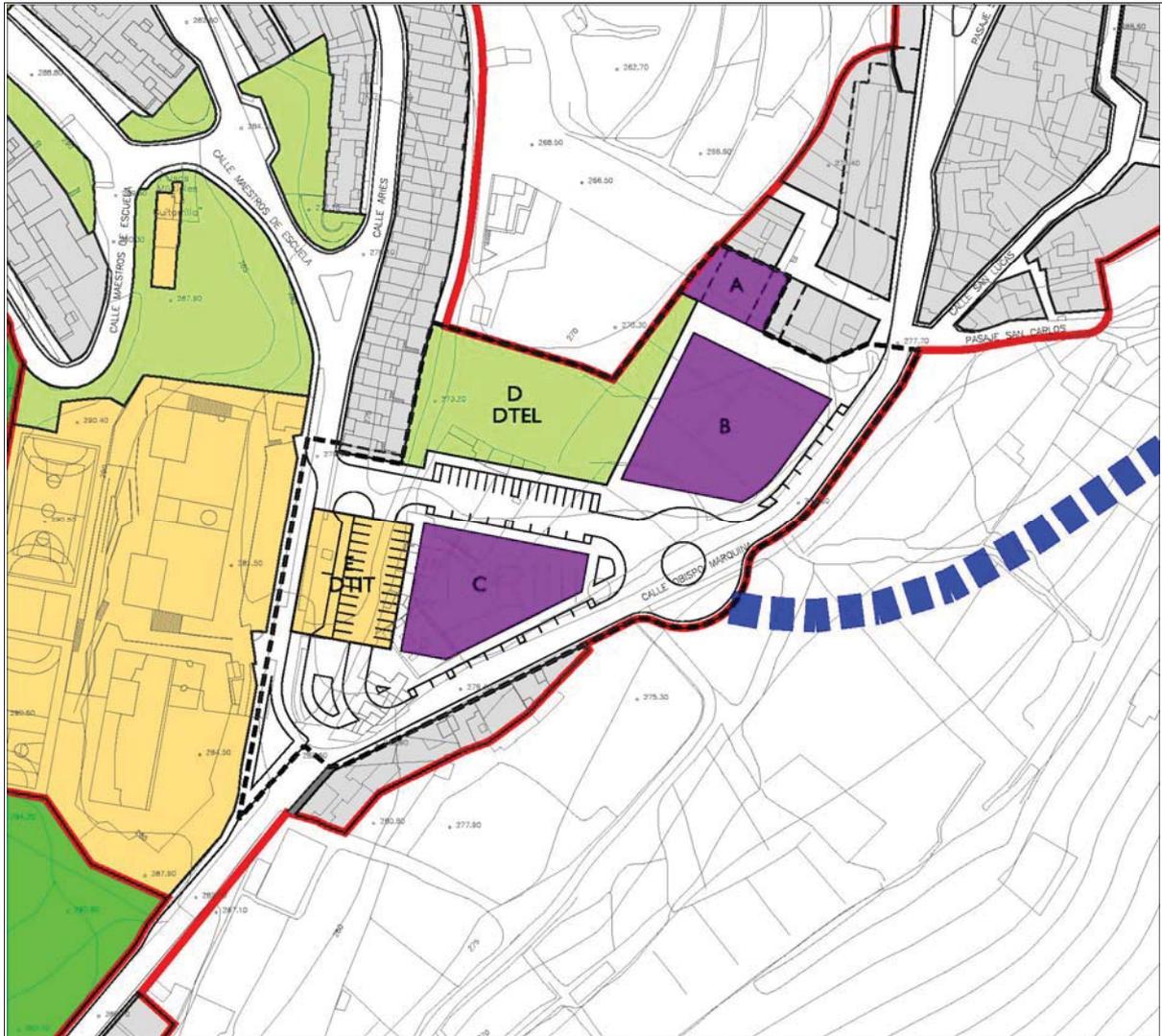
UA-S-05

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	K11

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-05

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
13.368	0,59	62	2.207 (34)	46

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	1,10	8.053,76	0,6025

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	402	(1)	(1)	M2b	472	1,17	4	2	1	1,00
B	1.543	(2)	(2)	M3	3.858	2,50	40	3	2	1,00
C	1.226	VP	(2)	M3	3.433	2,80	21	3	2	0,80
D	2.184	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	970	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la planta baja de la parcela C no se permite el uso residencial, permitiéndose en el resto de plantas, que se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir zonas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras, en especial las que están en contacto con la vega agrícola y la GC-303, deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona. previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	3.105	1.553	62
ORDENACIÓN	111	0,59	3.154	2.184	62

## OBSERVACIONES

- Dentro del ámbito de la Unidad de Actuación, en la actual intersección entre las calles Aries y Obispo Marquina, se encuentran afectadas edificaciones preexistentes de uso residencial.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.184 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 7.043 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 970 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-06

ÁREA TERRITORIAL <b>I (Centralidad)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Santidad</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Santidad Baja</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>J11</b>

<b>HOJA</b>	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	<b>Escala 1:5.000</b>
-------------	----------	---------------------	-----------------------



<b>ORDENACIÓN</b>	<b>Escala 1:2.000</b>
-------------------	-----------------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-06

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.508	0,74	42	957 (20)	65

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	0,90	4.135,14	0,6354

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	2.762	(I)	(I)	M3	3.829	1,72	34	3	---	1,00
B	556	VP	(I)	M3	957	1,72	8	3	---	0,80
C	1.225	DTEL	DT/EQIU	---	24	0,02	---	2	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- El número máximo de plantas será de 3 con respecto a la vía de nueva creación y de 2 con respecto a la GC-300.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-300, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- Encontrándonos en un ámbito en el que se establece la ordenación directamente desde el presente documento de planeamiento general y teniendo en cuenta la afección a la zona de dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del predelinde del Barranco de Cardón, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por las citadas zonas requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	1.914	957	42
<b>ORDENACIÓN</b>	155	0,74	1.225	1.225	42

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-06

### OBSERVACIONES

- Para el establecimiento de las alineaciones de la parcela A se ha tenido en cuenta la preexistencia de una edificación de uso residencial en el interior del ámbito de la Unidad de Actuación.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.225 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.965 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-07

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	J10

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-07

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
3.788	0,39	18	---	48	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,00	1,00	1.754,40	
				MEDIO	
				0,463 I	

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A 1.419	(I)	(I)	H2a	1.462	1,03	18	2	I	1,20

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A los retranqueos mínimos serán los reflejados en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	585	293	18
ORDENACIÓN	114	0,39	0	0	18

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

### OBSERVACIONES

- Se trata de una Unidad de Actuación de reducida dimensión, limítrofe con edificaciones preexistentes de uso residencial en el Pasaje Tristana y cuya conexión con el entorno resulta compleja debido a la diferencia de rasante respecto al Camino de Los Alemanes.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.369 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

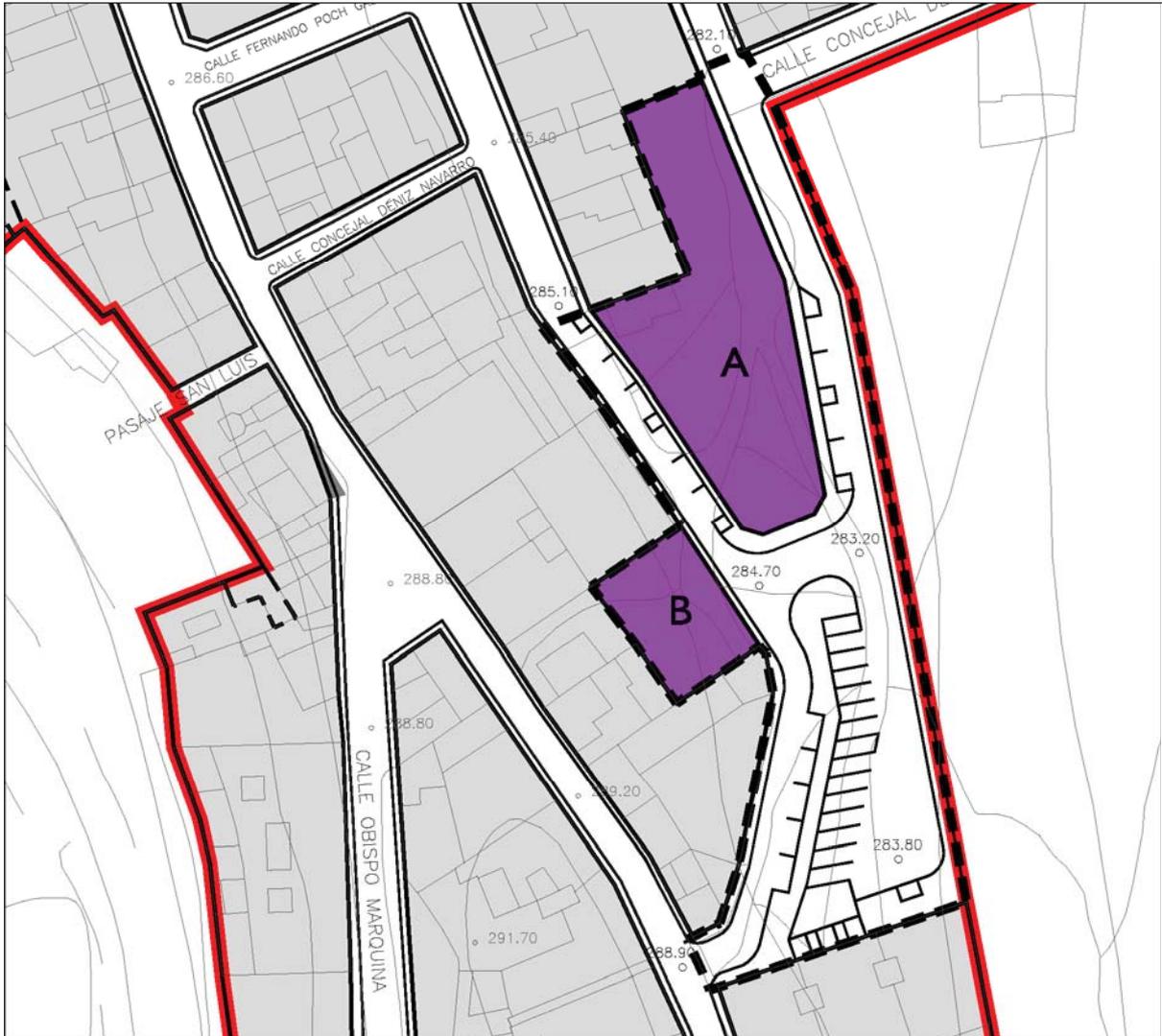
UA-S-08

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	K11

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-08

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.631	1,06	35	849 (22)	96

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	1,10	4.020,72	1,1073

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	(I)	(I)	M3	2.976	3,00	27	3	2	1,00
B	VP	(I)	M3	849	3,00	8	3	2	0,80

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	1.530	765	35
<b>ORDENACIÓN</b>	231	1,06	0	0	35

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

## OBSERVACIONES

- Se trata de una Unidad de Actuación de reducida dimensión que colmata un borde de suelo urbano con gran parte de su superficie destinada a espacio viario para mejorar el espacio público viario y obtener un área de estacionamiento de vehículos.

## CESIONES

- Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:
- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.356 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

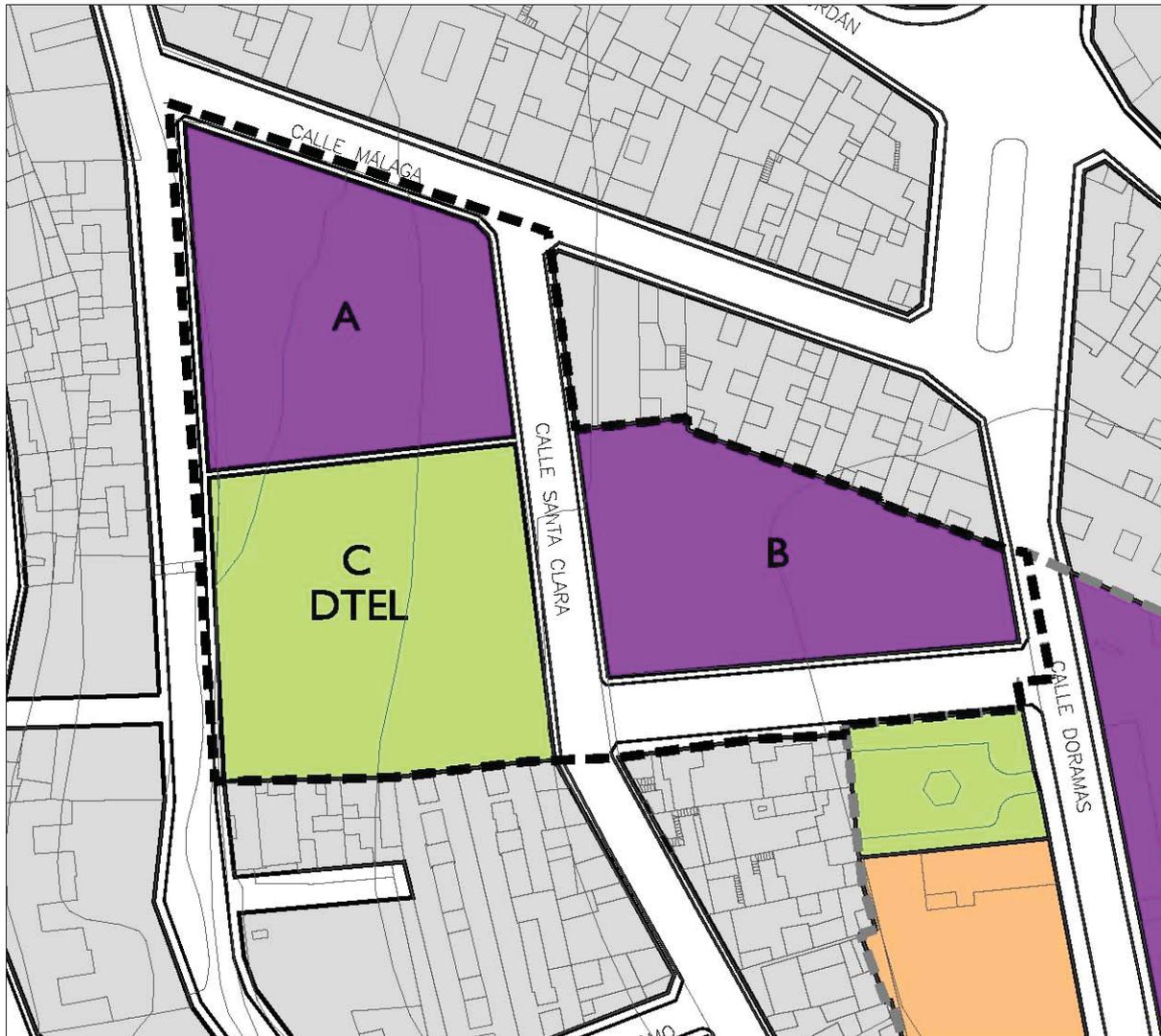
UA-S-09

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	J10/J11

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-09

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
6.385	0,54	38	---	60	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		---	---	MEDIO	
---		---	---	---	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.616	(I)	(I)	M3	1.988	1,23	22	3	Libre	1,00
B	1.464	(I)	(I)	M3	1.479	1,01	16	3	Libre	1,00
C	1.905	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	---	---	---	---	---
ORDENACIÓN	---	---	---	---	---

- La Junta de Gobierno Local de fecha 4 de diciembre de 2007 acordó la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada y se encuentra en ejecución.

### CESIONES

- Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:
- Espacios libres: 1.905 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.400 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

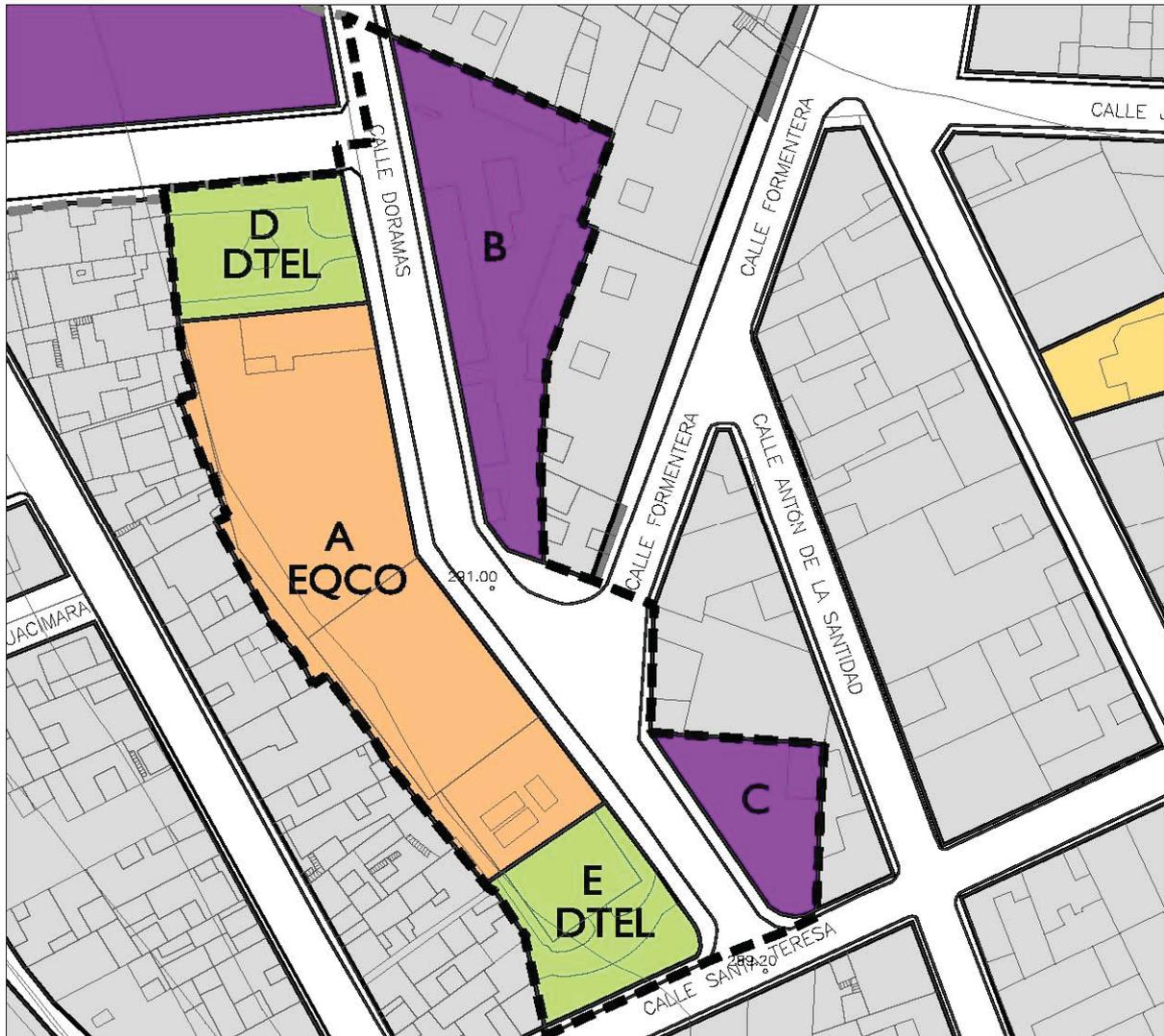
UA-S-10

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Santidad	Santidad Baja
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	J10/J11

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-10

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
5.786	0,94	35	---	61	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		---	---	MEDIO	
---		---	---	---	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.900	EQCO	(1)	---	1.900	1,00		1	Libre	1,50
B	1.144	(2)	(2)	M3	2.633	2,30	26	3	Libre	1,00
C	315	(2)	(2)	M3	882	2,80	9	3	Libre	1,00
D	485	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	598	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La acera de la parcela A, D y E que corresponden al equipamiento comercial y a dotación de espacios libres se tratará con arbolado de porte medio.
- (1) La superficie útil de venta al público en un solo local con uso pequeño comercio o local comercial en la parcela A no excederá de 1.490 m<sup>2</sup> y se permitirán aparcamientos y almacén, sin limitación de superficie, bajo rasante, ligados al uso comercial de la parcela.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	---	---	---	---	---
ORDENACIÓN	---	---	---	---	---

- Tras el comienzo de la tramitación y desarrollo de la Unidad, por Decreto nº 1.052 de fecha 8 de agosto de 2008 se recibe de forma parcial las obras de urbanización.

## CESIONES

- Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:
- Espacios libres: 1.083 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.344 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 1.900 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

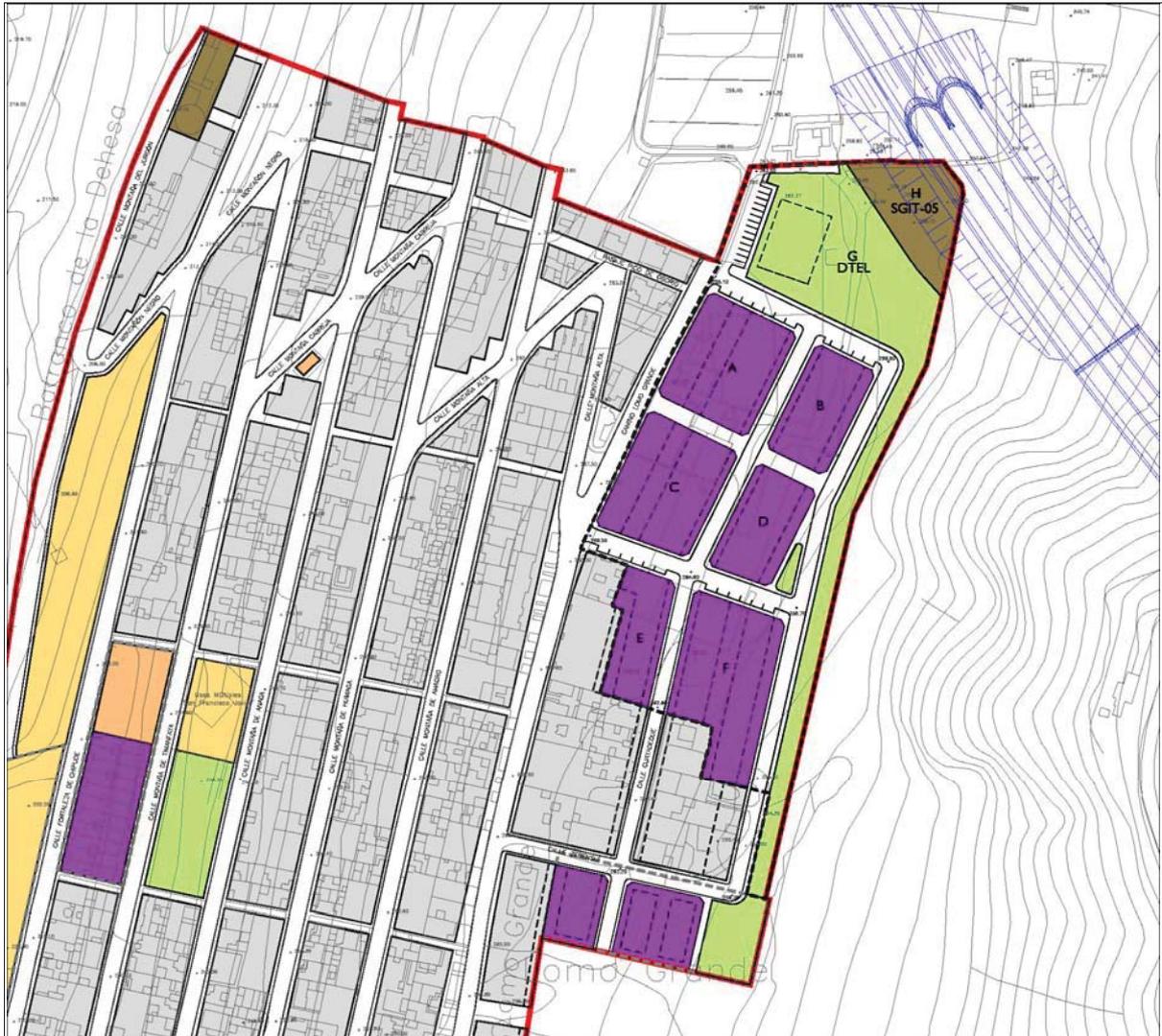
UA-S-11

ÁREA TERRITORIAL <b>I (Centralidad)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Santidad</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Urbanización San Francisco Javier</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>112/J12</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:3.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-11

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
23.801	0,63	124	4.317 (32)	52

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
1.460	1,00	1,00	12.776,60	0,5368

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.947	(I)	(I)	M2b	2.823	1,45	26	2	I	1,00
B	1.287	(I)	(I)	M2b	1.802	1,40	16	2	I	1,00
C	2.048	(I)	(I)	M2b	2.970	1,45	27	2	I	1,00
D	1.234	(I)	(I)	M2b	1.728	1,40	16	2	I	1,00
E	1.108	VP	(I)	M2b	1.418	1,28	13	2	I	0,80
F	2.457	VP	(I)	M2b	2.899	1,18	26	2	I	0,80
G	5.600	DTEL	DT	---	1.320	0,24	---	2	I	---
H	1.460	SGIT	DT	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Las parcelas E y F se destinarán a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- En las parcelas A, B, C, D, E y F los retranqueos frontales que se reflejan en el Plano de Ordenación Pormenorizada son obligatorios y los retranqueos traseros mínimos.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-3, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas. Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del barranco, eliminando a través de la luminaria a emplear el haz de luz a cielo abierto y minimizando el que pueda proyectarse hacia las laderas. Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- Un pequeño sector al noreste de la unidad, y propuesto como espacios libres, se encuentra afectado por el trazado de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de GC. En este sentido, se debe garantizar que se tomen las medidas correctoras adecuadas para mitigar la contaminación acústica producida por esta vía de alta densidad de tráfico.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-S-11

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>5.456</b>	<b>2.728</b>	<b>124</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>125</b>	<b>0,63</b>	<b>5.600</b>	<b>5.600</b>	<b>124</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos, DTEL.

### OBSERVACIONES

- La ordenación afecta a una edificación preexistente de uso residencial.

### CESIONES

- Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:
- Espacios libres: 5.600 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 6.660 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 1.460 m<sup>2</sup>

Según el artículo 72.2.b) del TRLOTCEC, ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos en el ámbito.

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

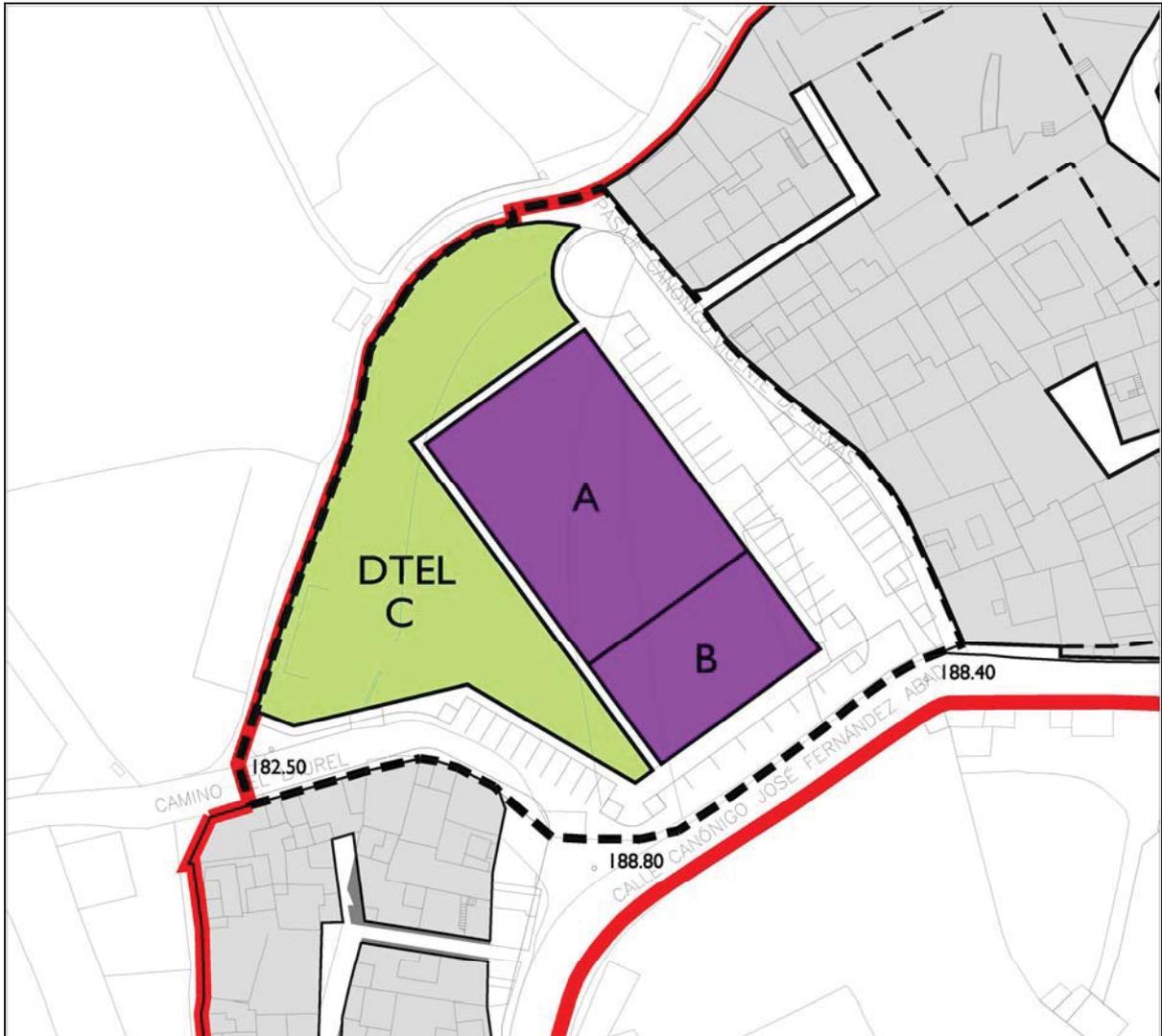
UA-TA-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Trasmontaña	Trasmontaña
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	E09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TA-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.517	0,54	27	918 (31)		49
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		0,90	1,10	2.758,54	0,5000

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.026	(I)	(I)	M2b	2.052	2,00	19	2	2	1,00
B	459	VP	---	M2b	918	2,00	8	2	2	0,80
C	1.669	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-301, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PLOGC).
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.188	594	27
ORDENACIÓN	118	0,54	1.669	1.669	27

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.669 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.363 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

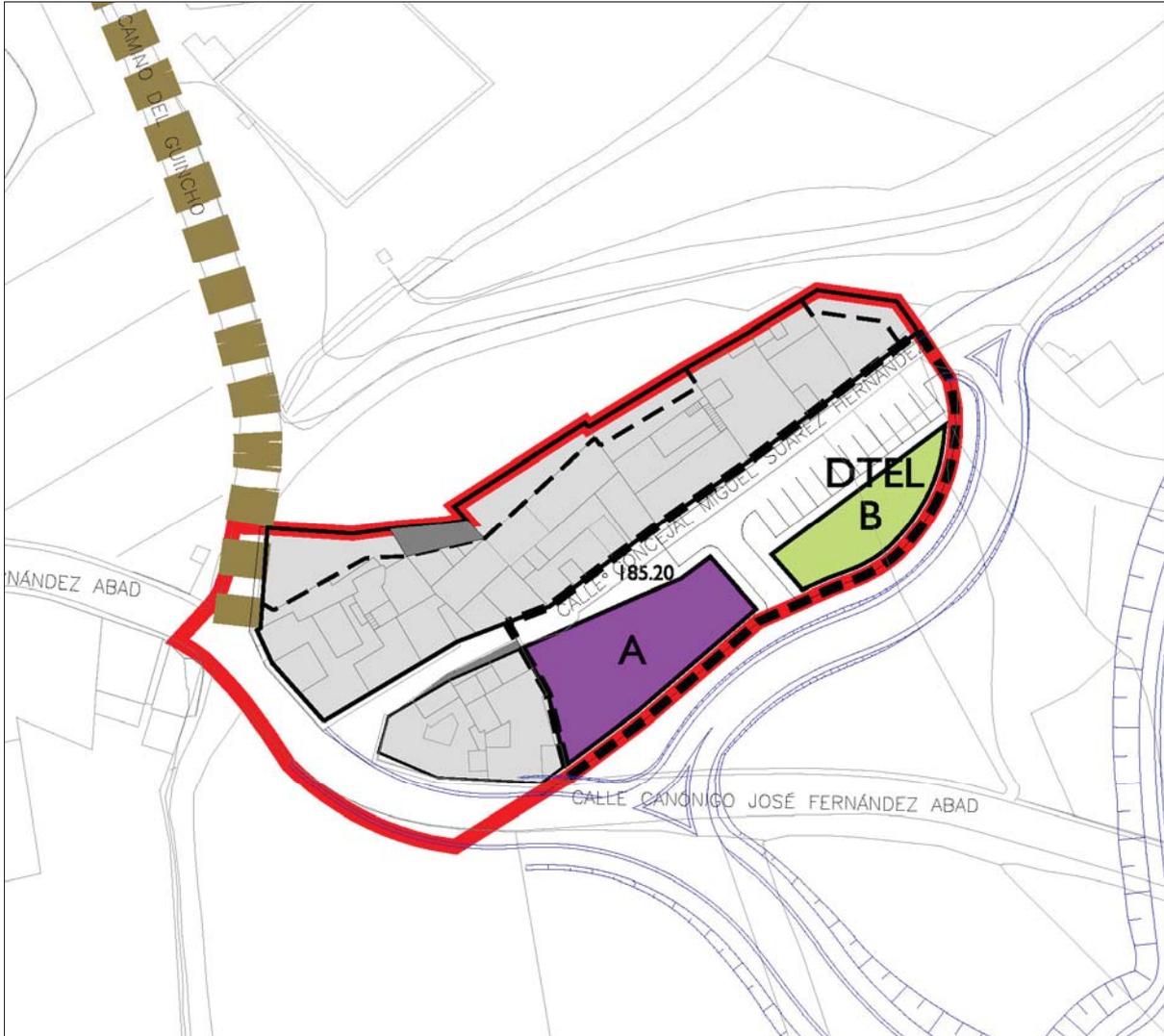
UA-TA-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
I (Centralidad)	Trasmontaña	Trasmontaña
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	E09

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TA-02

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
<b>1.388</b>	<b>0,56</b>	<b>10</b>	<b>---</b>	<b>72</b>

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
<b>---</b>	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>700,20</b>	<b>0,5045</b>

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	(1)	(1)	M2b	778	2	10	2	2	1,00
B	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
<b>Privada</b>	<b>Según Normativa Urbanística</b>	<b>Según TRLOTCEC</b>

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal ramal de conexión de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria con la carretera convencional GC-301, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas. Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada. Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- La unidad se ve afectada por un ramal de conexión de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas con la GC-301; por lo tanto, y en previsión a la alta densidad de vehículos, se debe garantizar la seguridad vial con medidas tendentes a reducir la velocidad de los vehículos y mitigar la contaminación acústica mediante la implantación de pantallas vegetales entre la citada vía y la zona residencial.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>312</b>	<b>156</b>	<b>10</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>173</b>	<b>0,56</b>	<b>196</b>	<b>196</b>	<b>10</b>

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TA-02

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 196 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 803 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-AN-01

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>San Andrés</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>San Andrés</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>C02</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-AN-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
1.543	1,20	15	---	100	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		---	---	2.037,20	
---		---		MEDIO	
---		---		1,3203	

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>U</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	1.290	(I)	(I)	M3	1.852	1,44	---	3	Libre	1,00

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La edificación se desarrollará en dos volúmenes separados entre sí 7,00 m. de ancho mínimo, tal como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
- El retranqueo mínimo hacia la edificación catalogada (nº 186) será de 3,00 m, no pudiéndose ubicar en dicho retranqueo la rampa de acceso al aparcamiento.
- Encontrándonos en un ámbito en el que se establece la ordenación directamente desde el presente documento de planeamiento general y teniendo en cuenta la afección a la zona de servidumbre del predeslinde del Barranco de Azuaje, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por la/s citada/s zona/s requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.
- La última planta de las edificaciones se retranquearán 4,00 m. hacia el barranco de Azuaje.
- En planta sótano o semisótano se podrá ocupar con aparcamiento toda la superficie de la parcela.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	741	371	15
ORDENACIÓN	233	1,20	---	---	15

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-AN-01

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 253 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-01

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Bañaderos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Bañaderos</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>B05/B06</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	<b>Escala 1:5.000</b>
------	----------	---------------------	-----------------------



<b>ORDENACIÓN</b>	<b>Escala 1:2.000</b>
-------------------	-----------------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
9.641	---	---	---		---
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
280		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
		1,10	1,10	2.675,31	0,2775

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A 2.950	EQDP/CU /CO/RC/RO	---	(1)	---	0,30	---	(1)	2	1,50
B 2.103	EQDP/CU /CO/RC/RO	---	(2)	---	0,28	---	1	2	1,50
C 4.308	DTEL	---	(3)	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

(1) En la parcela A:

- Número máximo de plantas se establece en 2, excepto en los primeros 20,00 m. de servidumbre de protección respecto al dominio público marítimo terrestre que se establece en 1 planta, salvo en la edificación propuesta para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, en la que se respetará el número de plantas existentes.
- La altura de la edificación será de 5,00 m. en los primeros 20,00 m. de servidumbre de protección respecto al dominio público marítimo terrestre, salvo para la edificación propuesta para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, en la que se respetará la altura existente. Para el resto de la parcela, la altura de la edificación será de 9,00 m.
- El retranqueo mínimo obligatorio en la totalidad de la parcela es de 3,00 m. salvo aquellos elementos preexistentes y propuestos para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico.
- La edificación propuesta para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, es decir, al elemento de planta semicircular y la primera crujía del inmueble sobre el que se apoya el muro de piedra de la fachada, no computará a los efectos de la edificabilidad neta ni de la ocupación establecida para la parcela.
- La ocupación sobre rasante es del 22% y bajo rasante será el de la totalidad de la parcela excepto la superficie del retranqueo.
- Las nuevas edificaciones que se construyan dentro de los 20 primeros metros de servidumbre de protección respecto al dominio público marítimo terrestre deberán respetar una longitud máxima de fachada hacia el paseo marítimo de 20,00 m. y una separación mínima de 12,00 m. entre edificaciones, nuevas o existentes, permitiéndose excepcionalmente el adosamiento a la medianera Sur de la edificación existente no propuesta para su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico. La separación entre edificaciones en el resto de la parcela queda establecido en 6,00 m.

(2) En la parcela B:

- Número máximo de plantas se establece en 1. La altura máxima de la edificación será de 5,00 m.
- La edificabilidad deberá repartirse en dos edificios, no pudiéndose acumular toda la edificabilidad en una misma edificación. La máxima edificabilidad acumulable por edificio será de un 60% del total permitido en la parcela, permitiéndose la edificación pareada en cada conjunto edificado. La separación mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 12,00 m.
- El retranqueo mínimo a linderos es de tres (3,00) metros, excepto en el lindero con la parcela A que se establece en seis (6,00) metros.
- La ocupación sobre rasante es del 28%
- La ocupación bajo rasante será el de la totalidad de la parcela excepto la superficie del retranqueo. Para el uso garaje se permite el 100% de la ocupación.

(3) En la parcela C, Espacio Libre:

- Entre el paseo marítimo y el SGIT-03, se creará una acera de 3,00 m. de ancho continuación de la también planteada en la actuación urbanística aislada colindante.

Para todas las parcelas:

- Usos permitidos y/o compatibles en las parcelas A y B: Deportivo (DP), Cultural (CU), Comercio (CO) en la subcategoría de Pequeño Comercio y Local Comercial, Recreativo (RC), Restauración y Ocio (RO) en las subcategorías de bares-café y restaurantes, y Social-Asistencial (SA) excepto aquellos que impliquen residencia o habitación (art. 25 Ley 22/1988 de Costas). Infraestructuras de Transporte (IT) para garaje o aparcamiento como uso asociado a los usos permitidos y/o compatibles.
- Al incluir el ámbito de actuación terrenos de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en el dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-01

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

título habilitante, y los usos propuestos en la zona de servidumbre de protección cumplirán con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con la autorización de la Comunidad Autónoma.

- En aquellas zonas en las que exista un área ajardinada entre el paseo peatonal y la parcela objeto de edificación, y la rasante de la zona ajardinada se encuentre 1 metro por encima de la rasante del paseo, se considerará la rasante de la zona ajardinada a los efectos de medición de altura. Se permitirá además atravesar la zona ajardinada para acceder a las parcelas colindantes, debiendo quedar definidos en el proyecto de urbanización el diseño de dichos accesos, o en su caso, en el proyecto de edificación correspondiente.
- Las edificaciones a desarrollar en cada parcela se podrán ejecutar por fases, que podrán consistir incluso en alguna de las partes que conformen cada uno de los volúmenes edificados que se propongan, siempre que dichas fases puedan ser utilizadas independientemente y que las mismas vengan definidas en un proyecto conjunto del total de la parcela, a nivel de proyecto básico, en el que quede justificado el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos establecidos para la parcela.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y el ambiente costero y que aseguren su noble envejecimiento.
- El cerramiento de la parcela B en su linde con el paseo marítimo, se resolverá con elementos ciegos hasta 1,00 m. de altura máximo, completados mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 m.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir zonas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.
- Tal como se recoge en el Tomo 10 de los Anexos, según la legislación del Ruido aplicable, el área acústica del ámbito se encuentra colindante con otra área acústica con una diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superior a 5 dB(A), por lo que se estudiará la transición entre ambas con el fin de dar cumplimiento a dichos objetivos de calidad acústica.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCENC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DT (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)
<b>TRLOTCENC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>965</b>	<b>97</b>	<b>290</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>2,49</b>	<b>0,18</b>	<b>4.308</b>	<b>---</b>	<b>5.053</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos y dotaciones se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## OBSERVACIONES

- En sesión plenaria celebrada el día 22 de diciembre de 2003, se ratifica el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno el 09 de diciembre de 2003 sobre la inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del inmueble sito en el Paseo Marítimo de los Charcones nº 45, Bañaderos.
- Existen operaciones de gestión derivadas de acuerdos anteriores que se encuentran pendientes de ultimar.
- La obra del Paseo Marítimo se ha ejecutado dentro del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias para Actuaciones en Infraestructuras de Costas.
- Convenio Urbanístico 2003-09 Sistema General La Costa II. José Luis Ponce Blanco y otros.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCENC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 4.308 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 280 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Según el artículo 72.2.b) del TRLOTCENC, ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos en el ámbito.

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCENC.

En virtud del Convenio Urbanístico 2003-09 Sistema General La Costa II. José Luis Ponce Blanco y otros, los propietarios que suscriben el convenio cederán:

- Suelo afectado por el proyecto Sector I: "Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas".



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

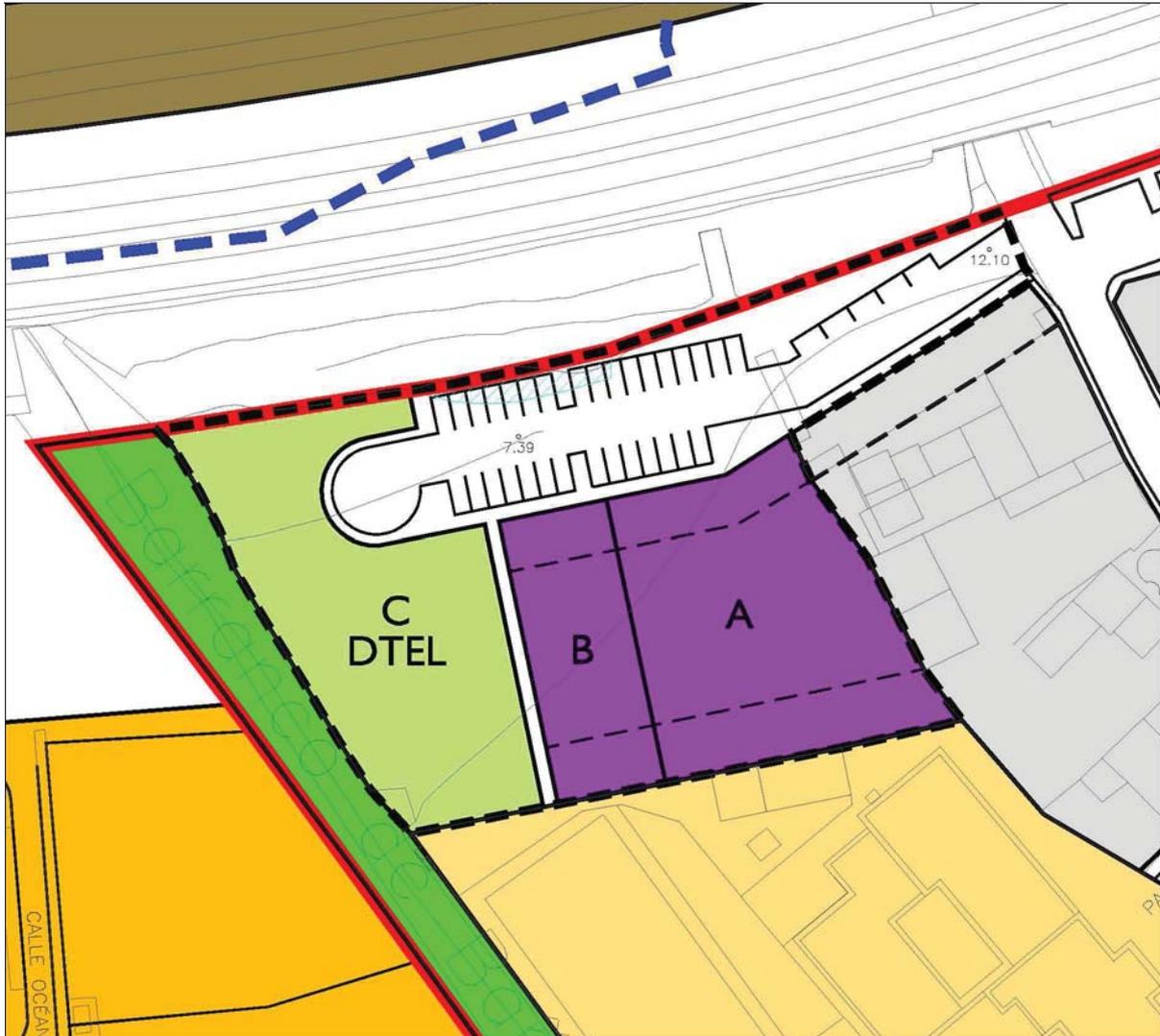
UA-B-02

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Bañaderos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Bañaderos</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>B06</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.339	0,67	36	1.075 (30)		67
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,10	1,10	4.051,08	0,7588

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.382	(I)	(I)	M3	2.488	1,80	25	3	2	1,00
B	597	VP	---	M3	1.075	1,80	11	3	2	0,80
C	1.528	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas A y B se establece un retranqueo obligatorio frontal de 7m. y un retranqueo trasero mínimo de 8m.
- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-2, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- Encontrándonos en un ámbito en el que se establece la ordenación directamente desde el presente documento de planeamiento general y teniendo en cuenta la afección a la zona de dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del predelinde del Barranco de Bañaderos, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por las citadas zonas requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-02

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>1426</b>	<b>713</b>	<b>36</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>162</b>	<b>0,67</b>	<b>1.528</b>	<b>1.528</b>	<b>36</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.528 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.832 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

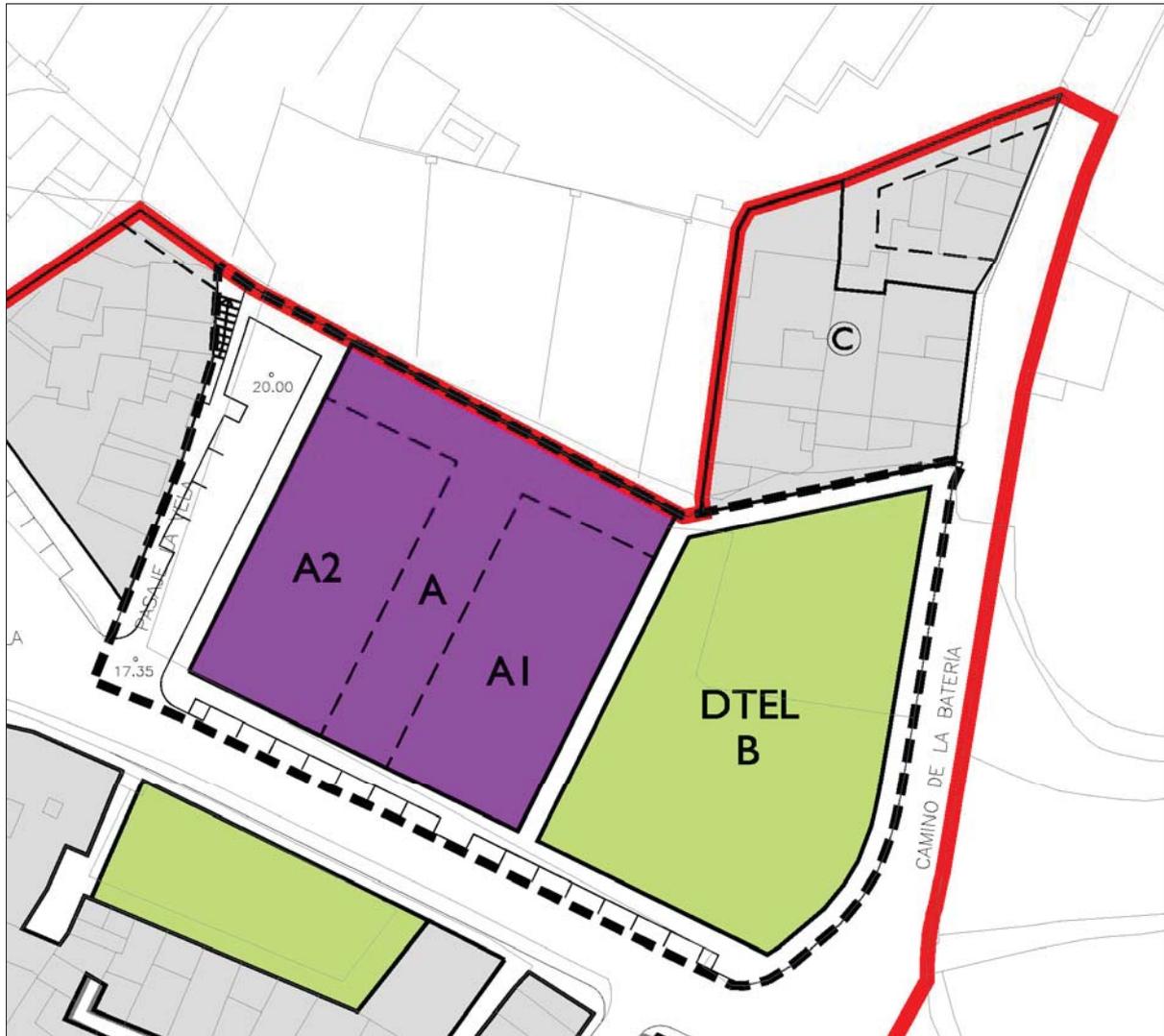
UA-B-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Bañaderos	La Cuestilla
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	B07

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-03

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
<b>6.397</b>	<b>0,79</b>	<b>44</b>	<b>2.520 (50)</b>	<b>69</b>

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>5.488,56</b>	<b>0,8580</b>

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	2.487	(1)	(1)	M3	5.040	2,00	44	3	2	(2)
B	2.092	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
<b>Privada</b>	<b>Según Normativa Urbanística</b>	<b>Según TRLOTCEC</b>

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La edificación se desarrollará en dos volúmenes A1 y A2, separados entre sí 10,00 m. de ancho mínimo, tal como se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada.
  - (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
  - La parcela mínima será la mitad de la delimitada en la ordenación pormenorizada.
  - No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- En la parcela A1:
- Parcela destinada a vivienda libre.
  - Se establece un retranqueo trasero mínimo de 7,00 m.
  - La edificabilidad neta es la que se establece para la normativa genérica M3.
  - (2) El coeficiente de uso y tipología es 1,00.
- En la parcela A2:
- La parcela se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
  - Se establece un retranqueo trasero mínimo de 7,00 m.
  - La edificabilidad neta es la que se establece para la normativa genérica M3.
  - (2) El coeficiente de uso y tipología es 0,80.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas. Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se pondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se pondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PIOGC).
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>2.016</b>	<b>1.008</b>	<b>44</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>165</b>	<b>0,79</b>	<b>2.092</b>	<b>2.092</b>	<b>44</b>

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-03

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.092 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.818 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-04

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Bañaderos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>La Cuestilla</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>B06/B07</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-04

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
10.268	1,01	102	---	100	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		---	---	---	---

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>U</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.175	(I)	(I)	M3	2.891	2,46	---	3	Libre	1,00
B	1.880	DTEL	---	---	564	0,30	---	1	---	---
C	1.620	(I)	(I)	M3	3.839	2,37	---	3	Libre	1,00
D	1.297	(I)	(I)	M3	3.087	2,38	---	3	Libre	1,00

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos los permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-2, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	3.927	1.964	102
ORDENACIÓN	---	---	---	---	---

- Determinación del Sistema de Ejecución Privada por compensación, procedimiento abreviado, aprobado definitivamente según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 02 de noviembre de 2012.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-04

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.880 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 4.296 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

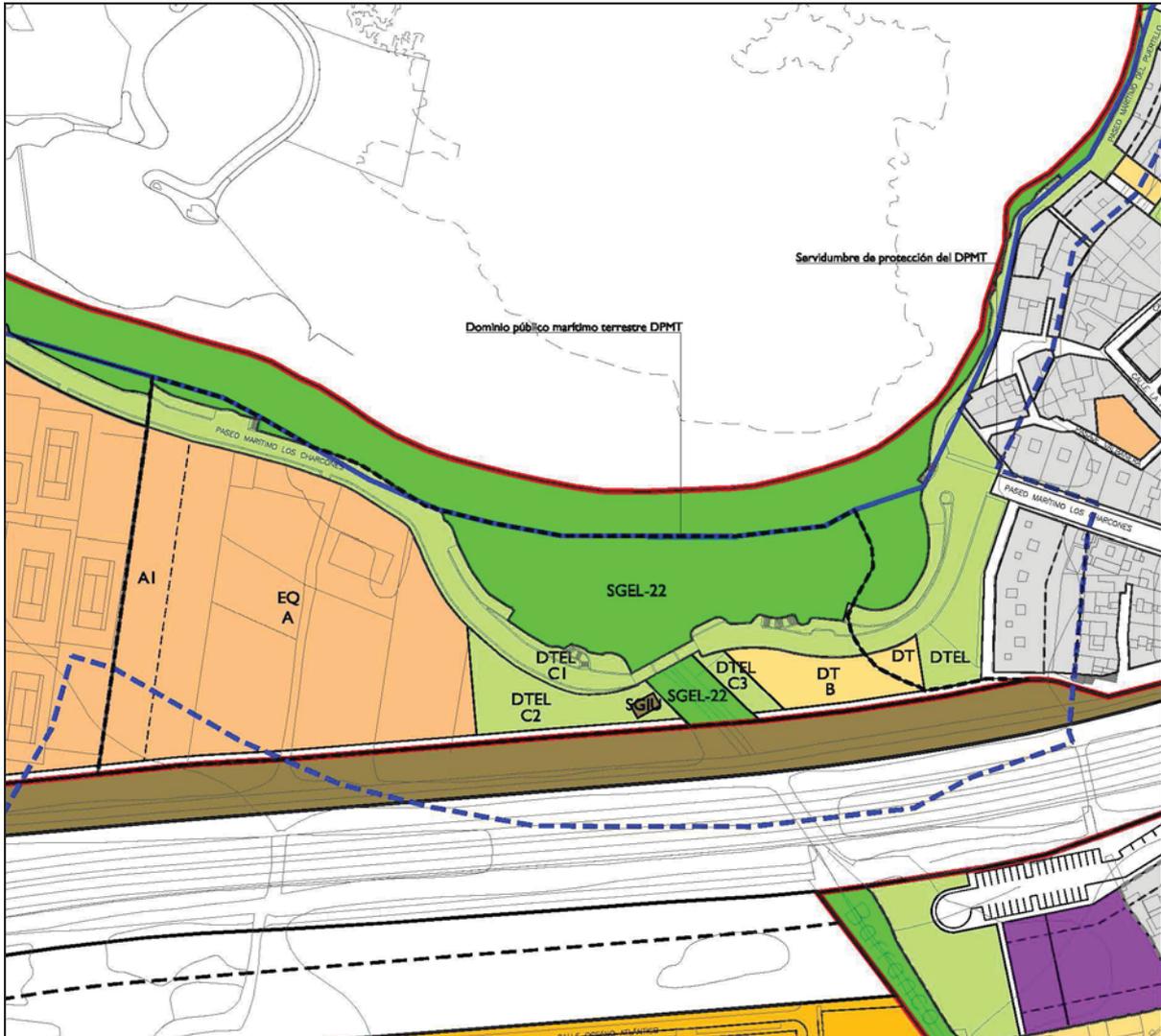
UA-BP-05

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Bañaderos/ El Puertillo</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Bañaderos/ El Puertillo</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>B06</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.500
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-BP-05

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
22.285	0,21	---	---	---

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
5.337	1,10	1,10	5.880,60	0,2639

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	10.801	EQDP/CU/CO/RO/RC/SN/SA	---	(1)	3.240 (1)	0,30	---	(1)	(1)	1,50
C1	3.062	DTEL	---	(2)	---	---	---	---	---	---
C2	1.144	DTEL	---	(3)	45	0,04	---	1	---	---
C3	175	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
B	831	DTSA/SN/SP	---	(4)	249	0,30	---	(4)	(4)	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

En todo el ámbito:

- La superficie del Sistema General de espacios libres, 5.337 m<sup>2</sup>, se corresponde con el SGEL-22.
- Al incluir el ámbito de actuación terrenos de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en el dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos propuestos en la zona de servidumbre de protección cumplirán con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con la autorización de la Comunidad Autónoma.
- Encontrándonos en un ámbito en el que se establece la ordenación directamente desde el presente documento de planeamiento general y teniendo en cuenta la afección a la zona de dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del predeslinde del Barranco de Bañaderos, cualquier tipo de obra que se pretenda en las parcelas afectadas por la/s citada/s zona/s requerirá autorización o concesión administrativa por el Consejo Insular de Aguas, según lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, y artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o preceptos que lo sustituyan, sin perjuicio del resto que pudiese ser de aplicación según la legislación sectorial de Aguas.
- Se deberá contemplar la obligatoriedad de dar continuidad al desagüe del Barranco de Bañaderos, desde la obra de drenaje transversal emplazada bajo la GC-2, hasta el tramo canalizado bajo la pasarela del Paseo de El Puertillo.

(1) En la parcela A:

- Se establece una parcela mínima de 3.000 m<sup>2</sup>. Toda parcela que se segregue deberá tener fachada hacia el vial existente al Sur de la unidad de actuación, con un frente mínimo de treinta (30) metros hacia dicho vial, con el objeto de asegurar el acceso rodado a cada parcela resultante de la segregación.
- Los usos permitidos y/o compatibles de la parcela son: Deportivo (DP); Cultural (CU); Comercial (CO), en las subcategorías de Pequeño Comercio, Local Comercial y Centro Comercial Tipo I; Restauración y Ocio (RO), en las subcategorías de Bares-Cafeterías, Restaurantes y Salas de Reunión; Recreativo (RC); Sanitario (SN); y Social-Asistencial (SA), excepto aquellos que impliquen residencia o habitación, por prohibición expresa de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral.
- Se deberá ejecutar un paseo peatonal de quince (15) metros de ancho de uso público en el lindero oeste de la parcela, subparcela A1, colindante con la AUA-B-01, con el objeto de resolver la accesibilidad transversal hacia el paseo marítimo. Bajo rasante de dicho peatonal se permitirá el uso de garaje-aparcamiento.
- Se establece un retranqueo mínimo en la totalidad de la parcela de 3m. En el lindero oeste el retranqueo mínimo se medirá a partir del peatonal de 15,00 m. propuesto e incluido en la parcela.
- El número máximo de plantas se establece en dos (2) plantas. Se permitirá modificar la rasante interior de la parcela de forma que los volúmenes resultantes puedan tener hacia dicha rasante interior tres (3) plantas de altura, en tal caso los huecos de ventilación e iluminación de esa planta baja hacia la rasante interior deberán tener una luz recta libre mínima de 15,00 m. La 3ª planta hacia la rasante interior de la parcela no podrá sobrepasar en ningún caso las 2 plantas con respecto a la rasante oficial de las vías públicas que conforman la parcela, tampoco se podrá superar las 2 plantas de altura en los 20 primeros metros de profundidad con respecto a la alineación exterior hacia el paseo marítimo, medidas a partir de la rasante de dicho paseo marítimo.
- La altura máxima de la edificación en los 20 primeros metros de profundidad con respecto a la alineación exterior hacia el paseo marítimo será de cinco (5) metros medidos respecto a la rasante del paseo marítimo. Para el resto de la parcela será de nueve (9) metros con respecto a la rasante oficial de las vías públicas que conforman la parcela, y de catorce (14) metros hacia la planta baja de la rasante interior modificada.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-BP-05

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La ocupación sobre rasante es de un 22% y bajo rasante un 30% para los usos permitidos y un 80% para uso garaje-aparcamiento. La superficie construida bajo rasante no se contabilizará a los efectos de la edificabilidad neta asignada. El 30% de la parcela se dedicará a zonas verdes ajardinadas de las cuales en al menos un 8% se plantarán árboles de gran porte.
- En una profundidad de 20,00 m. con respecto a la alineación exterior hacia el paseo marítimo, las edificaciones deberán respetar una longitud de fachada máxima hacia el paseo marítimo de veinte (20) metros y una separación mínima entre edificaciones en dirección paralela a la costa de doce (12) metros. En el área delimitada por la profundidad de veinte (20) metros quedará limitada la superficie construida y el porcentaje de ocupación a los mismos parámetros establecidos para la totalidad de la parcela pero computándose sobre dicha área. La separación entre edificaciones en el resto de la parcela queda establecido en 6,00 m.
- Deberá existir en la parcela un mínimo de 300 plazas de aparcamiento bajo rasante.
- Las edificaciones a desarrollar en la parcela se podrán ejecutar por fases, siempre que dichas fases puedan ser utilizadas independientemente y que las mismas vengán definidas en un proyecto conjunto del total de cada parcela, a nivel de proyecto básico, en el que quede justificado el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos establecidos para la parcela.

(2) La parcela C1, de espacios libres, se corresponde con el paseo marítimo ejecutado.

(3) En la parcela C2, de espacios libres, se incluye un sistema general de infraestructuras urbanas (SGIU).

(4) En la parcela B:

- Se establece un retranqueo mínimo en la totalidad de la parcela es de 3,00 m.
- La ocupación sobre rasante es de un 22% y bajo rasante un 30% para los usos permitidos.
- El número máximo de plantas es de 1 con respecto a la rasante del paseo marítimo y de 2 plantas con respecto a Sistema General de Infraestructura de Transporte SGIT.
- Los usos permitidos de la parcela son el Social-Asistencial (SA), Sanitario (SN) y Seguridad y Protección (SP).

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Se cuidará la calidad e imagen arquitectónica y ambiental de las actuaciones, utilizándose materiales que se acoplen con el paisaje y el ambiente costero y que aseguren su noble envejecimiento.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- El cerramiento de la parcela A en su linde con el paseo marítimo, se resolverá con elementos ciegos hasta 1 m. de altura máximo, completados mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,5 m.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir zonas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.
- Tal como se recoge en el Tomo 10 de los Anexos, según la legislación del Ruido aplicable, el área acústica del ámbito se encuentra colindante con otra área acústica con una diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superior a 5 dB(A), por lo que se estudiará la transición entre ambas con el fin de dar cumplimiento a dichos objetivos de calidad acústica.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DT (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>2.229</b>	<b>223</b>	<b>669</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>---</b>	<b>0,21</b>	<b>4.381</b>	<b>831</b>	<b>10.801</b>

## OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 2004-07 Sustitución del 03-09 Sistema General La Costa I.
- Convenio Urbanístico 2007-02 Complementario al 04-07 Sistema General La Costa I - Santiago Hormiga.
- Convenio Urbanístico 2010-04 Complementario al 07-04 Sistema General La Costa I - Inversiones Fregel S.L.
- La obra del Paseo Marítimo se ha ejecutado dentro del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias para Actuaciones en Infraestructuras de Costas.
- El SGEL-22 en el ámbito del Barranco de Bañaderos se ajusta al predeslinde de dicho barranco tramitado por el Consejo Insular de Aguas.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-BP-05

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 4.381 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 935 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 831 m<sup>2</sup>

Según el artículo 72.2.b) del TRLOTCEC, ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos en el ámbito.

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.

Asimismo, en virtud del Convenio Urbanístico 2004-07 Sustitución del 03-09 Sistema General La Costa I y el Convenio Urbanístico 2007-02 Complementario al 04-07 Sistema General La Costa I – Santiago Hormiga, los propietarios que suscriben los convenios cederán:

- El suelo afectado por el proyecto Sector I: “Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas”, ya ejecutado.
- El 6% de la superficie total ordenada para dotaciones.
- Suelo necesario para realizar accesos peatonales transversales al paseo marítimo. El vuelo de un peatonal con un ancho mínimo de 15 metros y dos peatonales a ambos lados y bordeando el Barranco de Bañaderos con un ancho mínimo de 6 metros cada uno.

En virtud del Convenio Urbanístico 2010-04 Complementario al 07-04 Sistema General La Costa I – Inversiones Fregel S.L., los propietarios que suscriben el convenio cederán:

- 329 m<sup>2</sup> de suelo como consecuencia de la ocupación real llevada a cabo en la ejecución del proyecto Sector I: “Recuperación de la playa El Puertillo y acondicionamiento de la costa El Puertillo-Las Coloradas”.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-06

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Bañaderos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Bañaderos</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>B05/B06</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:3.000
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-06

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
9.995	0,085	---	---	---

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,10	1,10	1.533,68	0,1534

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A 9.755	EQDP/RO	---	---	845	0,087	---	2	---	A

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Se permiten los usos de equipamiento Deportivo (DP) y el uso de Restauración y Ocio (RO) en las subcategorías de bares-café y restaurantes. Asimismo se permite el uso de Infraestructura de Transporte (IT), para uso de aparcamientos, como uso asociado a los permitidos.
- Al incluir el ámbito de actuación terrenos en la servidumbre de protección, deberá tenerse en cuenta que los usos propuestos en la zona de servidumbre de protección cumplirán con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, debiendo contar con la autorización de la Comunidad Autónoma.
- Se permitirá una ocupación bajo rasante del 10 % de la parcela para usos auxiliares o asociados a los permitidos.
- Se permitirá los cerramientos sin techar de las canchas en las modalidades deportivas que así lo requiera no contabilizando éstos como superficie edificable.
- Las nuevas edificaciones tendrán un retranqueo a linderos mínimo de 3,00 m.
- En una profundidad de 20,00 m. con respecto a la alineación exterior hacia el paseo marítimo, las edificaciones deberán respetar una longitud de fachada máxima hacia el paseo marítimo de veinte (20) metros y una separación mínima de doce (12) metros entre edificaciones en dirección paralela a la costa. En el área delimitada por la profundidad de veinte (20) metros quedará limitada la superficie construida a la edificabilidad neta máxima establecida para la parcela (0,087 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y computable sobre dicha área.
- Se ejecutará una acera de 300 m. en el extremo sur de la parcela lindando con el sistema general de infraestructura y transporte (SGIT-03).

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Al tratarse de un equipamiento deportivo existente, la principal medida correctora se centra en el tratamiento de borde de la actuación respecto al paseo marítimo al norte y con la infraestructura viaria existente al sur (GC-207), con el fin de que no se pierda la perspectiva visual de la costa.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Este ámbito se encuentra afectado por una zona de servidumbre acústica establecida en los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobados según la Orden de 30 de diciembre de 2008, por lo que se deberá tener en cuenta a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos. Las iniciativas y proyectos complementarán las medidas que se hayan tomado por el Gobierno de Canarias definidas en el correspondiente plan de acción establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA DT (m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EQ (m <sup>2</sup> s)
TRLOTCEC	1.000	100	300
ORDENACIÓN	---	---	9.755

- Las construcciones y usos existentes fueron aprobados por la Comisión Municipal Permanente con fecha 4 de diciembre de 1979. Con fecha 27 de julio de 1984 se acuerda por la citada Comisión el reconocimiento parcial de las obras finalizadas.
- Por los antecedentes señalados y entendiendo que las instalaciones deportivas ocupan la totalidad de la parcela para la que se dio licencia y no siendo necesarias obras de urbanización referidas a varias parcelas, el ámbito de la unidad se ajusta a la parcela definida, justificándose con ello la no materialización de las reservas y estándares.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-B-06

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 240 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-01

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Tres Barrios</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Cardonal</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>C08</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
2.250	0,60	15	---	67	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		0,90	1,10	1.310,76	
				MEDIO	
				0,5826	

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	662	(I)	(I)	M2b	1.324	2	15	2	2	1,00
B	734	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-330, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	530	265	15
ORDENACIÓN	160	0,60	734	734	15

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 734 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 854 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-02

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Tres Barrios</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Cardonal</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>C08</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-02

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.197	0,66	21	---	66

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	0,90	1,00	1.891,80	0,5917

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.051	(1)	M2b	2.102	2,00	21	2	2	1,00
B	459	DTEL	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-330, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	841	421	21
ORDENACIÓN	158	0,66	459	459	21

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 459 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.687 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

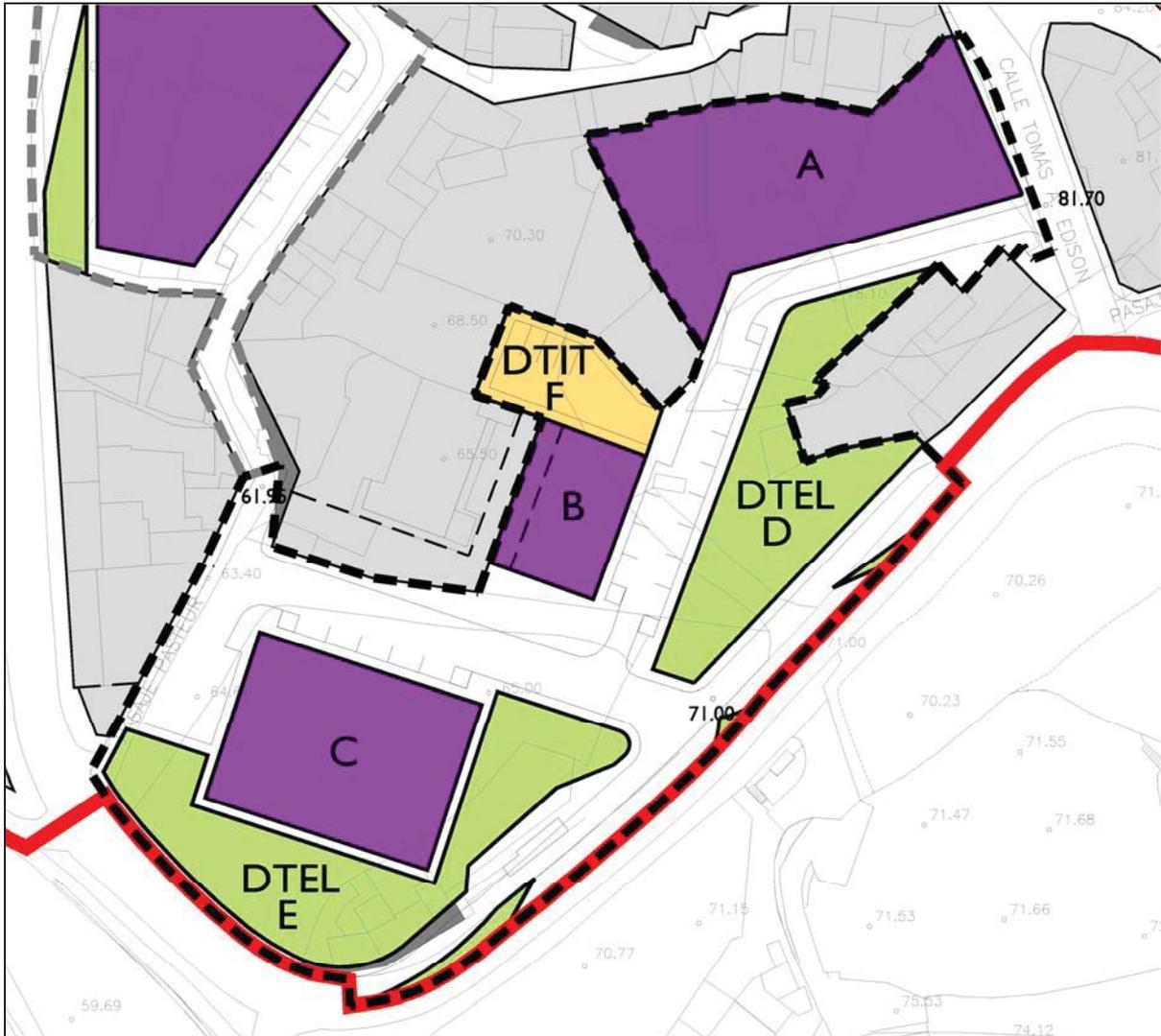
UA-TB-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Tres Barrios	Cardonal
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	C08

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
7.303	0,51	37	1.536 (41)		51
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		0,90	1,00	3.068,82	0,4202

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.151	(I)	(I)	M2b	1.669	1,45	17	2	2	1,00
B	320	(I)	(I)	M2b	512	1,60	5	2	2	1,00
C	768	VP	---	M2b	1.536	2,00	15	2	2	0,80
D	729	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	905	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
F	285	DTIT	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B tendrá un retranqueo mínimo trasero de 3 m.
- La parcela C se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-330, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.
- El proyecto de urbanización dará cumplimiento a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente en lo que respecta a la conexión del viario propuesto con la GC-330.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.487	744	37
ORDENACIÓN	122	0,51	1.919	1.634	37

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.634 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 3.145 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: 285 m<sup>2</sup>

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

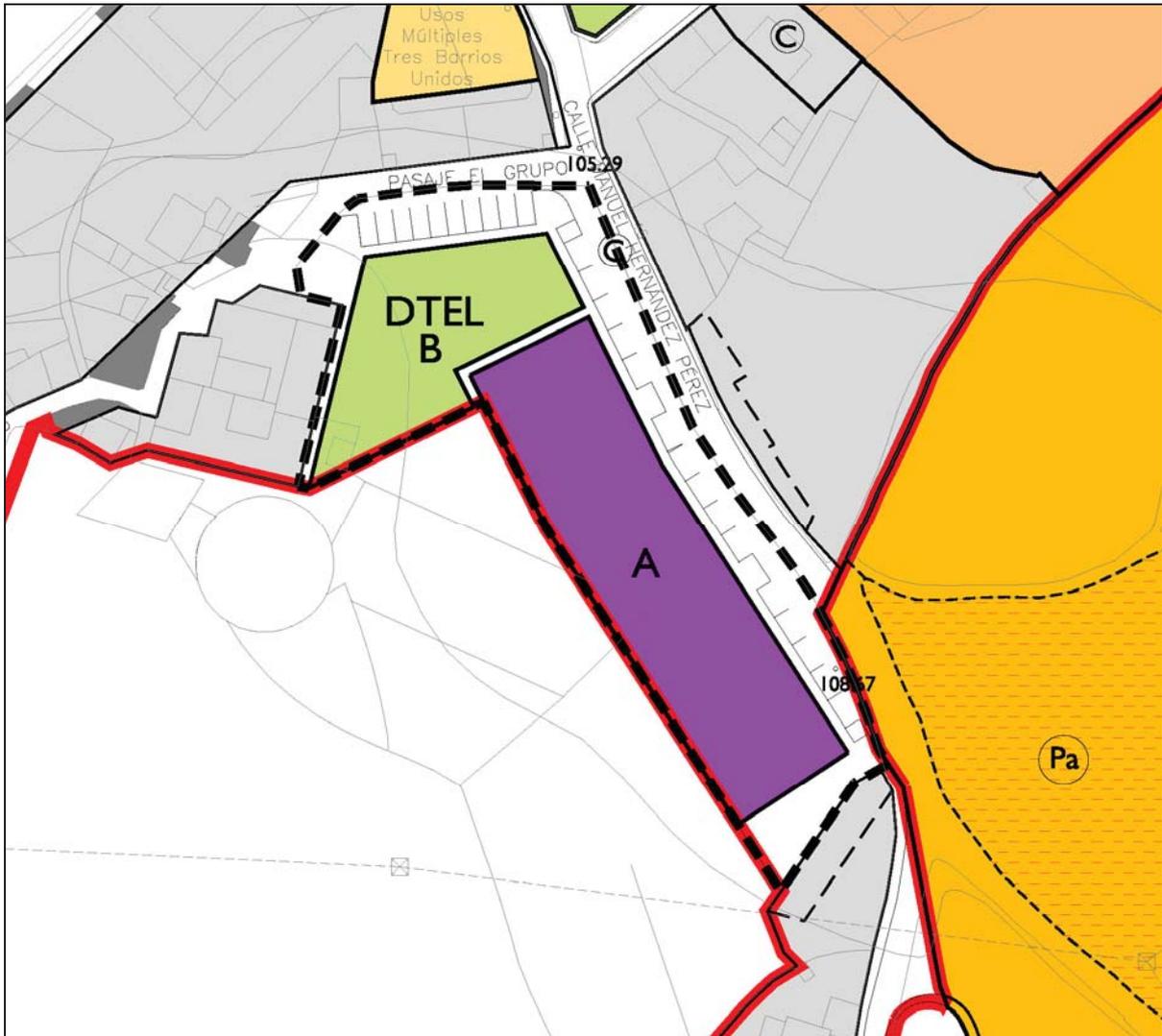
UA-TB-04

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Tres Barrios</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Cruz de Pineda</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>D08</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-04

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.012	0,50	15	---	50

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	0,90	1,10	1.817,64	0,6035

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	1.275	(I)	(I)	H2a	1.530	1,20	15	2	2	1,20
B	650	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos los permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PLOGC).
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	612	306	15
<b>ORDENACIÓN</b>	120	0,50	650	650	15

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 650 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.087 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

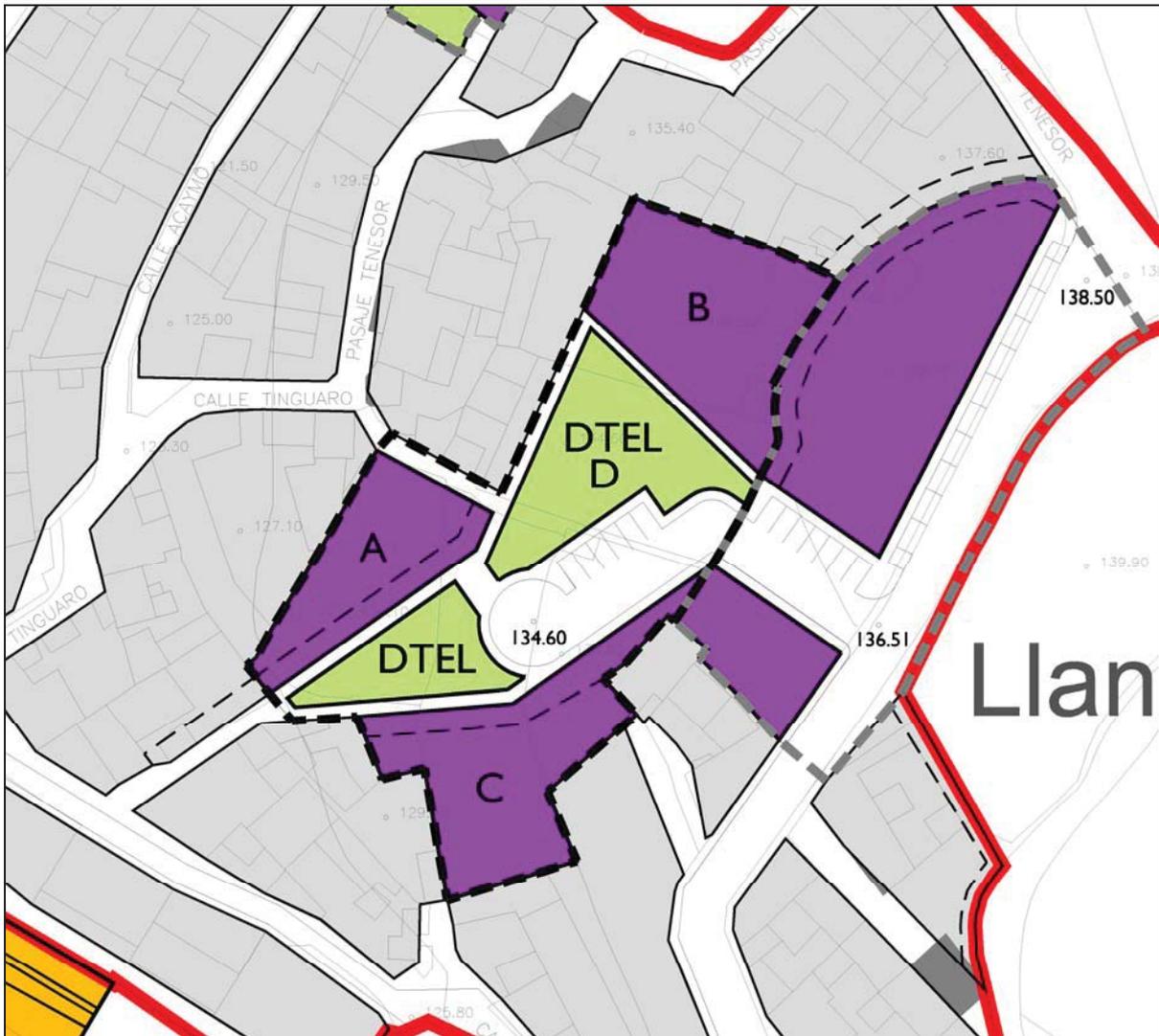
UA-TB-05

ÁREA TERRITORIAL <b>2 (Costa)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Tres Barrios</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Llano Blanco</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>D09</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TB-05

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.400	0,58	18	---	47

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	0,90	1,10	2.121,27	0,6239

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	450	(1)	(1)	M2b	563	1,25	6	2	2	1,00
B	677	(2)	(2)	D2	542	0,80	4	2	2	1,35
C	678	(1)	(1)	M2b	848	1,25	8	2	2	1,00
D	772	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En las parcelas A y C se establece un retranqueo mínimo frontal de 3,00 m.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa D2.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	782	391	18
<b>ORDENACIÓN</b>	127	0,58	772	772	18

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 772 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 823 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Trapiche	La Palmita
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	D06

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



ORDENACIÓN	Escala 1:1000
------------	---------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-01

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.318	0,55	18	---	54

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	0,90	1,10	1800,81	0,5427

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	(I)	(I)	M2b	1.209	1,50	12	2	2	1,00
B	(I)	(I)	M2b	610	1,45	6	2	2	1,00
C	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A se establece un retranqueo frontal mínimo de 4m. y un retranqueo lateral mínimo de 3m. hacia el suelo rústico.
- En la parcela B se establece un retranqueo mínimo de 4m. hacia el espacio público y un retranqueo lateral mínimo de 3m. hacia el suelo rústico.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-331, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Debido al alto valor agrológico del suelo, se prestará especial atención a la tierra extraída de las parcelas de cultivo abandonadas para su reutilización en las zonas ajardinadas o en los terrenos de cultivo próximos al ámbito de actuación (artículo 85.7 del PLOGC).
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	728	364	18
ORDENACIÓN	131	0,55	852	852	18

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-01

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 852 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.239 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

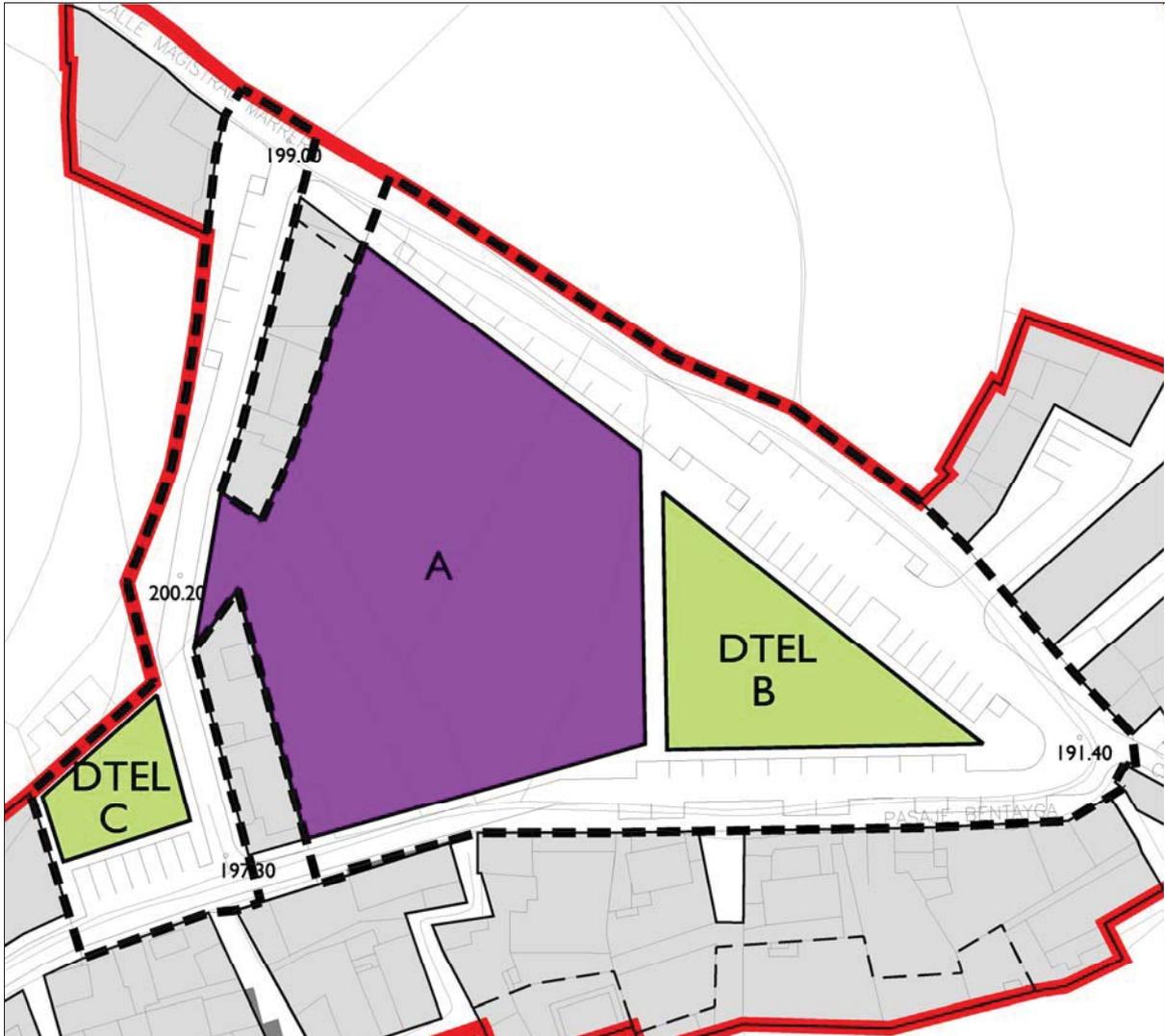
UA-TR-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Trapiche	Trapiche
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	E05/F05

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
8.563	0,42	32	---	37	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		0,90	1,10	4.175,82	
---		---		MEDIO	
---		---		0,4877	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	3.195	(I)	(I)	H2b	3.515	1,10	32	2	2	1,20
B	766	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
C	253	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2b.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.406	703	32
ORDENACIÓN	90	0,42	1.019	1.019	32

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.019 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 4.349 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
2 (Costa)	Trapiche	Trapiche
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	E05

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-03

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.867	0,67	39	1.126 (29)		63
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		0,9	1,10	3.822,59	0,6515

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	563	VP	---	M2b	1.126	2,00	11	2	2	0,80
B	846	(1)	(1)	M2b	1.692	2,00	17	2	2	1,00
C	1.057	(2)	(2)	H2b	1.057	1,00	11	2	2	1,00
D	916	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela A se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2b.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.550	775	39
ORDENACIÓN	160	0,67	916	916	39

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 916 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.485 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
<b>2 (Costa)</b>	<b>Trapiche</b>	<b>Lomo de Quintanilla</b>
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
<b>Urbano</b>	<b>No consolidado por la urbanización</b>	<b>D05</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-TR-04

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
<b>6.310</b>	<b>0,52</b>	<b>28</b>	<b>884 (27)</b>	<b>44</b>

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>2.926,98</b>	<b>0,4639</b>

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	962	(1)	(1)	M2b	1.924	2,00	18	2	2	1,00
B	442	VP	---	M2b	884	2,00	8	2	2	0,80
C	592	(2)	(2)	A2c	414	0,70	2	2	2	1,50
D	835	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
<b>Privada</b>	<b>Según Normativa Urbanística</b>	<b>Según TRLOTCEC</b>

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- La parcela B se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (2) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2c.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>1.289</b>	<b>645</b>	<b>28</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>105</b>	<b>0,52</b>	<b>835</b>	<b>835</b>	<b>28</b>

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 835 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 3.479 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

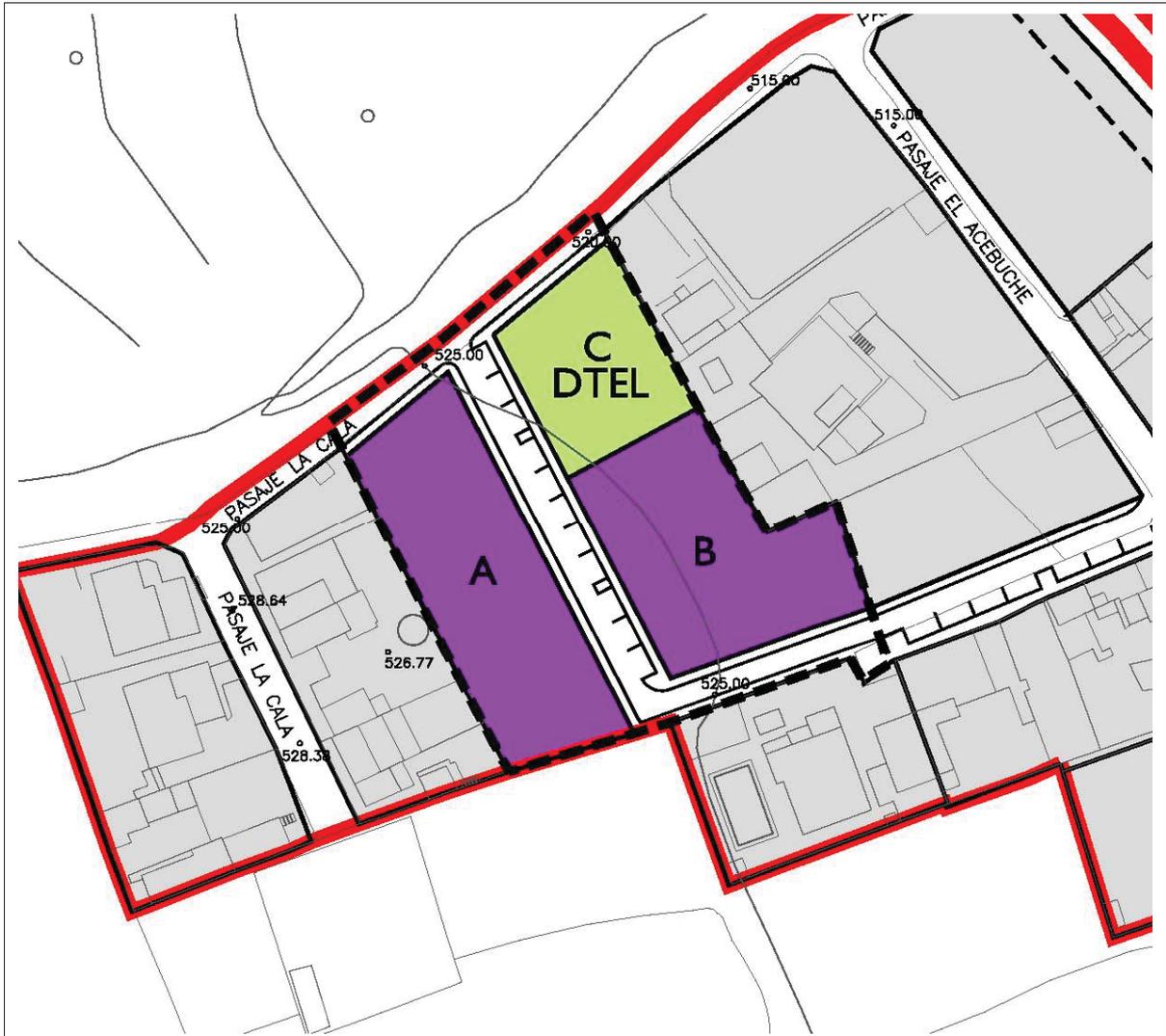
UA-CA-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Castillos	Los Castillos
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	N06

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
3.174	0,40	7	---	22	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,00	1,00	1.897,50	
				MEDIO	
				0,5978	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	966	(I)	(I)	A2c	676	0,70		2	2	1,50
B	842	(I)	(I)	A2c	589	0,70		2	2	1,50
C	507	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

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

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	506	253	7
ORDENACIÓN	53	0,40	507	507	7

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 507 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 859 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-02

ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Castillos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Los Castillos</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>Ñ05</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-02

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
5.940	0,41	14	---	24

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
	1,00	1,00	3.267,00	0,5500

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.914	(I)	(I)	D2	1.531	0,80	8	2	2	1,35
B	1.111	(I)	(I)	D2	889	0,80	6	2	2	1,35
C	1.291	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Se permite un máximo de 2 viviendas por parcela mínima de 350 m<sup>2</sup>. La tipología permitida será la vivienda unifamiliar pareada (D2) o vivienda unifamiliar aislada (A2c).
- (II) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa D2.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	968	484	14
ORDENACIÓN	57	0,41	1.291	1.291	14

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 507 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 859 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

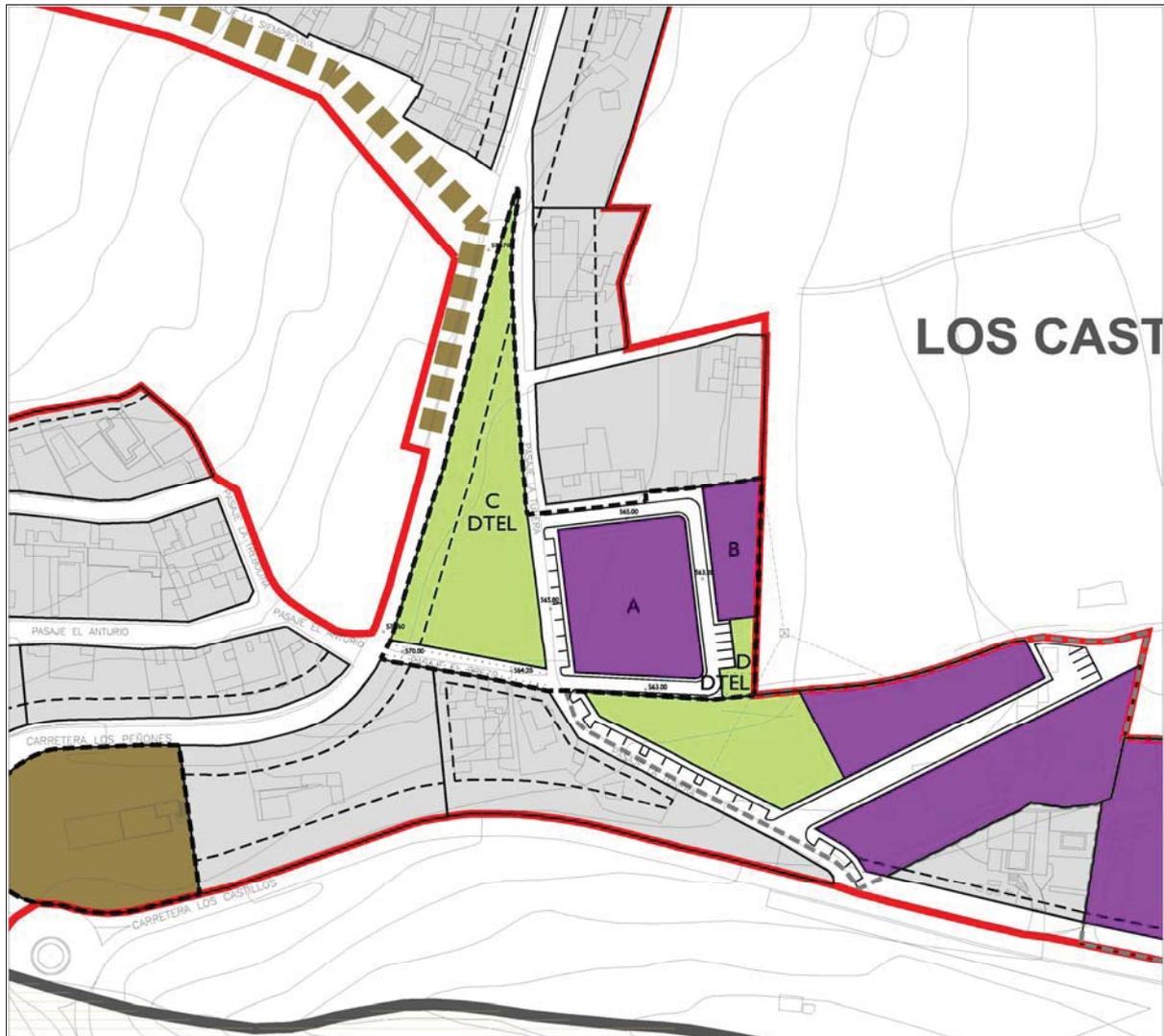
UA-CA-03

ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Castillos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Los Peñones</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>N05/Ñ05</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:2.500
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-03

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.047	0,27	10	---	17

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
	1,00	1,10	2.376,00	0,3929

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.490	(I)	(I)	D2	1.192	0,80		2	2	1,35
B	510	(I)	(I)	D2	408	0,80		2	2	1,35
C	2.475	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
D	164	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Se permite un máximo de 2 viviendas por parcela mínima de 350 m<sup>2</sup>. La tipología permitida será la vivienda unifamiliar pareada (D2) o vivienda unifamiliar aislada (A2c).
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa D2.
- Al encontrarse dentro del ámbito Sistema Territorial Disperso STD-3, "Del Palmar a Arucas" del PIO de Gran Canaria, se prohíbe la repetición en las parcelas ordenadas con un único modelo de vivienda, debiendo tener variaciones de color entre las mismas, las tonalidades de color estarán entre el blanco, tierras y ocres.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-240, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	640	320	10
<b>ORDENACIÓN</b>	40	0,27	2.639	2.639	10

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## OBSERVACIONES

- Convenio Urbanístico 2010-02 SUNCU, Pasaje Siempreviva - Los Castillos.
- La unidad se encuentra dentro del ámbito STD-3 delimitado por el PIO del Gran Canaria. En la ordenación propuesta se califican como espacios libres (EL) los terrenos comprendidos entre el pasaje La Tunera y la carretera Los Peñones, GC-240, tanto por sus características ambientales como por las necesidades dotacionales del núcleo urbano, además de crear vacíos libres de edificación que ayuden a mantener la separación entre los conjuntos edificados existentes. El incumplimiento de la Recomendación del Plan Insular de ajustarse a la realidad edificada se justifica no sólo a la existencia de servicios urbanísticos propios del suelo urbano en el



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-03

pasaje La Tunera, sino también a la necesidad de justificar la viabilidad técnica y económica de la gestión de la unidad, delimitándola atendiendo a los criterios de proporcionalidad y racionalidad de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas dentro del ámbito de la unidad.

La tipología edificatoria propuesta en la unidad es la tipología pareada, D2, que obliga a la ejecución de edificaciones de vivienda unifamiliar que se disponen en la parcela unidas por uno de los linderos medianeros y retranqueada en el resto de los linderos de la parcela. Se establece una parcela mínima por edificación de 350 mts. La tipología propuesta se adapta a la existente en ámbito territorial, en el que conviven tanto la edificación aislada como la edificación entre medianeras o adosadas, siempre en la categoría de unifamiliar.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.639 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.408 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.

Asimismo, en virtud del Convenio Urbanístico 2010-02 SUNCU, Pasaje Siempreviva – Los Castillos, los propietarios que suscriben el convenio cederán:

- 3.230 m<sup>2</sup> de suelo rústico necesarios para la ejecución del vial y su conexión con la GC-240, como mejora y ampliación del actual Pasaje Siempreviva.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Castillos	Los Peñones
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	N05

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-04

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
4.981	0,34	10	---	20

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
	1,00	1,00	2.539,50	0,5098

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	4.232	(I)	(I)	A2b	1.693	0,40	10	2	2	1,50
B	345	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2b.
- En cumplimiento del PIO del Gran Canaria al encontrarse dentro del ámbito Sistema Territorial Disperso STD-3, "Del Palmar a Arucas", se prohíbe la repetición en las parcelas ordenadas de un único modelo de vivienda, debiendo tener variaciones de color entre las mimas, las tonalidades de color estarán entre el blanco, tierras y ocres.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-240, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	677	339	10
ORDENACIÓN	48	0,34	345	345	10

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

### OBSERVACIONES

- La unidad se encuentra dentro del ámbito STD-3 delimitado por el PIO del Gran Canaria. La ordenación establecida propone el cierre formal compaginado con la obtención de espacios libres públicos necesarios en el ámbito, que permitan además crear vacíos entre las áreas edificadas, proponiéndose la tipología de viviendas pareadas o aisladas rodeadas de jardín.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 345 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 404 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

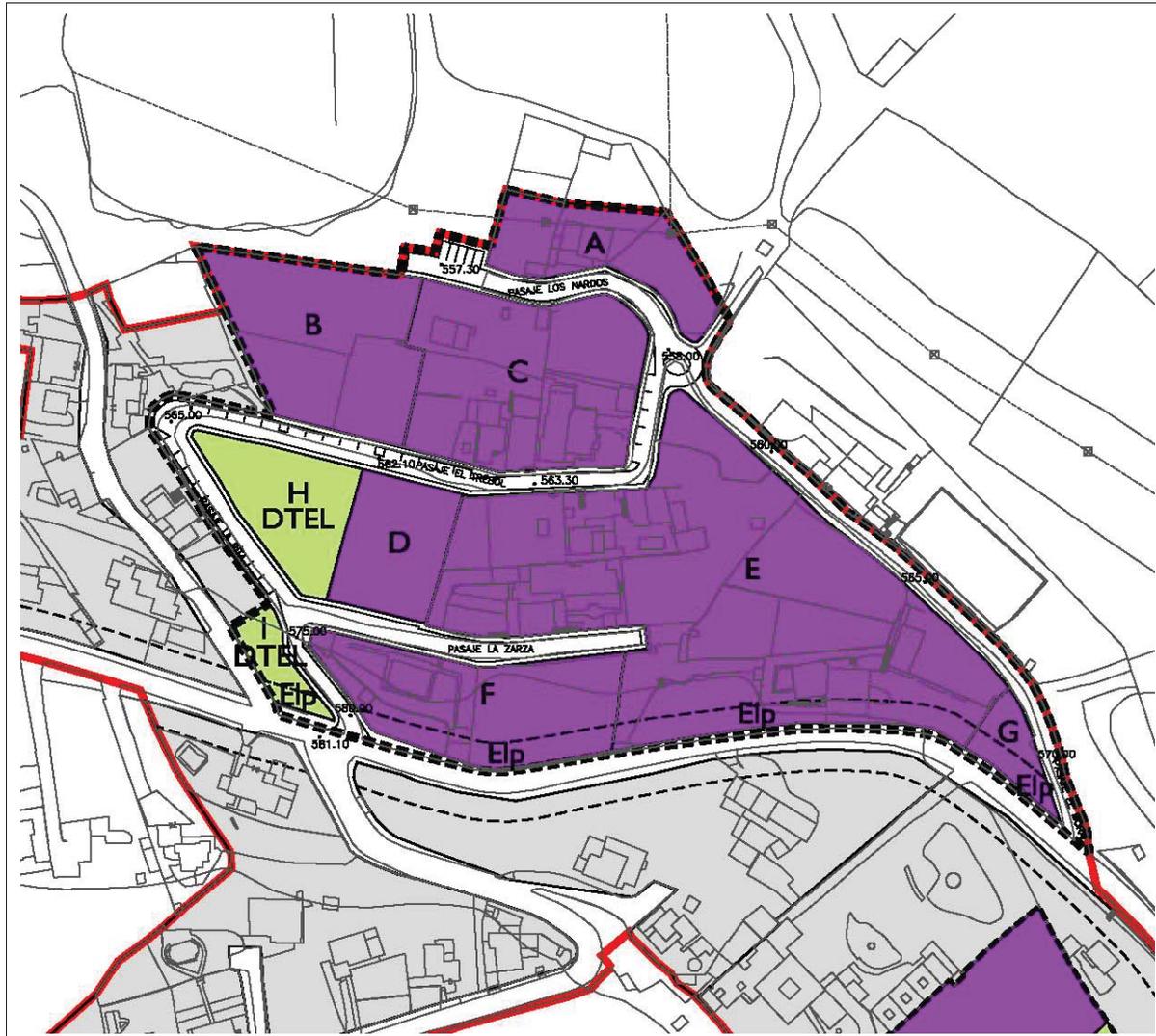
UA-CA-05

ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Castillos</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Fuente del Laurel</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>M05/N05</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-05

HOJA	PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
<b>B</b>	SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
	25.131	0,17	19	---	8
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
		1,00	1,00	11.194,50	0,4454

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES				S/R	B/R	
A	1.281	(I)	(I)	A2b		0,40	2	2	1,50
B	2.303	(I)	(I)	A2b		0,40	5	2	1,50
C	2.967	(II)	(II)	A2a		0,40	3	2	1,50
D	1.093	(I)	(I)	A2b		0,40	2	2	1,50
E	8.209	(II)	(II)	A2a		0,40	3	2	1,50
F	2.142	(I)	(I)	A2b		0,40	3	2	1,50
G	379	(III)	(III)	A2c		0,70	1	2	1,50
H	1.153	DTEL	---	---	---	---	---	---	---
I	342	DTEL	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2b.
- (II) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2a.
- (III) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2c.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-240, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Las aceras deberán tratarse mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Se tendrá en cuenta la relación de la edificación con el espacio libre contiguo, mediante el tratamiento volumétrico de la misma así como su fachada a dicho espacio.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-CA-05

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>2.985</b>	<b>1.493</b>	<b>19</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>18</b>	<b>0,17</b>	<b>1.495</b>	<b>1.495</b>	<b>19</b>

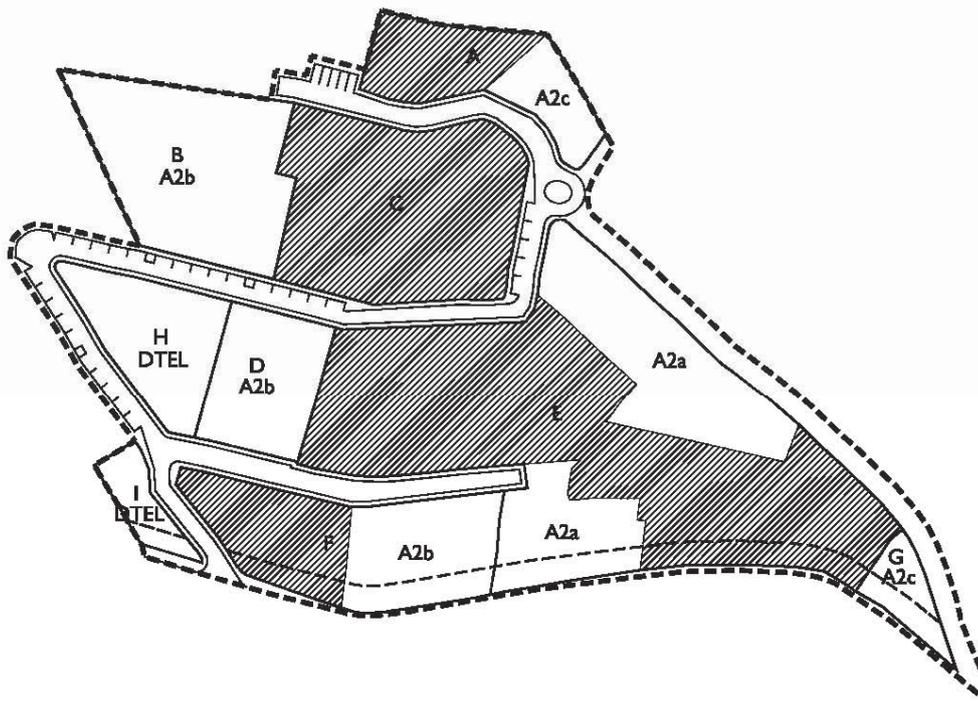
- El alto grado de consolidación de la edificación y ocupación de parcelas dentro del ámbito de la unidad de actuación, así como la voluntad de no cambiar las tipologías edificatorias existentes en este área de baja densidad, justifica la aplicación de criterios de racionalidad y proporcionalidad en la delimitación de las dotaciones y espacios libres dentro del ámbito. Se contabilizarán 20 m<sup>2</sup> de suelo para espacios libres por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en la totalidad del ámbito construibles. Dicha delimitación responde al objeto de la viabilidad técnica, económica y de gestión, de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas según la ordenación establecida para la unidad de actuación. Asimismo, el porcentaje de vivienda protegida se calculará sobre la edificabilidad no ejecutada.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## OBSERVACIONES

- Por una parte, las superficies construidas actualmente por parcela que se consideran, según datos catastrales, son las siguientes: Parcela A, 248 m<sup>2</sup>; parcela C, 806 m<sup>2</sup>; parcela E, 792 m<sup>2</sup>; parcela F, 151 m<sup>2</sup>. Por otra parte, las superficies de parcela que faltan por edificar consideradas son las que siguen a continuación: Parcela A, 502 m<sup>2</sup>; parcela B, 2.303 m<sup>2</sup>; parcela D, 1.093 m<sup>2</sup>; parcela E, 2.754 m<sup>2</sup>; parcela F, 1.144 m<sup>2</sup>; parcela G, 379 m<sup>2</sup>.
- En este ámbito existen 8 viviendas construidas en la actualidad.

## PLANO DE NORMATIVAS DE APLICACIÓN EN LAS PARCELAS LIBRES DE EDIFICACIÓN

Escala 1:2.000



Parcelas construidas actualmente, a los efectos del cálculo de la reserva de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.495 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 5.262 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Portales	Urbanización Domingo Rivero
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	L07/M07/M08

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



ORDENACIÓN	Escala 1:4.000
------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
102.513	0,43	199	---	19	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
---		1,00	1,10	71.725,15	
---		---		MEDIO	
---		---		0,6997	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.704	(II)	(II)	(I)	1.193	0,70	7	2	I	1,50
B	389	(II)	(II)	(I)	272	0,70	1	2	I	1,50
C	6.038	(II)	(II)	(I)	4.227	0,70	18	2	I	1,50
D	2.695	(II)	(II)	(I)	1.887	0,70	6	2	I	1,50
E	1.345	(II)	(II)	H2a	1.614	1,20	8	2	I	1,20
F	830	(II)	(II)	H2a	996	1,20	5	2	I	1,20
G	1.562	(II)	(II)	(I)	1.093	0,70	5	2	I	1,50
H	7.960	(II)	(II)	(I)	5.572	0,70	27	2	I	1,50
I	1.762	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
J	4.028	(II)	(II)	(I)	2.819	0,70	13	2	I	1,50
K	6.317	(II)	(II)	(I)	4.422	0,70	23	2	I	1,50
L	937	(II)	(II)	(I)	656	0,70	4	2	I	1,50
LL	8.146	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
N	2.212	(II)	(II)	(I)	1.548	0,70	8	2	I	1,50
Ñ	901	(II)	(II)	(I)	631	0,70	1	2	I	1,50
O	1.711	(II)	(II)	(I)	1.198	0,70	6	2	I	1,50
P	6.207	DTEL	---	---	931	0,15	---	2	I	---
Q	2.488	(II)	(II)	(I)	1.742	0,70	10	2	I	1,50
R	1.887	(II)	(II)	(I)	1.321	0,70	3	2	I	1,50
S	4.221	(II)	(II)	(I)	2.955	0,70	11	2	I	1,50
T	6.024	(II)	(II)	(I)	4.217	0,70	18	2	I	1,50
U	8.043	(II)	(II)	(I)	5.630	0,70	25	2	I	1,50

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) La normativa será A2c o A2d según el plano de normativas adjunto
- (II) Los usos permitidos y compatibles serán los establecidos en la normativa genérica correspondiente según el plano de normativas incorporado en la presente ficha.
- (III) Se desarrollará vivienda colectiva con retranqueos delantero y trasero según se establece en la ordenación.
- La parcela mínima quedará establecida en la normativa genérica correspondiente, no obstante, a efectos de adjudicación por el proyecto de compensación, se respetará, las parcelas edificadas actualmente con uso residencial inferiores a la parcela mínima. En dichas edificaciones existentes se permitirán todos los actos de ejecución respetando los parámetros de la normativa.
- Esta actuación se encuentra dentro de la zona de seguridad para la instalación militar Estación Radionaval de Canarias (centro receptor) "El Picacho".
- El 40% de la parcela P de DTEL podrá ser destinada a otro uso rotacional con un 15% de ocupación.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

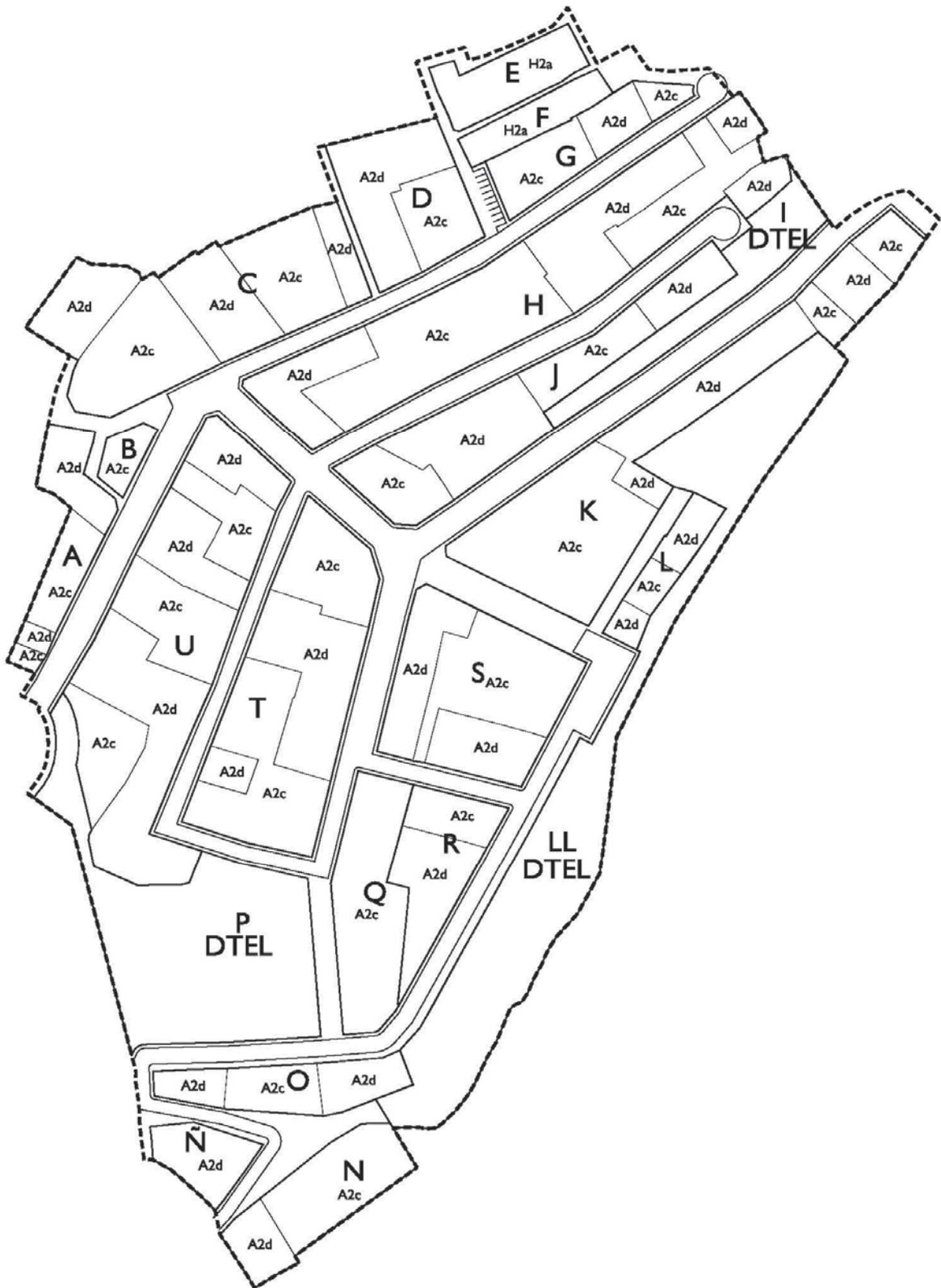
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-01

PLANO DE NORMATIVAS

Escala 1:2.000





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-01

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del Lomo de Riquiáñez, eliminando a través de la luminaria a emplear el haz de luz a cielo abierto y minimizando el que pueda proyectarse hacia las laderas. Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	<b>400</b>	<b>1,20</b>	<b>13.483</b>	<b>8.985</b>	<b>199</b>
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>47</b>	<b>0,43</b>	<b>16.115</b>	<b>16.115</b>	<b>199</b>

- El alto grado de consolidación de la edificación y ocupación de parcelas dentro del ámbito de la unidad de actuación justifica la aplicación de criterios de racionalidad y proporcionalidad en la delimitación de las dotaciones y espacios libres dentro del ámbito. Se contabilizarán 20 m<sup>2</sup> de suelo para espacios libres por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en la totalidad del ámbito y 20 m<sup>2</sup> para dotaciones por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de las parcelas que faltan por edificar. Dicha delimitación responde al objeto de la viabilidad técnica, económica y de gestión, de forma que sea posible la ejecución del planeamiento y el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas según la ordenación establecida para la unidad de actuación. Así mismo, el porcentaje de vivienda protegida se calculará sobre la edificabilidad no ejecutada.
- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## OBSERVACIONES

- En este ámbito existen 71 viviendas construidas en la actualidad.
- Se redactará el Proyecto de Reparcelación en el plazo de 2 años desde la aprobación definitiva del PGO según el art. 110.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004.

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 16.115 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 25.106 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

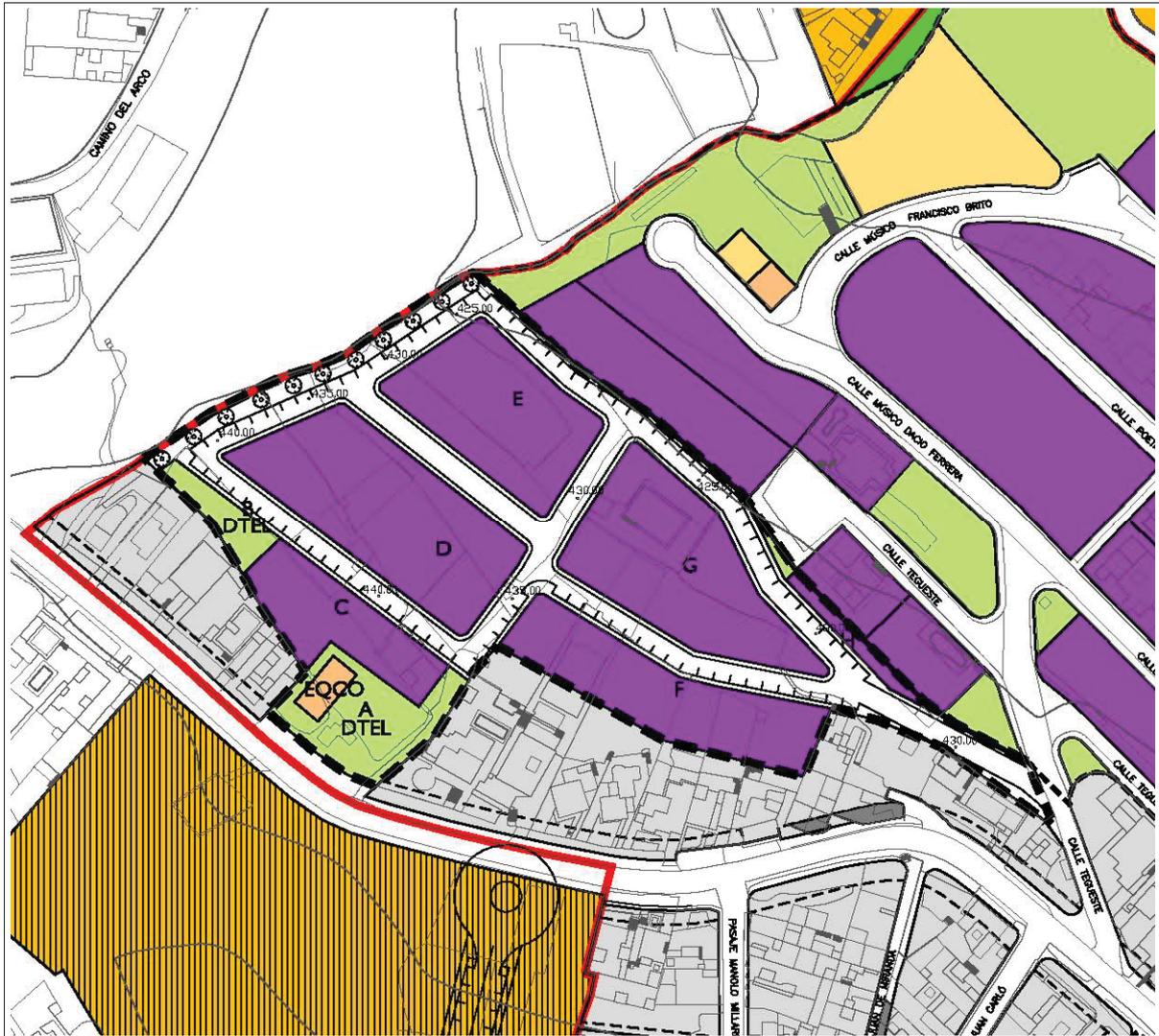
UA-PO-02

ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Portales</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Los Portales</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>L06/M06</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:2.500
------	----------	---------------------	----------------



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:2.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-02

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
16.209	0,40	107	---	66,01

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	---	---	---	---

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.091	DTEL	CO	---	273	0,25	---	2	---	---
B	384	DTEL	---	---	---	---	---	2	---	---
C	1.013	(I)	(I)	(II)	709	0,70	12	2	---	---
D	2.359	(I)	(I)	(II)	1.651	0,70	29	2	---	---
E	1.672	(I)	(I)	(II)	1.170	0,70	20	2	---	---
F	1.626	(I)	(I)	(II)	1.138	0,70	20	2	---	---
G	2.107	(I)	(I)	(II)	1.475	0,70	26	2	---	---
H	198	Elp	---	---	138	0,70	---	2	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2d.
- (II) La normativa urbanística es la A2d permitiéndose tanto la categoría de vivienda unifamiliar como la vivienda colectiva respetando el resto de parámetros de edificabilidad, ocupación, retranqueos, etc.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentonado con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona., previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	---	---	---	---	---
ORDENACIÓN	---	---	---	---	---

- Determinación de la aprobación definitiva de la iniciativa de ejecución privada por el procedimiento abreviado, según la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de mayo de 2007

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.475 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 5.759 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Portales	Los Portales
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	M06

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-03

HOJA	B				PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
	SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)			
	1.538	0,48	5	---	33			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)			COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
---			C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL		MEDIO	
---			1,00	1,00	1.087,50		0,7071	

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	1.035	(I)	(I)	A2d	725	0,70	5	2	2	1,50
B	292	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa A2d.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentonado con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arborarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	290	145	5
ORDENACIÓN	78	0,48	292	292	5

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 292 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 211 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-04

ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Portales</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Los Portales</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>M06</b>

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



<b>ORDENACIÓN</b>	Escala 1:1.000
-------------------	----------------





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-04

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
1.801	0,79	14	---	78	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,00	1,00	1.412,00	
				MEDIO	
				0,7840	

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	865	(I)	(I)	M2b	1.412	(II)	14	2	2	1,00
B	565	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (II) La edificabilidad se desarrollará entre las alineaciones interiores que se establecen en la ordenación, dejando el resto de la parcela como espacio libre privado.
- Se permitirá ocupar bajo rasante toda la parcela excepto en el retranqueo establecido hacia la carretera GC-43.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	565	282	14
ORDENACIÓN	187	0,79	565	565	14

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 565 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 371 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-05

ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Portales</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Los Portales</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>M06</b>

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



**ORDENACIÓN** Escala 1:1.000





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-05

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.062	0,56	16	742 (44%)		52
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
		1,00	1,00	1.747,20	0,5706

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
		PERMITIDO	COMPATIBLES				S/R	B/R		
A	865	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	
B	1.060	(I)	(I)	H2a	960	0,91	8	2	2	1,20
C	371	VP	---	M2b	742	2,00	8	2	2	0,80

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.
- Se establece un número máximo de viviendas continuas en cuatro (4), con retranqueos hacia todos los lados de 3 m, dejando una separación entre bloques de edificación mínima de 6 m.
- No podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arborarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	681	340	16
ORDENACIÓN	125	0,56	865	865	16

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 865 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 766 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-06

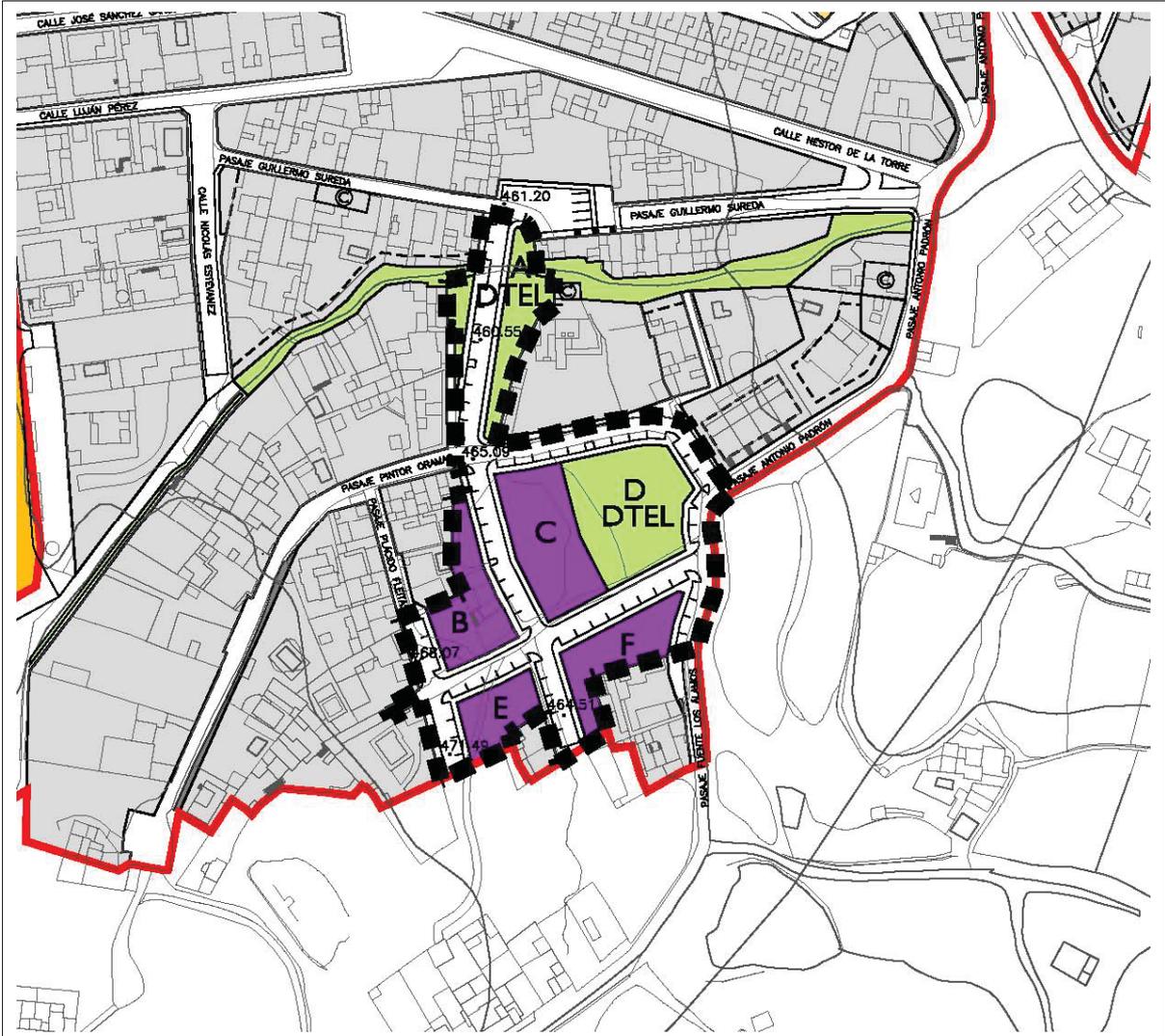
ÁREA TERRITORIAL <b>3 (Interior)</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA <b>Los Portales</b>	NÚCLEO URBANO / LUGAR <b>Los Portales</b>
CLASIFICACIÓN <b>Urbano</b>	CATEGORIZACIÓN <b>No consolidado por la urbanización</b>	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA <b>M06</b>

HOJA	<b>A</b>	<b>DELIMITACIÓN</b>	Escala 1:5.000
------	----------	---------------------	----------------



## ORDENACIÓN

Escala 1:2.000





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-06

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
7.266	0,49	32	1.040 (30%)		44
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
		1,00	1,00	3.560,00	0,4900

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	440	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
B	551	(I)	(I)	M2b	1.102	2,00	10	2	2	1,00
C	779	(II)	(II)	H2a	935	1,20	9	2	2	1,20
D	1.032	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	350	(II)	(II)	H2a	420	1,20	3	2	2	1,20
F	520	VP	---	M2b	1.040	2,00	10	2	2	0,80

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- (II) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2a.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.399	699	32
ORDENACIÓN	106	0,49	1.472	1.472	32

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.472 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 3.594 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-07

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Los Portales	Los Portales
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	M05

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-PO-07

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	
4.001	0,39	8	---	20	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	
		1,00	1,00	2.322,00	
				MEDIO	
				0,5804	

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	623	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	
B	1.300	(I)	(I)	A2c	910	0,70	5	2	2	1,50
C	911	(I)	(I)	A2c	638	0,70	3	2	2	1,50

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

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

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arborarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	619	310	8
ORDENACIÓN	48	0,39	623	623	8

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 623 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1.167 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

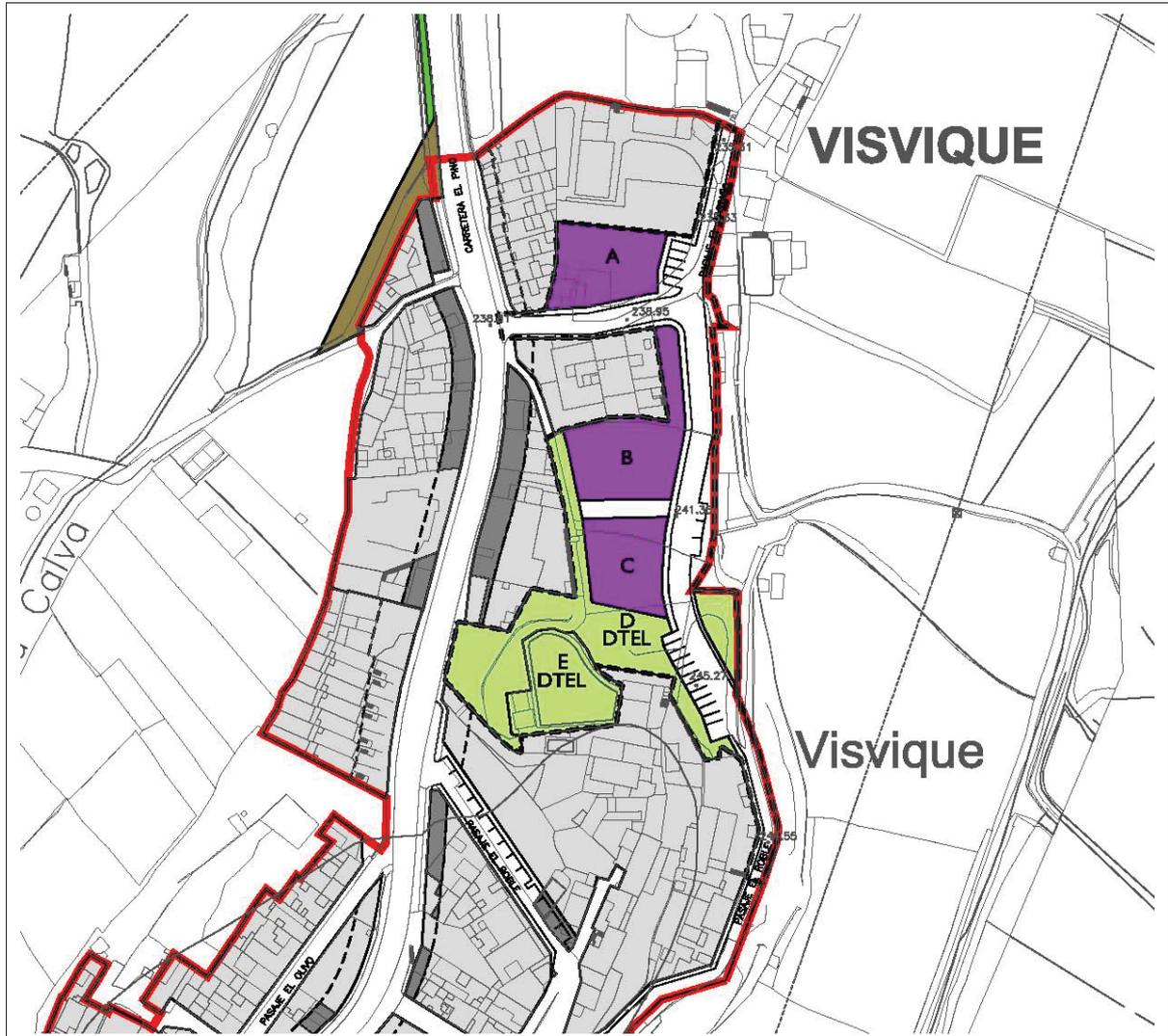
UA-V-01

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Visvique	Visvique
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	J08

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-V-01

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
6.940	0,53	34	1.114 (30%)		49
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,00	3.671,20	0,5290

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	630	(I)	(I)	H2b	945	1,50	7	2	2	1,20
B	823	(II)	(II)	M2b	1.646	2,00	16	2	2	1,00
C	557	VP	---	M2b	1.114	2,00	11	2	2	0,80
D	1.465	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---
E	664	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- En la parcela A el retranqueo establecido en la normativa urbanística H2b se hará con respecto a la fachada más cercana al suelo rústico.
- La parcela C se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa H2b.
- (II) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

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

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.482	741	34
ORDENACIÓN	118	0,53	2.129	2.129	51

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-V-01

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 2.129 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 2.801 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

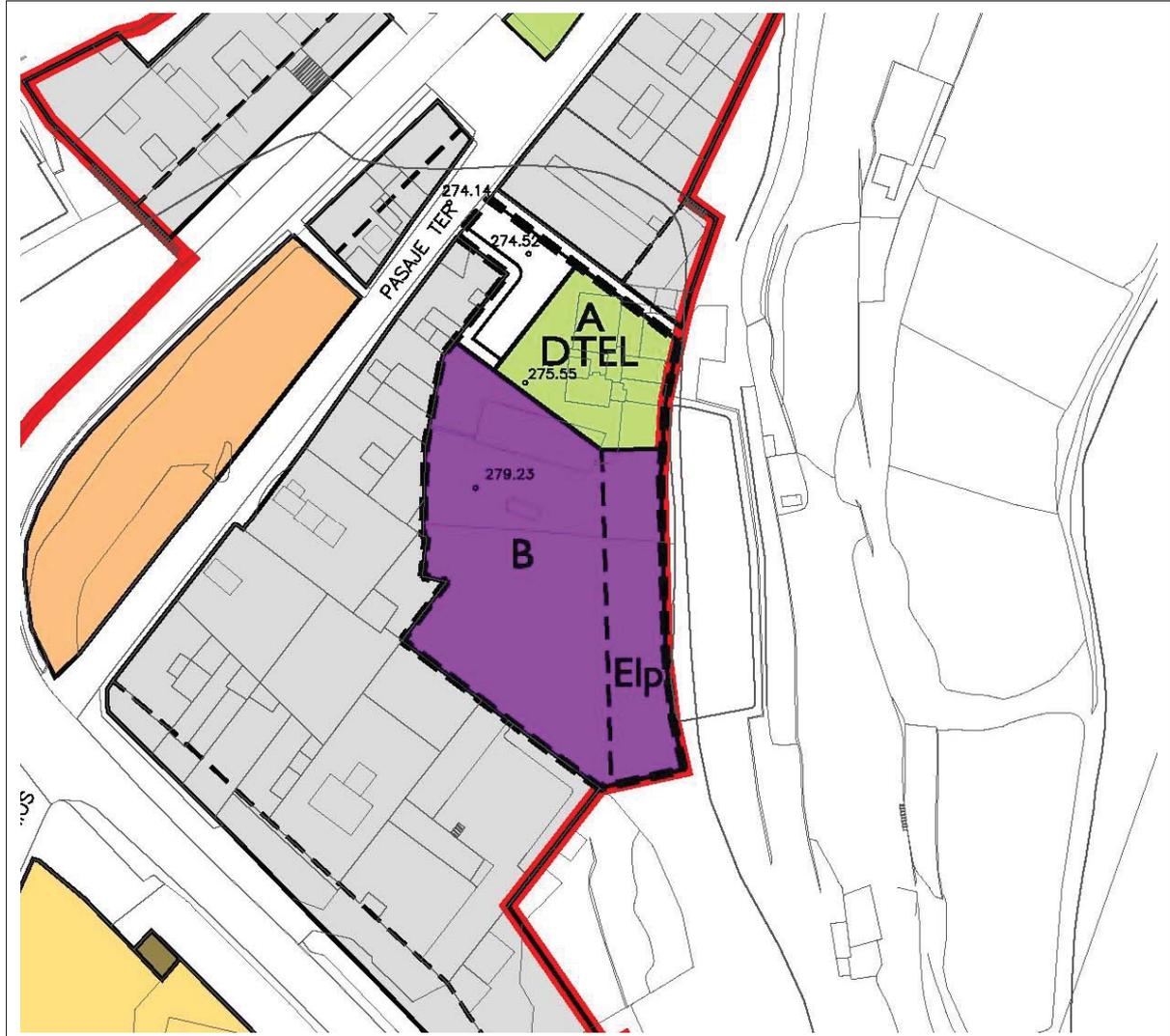
UA-V-02

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Visivique	Visivique
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	K07

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-V-02

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
2.124	0,73	15	---		71
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---		1,00	1,10	2.038,08	0,9595

	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
		PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A	394	DTEL	---		---	---	---	---	---	---
B	1.544	(1)	(1)	M2b	1.544	1,00	15	2	2	1,00

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (1) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- La edificación se desarrollará respetando el retranqueo hacia el suelo rústico y la alineación exterior establecida en la parcela.
- Se permitirá ocupar bajo rasante toda la parcela excepto en el retranqueo hacia el suelo rústico.
- La parcela mínima coincide con la superficie de la parcela, no permitiéndose la segregación a efectos de edificación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentonado con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arbolarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
<b>TRLOTCEC</b>	400	1,20	618	309	15
<b>ORDENACIÓN</b>	170	0,73	394	394	23

- Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, la reserva de EL, DT y EQ se establece en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 394 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 186 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

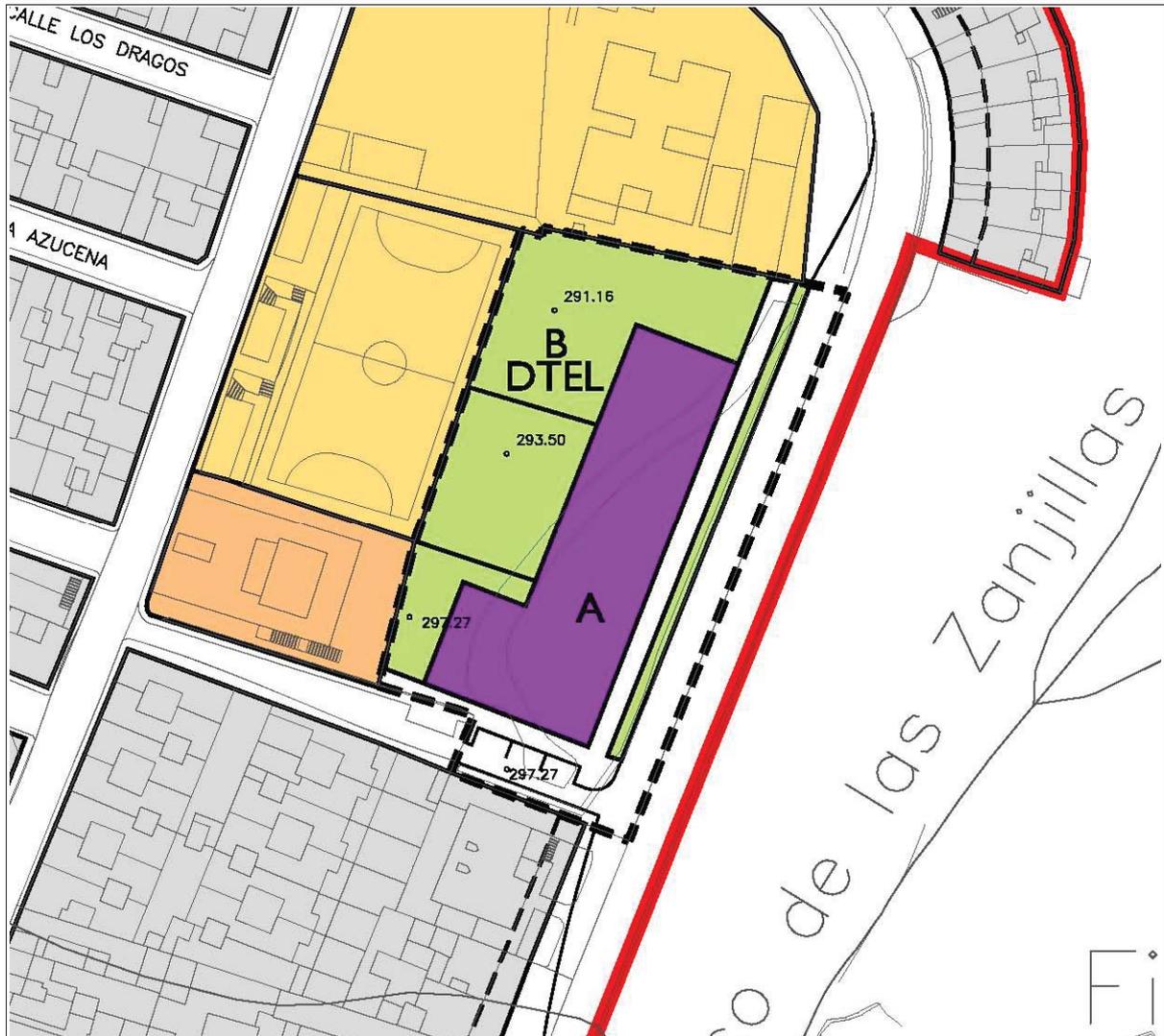
UA-V-03

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Visvique	Virgen del Pino
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	K07

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-V-03

## HOJA B PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
3.222	0,93	30	---	94

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
	C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
---	1,00	1,10	3.273,60	1,0160

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )	
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R		
A	992	(I)	(I)	M3	2.976	3,00	30	3	2	1,00
B	1.217	DTEL	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- El proyecto de urbanización deberá resolver la conexión con la carretera GC-43, dando cumplimiento a la normativa sectorial de carreteras, de forma que la prolongación del viario existente sea la nueva salida del núcleo urbano Virgen del Pino.
- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M3.
- La parcela mínima coincide con la superficie de la parcela, no permitiéndose la segregación a efectos de edificación.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Para evitar la emisión de partículas a la atmósfera, siempre que el tránsito de vehículos pesados por las obras de urbanización se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas.
- Con el fin de regular la generación de grandes desmontes o taludes por la producción de residuos de construcción y demolición, así como el control de los vertidos generados en las obras de urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado "Condiciones de Protección Ambiental" de la normativa de ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.
- Además, para evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Los colores de las edificaciones, se propondrán de manera que los mismos no sean ni reflectantes, chillones, o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán los más integrados posible en el ambiente de la misma.
- Los espacios libres se arborarán lo más posible, con especies autóctonas, para conseguir áreas de sombra en los mismos y mejorar con ello su calidad ambiental, y la relación entre vacíos y la superficie edificada.
- Las aceras deberán tratarse, en la medida de lo posible mediante ajardinamiento con vegetación de la zona, previéndose alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Los proyectos de iluminación de nueva ejecución y los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PLOGC.

## JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	1.190	595	30
ORDENACIÓN	223	0,93	1.217	1.217	33

- La reserva mínima de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos se destina en su totalidad a espacios libres públicos (DTEL).

## CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 1.217 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 1013 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-V-04

ÁREA TERRITORIAL	ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	NÚCLEO URBANO / LUGAR
3 (Interior)	Visvique	Visvique
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN	CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA
Urbano	No consolidado por la urbanización	K07/ K08

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



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





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARUCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

DENOMINACIÓN

UA-V-04

HOJA	B	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA RESIDENCIAL EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA m <sup>2</sup> c (%)		DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)
1.057	1,05	5	---		47
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDA (m <sup>2</sup> s)		COEFICIENTES PARA EL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	
---		C <sub>Z</sub>	C <sub>TOP</sub>	GLOBAL	MEDIO
		0,90	0,90	895,86	0,8475

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	USOS		NORMATIVA URBANÍSTICA	SUP. EDIF. MÁXIMA (m <sup>2</sup> c)	COEF. DE EDIF. NETA MÁXIMA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº MÁX. DE PLANTAS		COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA (C <sub>UT</sub> )
	PERMITIDO	COMPATIBLES					S/R	B/R	
A 763	(I)	(I)	(II)	1.106	1,45	5	2	1	1,00

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

### OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- (I) Los usos permitidos y compatibles son los establecidos en la normativa M2b.
- Previo a realizar cualquier obra de edificación, tiene que estar resuelto tanto el proyecto como la ejecución del viario privado de acceso.
- Las edificaciones estarán sujetas al artículo de Edificación en Ladera del Tomo I, Normativa de la Ordenación Pormenorizada, del Volumen 4, Plan Operativo del Documento, y se escalonará estableciendo 2 plantas hacia la rasante superior y una hacia la inferior, buscando una mejor integración en el entorno.
- El presente ámbito se localiza colindante a la carretera de carácter supramunicipal GC-43, quedando afectadas las parcelas correspondientes por los preceptos establecidos en la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y su Reglamento, debiéndose solicitar informe preceptivo al organismo titular de la vía, en los casos que procedan según la citada legislación.

### DETERMINACIONES AMBIENTALES

- Las aceras deberán tratarse en la medida que las dimensiones lo permitan, mediante ajardinamiento con vegetación de la zona.
- Los colores de las edificaciones se propondrán de manera que los mismos no sean reflectantes ni chillones o en desentono con respecto a los colores dominantes en la zona. Por lo tanto, se propondrán lo más integrados posible en el ambiente de la misma.
- La volumetría que se proponga en las parcelas edificadas se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en la zona donde se inserta y proponiendo para las mismas una cualidad que supere la realidad edificatoria existente. Debido a que parte de la actuación se localiza sobre la ladera del barranquillo de las Zanjillas, deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 76 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada (Volumen 4, Tomo I), en el que se regula la edificación en ladera.
- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del barranco, eliminando a través de la luminaria a emplear el haz de luz a cielo abierto y minimizando el que pueda proyectarse hacia las laderas y cauce. Los proyectos de sustitución de las luminarias existentes, y con el fin de garantizar la calidad del paisaje nocturno, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 93 del PIOGC.

### JUSTIFICACIÓN DE RESERVAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN ARTÍCULO 36 DEL TRLOTCEC

	DENSIDAD MÁXIMA (hab/Ha)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMO (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	RESERVA MÍNIMA EL, DT y EQ (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	RESERVA MÍNIMA DTEL (m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> c)	PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS FUERA DE RED VIARIA
TRLOTCEC	400	1,20	442	221	5
ORDENACIÓN	47	1,05	0	0	0

Al tratarse de una unidad de actuación de escasa entidad, las reservas y estándares de ordenación atienden a la dificultad e imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión atendiendo a criterios de viabilidad técnica y económica.

### CESIONES

Según el artículo 72.2.a) del TRLOTCEC se establecen las siguientes cesiones de suelo en el ámbito de la unidad de actuación:

- Espacios libres: 0 m<sup>2</sup>
- Viales y aparcamientos: 294 m<sup>2</sup>
- Otros usos dotacionales: ---

Las establecidas en el artículo 72.2.c) del TRLOTCEC.