

La Excmo. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha... 06.06.05 .....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas... 10.06.05 .....  
EL SECRETARIO GENERAL



APROBACIÓN DEL RESTO DEL DOCUMENTO DE  
LA REVISIÓN DEL PERI

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO  
HISTÓRICO DE ARUCAS

La Excmo. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha.....06.06.05.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas...10.06.05.....

EL SECRETARIO GENERAL

## INDICE

### 1.-ANTECEDENTES:

2.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN DEL RESTO DEL DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE DE MODO PARCIAL.-

3.- LOCALIZACION Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-

4.-.- JUSTIFICACION DEL CONTENIDO AMBIENTAL.-

5.-DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA CUMAC DE FECHA 14/03/91 Y PUBLICADO EL 17/03/93.-

6.-PROPUESTA DE ORDENACIÓN

6.1.-JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.-

6.2.-DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.-

7.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

8.- CONTENIDO DOCUMENTAL

9.- ANEXOS

9.1.- DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS

9.2.- FICHAS

9.3.- PLANOS

9.4.-DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

## 1.-ANTECEDENTES:

Con fecha 31 de julio de 2001, la Excm. Corporación Municipal aprobó definitivamente de modo parcial el documento de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, quedando en suspenso las zonas comprendidas entre las calles Alcalde Suárez Franchy, Juan de Bethencourt y la carretera GC-43 de Arucas a Teror ( objeto de convenio con la familia Marrero) y la comprendida entre la calle Osario y la carretera GC-300 ( Parque Cultural).

Con fecha 29 de octubre de 2001, se publica el referido acuerdo de aprobación definitiva junto con la normativa urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Con fecha 29 de enero de 2003, tuvo lugar la publicación en el Boletín Oficial de Canarias, según prevé el artículo 44.2 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales Protegidos, corregida por error material en cuanto decía " Plan Parcial" en vez de decir " Plan Especial", publicándose nuevamente con fecha 23 de abril de 2003.

Con fecha 1 de abril de 2002, la Excm. Corporación Municipal, aprobó provisionalmente el resto del documento de Revisión del citado PERI, aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, de modo parcial con fecha 30 de julio de 2001, que había quedado suspendido en cuanto a las zonas que se contienen en el mismo con la rectificación según el contenido de los informes técnicos de 23 de marzo de 2001 y 20 y 25 de marzo de 2002 y demás documentos obrantes en el expediente administrativo, con respecto a los terrenos comprendidos entre la calle Osario y la carretera GC-300, donde deberá corregirse y aparecer los comprendidos entre la calle Alcalde Francisco Ferrera Rosales y las traseras de la calle La Heredad.

El expediente fue remitido, el día 9 de mayo de 2002, a la Consejería de Política Territorial para la emisión de informe de la COTMAC, previo a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 35.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales Protegidos.

La documentación aportada por el Ayuntamiento se remitió bajo la

La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha..... 06 06 05 .....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento

Aprobación del resto del documento

Aruca, 10 06 05  
Revisión del Plan Especial de Reforma Interior - Centro Histórico de Arucas

EL SECRETARIO GENERAL

denominación de " Modificaciones Sustanciales a la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas", lo cual fue un error material, por cuanto que de lo que realmente se trataba era de la aprobación del resto del documento aprobado definitivamente de modo parcial, sin que este documento supusiese modificación alguna respecto del aprobado.

### **Del informe de la COTMAC.-**

Aclarado lo anterior, se debe analizar el informe previo de la COTMAC celebrada con fecha 5 de noviembre de 2002, el cual fue desfavorable por lo siguiente:

1º.- En cuanto a que las modificaciones propuestas, se realizan sobre un documento de planeamiento carente de eficacia al no constar la normativa publicada en el Boletín Oficial correspondiente.

El acuerdo de aprobación definitiva de modo parcial y las Ordenanzas fueron publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, el día 29 de octubre de 2001, y con fecha 29 de enero de 2003, se publicó en el Boletín Oficial de Canarias y con la corrección el 23 de abril del mismo año.

En congruencia con los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 42.2 del TR-LOTENC-00, el Ayuntamiento ha dado cumplimiento a la normativa que le es de aplicación, al publicarse íntegramente el acuerdo y toda la normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, teniendo en cuenta que se trata de una Administración Local, ello hace que se cumplan determinados requisitos conforme a la normativa específica que le afecta en primer lugar, y a la cual ha de atenerse, la de régimen local, y además se publica el acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

2º.- Se ha omitido la tramitación por las mismas reglas previstas para su formación.

Este punto queda claro por cuanto no se trataba de modificaciones sustanciales al documento aprobado definitivamente de modo parcial por el Ayuntamiento, sino que se trataba del resto del documento ya aprobado que había quedado en suspenso.

Los cambios que se habían producido durante la tramitación del documento

de Revisión del PERI, aprobado inicial y provisionalmente, que afectaban únicamente, al cambio del uso del suelo que pasarían de residencial a espacio libre y equipamiento referidos a tres zonas puntuales del Centro Histórico, que son: dos ubicadas en la calle Alcalde Francisco Ferrera Rosales, permaneciendo el resto sin variación, fueron sometidos a información pública por acuerdo de la Excm. Corporación Municipal de fecha 26 de marzo de 2001, y publicados en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 27 de junio de 2001, son los que quedaron en suspenso, y los que conforman el resto del documento de Revisión del PERI, pendiente de aprobación definitiva.

3º.- No consta que se haya emitido el informe preceptivo del Cabildo Insular por el servicio de Patrimonio, de conformidad con el artº 37.3 del citado Texto Refundido.

El Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria emitió informe al documento de Revisión del PERI del Centro Histórico, con fecha 15 de noviembre de 2000 y registro de entrada en el Ayuntamiento de fecha 24 de noviembre de 2000.

Así mismo, con fecha 17 de julio de 2002, y registro de entrada en el Ayuntamiento de fecha 13 de agosto de 2002, el Servicio de Patrimonio Histórico envía escrito de autorización de la obra "Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas" referida al resto del documento del citado PERI.

4º.- No consta que se dé cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido medio ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

Se ha dado cumplimiento a lo anterior puesto que ya formaba parte de la documentación de la Revisión del PERI, el cual fue informado favorablemente por la Consejería de Política Territorial, COTMAC celebrada con fecha 2 de Julio de 2001, siendo innecesario nuevamente su aportación.

5º.- Debe incorporarse la Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad de las modificaciones propuestas, artº 77.2 del Reglamento de Planeamiento.

En cumplimiento de dicha observación debe aportarse la memoria descriptiva

La Excmo. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha.....06 06 05.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento

Aprobación del resto del documento

Revisión del Plan Especial de Reforma Interior - Centro Histórico de Arucas

Arucas 06 06 05  
EL SECRETARIO GENERAL

y justificativa de la conveniencia y oportunidad del resto del documento pendiente de aprobación, no de la modificación porque ésta no es objeto del presente expediente.

6º.- No resulta procedente la tramitación del expediente de modificación en cuanto se deriva de acuerdos de aprobación definitiva parcial adoptados por el pleno municipal, el PERI resulta afectado por la disposición derogatoria contenida en la normativa del texto aprobado.

Como ya se expuso en el apartado 2º del informe, no se trata de una modificación de lo ya aprobado, sino de aprobar el resto del documento PERI aprobado definitivamente de modo parcial y completarlo para que sea único documento, es por lo que entendemos que no se le aplica dicha disposición.

Con fecha 14 de enero de 2003, le fue remitida a la Consejería de Política Territorial acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 20 de diciembre de 2002 y documentación por triplicado ejemplar, debidamente diligenciada relativa al documento de Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas, donde se recogen las deficiencias corregidas y señaladas en el acuerdo de la COTMAC de fecha 20 de julio de 2001.

## 2.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN DEL RESTO DEL DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE DE MODO PARCIAL.-

A la vista de lo anterior y visto que el documento de Revisión del PERI del Centro Histórico de Arucas no está aprobado íntegramente, sino de modo parcial y que no se justifica que se permanezca en esta indefinición que se ha prolongado en el tiempo, en cuanto a las parcelas restantes de aprobación, que hace necesario culminar el expediente definitivamente, es por lo que procederá preparar la documentación precisa para que se apruebe el resto del documento, teniendo en cuenta que ésta ya ha sido sometida a información pública con fecha 27 de julio de 2001, por lo que huelga hacer un nuevo trámite de información, remitiéndolo nuevamente a Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria para el preceptivo informe conforme determina el artículo 37.5 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, si bien los usos del documento objeto de aprobación son los mismos que cuando emitió el informe favorable en el expediente, constando expresamente autorización de la obra "Revisión el Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas", de fecha 13 de agosto de 2002, así como al Servicio de Planeamiento del Cabildo de

Gran Canaria.

### 3.-LOCALIZACION Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-

Los terrenos objeto de la redacción del presente documento se ubican en:  
-C/Alcalde Suárez Franchy, Juan de Bethencourt y Carretera General GC-43.

.Superficie total = 2.130 m2.-

-C/Alcalde Suárez Franchy nº 29.-

.Superficie Total = 264 m2.-

-C/Alcalde Ferrera Rosales.

. Superficie Total = 1.961 m2.-

contenidas en las fichas correspondientes a las manzanas 02, 07 y 24 respectivamente, las cuales se adjuntan al presente documento.

### 4.-JUSTIFICACION DEL CONTENIDO AMBIENTAL.-

El contenido ambiental del documento de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas se somete a lo dispuesto en el Decreto 35/1995 de 24 de Febrero por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

Según dicho Decreto, el contenido ambiental se redactó y elaboró, no como capítulo aparte, sino como una parte mas del documento.

Así mismo, el Artículo 22 de dicho Decreto establece que " El contenido Ambiental de Planeamiento y el nivel de profundización del estudio de sus efectos ambientales dependerán de su finalidad, escala y ámbito de aplicación" y en tal sentido se realizó el estudio de lo contenido en dicho Decreto desglosado en los diferentes documentos que fueron objeto de aprobación definitiva de modo parcial de fecha 30/07/2001, en el cual pueden reconocerse los diferentes epígrafes que corresponden plenamente al contenido ambiental tanto en la documentación escrita como en la gráfica. El presente documento, cuyo fin es la aprobación del resto, no modifica en nada las conclusiones a las que se llegó tras el estudio realizado.

### 5.-DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA CUMAC DE FECHA 14/03/91 Y PUBLICADO EL 17/03/93.-

Según el documento del Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente por la CUMAC de fecha 14/03/91 y publicado el 17/03/93, los terrenos descritos se encuentran afectados por los siguientes usos pormenorizados:

-Alcalde Suárez Franchy- Juan de Bethencourt- GC-43, aparcamiento con

retranqueo en la alineación de fachada hacia la GC-43 para no impedir la visión de la Iglesia.

-C/Alcalde Suárez Franchy nº 29.- Espacios Libres.

-C/Alcalde Ferrera Rosales- Espacios Libres de edificación en parcela privada.- de las cuales se adjunta copia referida al documento aprobado de fecha 14/03/91.

## 6.-PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El presente documento se redacta con el definitivo objetivo de culminar la tramitación del resto del documento de la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas y para ello se hace necesario realizar un análisis de aquellos aspectos que han de tener incidencia sobre la solución definitiva.

La propuesta se plantea para dar respuesta a las necesidades del área en la que se ubican las parcelas objeto de intervención, y de respuesta a la problemática que desde el documento en vigor desde el año 1993 se planteaba.

### 6.1.-JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.-

De un estudio de las determinaciones que se contenían en el documento aprobado en el año 1.991, en vigor desde el año 1.993 y tras el análisis Histórico y Ambiental del propio documento, se extraen las siguientes premisas:

1º.-En cuanto a los terrenos ubicados al Norte de la Calle Alcalde Ferrera Rosales:  
-Existencia de sendos muros de piedra tras los edificios de la Heredad del Agua (Protección Integral) y del edificio Industrial (Protección Integral) de gran calidad constructiva y que forman parte de la imagen de la zona. (ver documentación fotográfica adjunta)

2º.-Terrenos sitos en la calle Alcalde Suárez Franchy nº 29.

-Existencia de una edificación incluida en el fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Arucas con el grado de Protección Integral y punto de confluencia con la calle Alcalde Suárez Franchy del recorrido peatonal con secuencia de zonas verdes internas a la edificación que se planteaba desde el PERI en revisión.

3º.-Terrenos entre las calles Alcalde Suarez Franchy, Juan de Bethencourt y GC-43.

- Por un lado, el PERI aprobado en el año 1.993 planteaba la necesidad de

establecer una alineación a la parcela hacia la GC-43 tal, que la visión de la Iglesia de Arucas desde la entrada a la ciudad por la carretera de Teror no se viera en ningún momento impedida.-

-En segundo lugar, se entendió que se trataba de una parcela situada en un enclave estratégico por ubicarse entre el comienzo del Casco Histórico, a las puertas de la zona comercial y administrativa de la calle León y Castillo, al comienzo de la zona del ensanche de la ciudad, constituida por las calles que van desde Juan de Bethencourt hasta el barranco de Arucas, así como al comienzo del nuevo crecimiento urbano de la ciudad constituido por el desarrollo del Sector 20 a partir del cruce del Pino (GC-43) tras el Colegio de Las Monjas y del Cementerio, en el cual se ubicarán nuevos equipamientos como son la nueva Residencia de Mayores (actualmente en construcción) o la nueva zona escolar-deportiva.-

## 6.2.-DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.-

En base a las premisas expuestas es por lo que la propuesta responde a la solución de no modificar los usos de las parcelas tal y como venían en el documento que se revisa, es decir:

1º.-En cuanto a los terrenos ubicados al Norte de la Calle Alcalde Ferrera Rosales:  
-Establecer como línea para la edificación la constituida por el plano que conforman las fachadas traseras de los inmuebles que dan frente a la Heredad, liberando con ello las fachadas traseras de los inmuebles catalogados, permitiéndose un área de jardín privado.

2º.-Terrenos sitos en la calle Alcalde Suárez Franchy nº 29.

-Calificación como Sistema General de Espacios Libres al igual que la calificación del resto del recorrido peatonal interno a las edificaciones asegurando así la conexión del recorrido con la calle Alcalde Suárez Franchy y protegiendo, a su vez, la edificación catalogada.

3º.-Terrenos sitos entre las calles Alcalde Suárez Franchy, Juan de Bethencourt y GC-43.-

- Mantener el uso pormenorizado de Sistema General de Espacios Libres hacia la GC-43 en una superficie de 703 m2.-

- Mantener el uso pormenorizado de aparcamiento en el resto de la parcela, con una superficie de 1.427 m2.-

## 7.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

Las ordenanzas que afectan a las parcelas objeto del presente documento son:  
Para los Espacios Libres:

-Capitulo XII “ Espacios Libres, vegetación y red de ingeniería del agua”.

Para el uso de aparcamientos:

-Art.21 “Usos vinculados a la guarda, depósito, abastecimiento y mantenimiento de vehículos”.

-Capitulo X “Nueva Edificación”.

-Normativa Específica de la ficha correspondiente a la manzana nº 24 que así mismo se adjunta al presente documento.

## 8.- CONTENIDO DOCUMENTAL

A continuación se explican las modificaciones realizadas que se incorporan en el documento de “Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas”, y que afecta a la documentación siguiente:

- a) Memoria
- b) Fichas de ordenación
- c) Planos de Ordenación
- d) Documentación Fotográfica

### **Cambios en la Memoria; Tomo 2: Diagnóstico y Propuestas.**

Los cambios en la memoria obedecen a la eliminación del apartado correspondiente a “IV.6.5.2. Convenio con la familia Marrero (C/Alcalde Suárez Franchy a ambos lados de la esquina a la calle del Pino, y número 29 de la misma calle) al no haberse materializado la firma del mismo.

### **Cambios en las Fichas de Ordenación; Tomo 5.1.: Ordenanzas de Protección. Fichas de Protección.**

Se sustituyen las fichas correspondientes a las manzanas 02, 07 y 24 al objeto de eliminar de la leyenda y, consecuentemente de la trama, el apartado donde dice “ pendiente de aprobación” consistente en un recercado en negrita y fondo blanco.

### **Cambios en los planos de ordenación.**

Plano nº 23 .- Grados de Protección.

- Se elimina de la leyenda y, consecuentemente de la trama, el apartado donde dice “ pendiente de aprobación” consistente en un recercado en negrita y fondo blanco.

Plano nº 24 .- Alturas Permitidas.

- Se elimina de la leyenda y, consecuentemente de la trama, el apartado donde dice “

pendiente de aprobación” consistente en un recercado en negrita y fondo blanco.

Plano nº 25 .- Plano de zonificación y usos del suelo.

- Se elimina de la leyenda y, consecuentemente de la trama, el apartado donde dice “pendiente de aprobación” consistente en un recercado en negrita y fondo blanco.
- Añadir a la trama correspondiente a ZJP de la leyenda un paréntesis aclaratorio que rece “(zona de jardín privado)” tal y como se recoge en el artículo 6 relativo a “Ambitos de Zonificación” del tomo 5: Ordenanzas de Protección.

Plano nº 29 .- Plano de Convenio.

- Se elimina el plano por no existir dicho convenio.

## 9.- ANEXOS

La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha.....06.06.05.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas.....10.06.05.....  
EL SECRETARIO GENERAL



La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha.....06.06.05.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas.....10.06.05.....  
EL SECRETARIO GENERAL



9.2.- Anexos : Fichas

# Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas

**Grados de protección y Niveles de Intervención**

Manzana nº 2

Hoja nº 1



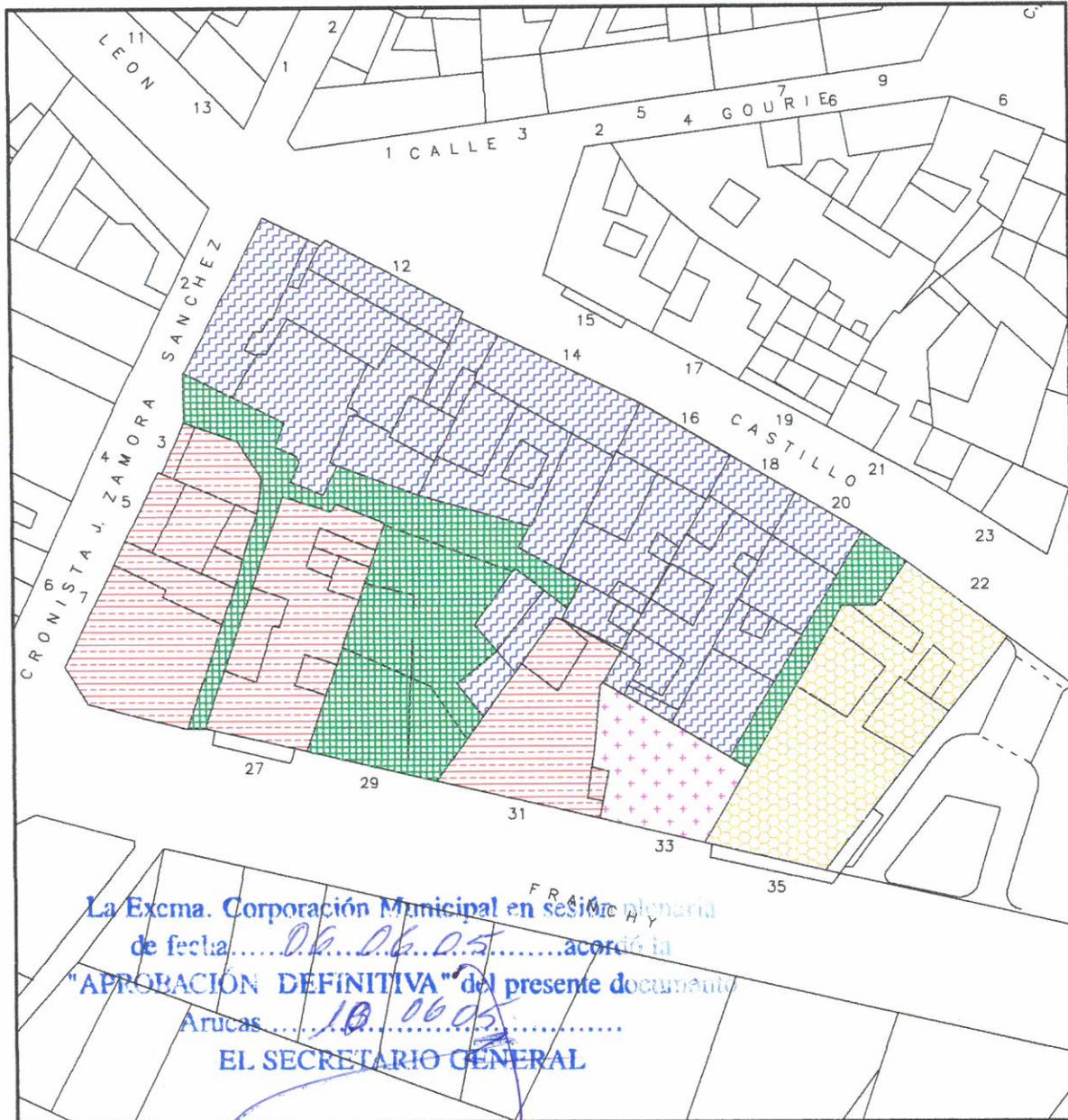
<b>Grados de protección</b>		Integral		Parcial		Ambiental		Sin protección
		Espacios Libres (S.G.)		Espacios Libres jardín privado		Convenio urbanístico Unidades de actuación		
		Solar	- - - - - Nuevas alineaciones					

# Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas

**Grados de protección y Niveles de Intervención**

Manzana nº 7

Hoja nº 1



**Grados de protección**

Integral
  Parcial
  Ambiental
  Sin protección

Espacios Libres (S.G.)

Espacios Libres Jardín privado

Convenio urbanístico Unidades de actuación

Solar

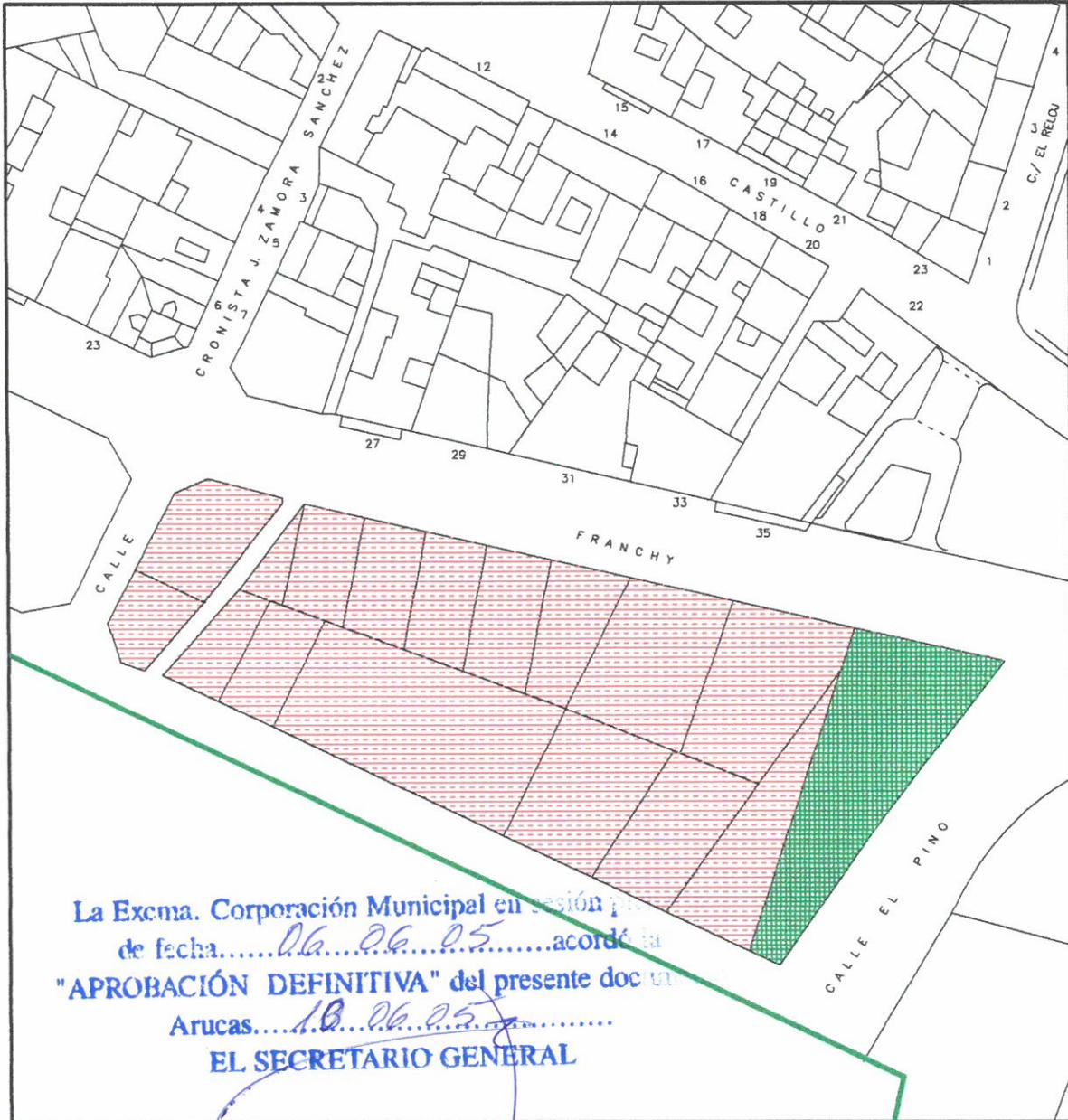
----- Nuevas alineaciones

# Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Arucas

**Grados de protección y Niveles de Intervención**

Manzana nº 24

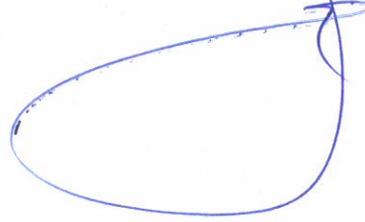
Hoja nº 1



<b>Grados de protección</b>		Integral		Parcial		Ambiental		Sin protección
		Espacios Libres (S.G.)		Espacios Libres jardín privado		Convenio urbanístico Unidades de actuación		
		Solar		Nuevas alineaciones				

La Excmo. Corporación Municipal en sesión r...  
de fecha... 06. 06. 05 .....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente doc...  
Arucas... 10. 06. 05 .....

EL SECRETARIO GENERAL



9.3.- Anexos : Planos

El Consejo de Cooperación Municipal en sesión pública  
de fecha 06 06 05 aprobó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas 10 06 05  
**EL SECRETARIO GENERAL**

#### 9.4.- Anexos : Documentación Fotográfica

VISTAS DE LA TRASERA DE LA CALLE LA HEREDAD;  
ALCALDE F. FERRERA ROSALES



La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha.....*26 06 05*.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas.....*10 26 05*.....  
**EL SECRETARIO GENERAL**



VISTAS DE LA TRASERA DE LA CALLE LA HEREDAD;  
ALCALDE F. FERRERA ROSALES

La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha.....06.06.05.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas.....10.06.05.....

EL SECRETARIO GENERAL



CALLE ALCALDE SUÁREZ FRANCHY Nº 29

La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha... 06.06.05 .....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Arucas... 10.06.05 .....  
EL SECRETARIO GENERAL



CALLE ALCALDE SUÁREZ FRANCHY, JUAN DE BETHENCOURT Y CARRETERA GC-43

La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria  
de fecha..... 06.06.05.....acordó la  
"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento  
Aruca.....10.06.05.....  
EL SECRETARIO GENERAL

