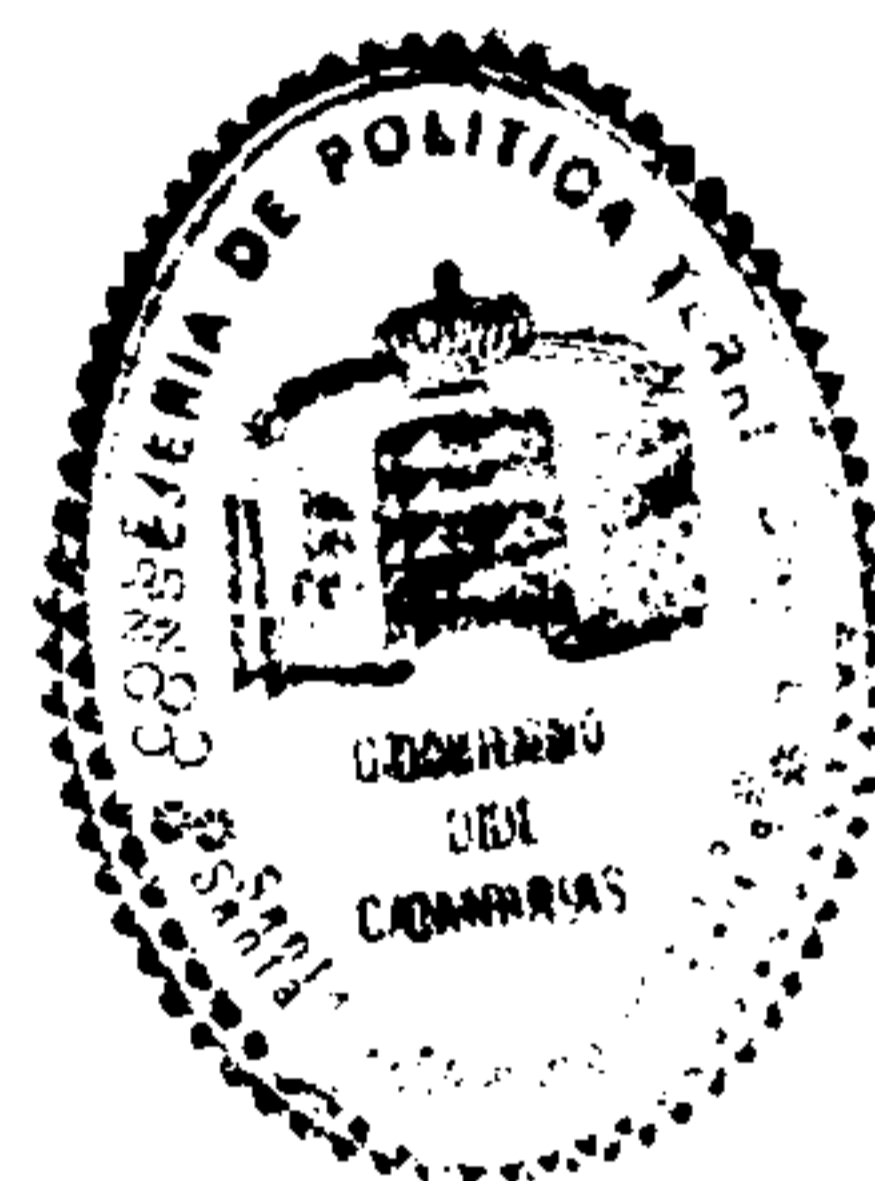
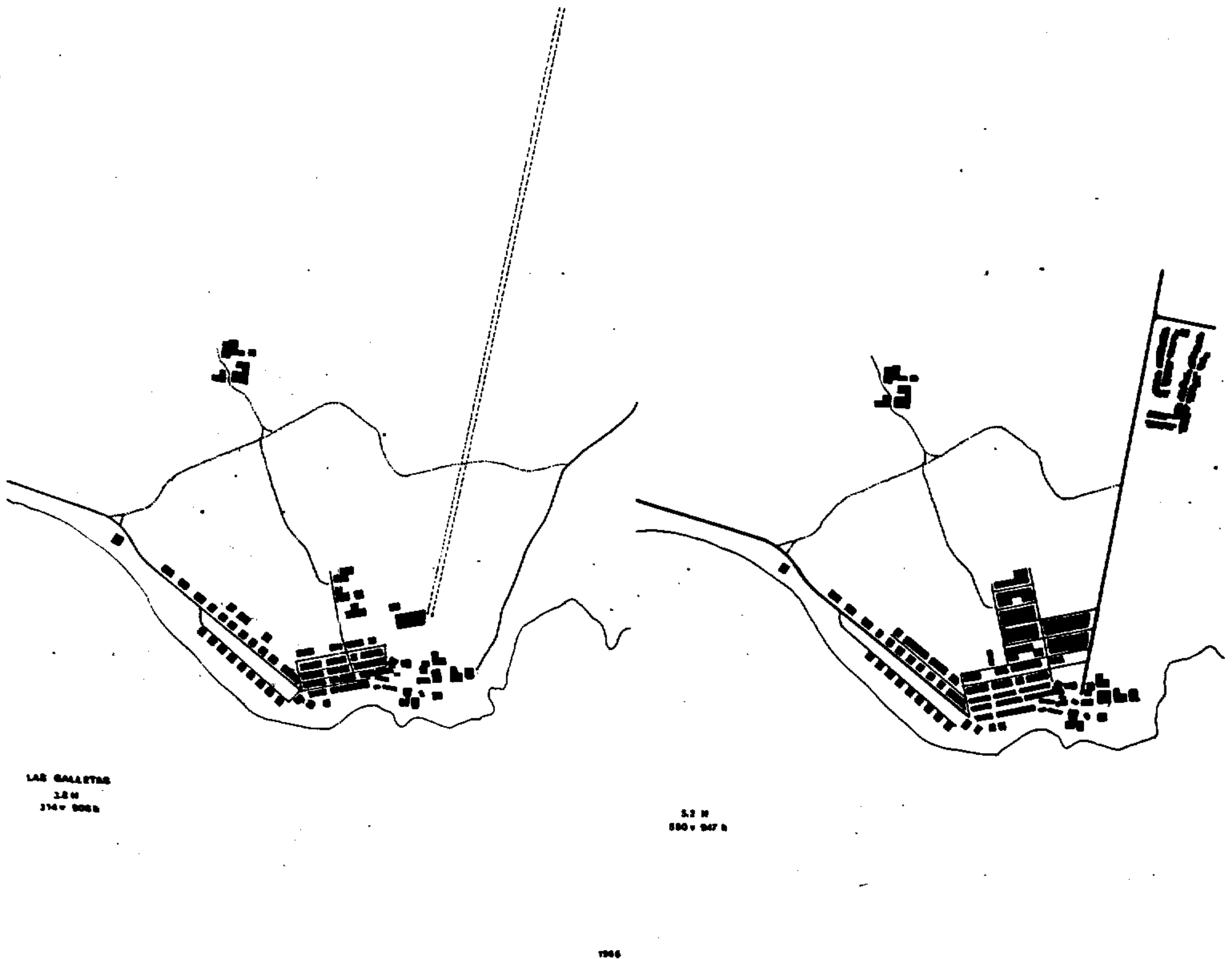


Tras la exposición al público del Plan General inicialmente aprobado, el Pleno del Ayuntamiento acordó introducir pequeños reajustes. Esencialmente éstos harían referencia a: ligera corrección del límite del suelo urbano en dos zonas que presentaban condiciones adecuadas para completar el trazado propuesto; exclusión de tres o cuatro parcelas del suelo urbanizable dada la existencia en ellas de construcciones recientes que dificultarían la gestión de aquel y concreción del área deportiva propiedad del Ayuntamiento, que engloba unos terrenos de titularidad privada, a los que se asigna un uso comercial.

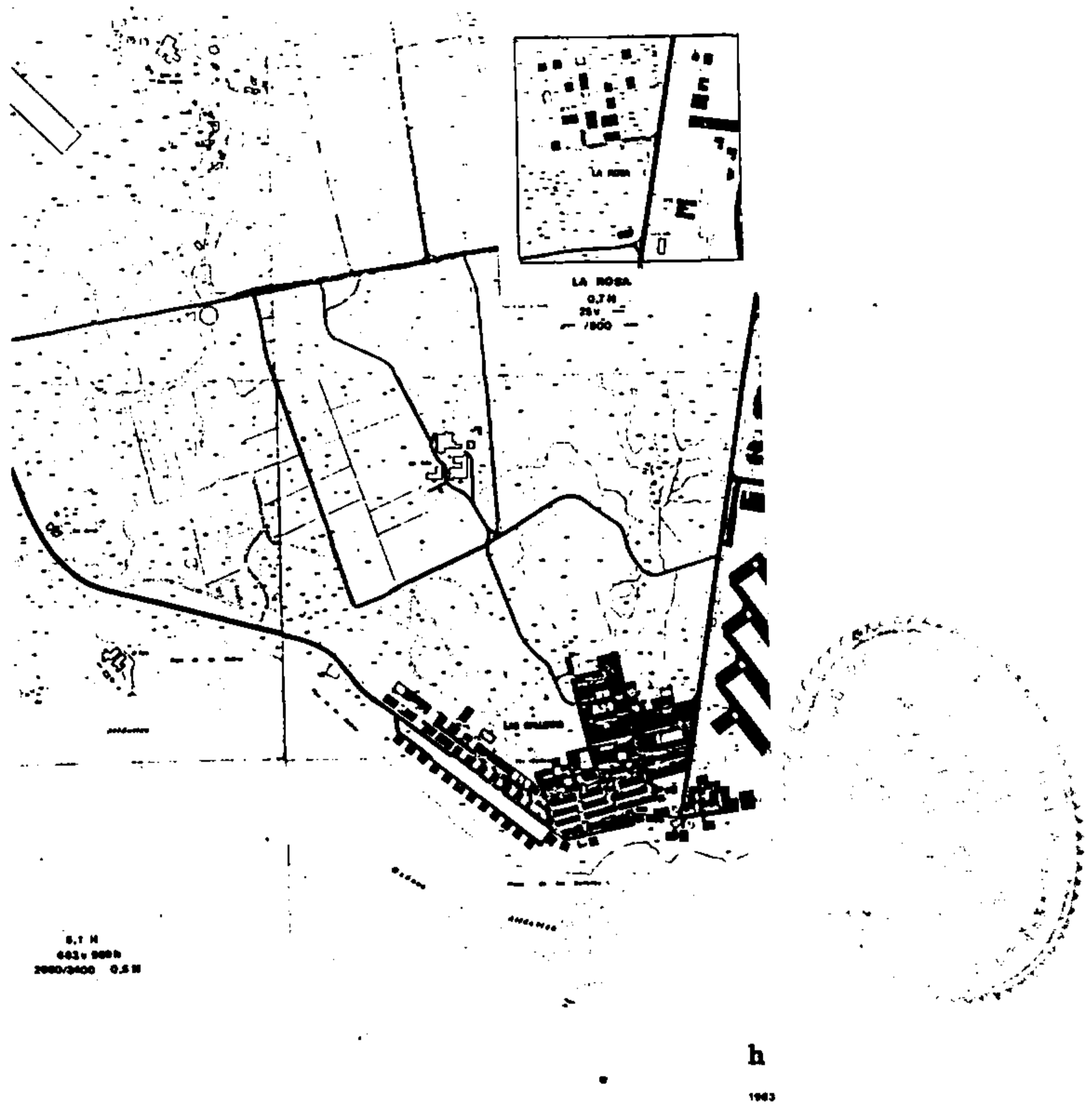




Las Galletas

Seguramente constituye uno de los pocos casos donde las directrices del vigente P.G.O.U. han tenido una cierta incidencia. Al antiguo núcleo de pescadores con un conjunto de casas aisladas y ordenadas a ambos lados de la rambla y una trama de manzanas estrechas y largas se le añade en el periodo 1965-77 otra trama prolongación de la primera, donde las manzanas alcanzan ya profundidades más generosas (alrededor de los veinte metros) y permiten una división más o menos homogénea en solares de 10 x 10 metros.

Si observamos los estadios inicial (1965) y final (1983) de esta evolución podremos comprobar como la extensión superficial del núcleo ha aumentado relativamente poco (aproximadamente vez y media), mientras que se ha incrementado muy notablemente el número de viviendas con un crecimiento en altura de las edificaciones.



Sobre las calles estrechas, inferiores en ocasiones a los seis metros, se han doblado las alturas originales, dando lugar a densidades de más de 100 viviendas por hectárea.

La insuficiencia de la trama viaria (con un alto nivel de pavimentación, 82,3%) para soportar un crecimiento tan intensivo constituiría sin duda el principal problema de este núcleo. La cobertura de espacios libres urbanizados (Rambla en proyecto), aunque muy superior a la media del municipio (8,2 frente a un 1,7%) no resulta sin embargo suficiente para mantener el futuro crecimiento turístico que cabría esperar por sus excepcionales condiciones de emplazamiento.

Sobre la carretera de acceso a este núcleo y al conjunto Costa del Silencio se han producido, precisamente en las inmediaciones pero al margen de dos iniciativas de planeamiento de tamaño reducido, sendas parcelaciones clandestinas. Consisten de hecho en la apertura de media docena de calles (apenas terrapienadas) y en la edificación de una veintena de casas. El trazado resulta relativamente ordenado y el compromiso de suelo ronda las tres hectáreas.

LAS GALLETAS  
SUELO URBANO

(incluyendo parcelaciones  
La Rosa, La Estrella)

ZONAS	Superficie	%
1. Manzanas de casas entre medianeras	25.380	6'6
2. Manzanas con dos frentes de casas	61.085	15'9
3. Disposiciones de casas alineadas	-	-
4. Casas aisladas	34.720	9
5. Bloques aislados	6.640	1'7
6. Volumetría opcional	9.440	2'5
7. Agrupación uniforme de casas	-	-
8. Casas terrazadas	-	-
<b>TOTAL ZONAS</b>	<b>137.265</b>	<b>35'7</b>

SISTEMAS

A. Vialio	99.295	25'8
B <sub>1</sub> Docente	14.930	3'9
B <sub>2</sub> Sanitario	-	-
B <sub>3</sub> Sociocultural y recreativo	4.440	1'2
B <sub>4</sub> Cívico-administrativo	-	-
B <sub>5</sub> Deportivo	23.320	6'1
B <sub>6</sub> Comercial	1.320	0'3
B <sub>7</sub> Religioso	200	0'1
B <sub>8</sub> Cementerio	-	-
B Sin atribución	8.280	2'1
C <sub>1</sub> Parques urbanos, paseos y avenidas	54.460	14'2
C <sub>2</sub> Plazas y áreas de juego	22.100	5'7
C <sub>3</sub> Otros espacios libres	900	0'2
D Servicios urbanos	-	-
	18.080	4'7
<b>TOTAL SISTEMAS</b>	<b>247.325</b>	<b>64'3</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>384.590</b>	<b>100</b>

SUELO URBANIZABLE

	Superficie	%
<b>PREVISIÓN ZONAS</b>	<b>247.990</b>	<b>55'5</b>
<b>PREVISIÓN SISTEMAS</b>		
A. Vialio	111.750	25
B. Dotaciones	42.560	9'5
C. Areas Libres	44.700	10
D. Servicios	-	-
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>447.000</b>	<b>100</b>

EVOLUCIÓN PARÁMETROS

(Las Galletas - El Fraile)

	1965	1977	1983
Superficie ocupada (has)	4'3	10'6	25'1
Número viviendas	600	476	1073
Población (h/a)	947	906	1744
(-) datos aproximados			
Población prevista (h/a)	3100 - 4650		
Densidad actual (viv/ha)	41		
<b>DEMANDA SUELO PREVISTA (has)</b>			
Manteniendo densidad	38		
Densidad 100 h/a/ha	46		
Delimitación S.U.	44'5		
Avance y Normas S.	89'8		
Plan General de Ordenación	70 + 50		
<b>DEMANDA DOTACIONES, COBERTURA</b>			
<b>ACTUAL Y PROPUESTA P.G.O.U. (m<sup>2</sup>)</b>			
Escolar	14.880	11.900	26.130 + 22.740
Otras dotaciones	37.200	6.800	79.920 + 26.750
Areas libres	41.850	11.000	106.340 + 49.925

P.3.e Las Galletas-El Fraile-La Rosa

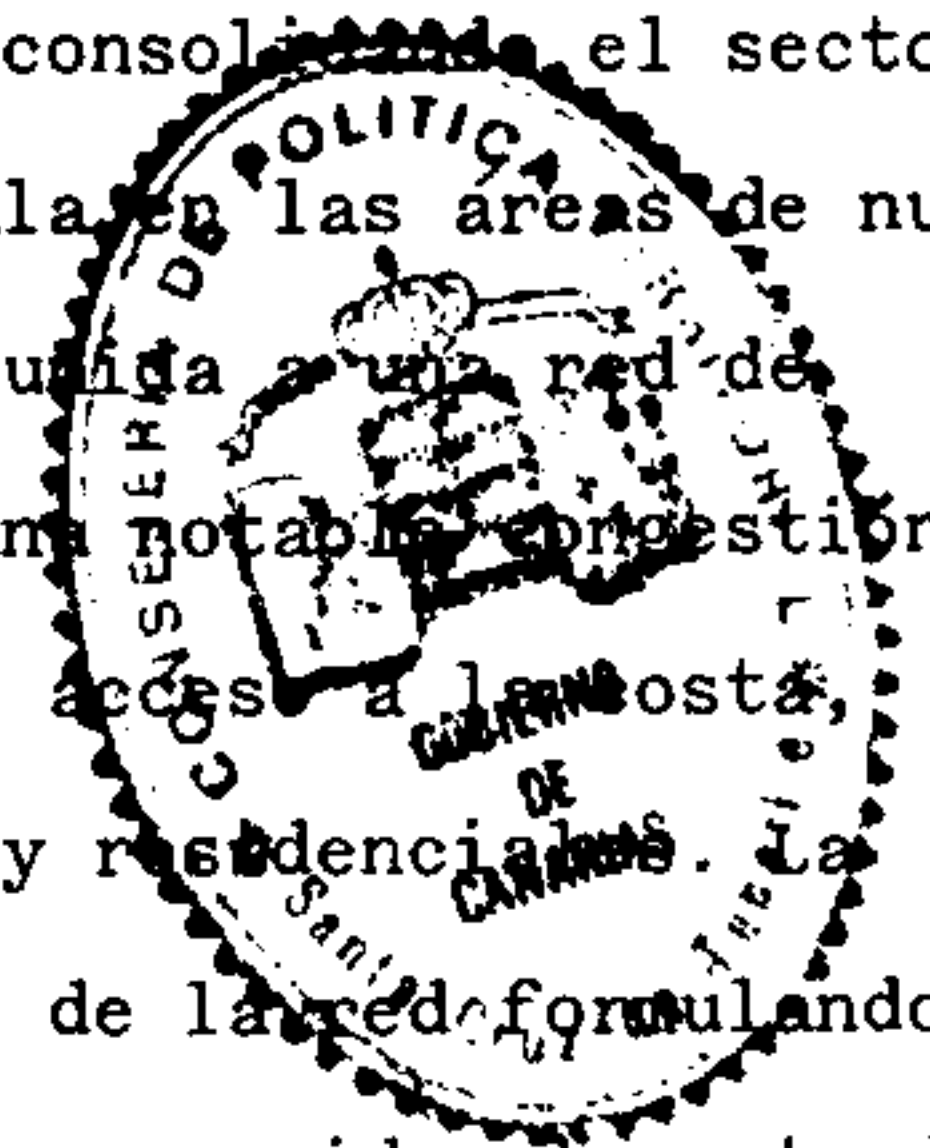
Las Galletas-La Rosa

Las características de este asentamiento presentan claras diferencias con respecto a otros del municipio. Las Galletas arranca desde un antiguo núcleo de pescadores con casas aisladas y ordenadas a ambos lados de la rambla y un tejido de manzanas largas y estiradas. En un periodo más reciente se prolonga aquella trama, alcanzando las manzanas mayores profundidades. Pero además, aun tratándose de un conjunto de extensión superficial, nada considerable, llega a alcanzar densidades realmente notables en función de un incremento desmesurado de las alturas edificables.

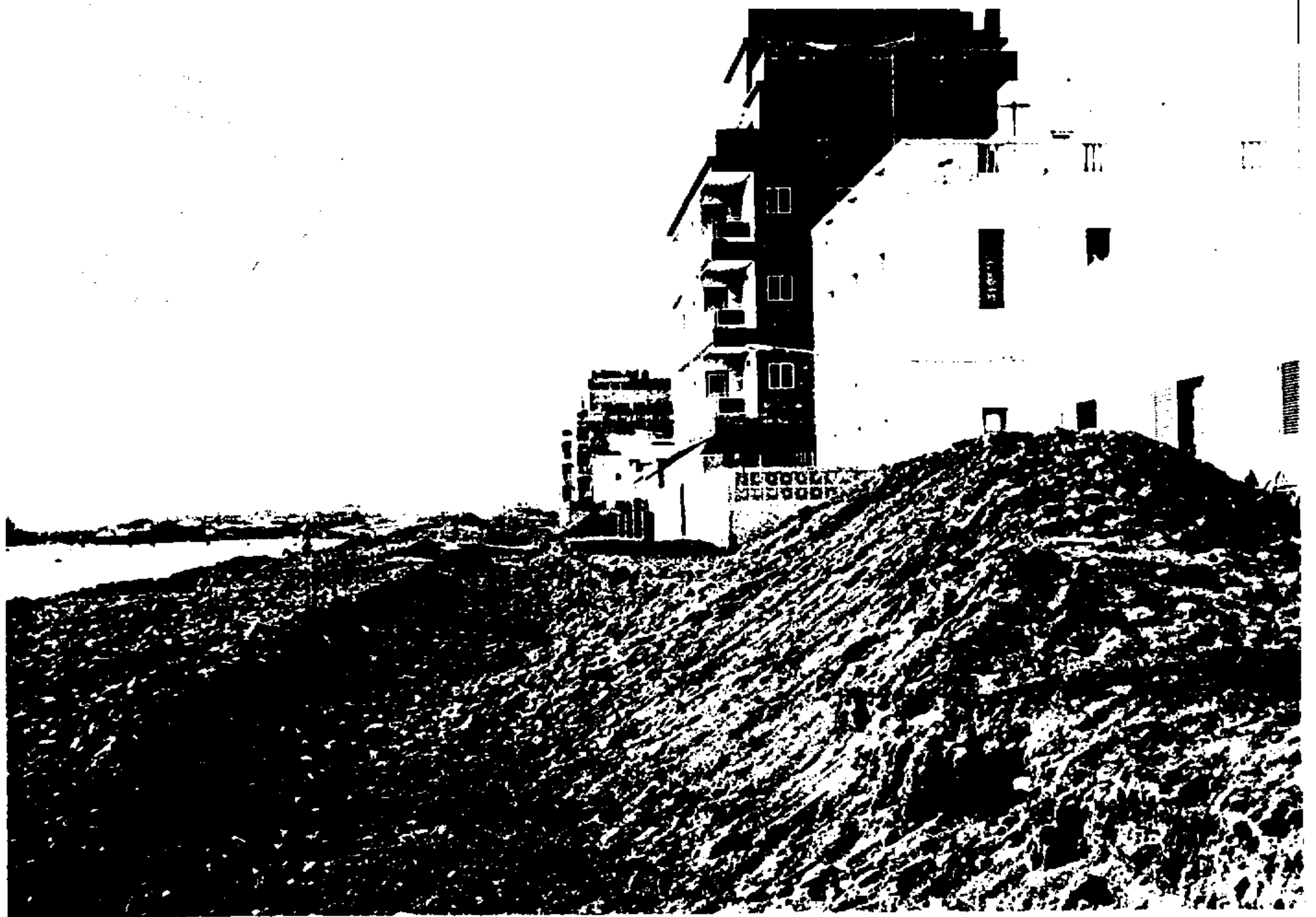
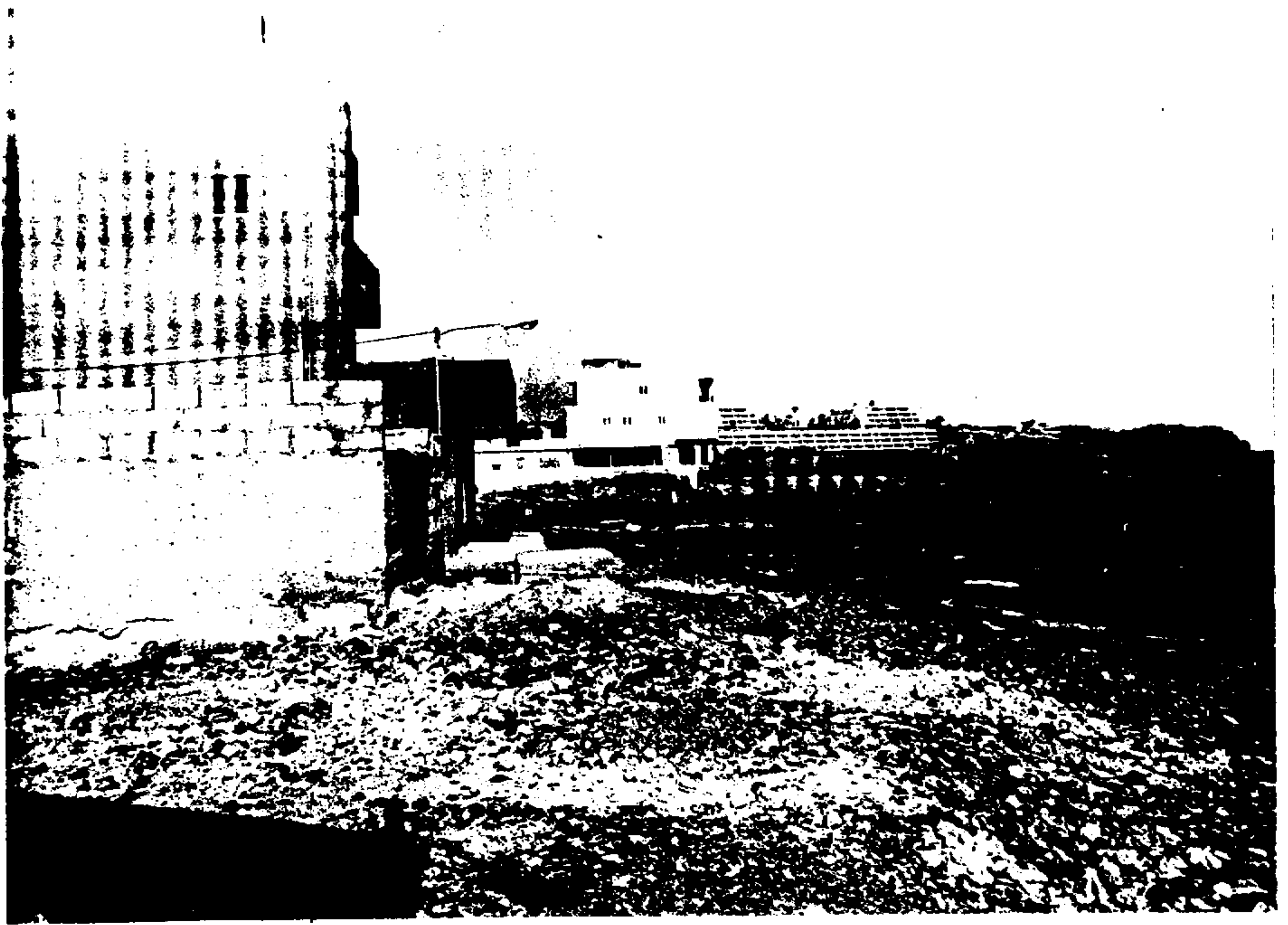
La ordenación propuesta plantea una opción de crecimiento de Las Galletas, partiendo de posición privilegiada en el frente de mar y potenciando aquella fachada. Se pretende alentar la extensión occidental del núcleo, consolidando el sector al norte la rambla y proponiendo al tiempo un cambio de escala en las áreas de nueva intervención. La notable densidad edificatoria actual va unida a una red de calles insuficiente, y de sección reducida; lo que provoca una notable congestión al tener que soportar la superposición de la circulación, de acceso a la zona, de paso a través y la propia de las actividades comerciales y residenciales. La estructura viaria que se propone tiende a diversificar el uso de la red formulando en primer lugar una alternativa al paso a través con una nueva avenida al norte del conjunto edificado, que conectará en su momento las dos carreteras de acceso a las Galletas.

En segundo lugar se propone una ampliación de la sección de la vía que baja desde la autopista con la posible separación de ambos sentidos de la circulación. En su extremo se situa la nueva estación de autobuses y se desdobra el acceso al núcleo originario y equipamientos en el frente de playa a través de dos calles paralelas y la remodelación de la avenida marítima.

En estos momentos los equipamientos existentes cubren ciertos mínimos en los ámbitos recreativo, religioso, y escolar (tomando en consideración la pequeña escuela y el centro de mayor importancia en El Fraile). La reciente urbanización de la rambla ha dotado a Las Galletas de su único espacio libre cualificado.

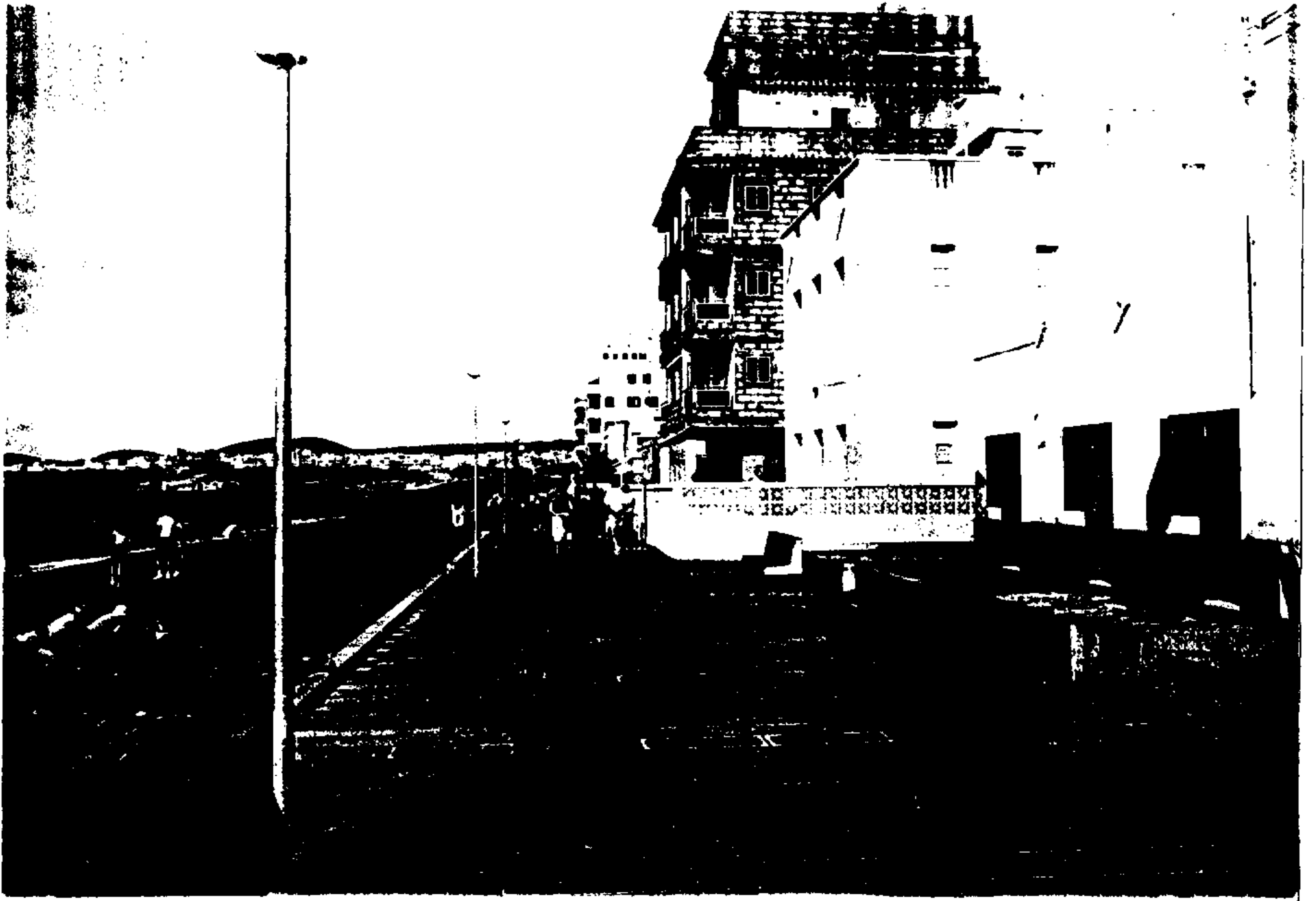








Frente marítimo y rambla, elementos urbanos fundamentales en el desarrollo de Las Galletas.



Das Dokument zeigt die Manifestation der...

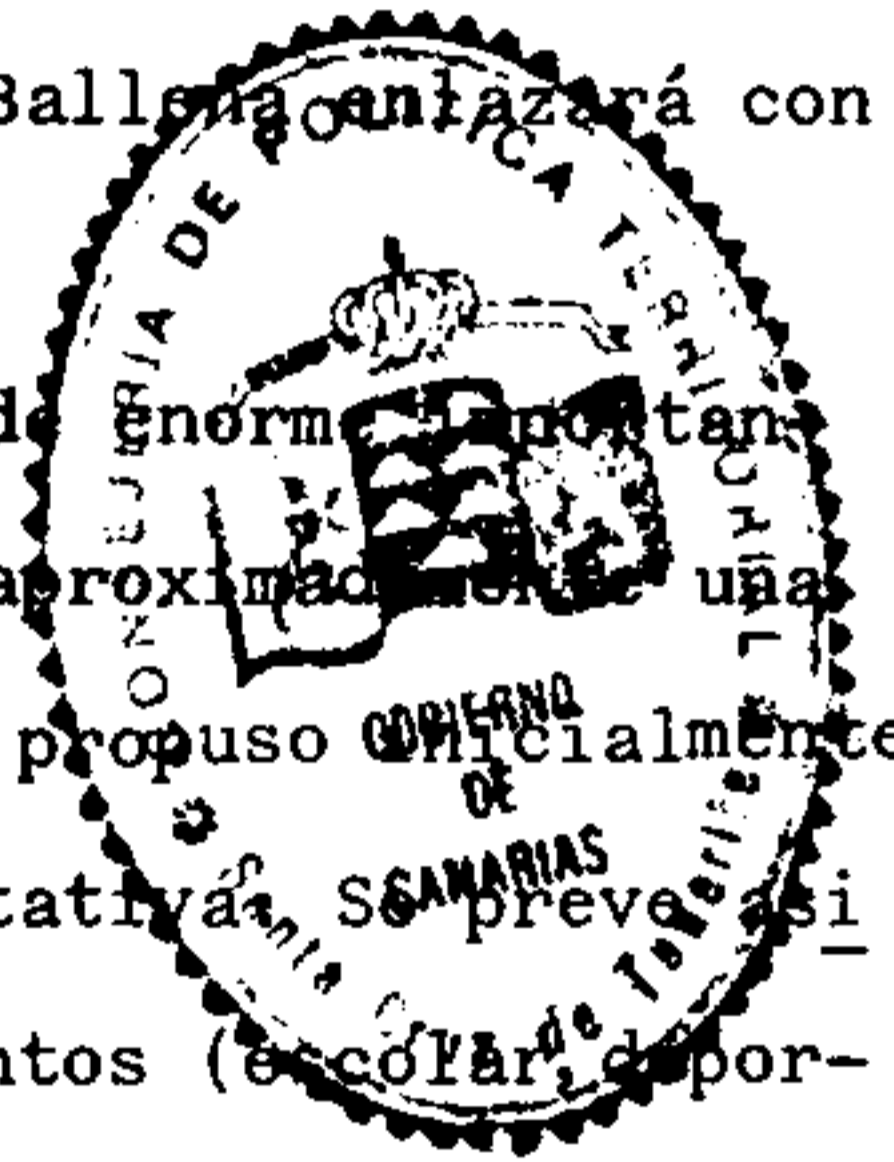


El presente Plan General acomete el rediseño de todo el frente marítimo. Se recoge por una parte el proyecto de creación de un nuevo espigón de amarre, así como la propuesta de un gran equipamiento deportivo-recreativo que incluye una gran piscina natural y áreas comerciales. Dos espigones permiten ampliar por el sector occidental la menguada playa natural y por el este ordenar un pequeño muelle para embarcaciones deportivas. Por otra parte, y complementando lo anterior, se da continuidad a la actual rambla al objeto de conseguir una unión de carácter peatonal hasta la punta del Porís. Allí podría instalarse algún equipamiento de tipo recreativo al que se acceda a través de una avenida algo levantada con respecto a la actual playa y que desembocaría en el otro extremo en una plaza junto al muelle deportivo. Desde ahí y ganando cota desde la playa de la Ballena conlazará con el paseo sobre las acantilados de Costa del Silencio.

Además de las citadas propuestas en la franja costera, de enorme importancia turística, se ha dispuesto otra gran área de dotaciones (aproximadamente una hectárea) entre el actual núcleo y la zona de crecimiento. Se propuso oficialmente como gran equipamiento recreativo junto a una plaza representativa, así mismo la recuperación de otros déficits en cuanto a equipamientos (escuelas deportivas), a través del adelantamiento de las cesiones que corresponderían a la probable extensión residencial al norte del actual núcleo. Dicha extensión permitiría el relanzamiento definitivo de la capacidad turística de Las Galletas en el periodo comprendido en el Programa del Plan General.

El presente P.G.O.U. ha considerado prudente respetar la actual configuración del casco evitando afectaciones dentro de la trama consolidada. En todo caso quedarían, como en el Plan de 1966 fuera de ordenación algunas construcciones junto a la costa que hipotecan las operaciones de mejora previstas, totalmente necesarias para la consolidación de un nuevo frente al mar, básico para el desarrollo de Las Galletas.

Asimismo se pretende corregir en el futuro el desajustado crecimiento en altura actual, causa de la excesiva densificación y de una imagen urbana claramente



r.P.G.O.L.  
Arona 1984-85



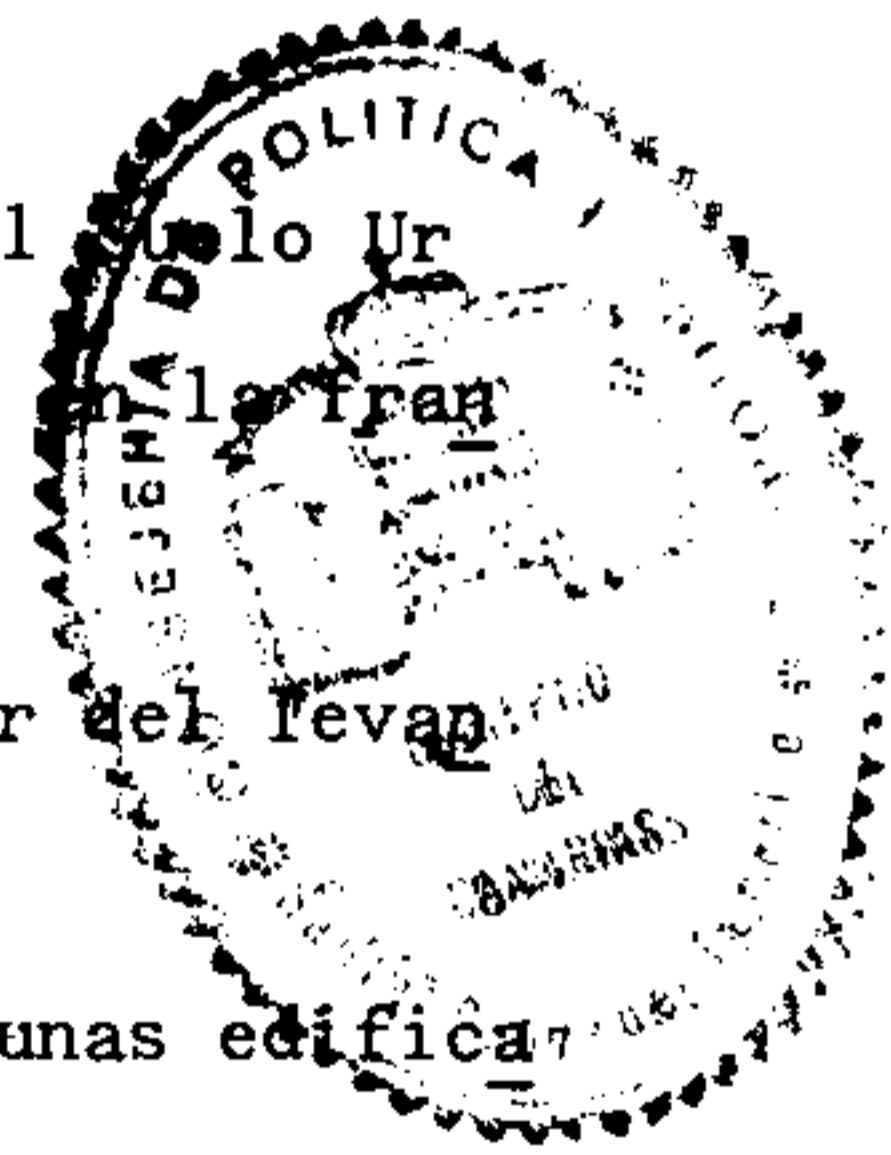
Vista de Las Galletas desde El Porís, donde se propone un equipamiento deportivo

negativa. Las nuevas áreas de crecimiento se proyectarán desde parámetros volu-  
métricos más en consonancia con la nueva imagen urbano-turística de que se pre-  
tende dotar al núcleo.

Hacia el norte del casco, hasta la nueva avenida, se mantiene la actual di-  
mensión de las manzanas de 20 metros de fondo con dos frentes edificables , en  
función del compromiso existente y evitando distorsiones en la trama. Sin embargo  
en el sector de nuevo crecimiento al norte de la rambla se propone una mayor pro-  
fundidad de manzana que posibilite mejores condiciones para las futuras construccio-  
nes, evitando su ventilación obligada a través de estrechos patios de luces. Una sec-  
ción más desahogada de las calles permitirá junto con esta mejor disposición edifi-  
catoria, un modelo más adecuado para el futuro desarrollo turístico.

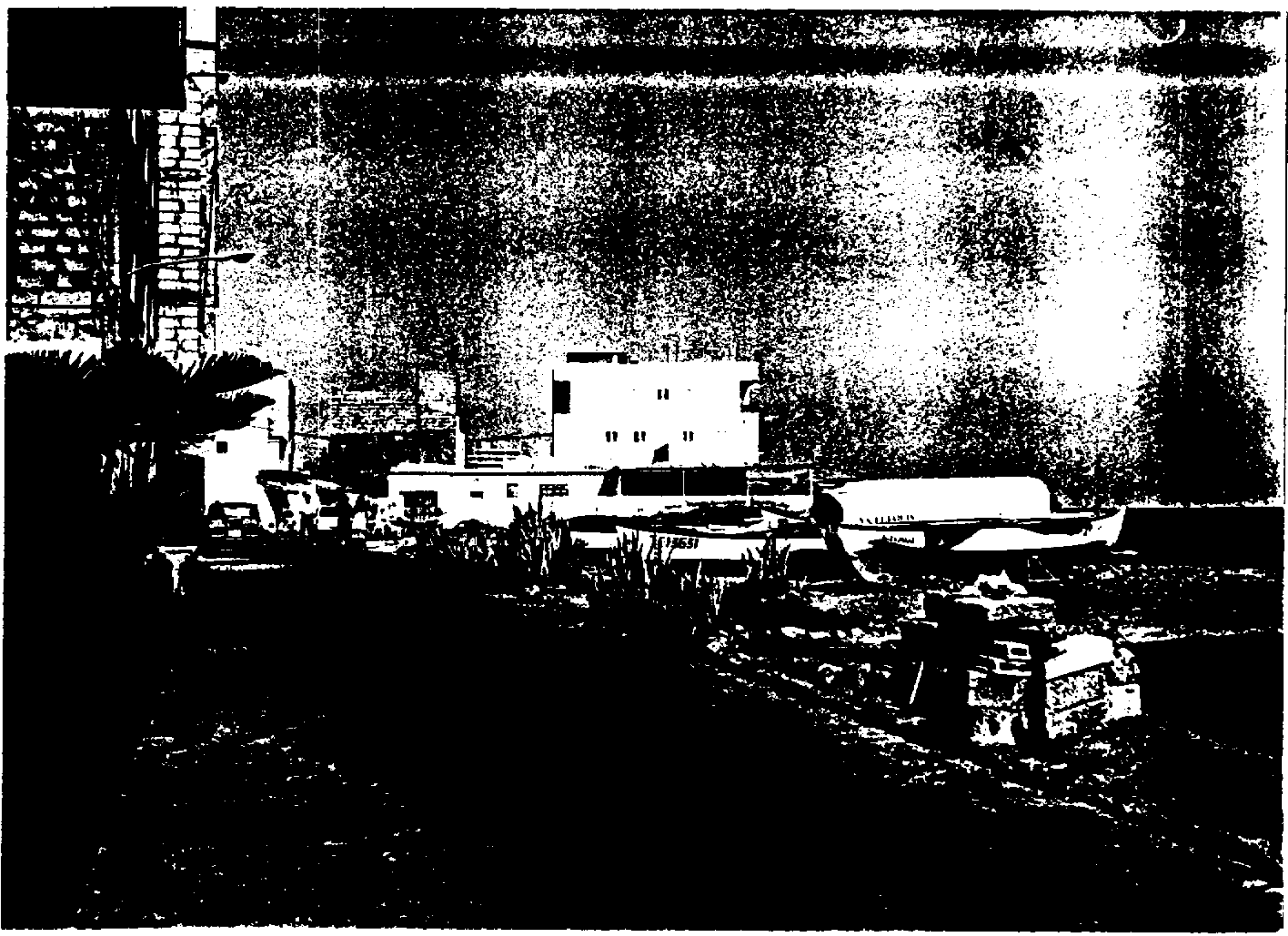
Las modificaciones introducidas en el Proyecto de Delimitación del Suelo Ur-  
bano tras el periodo de información pública se concentran prácticamente en la fran-  
ja costera. Cabe destacar:

- La realineación de las últimas manzanas, corrigiendo de hecho un error del levantamiento fotogramétrico.
- Se propone una nueva ordenación en el frente marítimo que recogiendo unas edificaciones actuales ofrece una mejor fachada para la futura continuación de la rambla.
- Se recogen asimismo dos iniciativas en curso para un nuevo tratamiento de la franja litoral. Una de ellas consiste en la creación de un espigón de abrigo, que desde un extremo de la rambla apunta hacia el promontorio del Poris. La segunda ajusta la propuesta en curso de equipamiento recreativo-deportivo en el frente de mar, ya señalado en el Avance, a partir de una premisa fundamental: el mantenimiento de la actual playa y su posible ampliación con el nuevo espigón al oeste de la piscina natural.



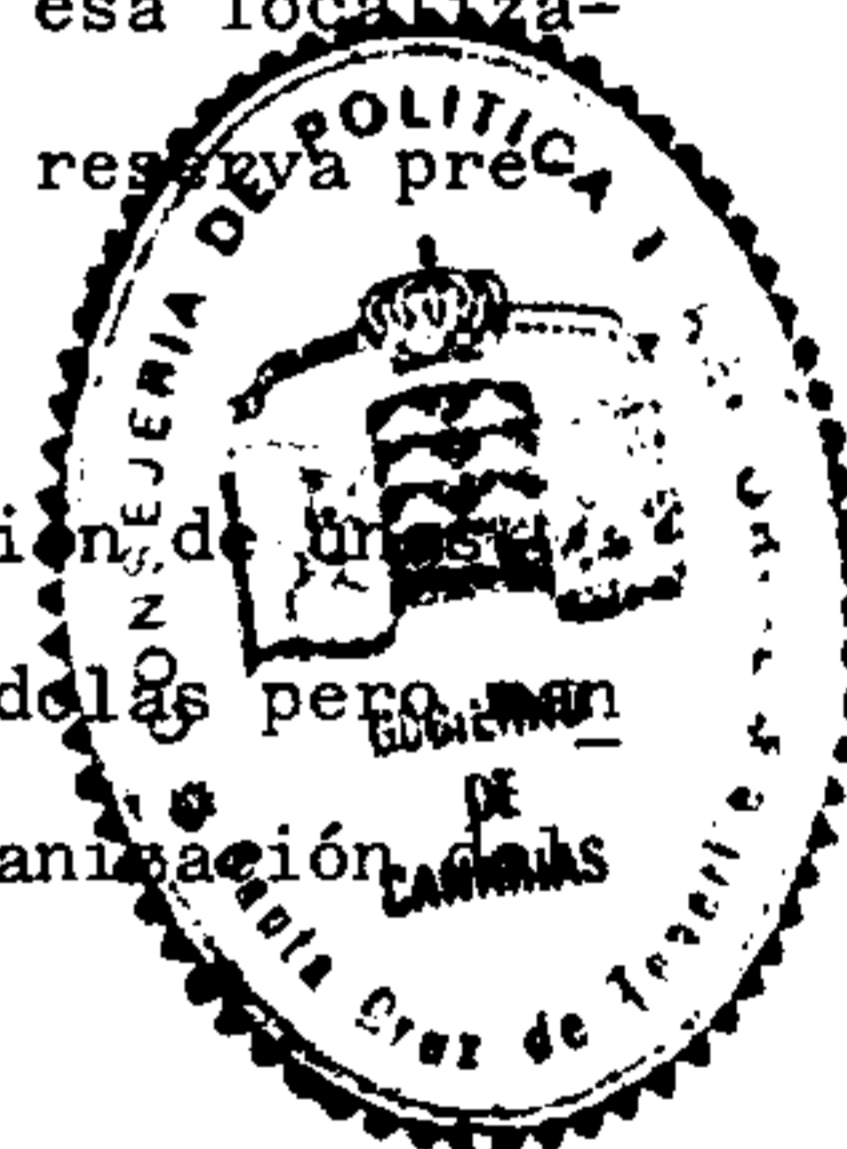


# TENERIFE



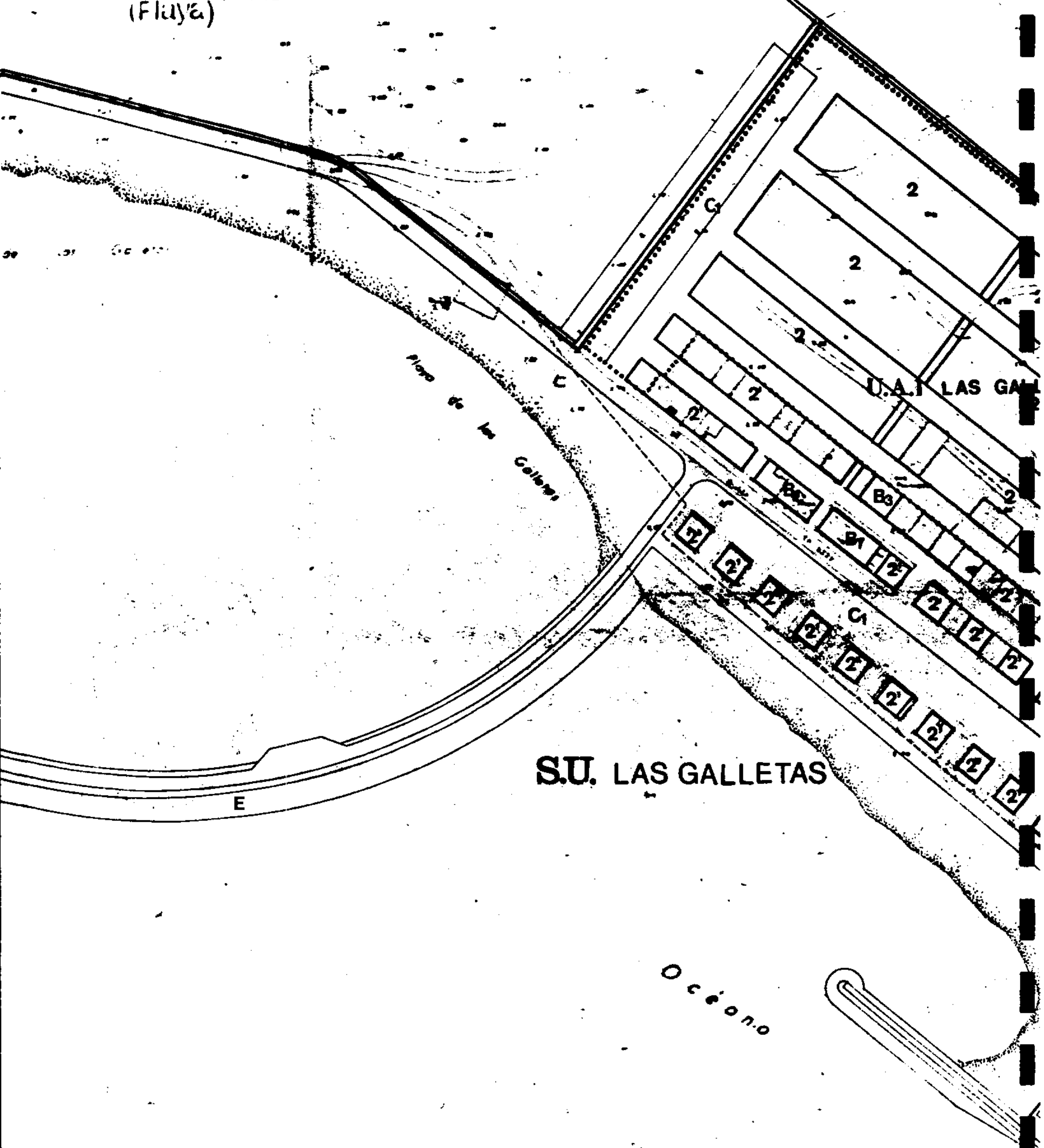
La pesca juega un papel singular en el núcleo de Las Galletas

- La urgencia en acometer la construcción de un nuevo centro escolar (EGB de 8 unidades), cuyo proyecto ya está elaborado y las obras adjudicadas por la Consejería, obligó a modificar la previsión de destino del gran área central de equipamientos. El solar adquirido por el Ayuntamiento tenía una forma absolutamente irregular y su incrustación forzada en la trama de Las Galletas imposibilitaba cualquier trazado ordenado de su extensión hacia el norte. Por ello, y ante la dificultad para encontrar otros terrenos adecuados en un plazo inmediato, se ha conseguido mediante un Convenio Urbanístico la ocupación en parte de la zona destinada a centro recreativo. Se estima en todo caso prudente, dada su posición central una vez se cumplan las previsiones de desarrollo del núcleo de Las Galletas, evitar su ampliación en esa localización y tender a concentrar las dotaciones escolares en la gran reserva prevista por debajo de La Estrella.
- La Unidad de Actuación número 6 pretende resolver la compensación de unas edificaciones afectadas por el Plan General de 1966, trasladándolas pero manteniéndolas en primera línea y completando de este modo la urbanización del Paseo Marítimo.





ETAS  
LAS GALLETAS  
(FLUYA)



Las Galletas. Fragmento del plano P.3e Zonificación del suelo urbano

P.A.1  
COSTA DEL  
SILENCIO  
(Ten-Bel)

EXTENSION

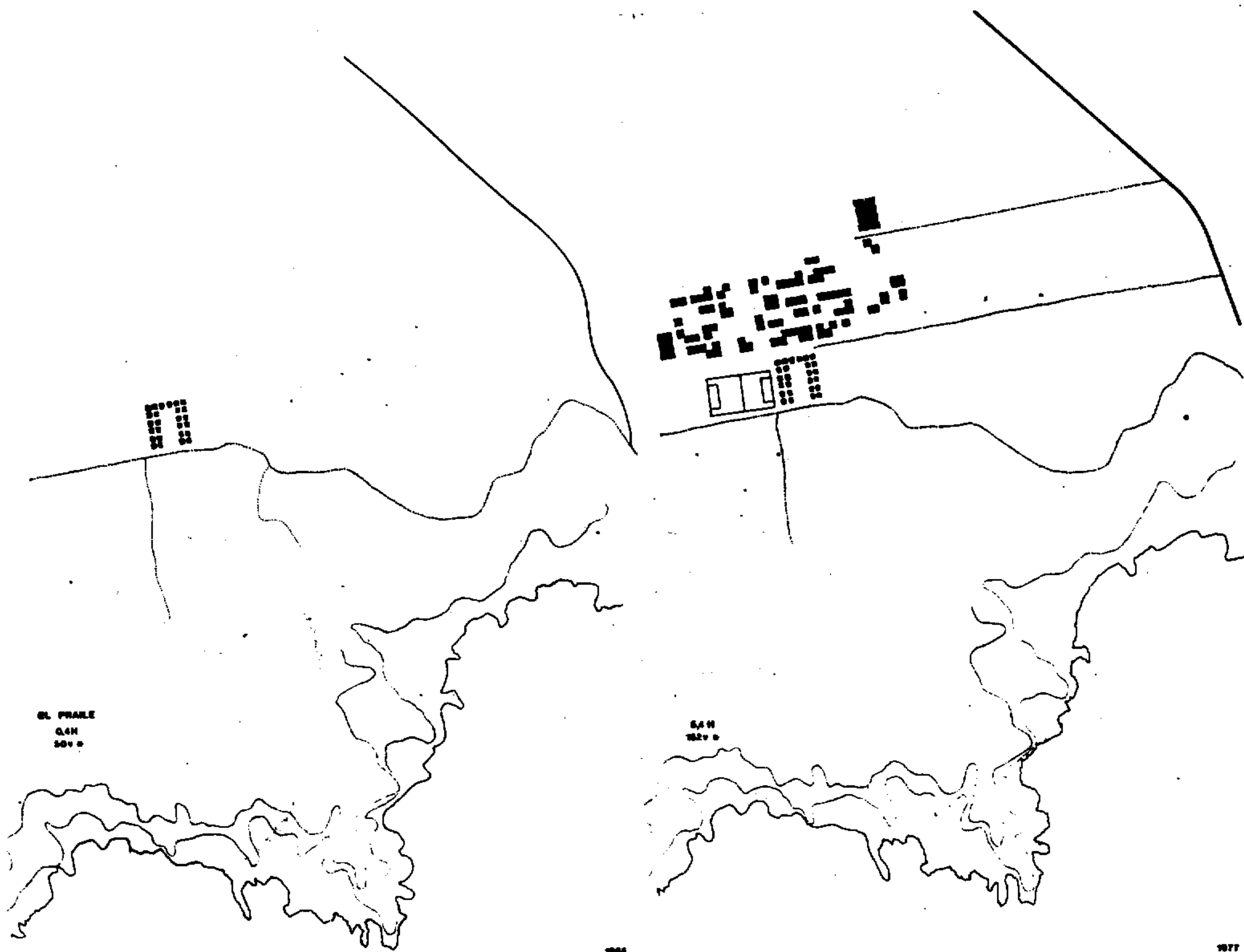


U.A.2 LAS GALLETAS PUERTO

U.A.6 LAS GALLETAS PASO

B3.6

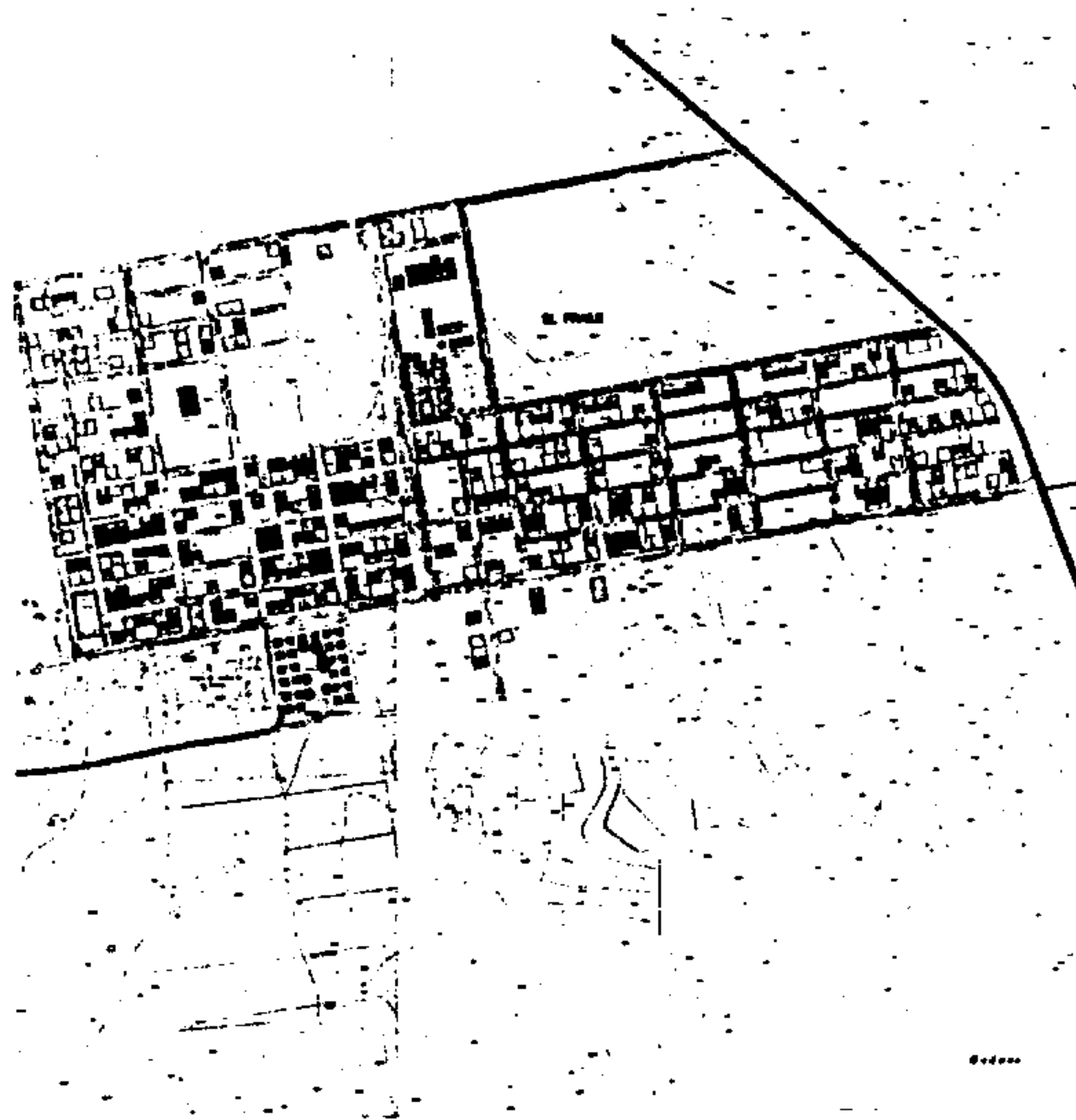
B5



El Fraile

En 1965 apenas se distingue el antiguo barrio de Entrecanales que presenta una ordenada disposición de casas de una sola altura alrededor de una pequeña plaza. Sin embargo en el estado siguiente podemos observar ya la parcelación y edificación de un cuarto de la finca originaria, así como la construcción de la escuela y el campo de fútbol. De 0,4 hemos pasado a 5,4 hectáreas y el número de viviendas se ha triplicado. El trazado en planta es muy ordenado aún a pesar del relativo ajuste en el perfil longitudinal de muchas de las vías muy regulares y de 8 ó 10 metros de anchura. La longitud de las manzanas oscila alrededor de los sesenta metros y su profundidad varía entre los 20 y 25 metros. Los solares suelen ser en su mayoría piezas de diez por diez metros.

En 1983 El Fraile ha ocupado ya tres de las cuatro partes de la finca originaria, siendo precisamente el último cuarto el que se negocia en el convenio con el Ayuntamiento.



19.1 N  
3051 775h  
-/11000 G.M.



1983

Su superficie alcanza casi unas veinte hectáreas con cerca de 400 viviendas y de 800 habitantes según el último censo. Aún a pesar de los indudables déficits en cuanto a la infraestructura viaria (no contaba con una sola calle pavimentada), el respeto bastante fidedigno a un trazado ordenado previo permitirá alcanzar seguramente a este núcleo unas cotas de urbanidad considerables.

Aunque en estos momentos la proporción de espacios libres urbanizados es aún baja, (3,14%) las actuaciones en curso y el convenio suscrito con el Ayuntamiento incrementarán dicha proporción de espacios libres y dotaciones más allá de un cuarto de la superficie global.

EL FRAILE  
 SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE  
 El Fraile

ZONAS	Superficie	%	PREVISIÓN ZONAS	Superficie	%
				29.645	56'7
1. Manzanas de casas entre medianeras	6.600	2'1	PREVISIÓN SISTEMAS		
2. Manzanas con dos frentes de casas	114.020	36'5	A. Vialto	10.450	20
3. Disposiciones de casas alineadas			B. Dotaciones	6.930	13'3
4. Casas aisladas			C. Areas Libres	5.225	10
5. Bloques aislados			D. Servicios	-	
6. Volumetría opcional					
7. Agrupación uniforme de casas					
8. Casas aterrazadas					
			TOTAL SUELO URBANIZABLE	52.250	
TOTAL ZONAS	120.620	38'6			

EVOLUCIÓN PARÁMETROS  
 (El Fraile-Las Galletas)

SISTEMAS

			1965	1977	1983	
A Vialto	109.260	35	Superficie ocupada (has)	4'3	10'6	25'1
B <sub>1</sub> Docente	11.200	3'6	Número viviendas	600	476	1078
B <sub>2</sub> Sanitario			Población (hts)	947	906	1744
B <sub>3</sub> Sociocultural y recreativo			(-) datos aproximados			
B <sub>4</sub> Cívico-administrativo			Población prevista (hts)	3100	-	4650
B <sub>5</sub> Deportivo	28.520	9'1	Densidad actual (viv/ha)	41		
B <sub>6</sub> Comercial	4.400	1'4				
B <sub>7</sub> Religioso	440	0'1	DEMANDA SUELO PREVISTA (has)			
B <sub>8</sub> Cementerio	-		Manteniendo densidad	78		
B Sin atribución	9.000	2'9	Densidad 100 hts/ha	46		
C <sub>1</sub> Parques urbanos, paseos y avenidas	22.920	7'3	Delimitación S.U.	44'5		
C <sub>2</sub> Plazas y áreas de juego	4.440	1'4	Avance y Normas S.	89'8		
C <sub>3</sub> Otros espacios libres	1.520	0'5	Plan General de Ordenación	70	+ 50	
D Servicios urbanos	-					
TOTAL SISTEMAS	191.700	61'4	DEMANDA DOTACIONES, COBERTURA			
			ACTUAL Y PROPUESTA P.G.O.U. (m <sup>2</sup> )			
			Escolar	14.880	11.900	26.130 + 22.740
			Otras dotaciones	37.200	6.800	79.920 + 26.750
			Areas libres	41.850	11.000	106.340 + 49.925
TOTAL SUELO URBANO	312.320					



### El Fraile

El proceso de ocupación de suelo en esta urbanización de carácter marginal ha sido muy relevante. En el periodo estudiado, desde 1965 hasta 1983, ha pasado de unas 0,4 hectáreas iniciales a las 19 hectáreas de su extensión actual, con un destacado incremento relativo interperiodos y con un significativo nivel de urbanización.

La previsión para 1994 de unas 40 hectáreas (bajo el supuesto del mantenimiento de la actual densidad) quedó ya cubierta en las Normas Subsidiarias con la ordenación (pactada mediante un convenio urbanístico), de la parte de terrenos que restan entre la escuela y la carretera a las Galletas.

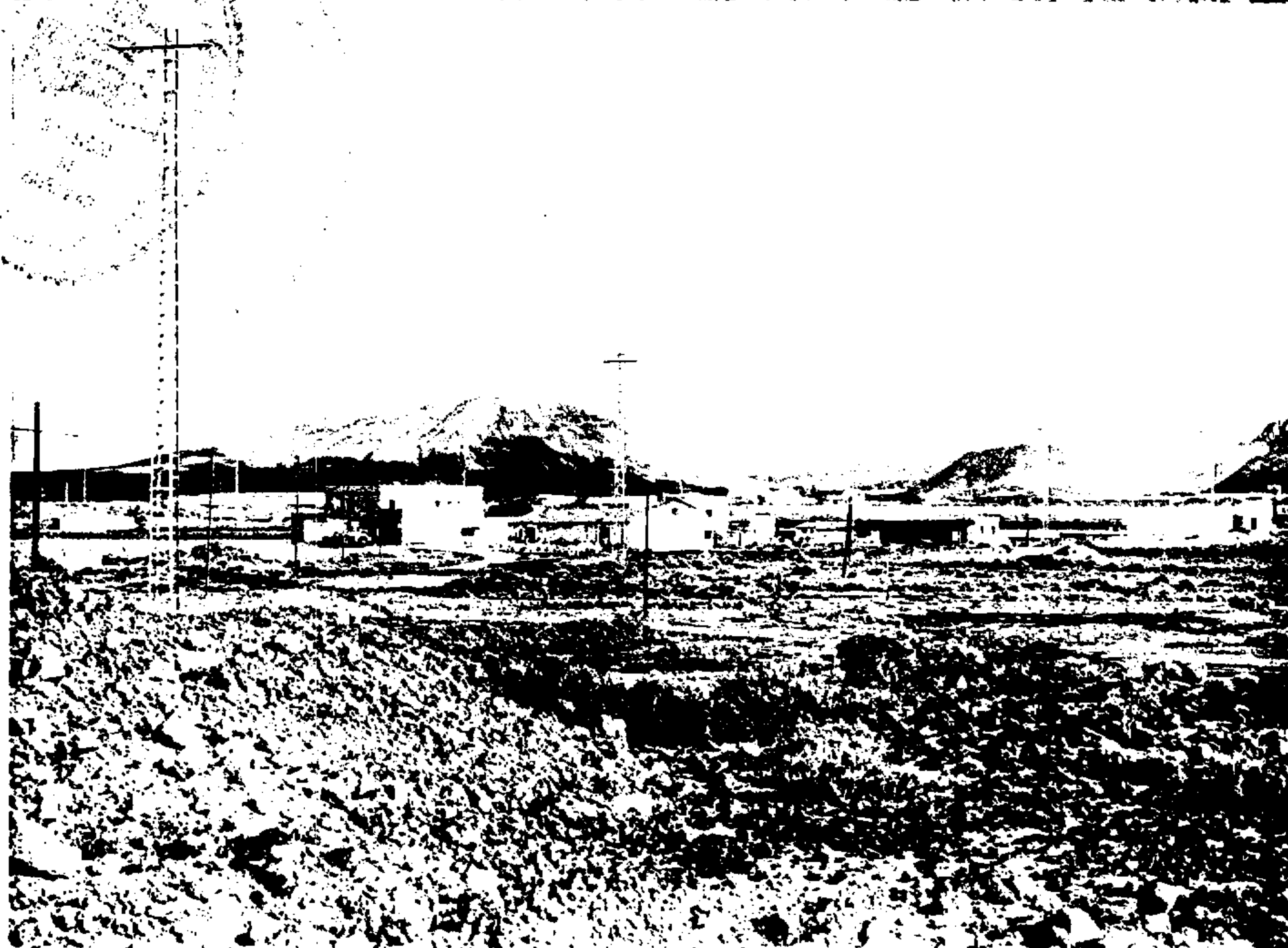
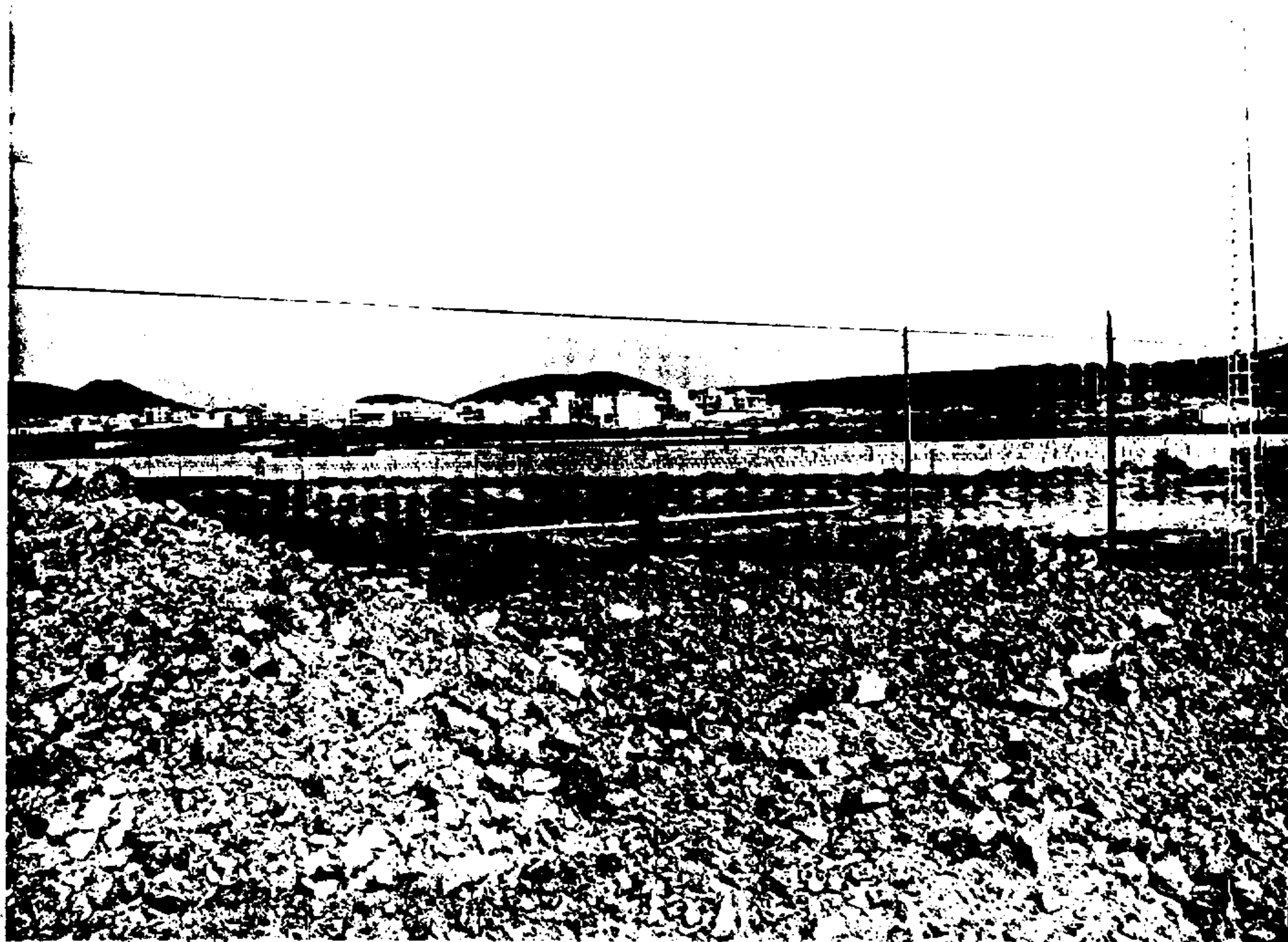
El citado crecimiento completa la actual extensión, que correspondía a las 3/4 partes de la finca de Villa Isabel, manteniendo el pautado de las manzanas y trazados con especial hincapié en la consecución de nuevas dotaciones.

El previsible crecimiento por debajo del actual asentamiento, donde existen claras expectativas e incluso un cierto compromiso con la ejecución de una parcelación clandestina se pretende incluir a través de una alternativa que presentó el Avance del Plan General.



En cuanto a la organización viaria se estiman adecuados los actuales trazados y capaces en un futuro de llegar a configurar una estructura urbana racional montada sobre dos avenidas de acceso y un eje de equipamientos central. En las calles norte-sur, perpendiculares a las anteriores, se debería introducir una cierta jerarquía que mejorase su utilización, dando prioridad a algunas de ellas a intervalos constantes y entendiendo las restantes como de simple acceso a las viviendas. La avenida de las Islas Canarias podría tener un carácter de rambla peatonal y eje central de dotaciones.

Con respecto a la ordenación de la zona de equipamientos (B1 + B5 + B6) que debe albergar el futuro parque deportivo en su mitad pública y zonas comerciales y viviendas en su mitad privada se mantienen las condiciones de edificación generales de las áreas de equipamientos con las siguientes especificaciones.



En la mitad privada se señala el ámbito que puede ocupar la edificación comercial en superficie (zona B<sub>6</sub>). La altura máxima se fija en tres plantas y diez metros, de los que las galerías comerciales podrán ocupar la planta baja y dos pisos o destinarse el último a viviendas, debiéndose en cualquier caso garantizar un total de 9.856 m<sup>2</sup> construibles destinados al uso comercial.

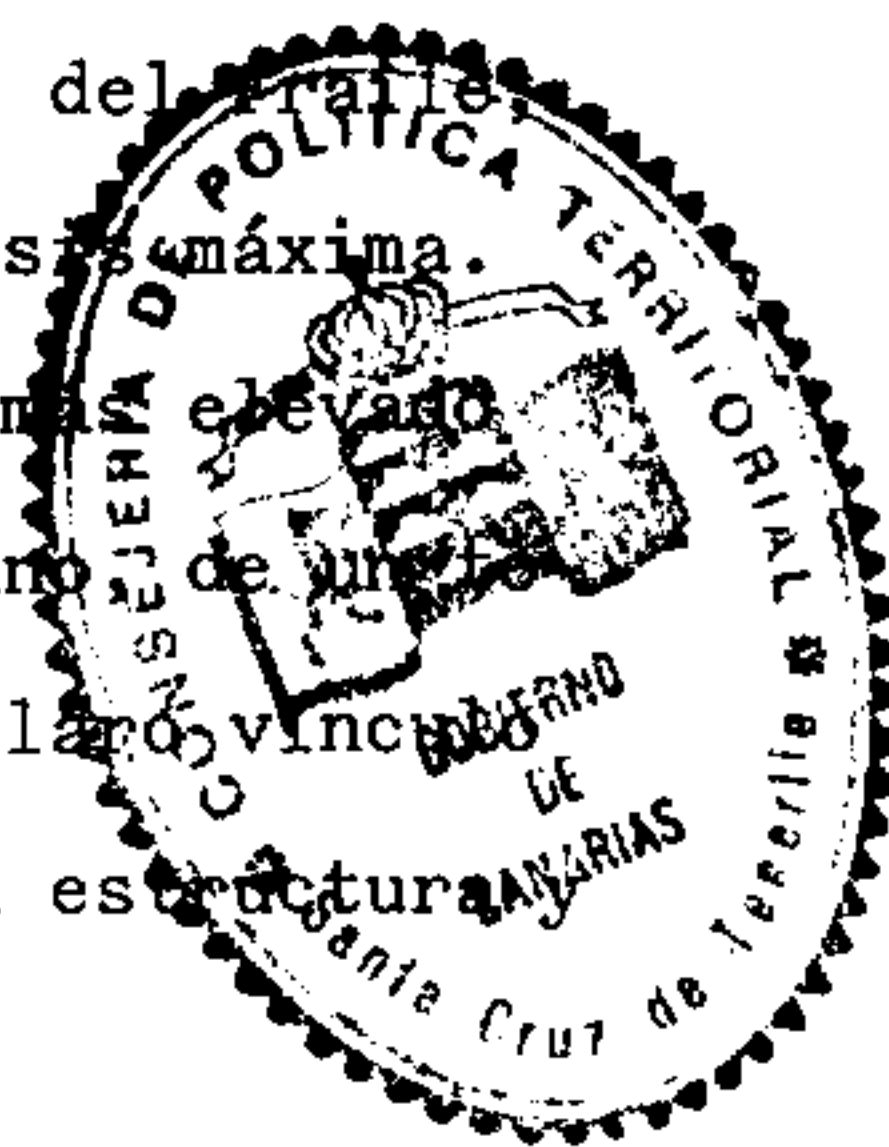
El sótano podrá ser ocupado, (incluso debajo de la plaza en el interior de la U) con destino a aparcamientos o almacenes al servicio de los comercios y equipamientos públicos, debiendo garantizarse entonces la adecuación del interior de estos bloques para su uso en superficie como plazas públicas.

En cuanto a las dotaciones se propone desde el presente Plan General de Ordenación Urbana la reserva de considerables extensiones de terrenos, ya pactados mediante el convenio citado, que cubrirán sobradamente las previsiones de la demanda en el posible horizonte del Plan (1994), cuando la población estable del Fraile, junto con Las Galletas pueda rondar los 4.500 habitantes como hipótesis máxima.

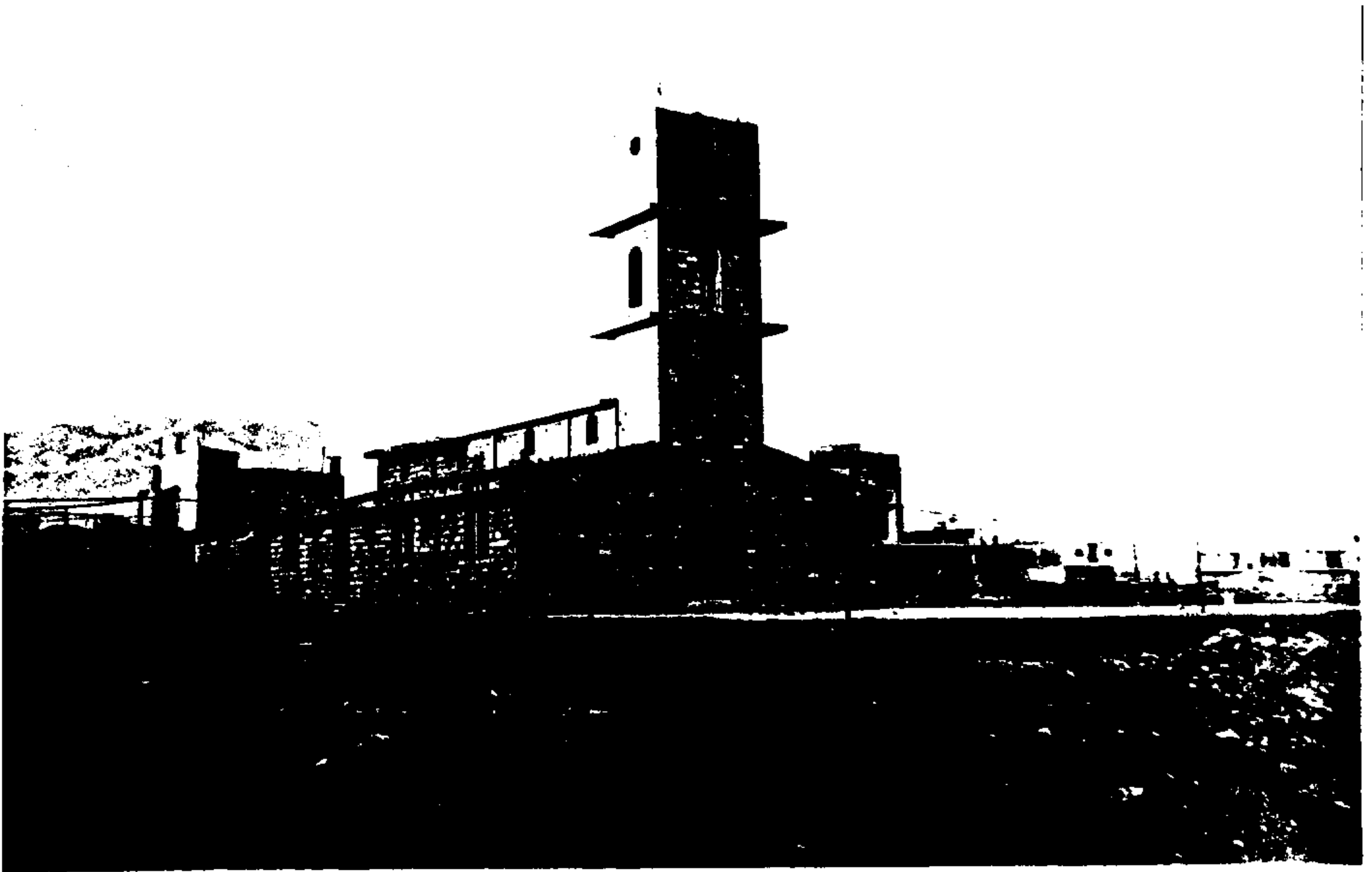
De hecho, en el Fraile se ha conseguido el nivel de dotaciones más elevado del conjunto de núcleos del término, 82.440 m<sup>2</sup> dentro del suelo urbano, de un total de 312.320. Especial hincapié se ha puesto en la búsqueda de un claro vínculo entre las distintas dotaciones, evitando dispersiones y buscando una estructura un diseño urbano suficientemente trabados.

Desde la carretera hasta el extremo occidental se van sucediendo una reserva destinada a un futuro centro cívico-recreativo; una gran área comercial y de dotaciones públicas, donde se propone el diseño ajustado de la ocupación previsible, con un marcado carácter urbano y participando en la definición de los espacios centrales abiertos hacia el siguiente equipamiento de carácter deportivo y escolar; después del eje-rambla peatonal de enlace con la zona residencial, se prevee una futura dotación pública y el nuevo parque urbano junto a la iglesia.

Los parámetros edificatorios definidos por este P.G.O.U. tienden a corregir los desajustes que se empiezan a manifestar, resultado de un incremento excesivo en algunos sectores de las alturas de las casas. A la vez posibilitan, para futuras construcciones, unas correctas garantías sanitarias y de habitabilidad, mediante la



r.P.G.O.U.  
Arona 1984-85



Avenida de acceso al Fraile y zona de equipamientos



regulación de unas superficies mínimas de ventilación.

Las modificaciones producto de la información pública son de hecho muy pocas, como pocas fueron las sugerencias referidas a este ámbito.

Las que se refieren al suelo comprendido dentro del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano consisten en la supresión de la calle proyectada entre la manzana de la iglesia y la del parque urbano y el cambio de calificación de unos terrenos municipales. Con la primera se busca un tratamiento unitario de ambas dotaciones. En cambio la segunda es consecuencia de una opción municipal que estimó más conveniente el tener calificados unos terrenos de su propiedad como zona de equipamientos y no como solares edificables.





Dos vistas del área urbanizada de Costa del Silencio

P.3.f. Costa del Silencio

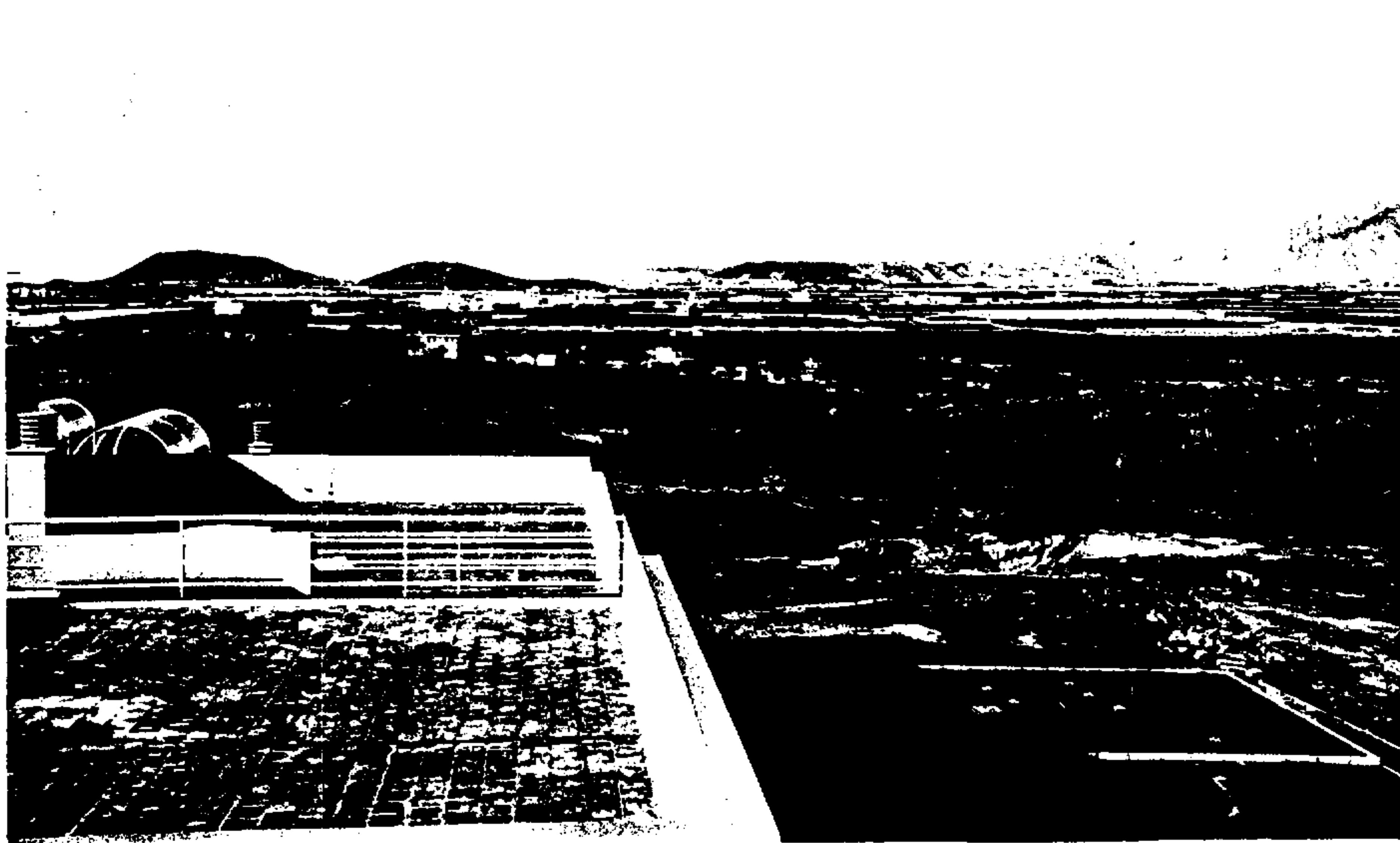
El plano P.3.f, Costa del Silencio, recoge la ordenación de un área donde se desarrolló en 1963 uno de los primeros Planes Parciales con finalidad turística de la isla y que luego fue alterado y modificado en una decena de ocasiones (Modificación ordenanzas 9-9-69; Ampliación y Modificación P.P. 16-1-71; 2ª fase P.P. 23-11-73; Modificación Polígono Garañaña 9-6-75; Modificación parcela U-7, 15-10-81; Modificación y P.U. zona poblado de servicios 15-10-81; Estudio de detalle Ten-Bel 30-11-81...) En función de los sucesivos retoques y modificaciones este P.G.O.U. respeta esencialmente el planeamiento aprobado mediante la delimitación de dos Polígonos de Actuación donde se recoge de manera homogénea la normativa específica de cada una de las sucesivas intervenciones.

El P.A.1 Costa del Silencio está completamente urbanizado y prácticamente edificado. El P.A.2 Costa del Silencio presenta en cambio una ocupación y nivel de urbanización inferior al 50%, por lo que sólo parte se clasifica como urbano.

La intervención del Plan General de Ordenación se ha ceñido parcialmente al respeto de los trazados y aprovechamiento propuestos por cada una de las sucesivas iniciativas de planeamiento. Tan sólo se han introducido algunos retoques puntuales que hacen referencia a:

- Pequeñas modificaciones en la normativa que ajustarán lo regulado a lo realmente edificado y a la demanda actual (transformación de ciertas zonas de bloques en grupos de bungalows y agrupaciones unifamiliares, disminuciones en zonas concretas de la altura admitiendo una mayor ocupación, tal y como se había solicitado...)
- Ligeros reajustes (ángulo intersecciones, área de los cruces...) en las propuestas del viario aun no ejecutado que posibiliten una mayor adecuación topográfica. En cualquier caso el proyecto de urbanización correspondiente deberá precisar todos estos extremos.
- Quizás la propuesta más sustancial es la del cambio de sección en la vía de acceso al conjunto de Costa del Silencio desde la carretera de Las Galletas. Se trata de una vía sumamente estrecha y congestionada en muchos momentos del día. Forma parte además de un previsto eje de accesos al sector litoral desde los nú

V.P.C., D.U.  
Año: 1984-85



Viviendas sociales y área de expansión de Costa del Silencio

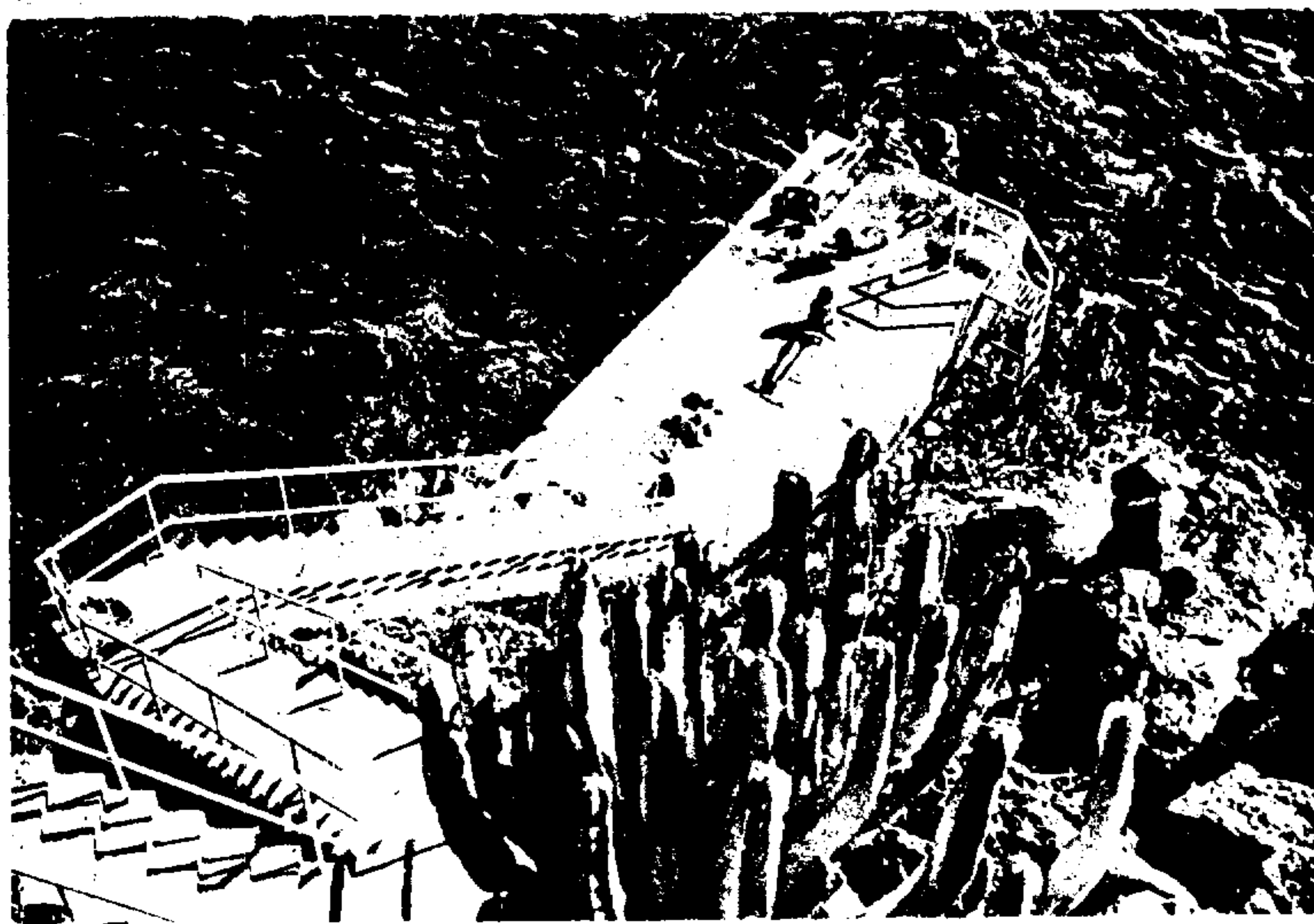
cleos costeros de San Miguel y Granadilla hasta Guaza. Por todo ello, y aun conservando su papel de vía lenta y distribuidora, se propone ampliar su actual sección hasta conseguir una avenida-paseo de dos carriles por cada sentido de circulación. Asimismo se gira el extremo sureste de esta vía para buscar un buen enlace con la carretera que se proyecta por detrás de Montaña Amarilla y con la que da acceso a poblado de servicios y zona industrial.

La C.U.C. decidió asimismo clasificar parte de los terrenos no urbanizados como suelo urbanizable programado.





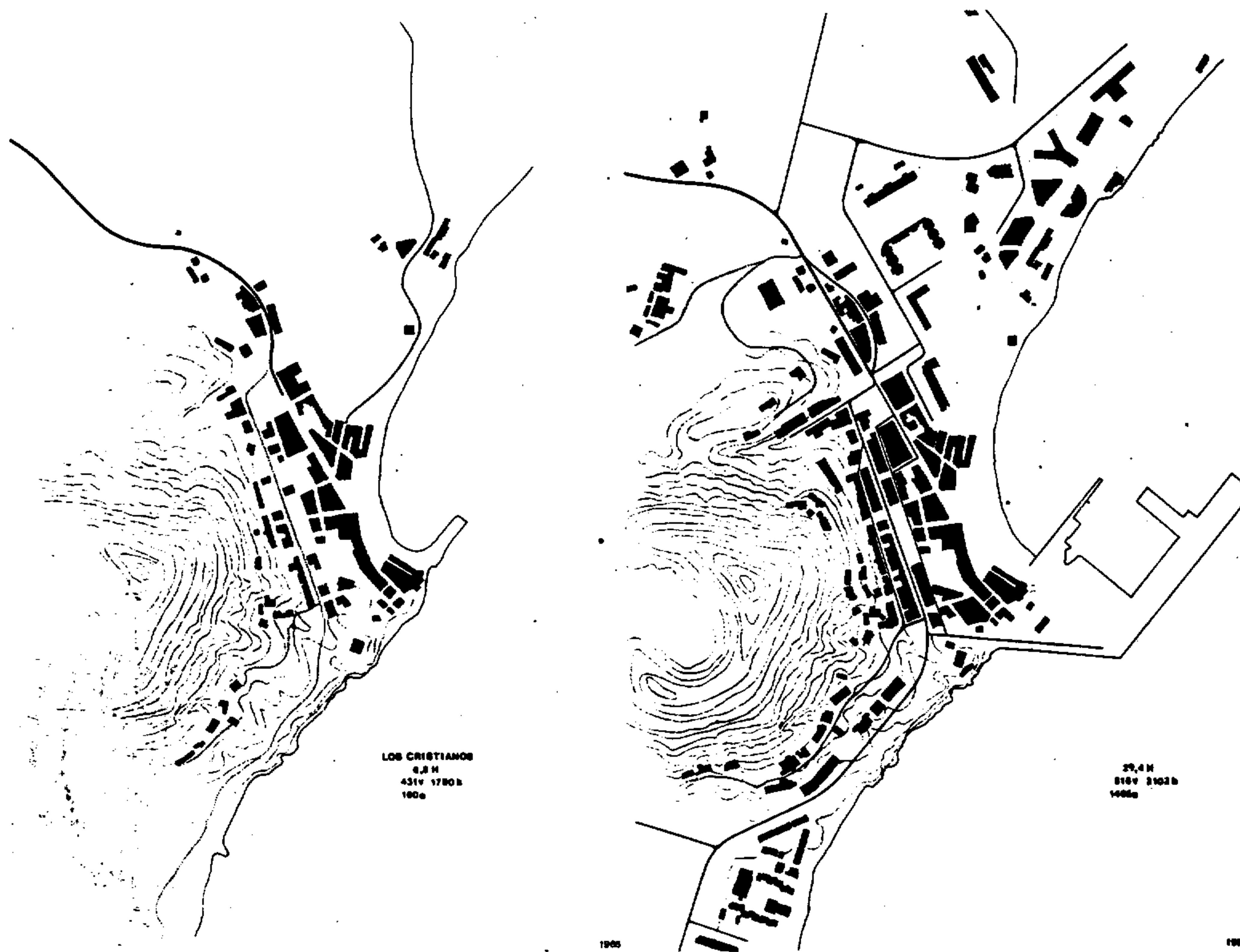
I. P. C. C. I.  
Arona 1984-85



Dos vistas de la Costa del Silencio.

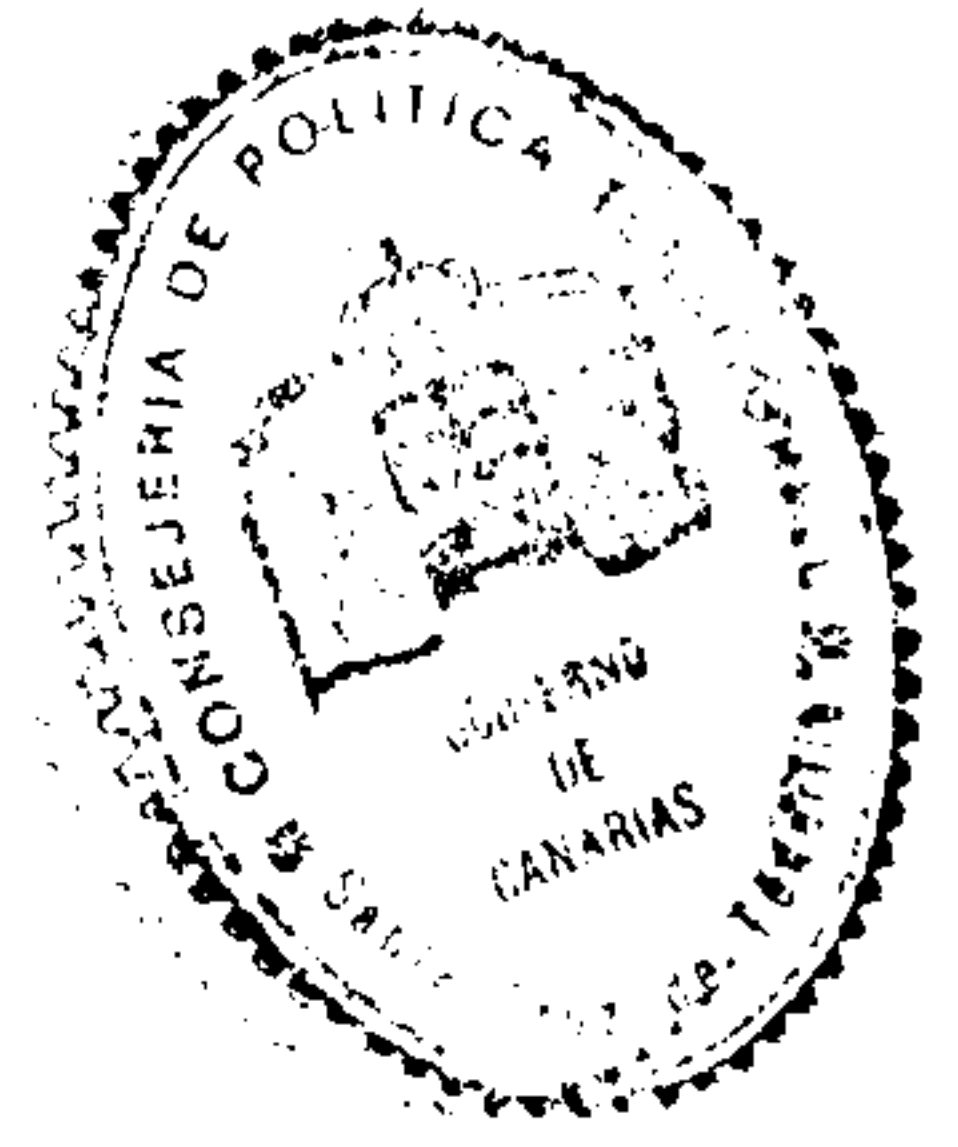
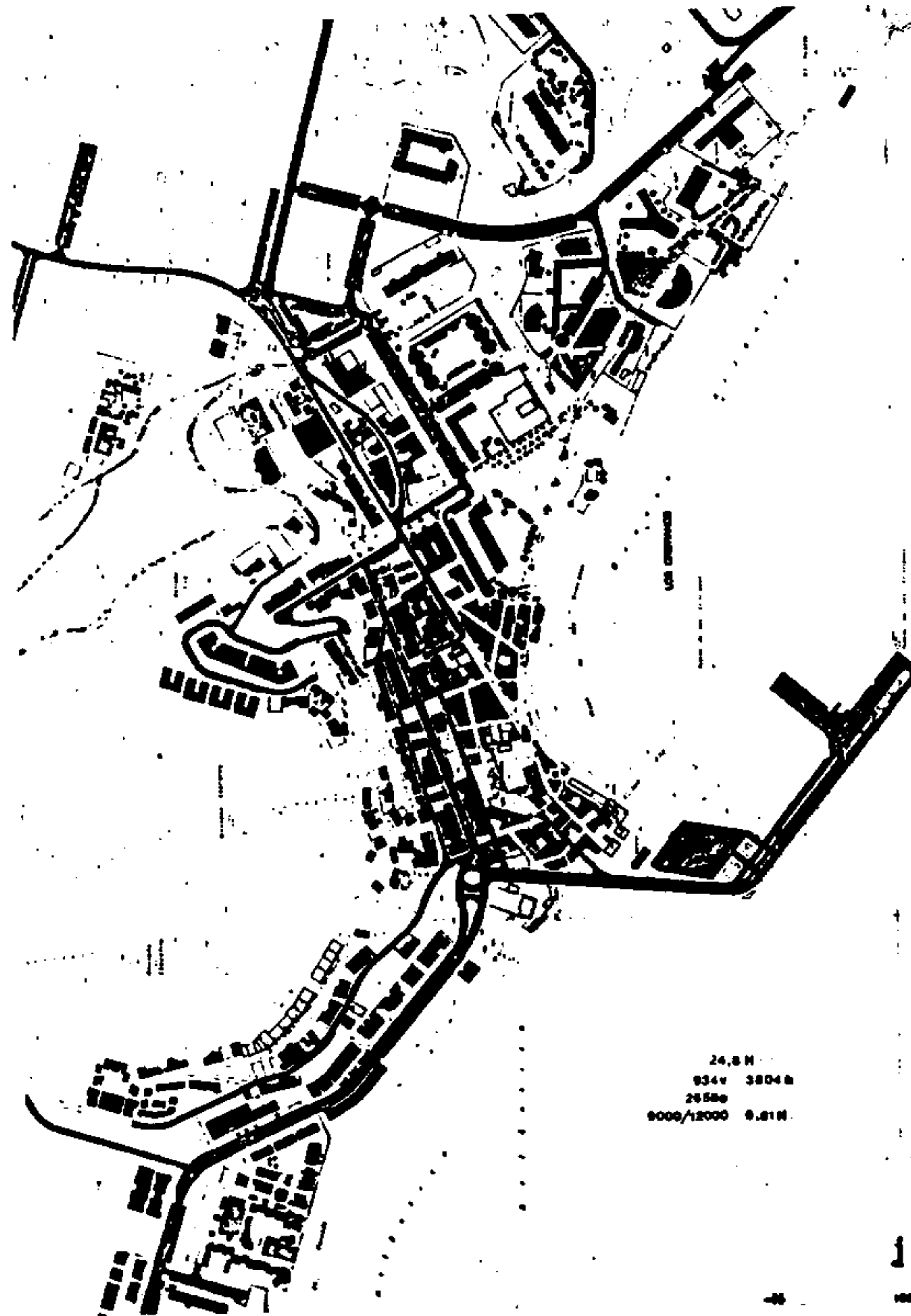






j. Los Cristianos

Los Cristianos constituye un caso muy singular de un antiguo núcleo de pescadores con un balbuciente desarrollo turístico en un marco físico de singular belleza, al que se le superponen los trazados y determinaciones de un Plan Parcial muy trabado seguramente en su estructura global, pero muy poco respetuoso para con los datos preexistentes y nada atento a su inserción en la topografía y el paisaje circundante. Dicho Plan Parcial, como se ha puesto ya de relieve en el capítulo 2.3, condena a los Cristianos en su complicada ejecución (por la falta de ajuste de la propuesta y fundamentalmente del modelo de gestión escogida) a la pérdida de muchos de los valores tradicionales, entre ellos el equilibrio entre urbanización y territorio. Pero quizás el defecto más relevante a destacar en este apartado no sería tanto achacable al Plan como a su inacabada ejecución. El crecimiento reciente se ha producido con una intensidad notabilísima y sin el correspondiente soporte infraestructural. A pesar de la generosidad de la malla viaria prevista (con claros desajustes en Montaña Chayofita) ésta apenas se ha cubierto en una

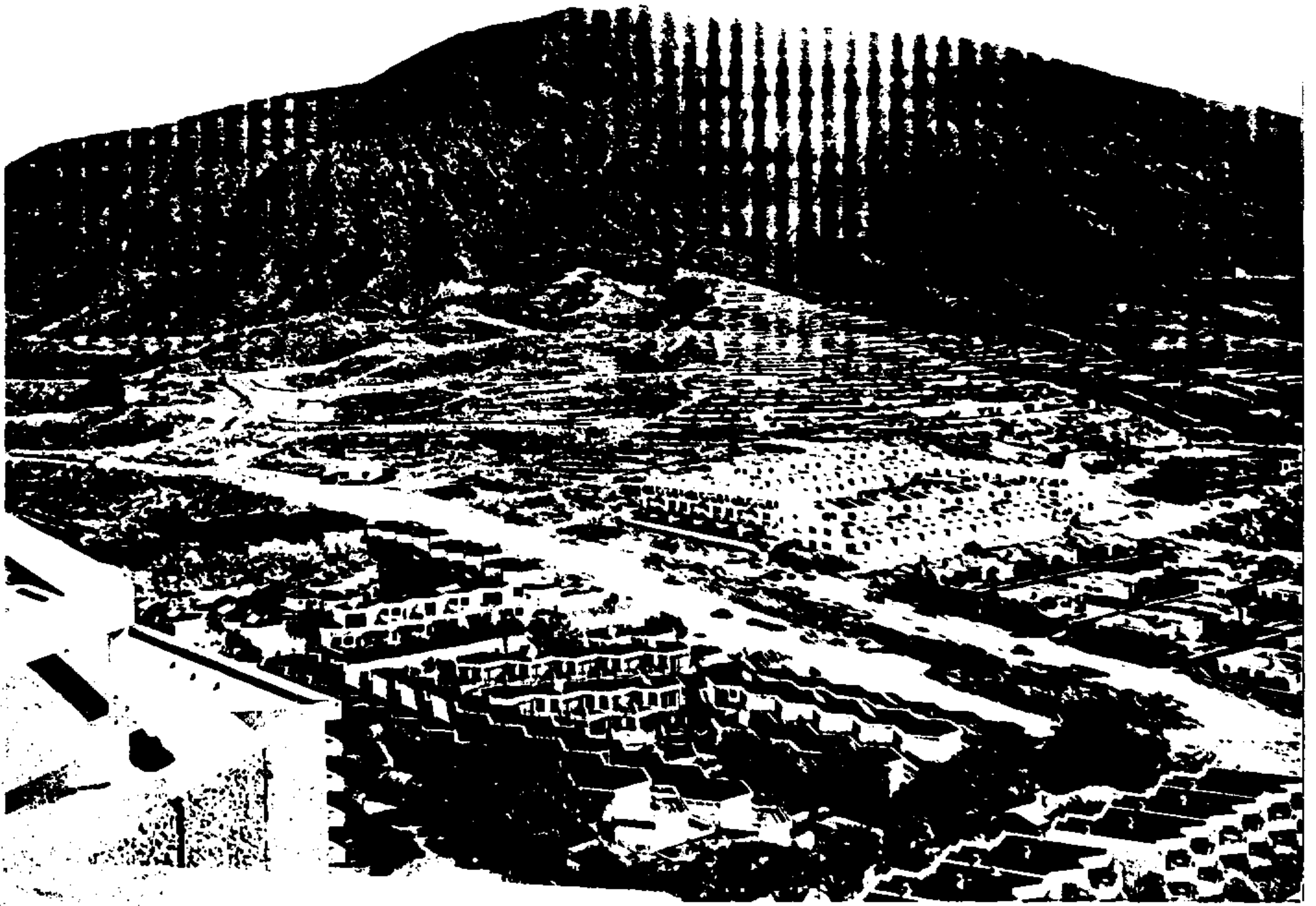


cuarta parte, y ésta a su vez solo se ha pavimentado adecuadamente en un 75%. A pesar de la previsión de parques y espacios libres, más de 25 hectáreas, no se ha urbanizado ni siquiera 1 hectárea.

En 1965 el antiguo núcleo de pescadores situado entre la falda de Chayofita y el extremo de la bahía abarca una superficie de menos de siete hectáreas y muestra ya las primeras construcciones turísticas. Cuenta con una población de hecho de 1.790 habitantes y un contingente turístico ya remarcable, que se alojan en las 431 viviendas y 160 apartamentos contabilizados.

En la segunda etapa muestra ya un salto considerable hasta casi 30 hectáreas, con la ingente construcción de hoteles y apartamentos (se alcanzan ya las cifras de más de 800 viviendas y casi 1.500 apartamentos, sin que la población de hecho haya aumentado sensiblemente). El crecimiento ha tendido a congestionar el casco, escalando en circunstancias muy difíciles las laderas de Chayofita o estirándose a

10000  
10000





espaldas de la bahía hacia las Américas. Los tipos edificatorios responden ya a características totalmente diferentes y fundamentalmente destaca la mayor envergadura de cada una de las operaciones.

En la tercera etapa (1983) se alcanza una ocupación de suelo que ya supera las cuarenta hectáreas (la cifra del plano debiera ser 40,8 y no 24,8) con un notable estiramiento del núcleo hacia Guaza y por detrás de Chayofita. El casco tradicional y la propia montaña constituyen obstáculos considerables para la adecuada relación y permeabilidad entre ambos extremos. De forma reciente se ha completado la vía de acceso por detrás de la montaña y está en vías de realización la que une con Las Américas, lo que permitirá paliar en parte estas circunstancias adversas.

La densidad es muy notable (cerca de 90 viviendas/apartamentos por hectárea) y la dotación en cuanto a espacios libres urbanizados muy escasa, lo que es más crítico en un núcleo de la importancia turística de Los Cristianos.



LOS CRISTIANOS  
SUELO URBANO

ZONAS	Superficie	%
1. Manzanas de casas entre medianeras	27.160	1'3
2. Manzanas con dos frentes de casas	13.740	0'7
3. Disposiciones de casas alineadas	23.700	1'2
4. Casas aisladas	-	
5. Bloques aislados	464.094	22'9
6. Volumetría opcional	12.250	0'6
7. Agrupación uniforme de casas	62.992	3'1
8. Casas terrazadas	60.400	3
<b>TOTAL ZONAS</b>	<b>664.336</b>	<b>32'8</b>

SISTEMAS

A Vialio	533.885	26'4
B, Docente	34.308	1'7
B <sub>2</sub> Sanitario	10.980	0'5
B <sub>3</sub> Sociocultural y recreativo	151.680	7'5
B <sub>4</sub> Cívico-administrativo	5.280	0'3
B <sub>5</sub> Deportivo	20.274	1
B <sub>6</sub> Comercial	74.972	3'7
B <sub>7</sub> Religioso	640	-
B <sub>8</sub> Cementerio		
B Sin atribución		
C <sub>1</sub> Parques urbanos, paseos y avenidas	313.560	15'5
C <sub>2</sub> Plazas y áreas de juego	82.320	4'1
C <sub>3</sub> Otros espacios libres	85.315	4'2
D Servicios urbanos	4.840	0'2
	34.000	1'7
<b>TOTAL SISTEMAS</b>	<b>1.358.134</b>	<b>67'2</b>

TOTAL SUELO URBANO 2.022.370 100

SUELO URBANIZABLE

(Sector Golf-Mojón)

	Superficie	%
PREVISIÓN ZONAS	904.500	55'8
PREVISIÓN SISTEMAS		
A. Vialio	324.000	20
B. Dotaciones	229.500	14'2
C. Areas Libres	162.000	10
D. Servicios	-	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>1.620.000</b>	<b>100</b>

EVOLUCIÓN PARÁMETROS

	1965	1977	1983
Superficie ocupada (has)	6'8	29'4	74'8
Número viviendas	431	816	934
Población (hbs)	1790	2102	3804
(*) datos aproximados			
Población prevista (hbs)	5175	-	6450
Densidad actual (viv/ha)	88		
DEMANDA SUELO PREVISTA (has)			
Manteniendo densidad	-		
Densidad 100 hbs/ha	78		
Delimitación S.U.	169		
Avance y Normas S.	202		
Plan General de Ordenación	202		

DEMANDA DOTACIONES, COBERTURA

ACTUAL Y PROPUESTA P.G.O.U. (m<sup>2</sup>)

Escolar	24.880	13.600	34.308	+ 108.000
Otras dotaciones	37.200	6.800	263.826	+ 221.500
Areas libres	69.975	8.100	481.195	+ 162.000

### P.3.g Los Cristianos

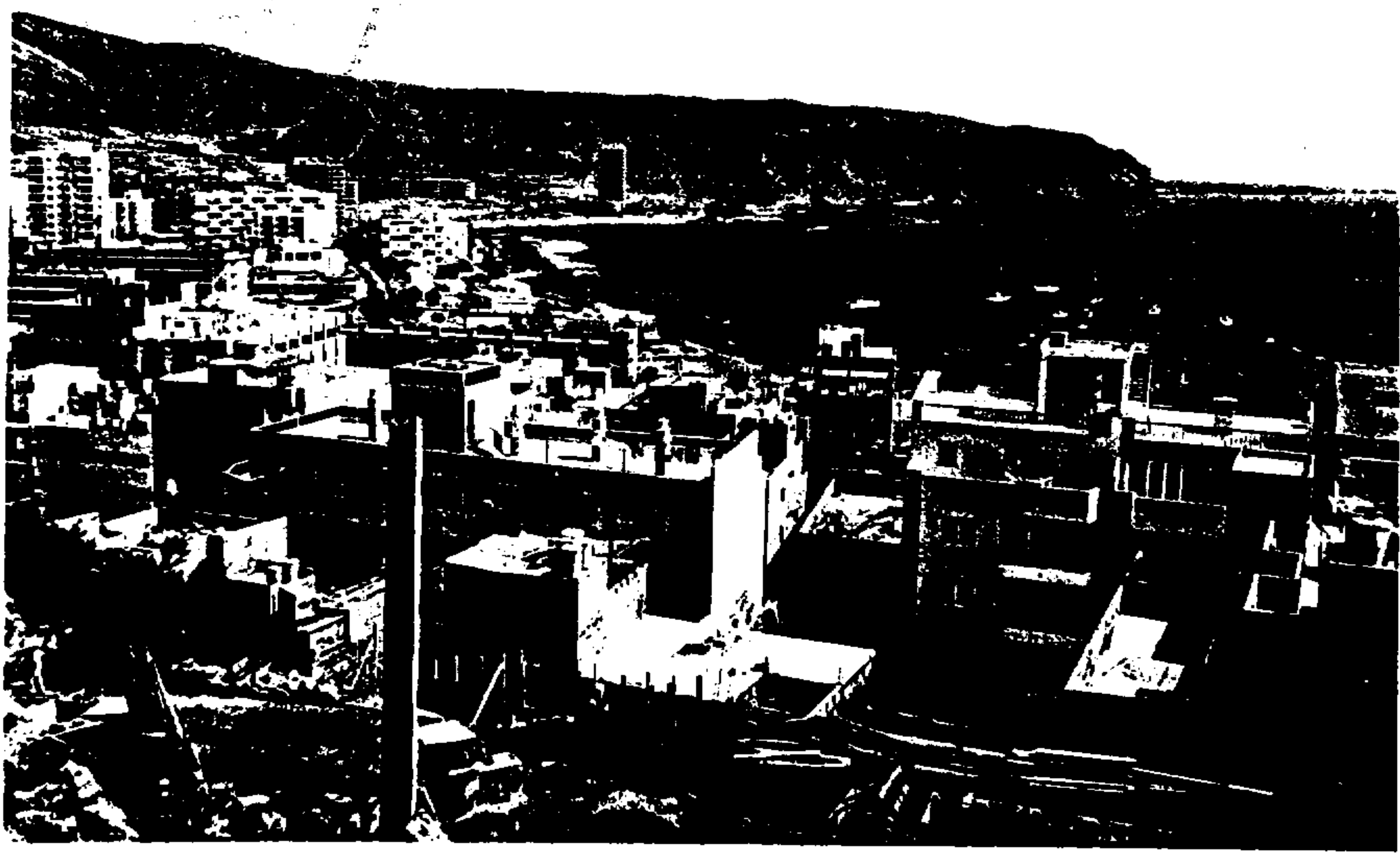
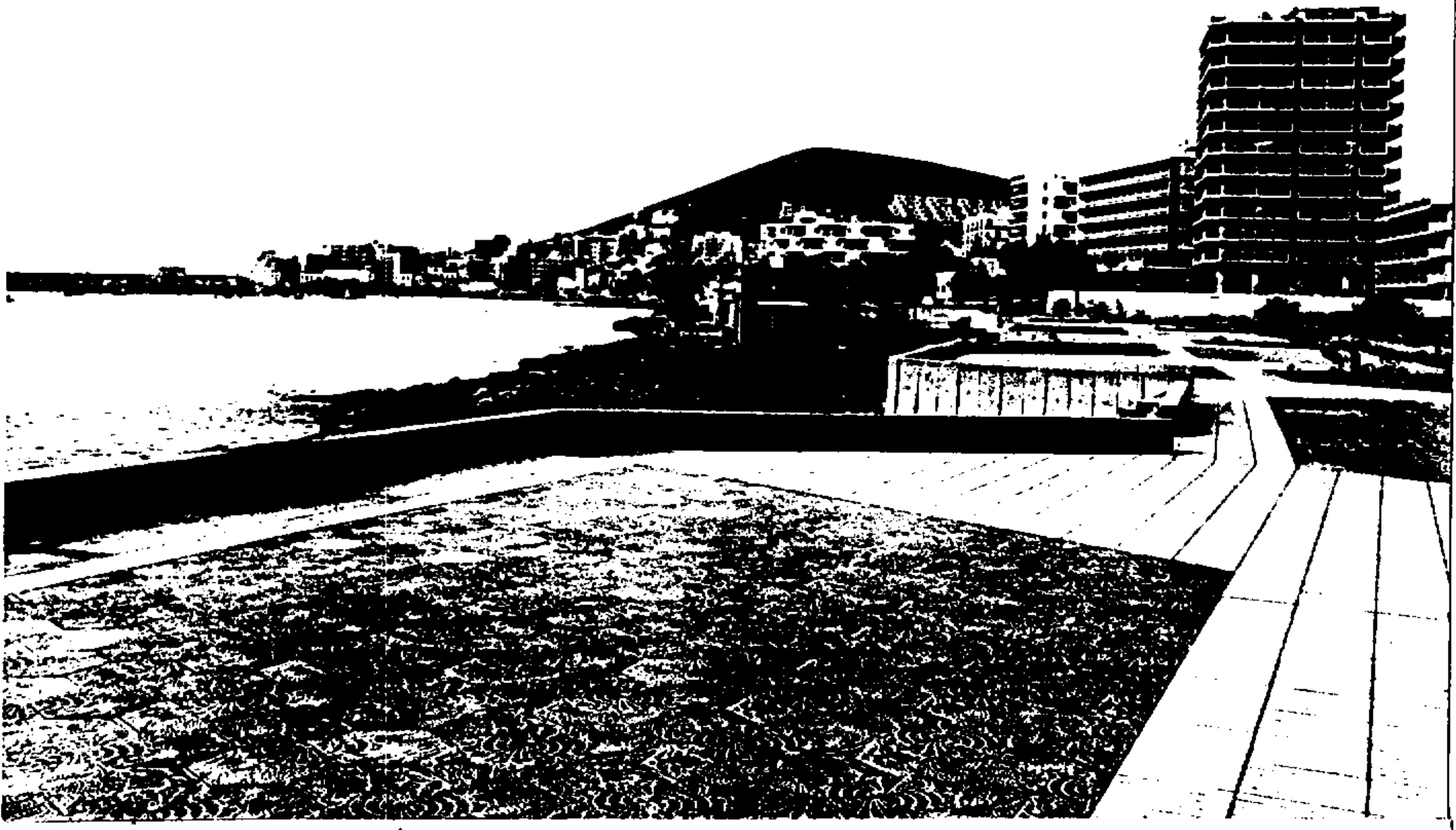
La ordenación del núcleo de Los Cristianos se recoge en los planos P.3g y P.3h a escala 1:2.000. El Plan Parcial redactado en 1973 supuso un importante es fuerzo para impulsar el desarrollo turístico de este núcleo. Sin embargo la estructura tan desatenta con las condiciones previas propuesta por el mismo y a la complejidad del entramado de sistemas de actuación, más que a los efectos de la crisis económica, cabe achacar la interrupción tan sensible del proceso ur banizador, y sin duda el caótico resultado que en tantos aspectos supone hoy el desarrollo de Los Cristianos.

Tal y como se ponía de relieve en la información urbanística, si bien el Plan Parcial reunía sin duda ciertas características ciertamente positivas: una estructura viaria suficientemente trabada, la reserva de unos equipamientos imprescindibles para el enorme desarrollo turístico que ha sufrido el núcleo, la atención al frente de playa... su desatención con respecto a la topografía soporte y al núcleo preexistente, el desajuste de los parámetros normativos propuestos y el desconocimiento de la capacidad de los agentes urbanizadores locales han condenado al tercer centro turístico de la isla a un tipo de crecimi ento de escasa calidad urbanística.

Así las construcciones se han anticipado (en la ausencia de un marco de referencia suficientemente preciso) a las obras de infraestructura y por desconta do a la construcción de los equipamientos y la urbanización de las zonas libres. Las enormes moles de hoteles y apartamentos se han llevado a cabo sin la correspondiente inversión en infraestructura. El Ayuntamiento, el Cabildo u otros orga nismos públicos deben suplir a posteriori la inexistencia de ejes de conexión de un núcleo que ha crecido muy por encima de su capacidad soporte, debe ejecutar el viario, comprar o compensar los espacios libres y zonas de equipamiento, ur banizar los paseos... con el enorme esfuerzo que para la capacidad hacendística pública ello implica... y todo ello por la falta de claridad en el desarrollo de un Plan Parcial donde se podría suponer que la cesión de las zonas para equipa

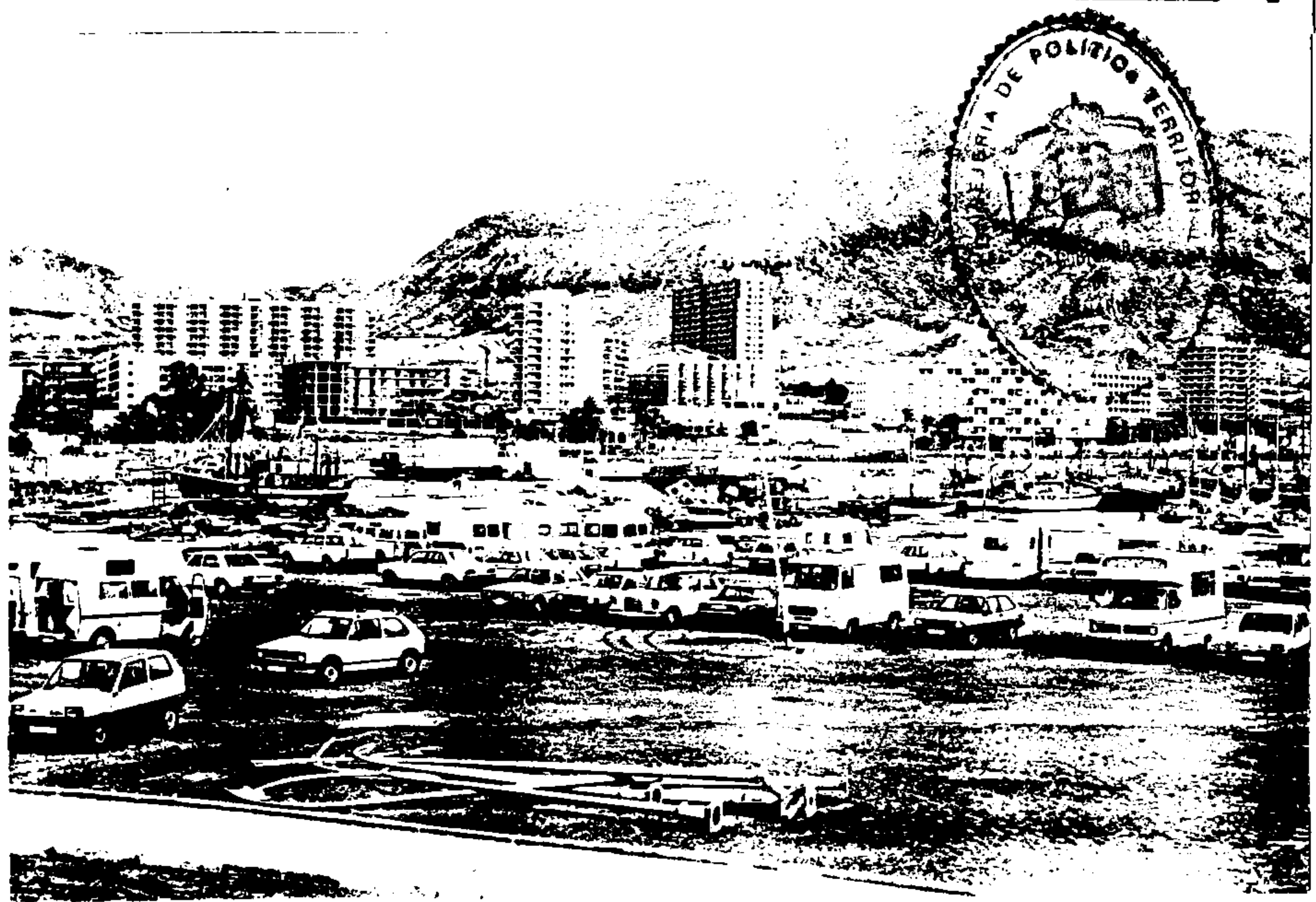


104 37-11



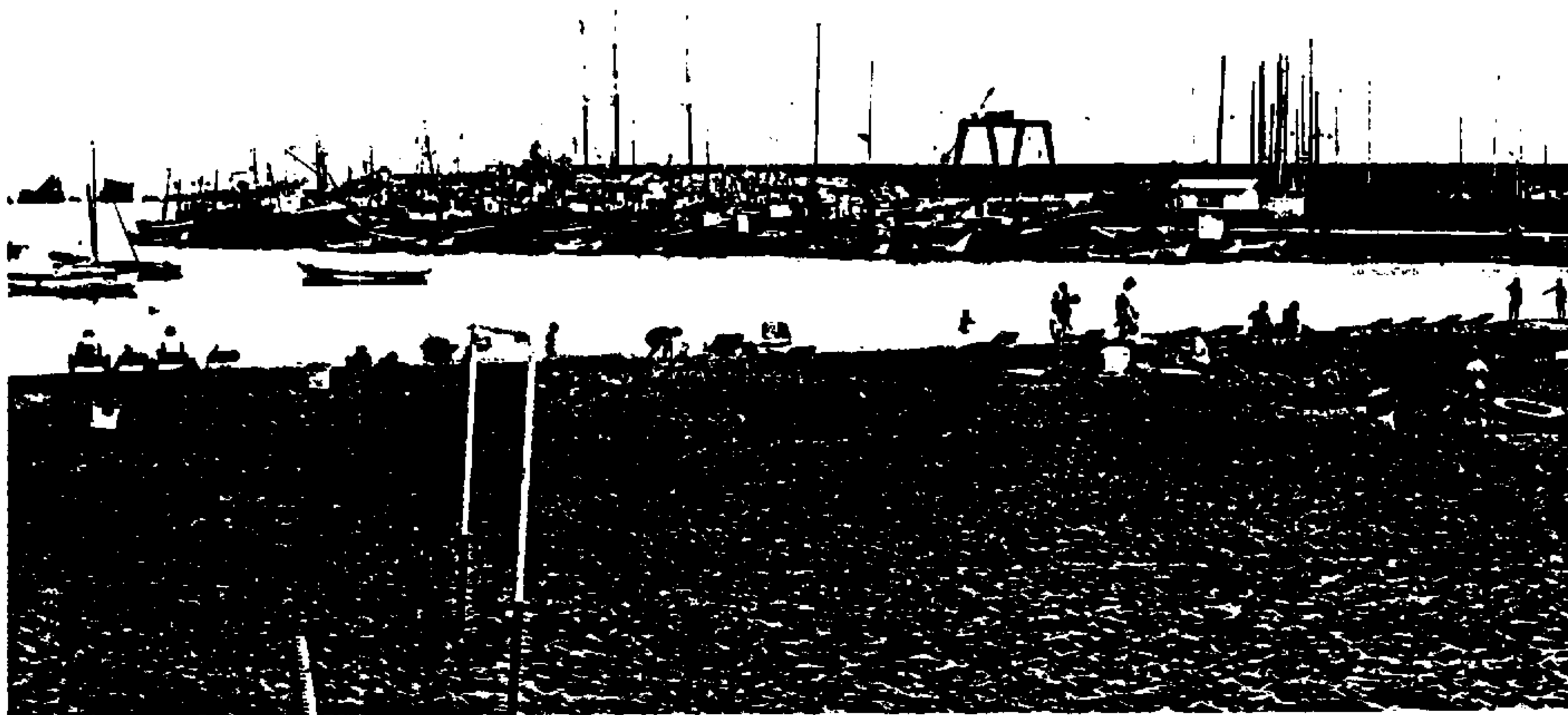
Vistas actuales de Los Cristianos.





Sería importante encontrar un nuevo balance entre alturas y ocupaciones, más acorde con una demanda que valora negativamente el paisaje urbano generalizado.

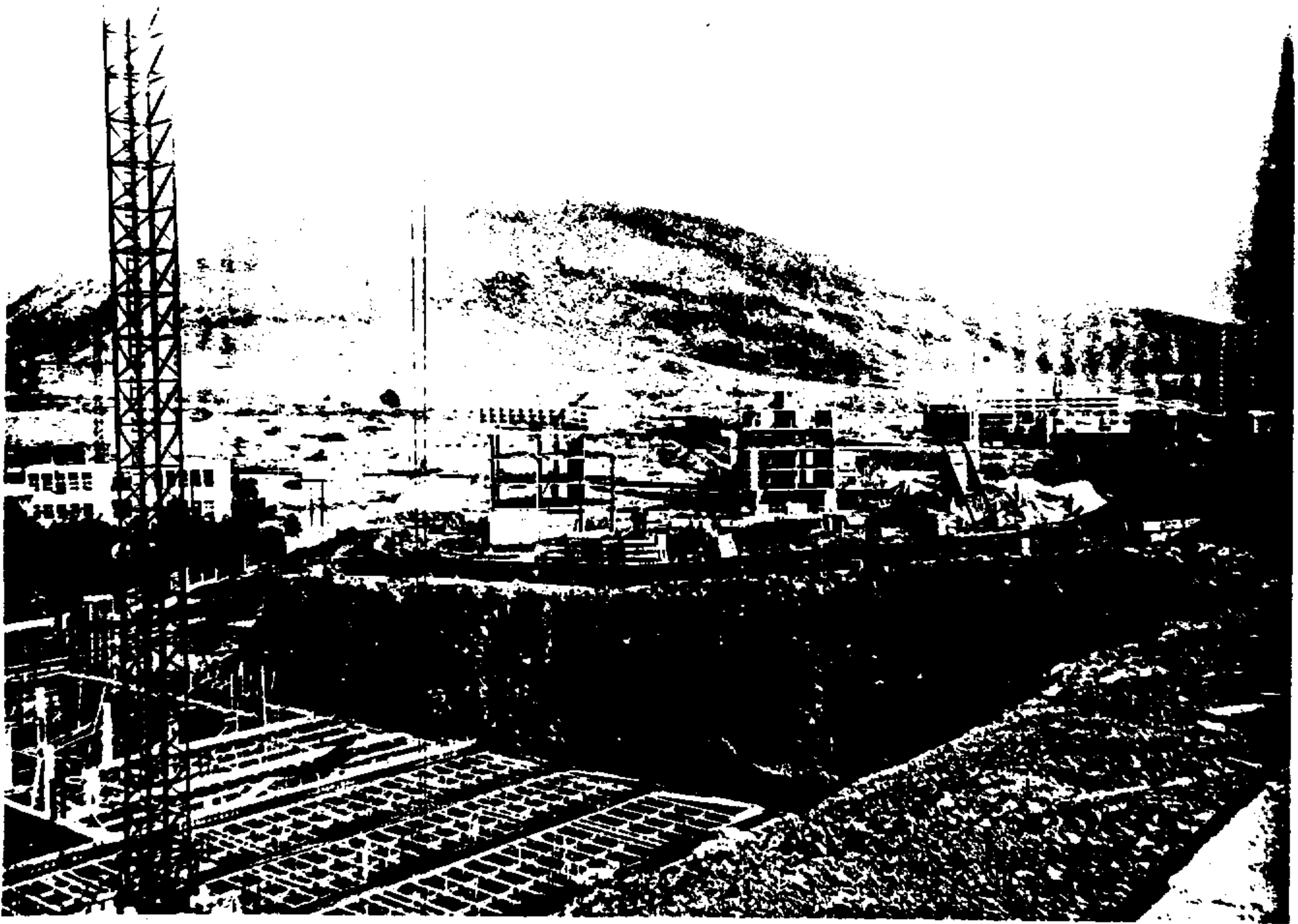
J.P.G.O.U.  
Arona 1984-85



La playa actual resulta insuficiente aún cuando sólo se ha alcanzado un tercio de la ocupación prevista





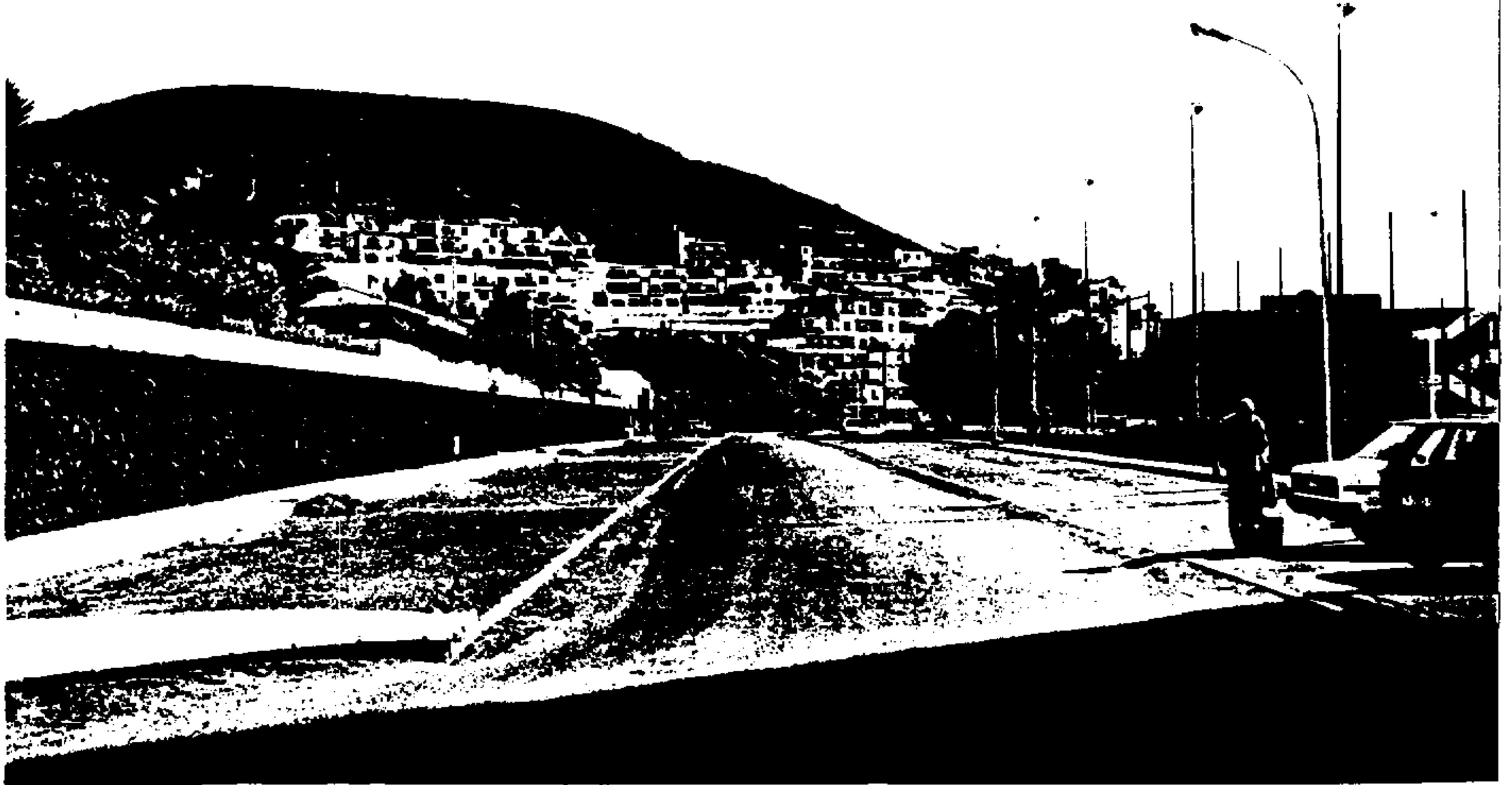


Se parte de la premisa de un P.P. aprobado y en curso de ejecución.



pero ~~an~~ no definen la delimitación precisa de las Unidades de gestión. De acuerdo con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se deja abierta esta de terminación al objeto de proceder a la definición escalonada de aquellas Uni dades o Polígonos de Actuación (que como en el caso de Montaña Chica, vía de penetración o zona del Rincón) permitan simplificar la gestión del suelo urbano, la consecución mediante reparcelación, compra o convenio, de los espacios destinados a sistemas y la ejecución de las correspondientes obras de urbani zación. Si se avanzara en este sentido, la propuesta definitiva recogería aque lla delimitación. De no ser así, al menos queda como marco de referencia global el cuadro normativo corregido y la zonificación ajustada de las edifi caciones y solares existentes. En este sentido cabe añadir que desde las nor mas se ha realizado un importante esfuerzo de ajuste de lo propuesto en su día por el Plan Parcial a lo realmente existente. Las diferencias eran en unos aspectos muy notables, no tan solo porque el Plan pasó por encima de nu merosísimas situaciones de hecho dejándolas fuera de ordenación, si no, también porque por diversas razones fue vulnerado posteriormente o ejecutado con abs oluta imprecisión. Así cabe destacar las divergencias entre los tipos de ordena ción propuestos y existentes (incluso antes de 1973), la ocupación de muchas zonas libres, el desplazamiento de trazados viarios y límites de zonas. El criterio general aplicado ha sido el de evitar la enorme hipoteca que supondría el dejar fuera de ordenación, por no haber cumplido las determinaciones del planeamiento, a casi tres cuartas partes del núcleo edificado. Se han re co gido en la medida de lo posible todas las construcciones existentes, corri giendo problemas de ajuste, intentando en todos los casos salvaguardar los in tereses generales (mantenimiento de la proporción de espacios libres y dot aciones), proponiendo soluciones alternativas que compensando una cierta afecta ción permitan la efectiva ejecución de intervenciones de carácter prioritario (avenida marítima).

- A nivel de trazados viarios: Este P.G.O.U. propone la modificación o ajuste de muchos de ellos, buscando una mayor continuidad de las vías, un mejor reajuste topográfico o una solución más apurada de su diseño. Entre las más represen



En las laderas de la montaña Chayofita se han tenido que ajustar las calles a los trazados y edificaciones existentes.

tativas tendríamos la vía de penetración, la de comunicación con Las Américas, las del Barrio Nuevo y Montaña Chayofita, el acceso desde la actual carre  
tera...

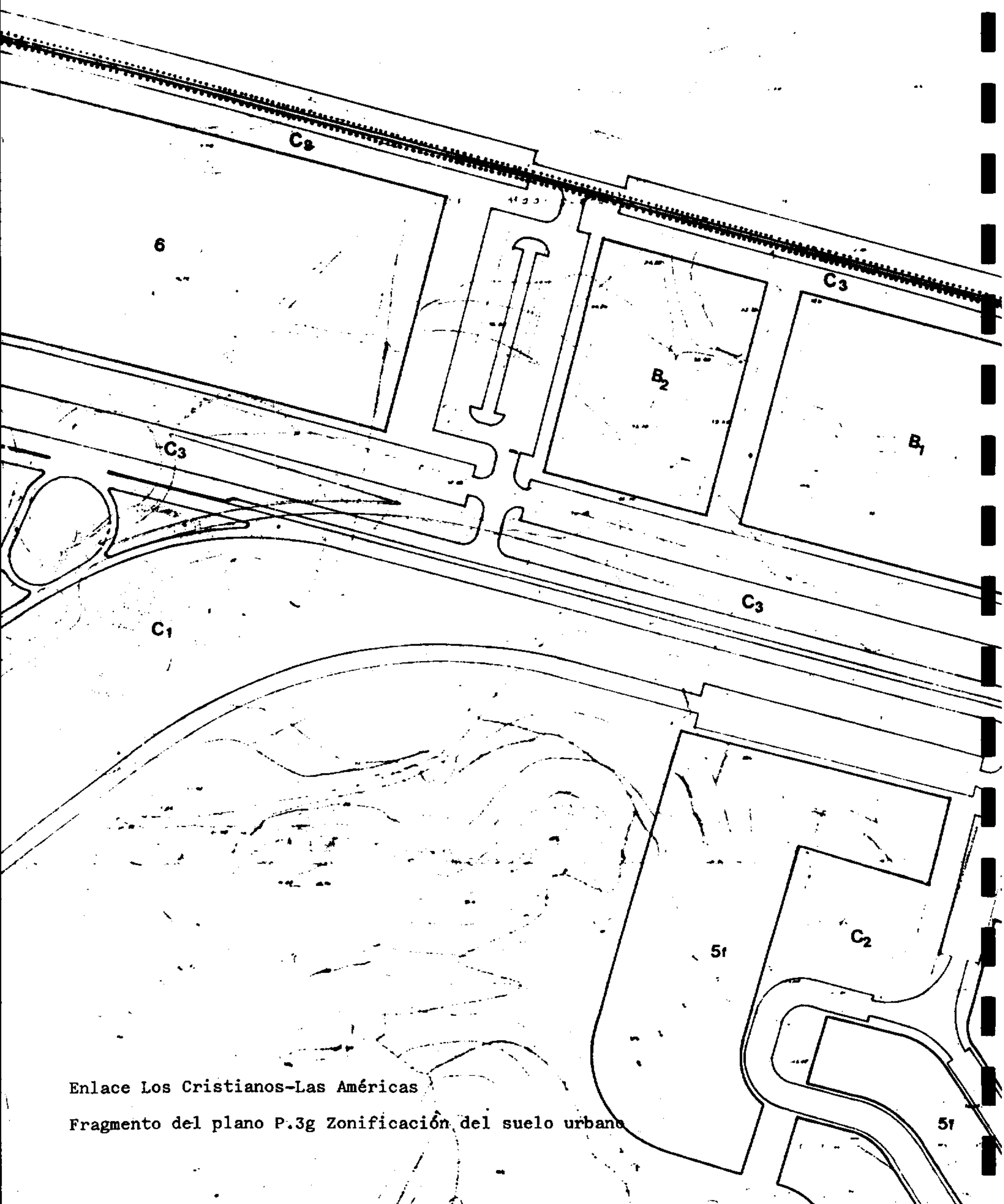
El proyecto de vía de penetración, actualmente en ejecución, se ha corregido por el equipo redactor antes de su presentación, al objeto de ir adecuando sus soluciones de cruces, medianas... no tan solo a una solución global de la organización del tráfico, sino asimismo a un mejor diseño, teniendo en cuenta las características de las edificaciones del entorno, sus necesidades de apar  
camiento, la simplificación de las intersecciones... En su extremo sureste se empalma con el otro gran eje transversal y con las vías que ascienden por las laderas de Guaza, previendo la posible continuación del Plan Parcial Rincón de Los Cristianos y evitando un final en fondo de saco con una línea de apar  
camientos.

En la vía de comunicación con Las Américas se ha rediseñado por completo el nudo de enlace con la bajada al puerto. Al objeto de solucionar correctamen  
te los diferentes giros necesarios, se ha desplazado ligeramente su empalme con el eje de acceso al Club Náutico para permitir su enlace correcto con las calles previstas en Las Américas y se ha dado solución al final de la calle de bajada desde Montaña Chayofita, evitando un encuentro absolutamente desafortu  
nado (por las diferencias de pendiente, interferencias tráfico...) actualmente previsto. Se propone además un segundo enlace desde la avenida marítima de Los Cristianos a la altura de Vintersol con el eje cívico-comercial previsto en la segunda etapa del P.P. Las Américas, con carácter peatonal.

En el Barrio Nuevo y laderas de la Montaña Chayofita, sector con notables pendientes se ha procurado ajustar las calles a los trazados o grupos de edifi  
caciones existentes, toda vez que lo propuesto aquí por el antiguo P.P. es abso  
lutamente irrealizable, debido a las construcciones levantadas, o en algunos casos por las limitaciones topográficas. En todos los casos se ha intentado dar continuidad a unas calles estrechas con un solo sentido de circulación, evitan  
do la sobrecarga que podría suponer el tratarlas como vías en fondo de saco con dos sentidos de circulación.







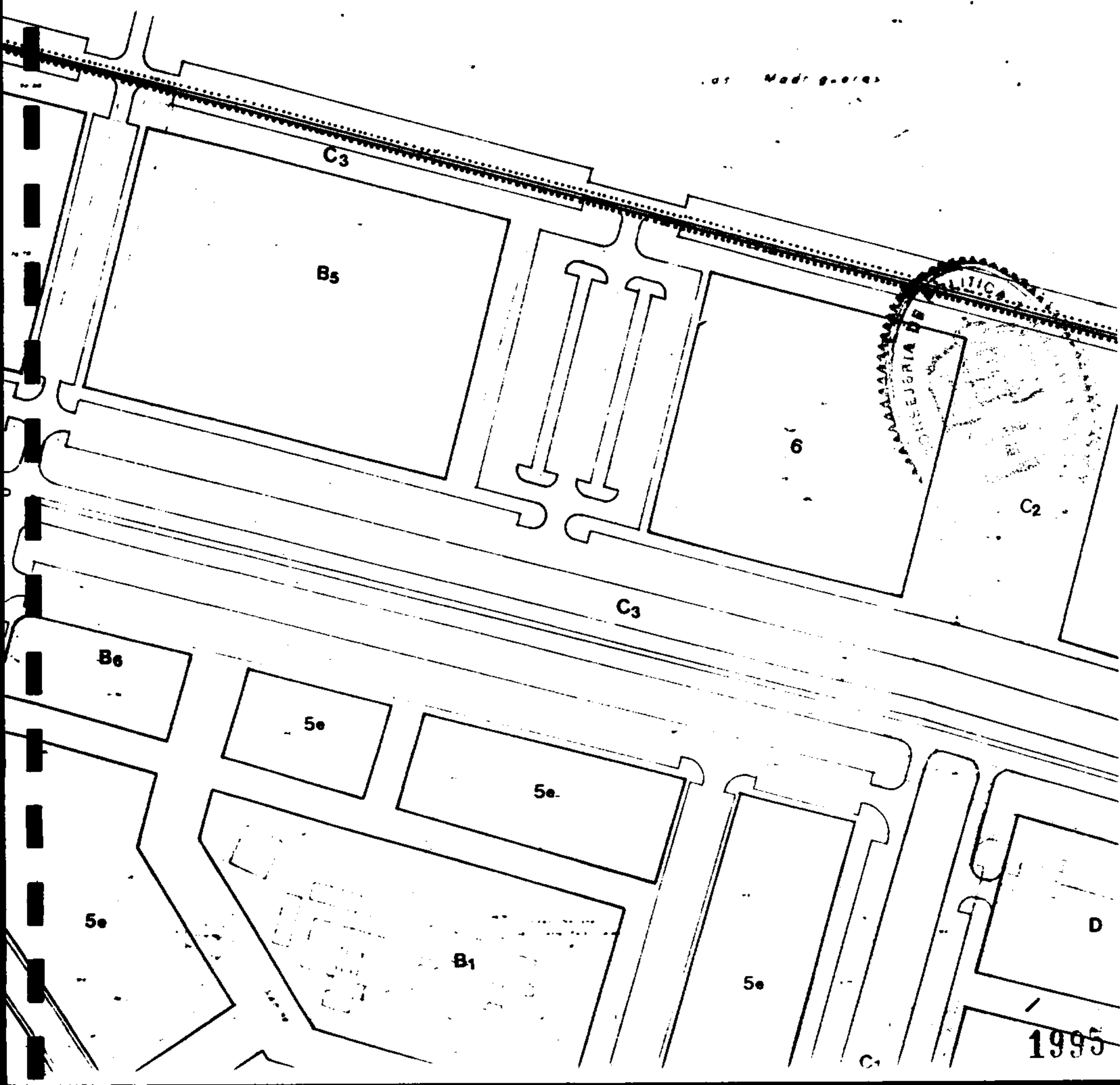
Enlace Los Cristianos-Las Américas

Fragmento del plano P.3g Zonificación del suelo urbano

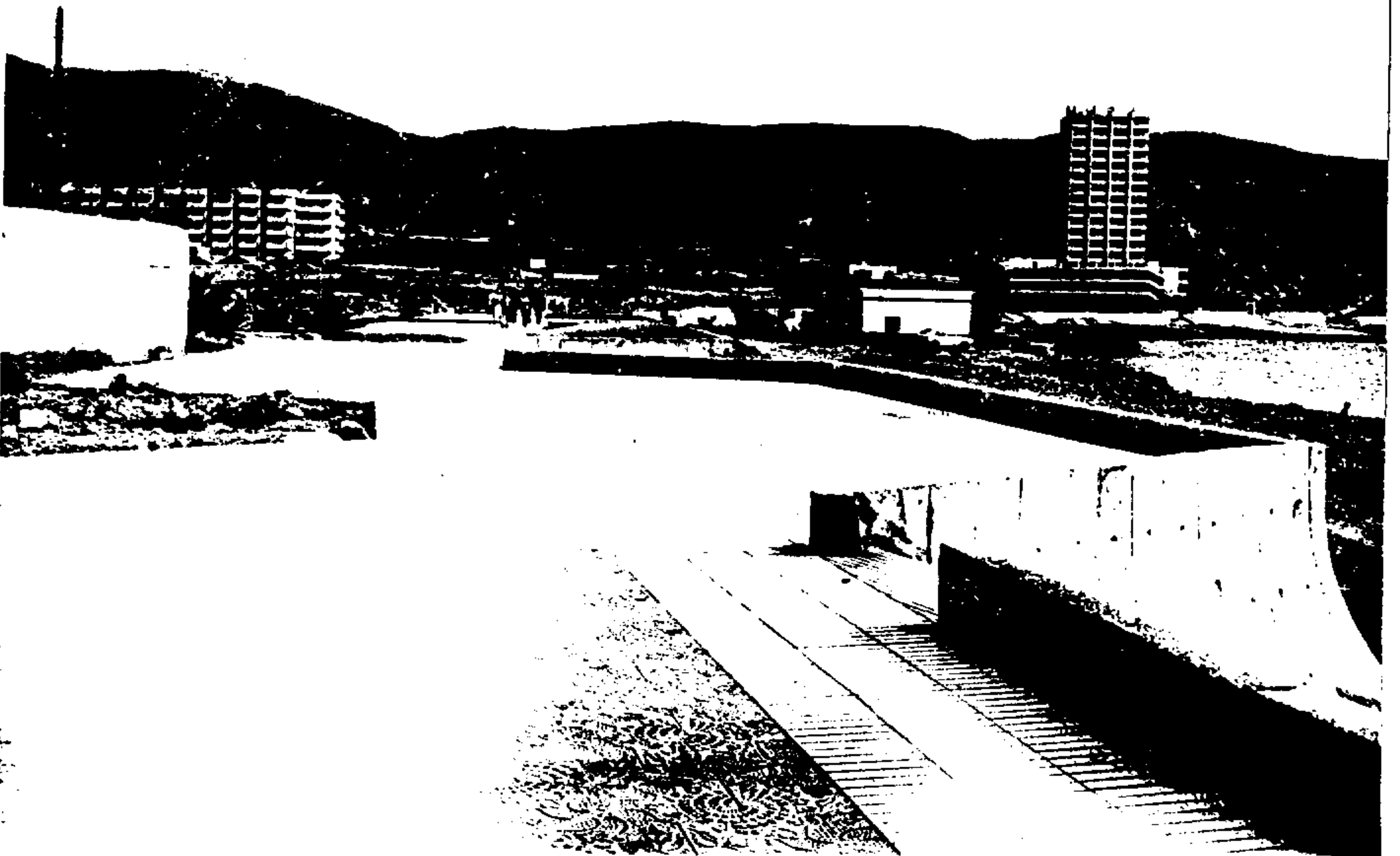


M... ..

Las Madrugadas



1995



La playa marítima constituirá un buen ejemplo de urbanización

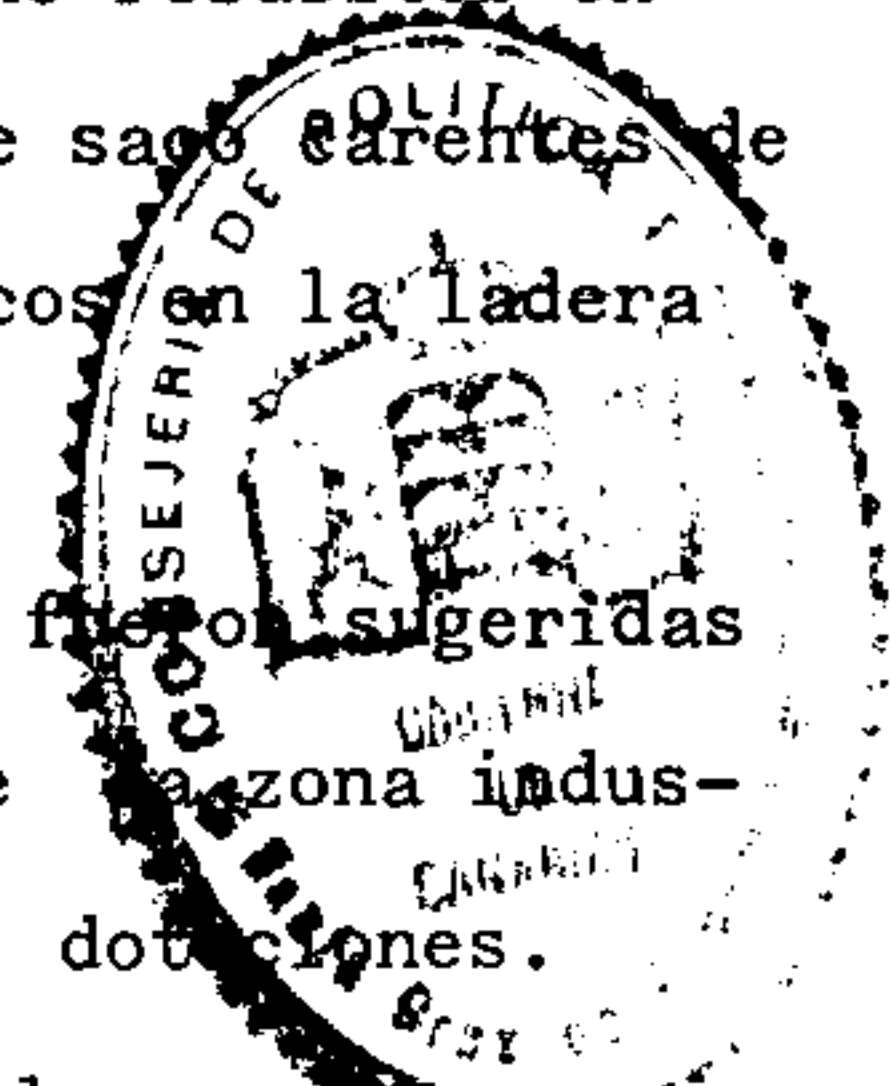
En cuanto al acceso desde la carretera que actualmente describe una curva irregular entre unos bloques de casas y una zona de equipamientos sociocultural-recreativo se ha encajado una solución de rambla arbolada que desemboca en una gran plaza delante del futuro centro cívico-representativo.

Esta solución permite, además de una cierta racionalización de los sentidos de circulación evitando la actual sobrecarga de la avenida General Franco, el diseño de un eje urbano bien representativo en el acceso al núcleo tradicional.

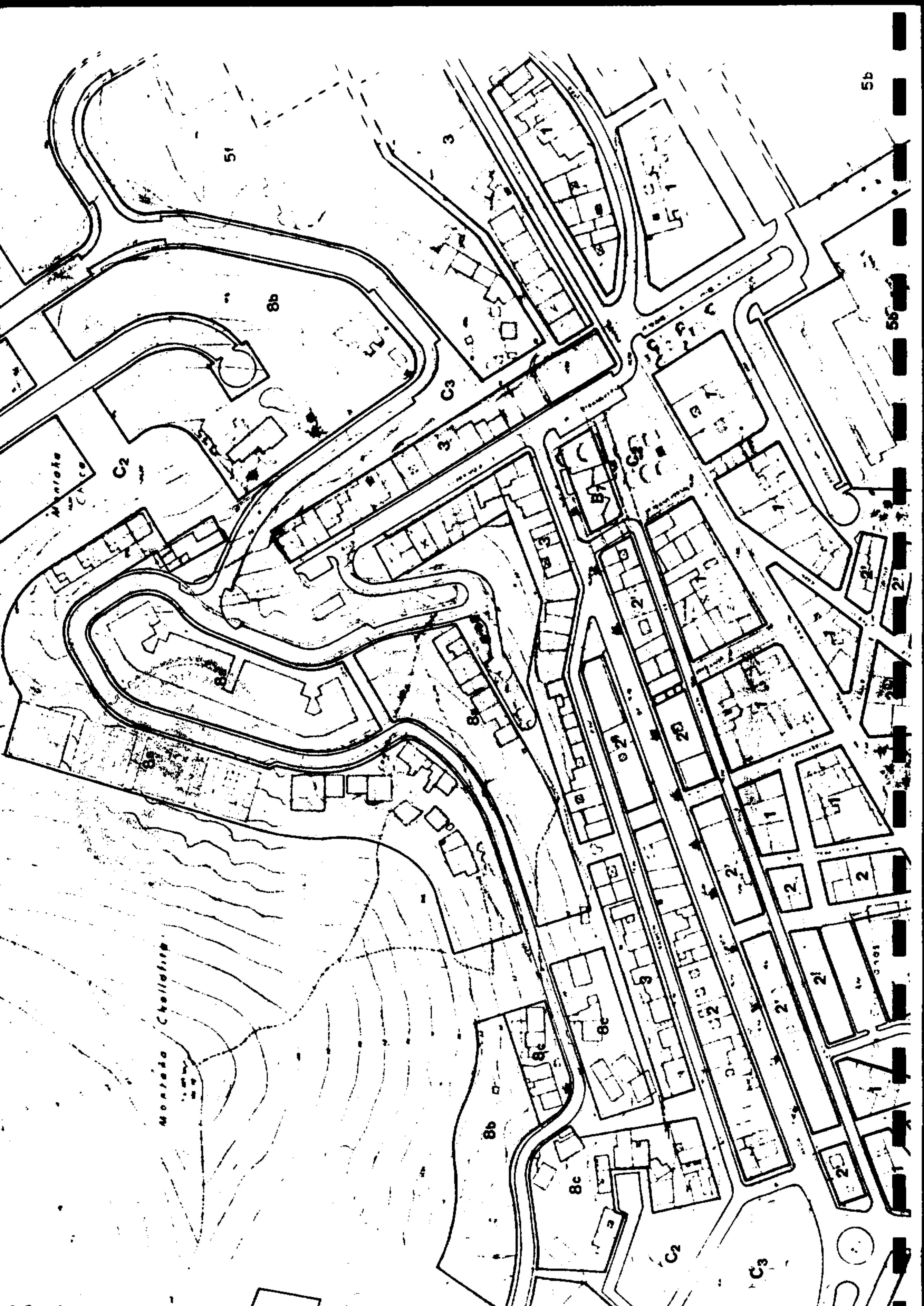
Otras intervenciones sobre los trazados viarios harían referencia al estudio detallado de los diferentes nudos e intersecciones, no resueltos en la actualidad, a la eliminación de algunas vías en fondo de saco carentes de utilidad, el reajuste de las calles a los problemas topográficos en la ladera oriental de Montaña Chayofita.

- A nivel de zonificación las modificaciones más sustanciales fueron sugeridas en una reunión con el Consistorio y suponen la eliminación de la zona industrial y de talleres y su sustitución por otras de servicios y dotaciones. El carácter residencial y turístico de Los Cristianos hacían claramente aconsejable reconducir este tipo de actividades hacia un área más especializada, cuya localización se discutió con motivo del Avance del Plan General. La treintena de zonas del Plan Parcial Los Cristianos se han reagrupado, reduciéndose más que sensiblemente. Para ello se ha procedido a unificar aquellas de características similares, a adoptar la denominación y normativa a lo que realmente se había venido construyendo, y a englobar en una zona específica y común -Casas aterrazadas- todas aquellas construcciones que se han levantado o han de levantar en las laderas de Montaña Chayofita, sobre pendientes considerables, al objeto de ajustar sus parámetros volumétricos a un respeto ajustado a las características del terreno...

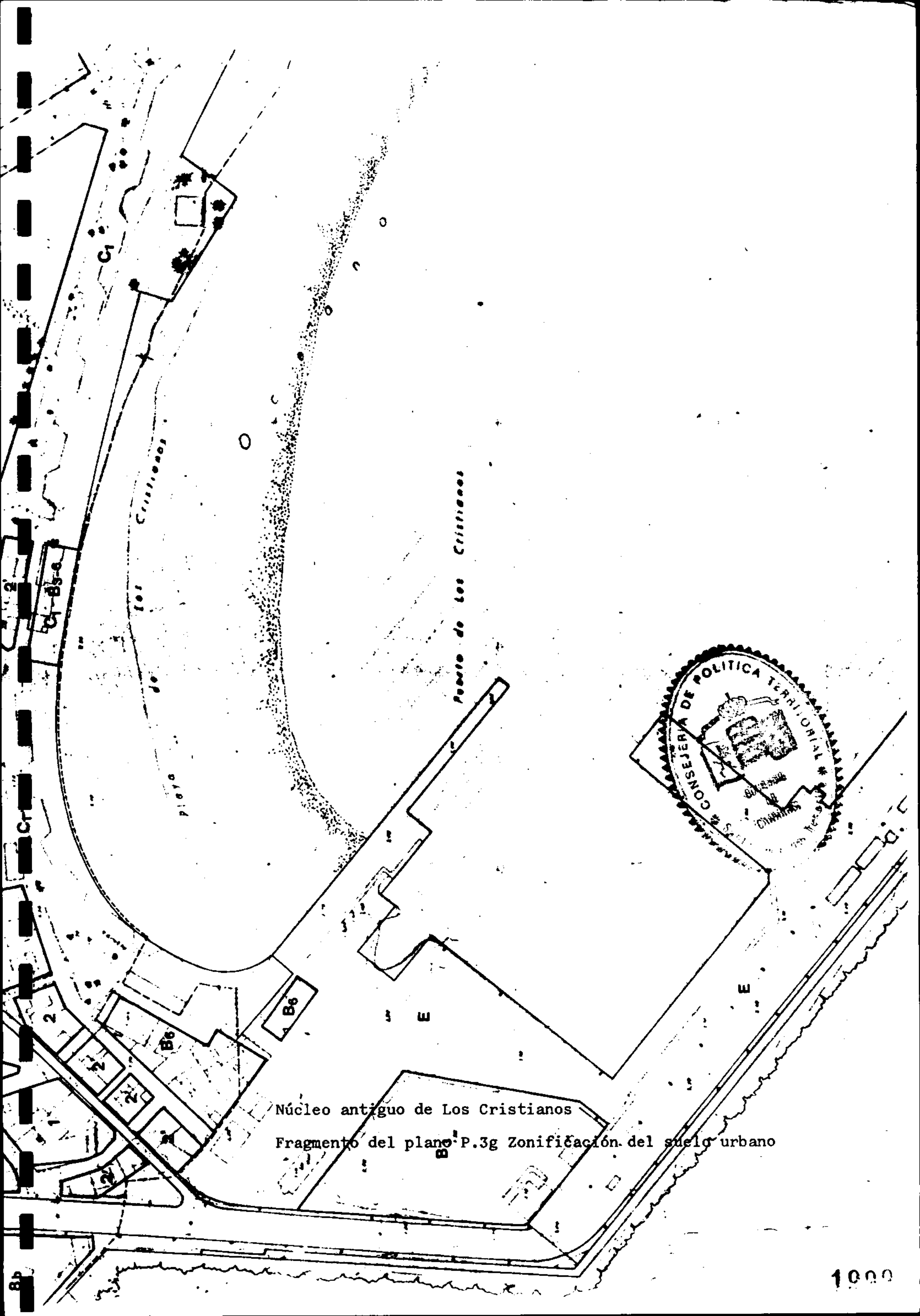
- A nivel de recualificación de la imagen urbana de este núcleo las intervenciones han sido sustantivas y algunas de ellas habrán de desarrollarse aun con mayor detalle y profundidad en la ejecución del Plan. Entre las más sig



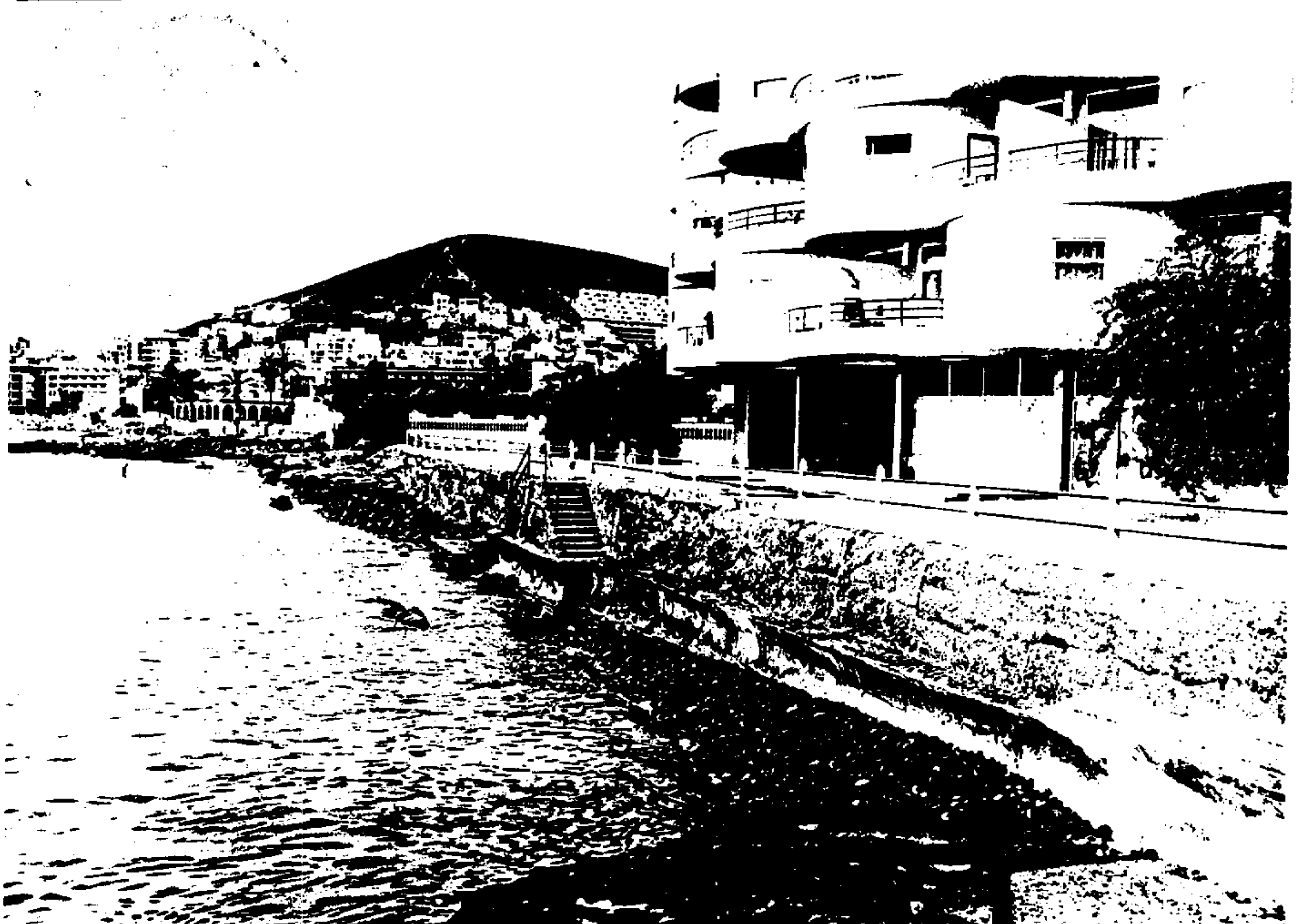








Núcleo antiguo de Los Cristianos  
Fragmento del plano P.3g Zonificación del suelo urbano



Muchos de los objetivos de planeamiento inciden en la necesaria ordenación de una fachada marítima inacabada.

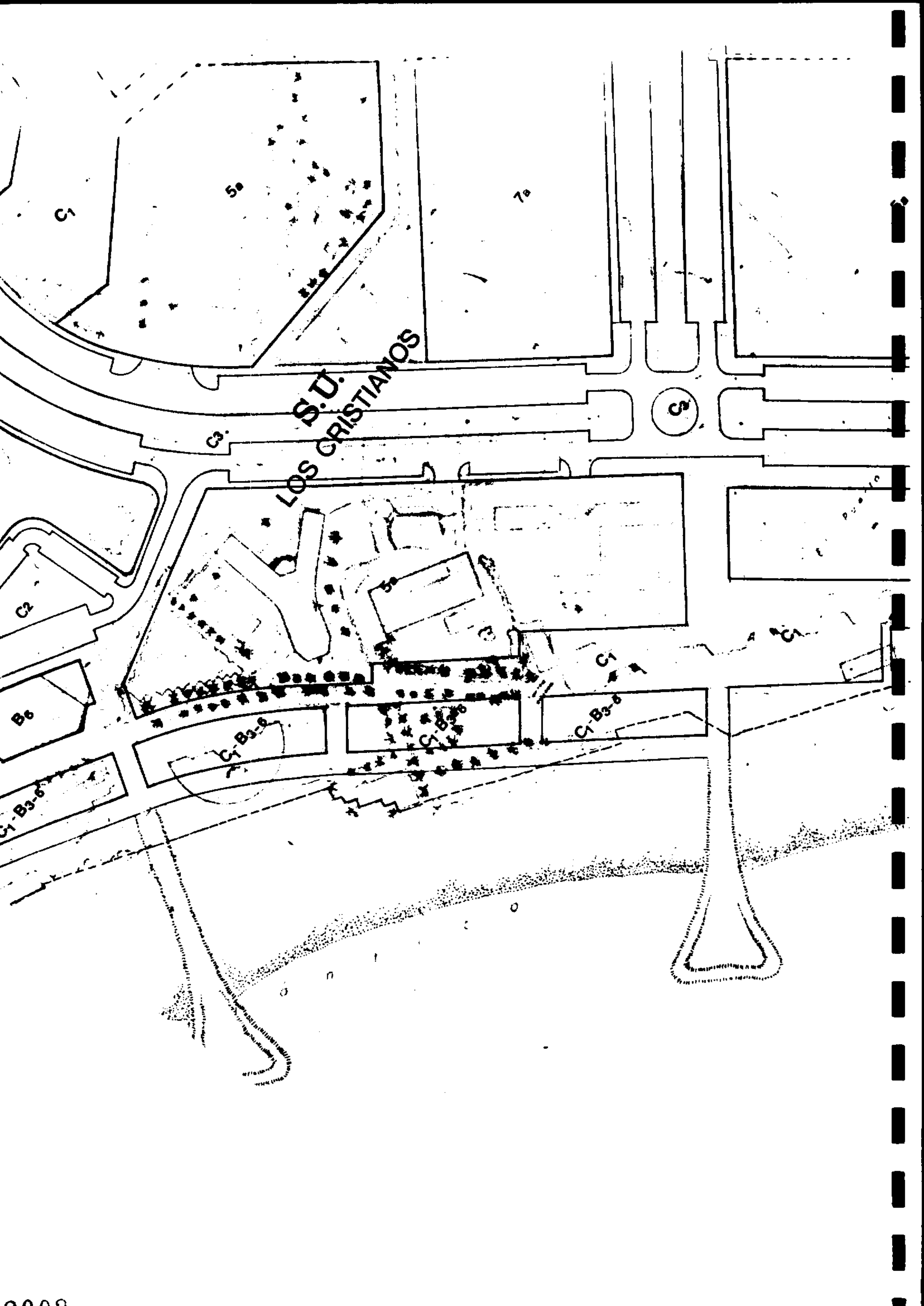
nificativas tendríamos:

La continuidad que se ha buscado del conjunto de senderos peatonales y es pacios libres, de tal forma que constituyan una red superpuesta pero autónoma de las vías de tráfico rodado. Muchos de los reajustes han venido además forzados por desplazamientos de los límites de zonas edificables, y en ocasiones, ocupación de las áreas libres previstas. Se han mantenido lógicamente todas aquellas que el Plan Parcial preveía y no estaban consolidadas por la edificación, pero en caso contrario se ha rediseñado y compensado su desaparición. El reajuste del viario ha llevado además a la aparición de nuevos ejes-rambla, plazas o senderos, que contribuirán sin duda en un futuro, a dotar a Los Cristianos, del carácter urbano del que hoy en día carece. En anteriores fases del trabajo se presentaron documentos que mostraban incluso una determinada posibilidad de ordenación física de estos espacios, mediante arbolado, zonas de paseo y de estancia, áreas ajardinadas. Debido a la reducida escala del plano esto se postergó en aquella ocasión, hasta el actual documento 1:1.000 del Plan General.

- Pero seguramente la operación de recualificación más relevante es la del frente marítimo de Los Cristianos. No cabe duda alguna de que el futuro turístico de Los Cristianos va indefectiblemente unido al de su fachada al mar. Y éste ha sido hasta el momento relativamente descuidado. La playa actual resulta claramente insuficiente y comprometida además por la existencia del puerto. El paseo, construido a trozos, se convierte por evidentes dificultades de gestión, en una vía interna en su tramo central, se encuentra a medio urbanizar, con una sección escasa, sin principio ni final definido.

Los Cristianos debe, para optar a ese salto de escala a capital turística de primer rango, hacer una apuesta valiente por su fachada al mar. Las Normas Subsidiarias sugirieron diversas intervenciones que el Plan ha detallado. Algunas de ellas están ya en marcha o en estudio, otras se proponen por vez primera. Una de las opciones a más largo plazo, para la que se perdió sin duda una gran oportunidad histórica, fue el traslado del muelle de ferrys y pesqueros a la zona de la Punta del Camisón, entre ésta y el Embarcadero. Pasará sin duda





S.U.  
LOS CRISTIANOS

C1

50

70

C3

C2

C2

B6

C1-B3-6

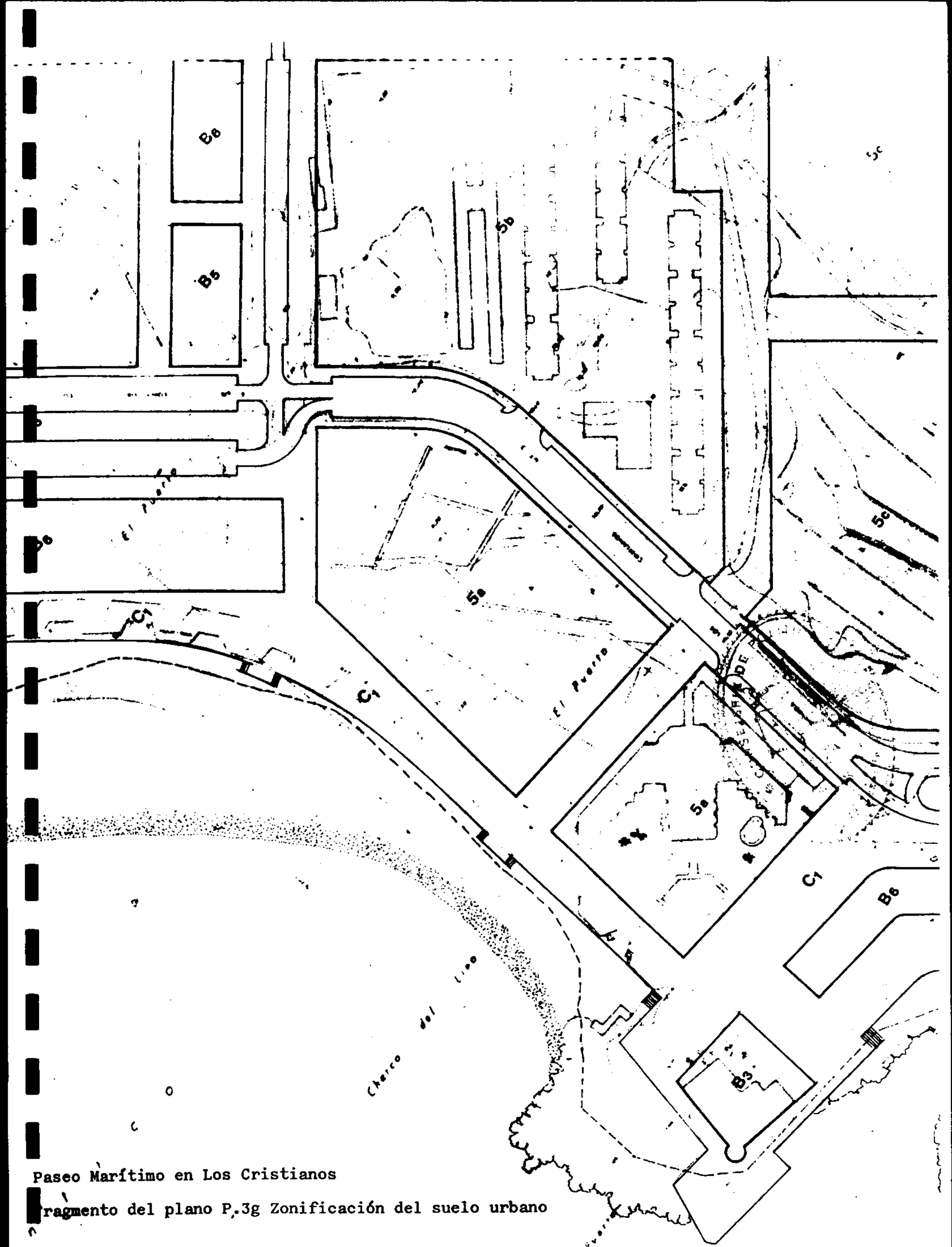
C1-B3-6

C1-B3-6

C1

C1-B3-6





Paseo Marítimo en Los Cristianos  
Fragmento del plano P.3g Zonificación del suelo urbano



La insuficiencia de playas y su relativa calidad constituyen sin duda uno de los retos más importantes cara a la continuidad del desarrollo turístico.

mucho tiempo para poder volver a plantear con visos de realismo este traslado, que hubiera permitido liberar a la bahía de Los Cristianos de un claro inconveniente y a su vez potenciar allí un importante puerto deportivo. Sin embargo aun manteniendo las actuales circunstancias, cabe pensar en la ocupación de parte del actual complejo portuario por un área deportiva (se ha mencionado la posibilidad de una escuela de vela), que añada un incentivo claro a este núcleo. En el arranque suroccidental del paseo se recoge el gran equipamiento comercial-recreativo que le confiera, junto con el área deportiva del puerto, un valor de arranque, de cabecera de una amplia avenida peatonal en balconada sobre el mar. El centro de playa recientemente aprobado marcará el inicio del cambio de sección del paseo. En su sector central se han previsto unos nuevos módulos de servicios (sociorecreativo) que se abrirían sobre la cota baja del paseo, en cambio supondrían terrazas-miradores desde el recorrido superior. Esta solución permitiría en un futuro estudiar la compensación adecuada para solucionar una afectación del antiguo P.P. Los Cristianos que dejó un edificio de apartamentos fuera de ordenación. Uno de los objetivos en cuanto al diseño de estos módulos es el de mantener desde el recorrido superior e inferior la vista de la playa y el mar y aprovechar el recorrido interior, seguramente el fragmento de mayor interés del actual paseo.

Ambos tramos, superior e inferior se vuelven a encontrar en una gran plaza, centrada en un eje peatonal importante y prolongada mar adentro en un espigón-paseo. La sección ampliada del paseo se mantiene hasta la zona de El Puerto, donde cambia la directriz. De forma perpendicular al anterior se plantea el extremo del paseo que se dispone en forma de un salón sobre la Punta del Puerto y jalonado de equipamientos de tipo comercial-recreativo.

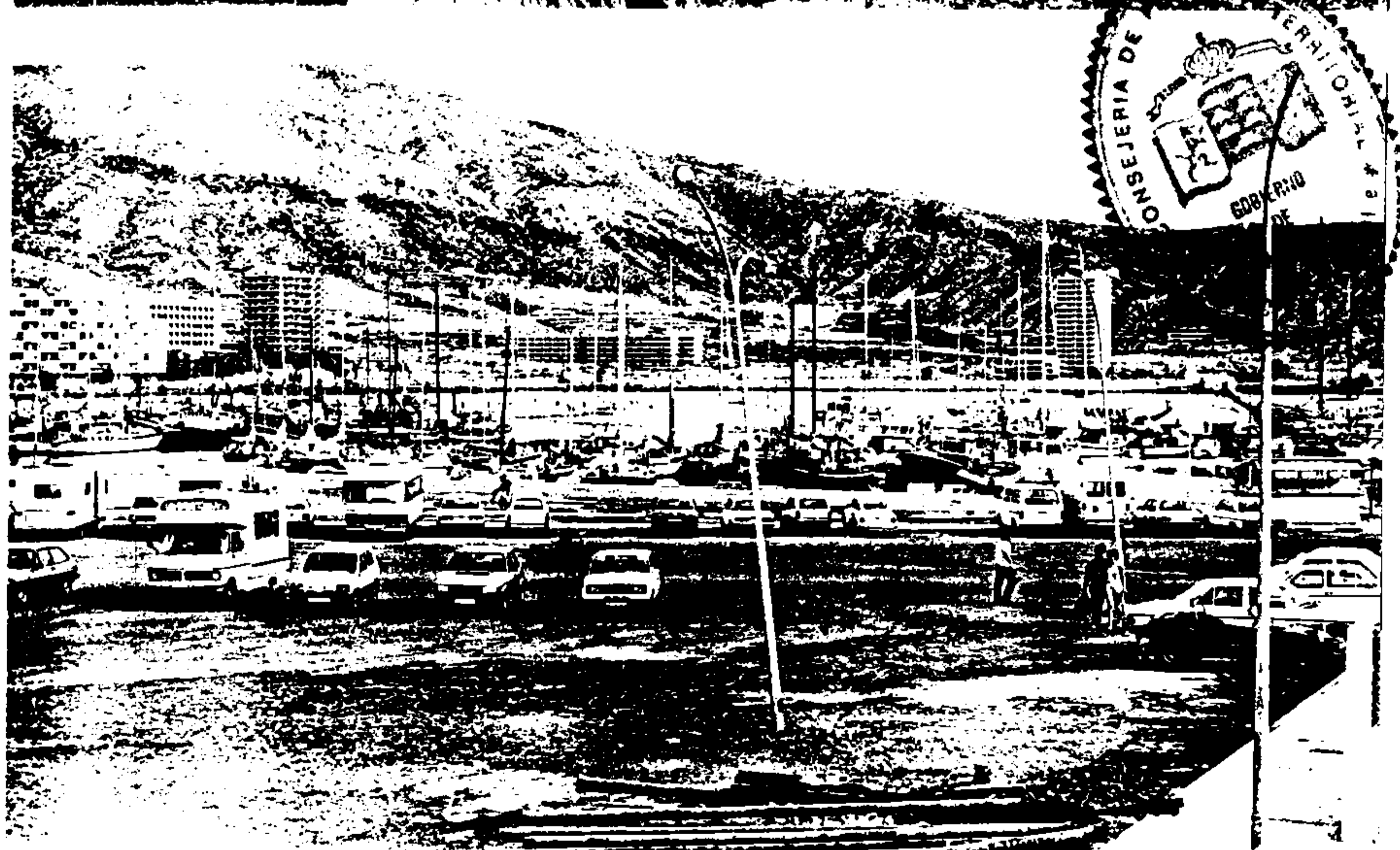
La otra propuesta que corre en paralelo a ésta, es la de creación de las playas de la bahía de Los Cristianos, que complementen a la actualmente existente. Para ello se han previsto dos nuevos espigones, situados al final de los principales recorridos peatonales de acceso, que tendrán la misión de asegurar la arena de dichas playas, permitir una plataforma de paseo y observación y el amarrar momentaneamente pequeñas embarcaciones junto a la plaza de la escollera.



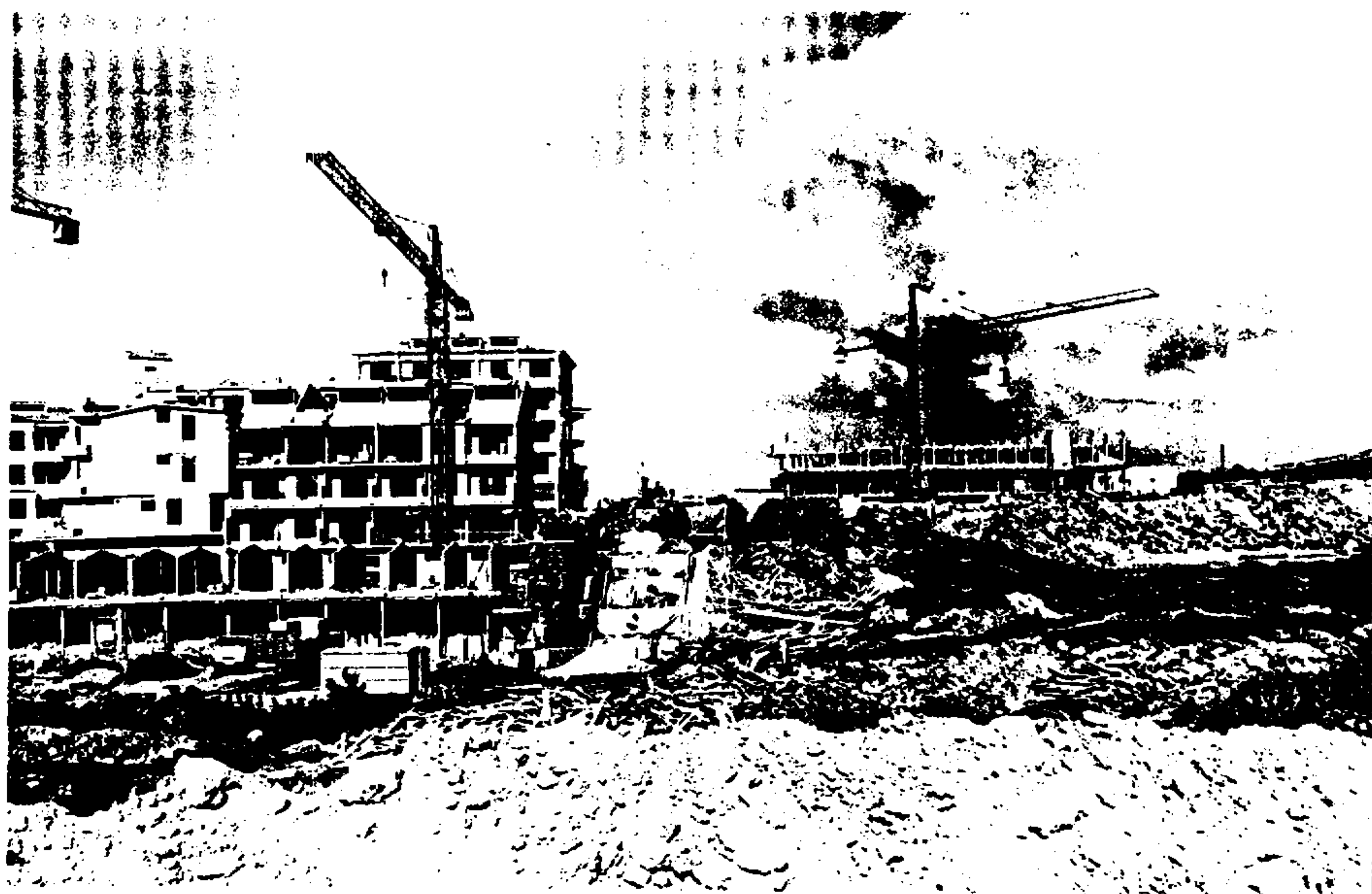




2. F.  
A. C. 1



El Plan sugiere una posibilidad de tratamiento del frente marítimo de Los Cristianos



En las laderas de Guaza se propone la continuación de una vía de enlace entre las diferentes iniciativas de planeamiento

Un examen más minucioso del dibujo contenido en este Plan descubrirá otras propuestas menores, en cuyo detalle sería ahora excesivamente entretenido entrar. Todas ellas en síntesis obedecen al objetivo, enunciado en más de una ocasión, de volver Los Cristianos cara el mar, de apostar por la consolidación de unas ventajas que potencialmente estaban ya en la geografía del núcleo pero de las que no se ha sacado suficiente partido.

El plano P.3g muestra asimismo la ordenación detallada en varios Polígonos de Actuación que provienen de los Planes Parciales aprobados sobre las laderas de Guaza. La propuesta del Plan General se ha limitado a pequeños ajustes en los trazados que permitieran encajar las piezas de un puzzle que se habían proyectado con absoluta autonomía. Se ha respetado en lo esencial el contenido de aquellos planes, dadas sus circunstancias jurídico-administrativas. Entre las intervenciones más relevantes cabe destacar:

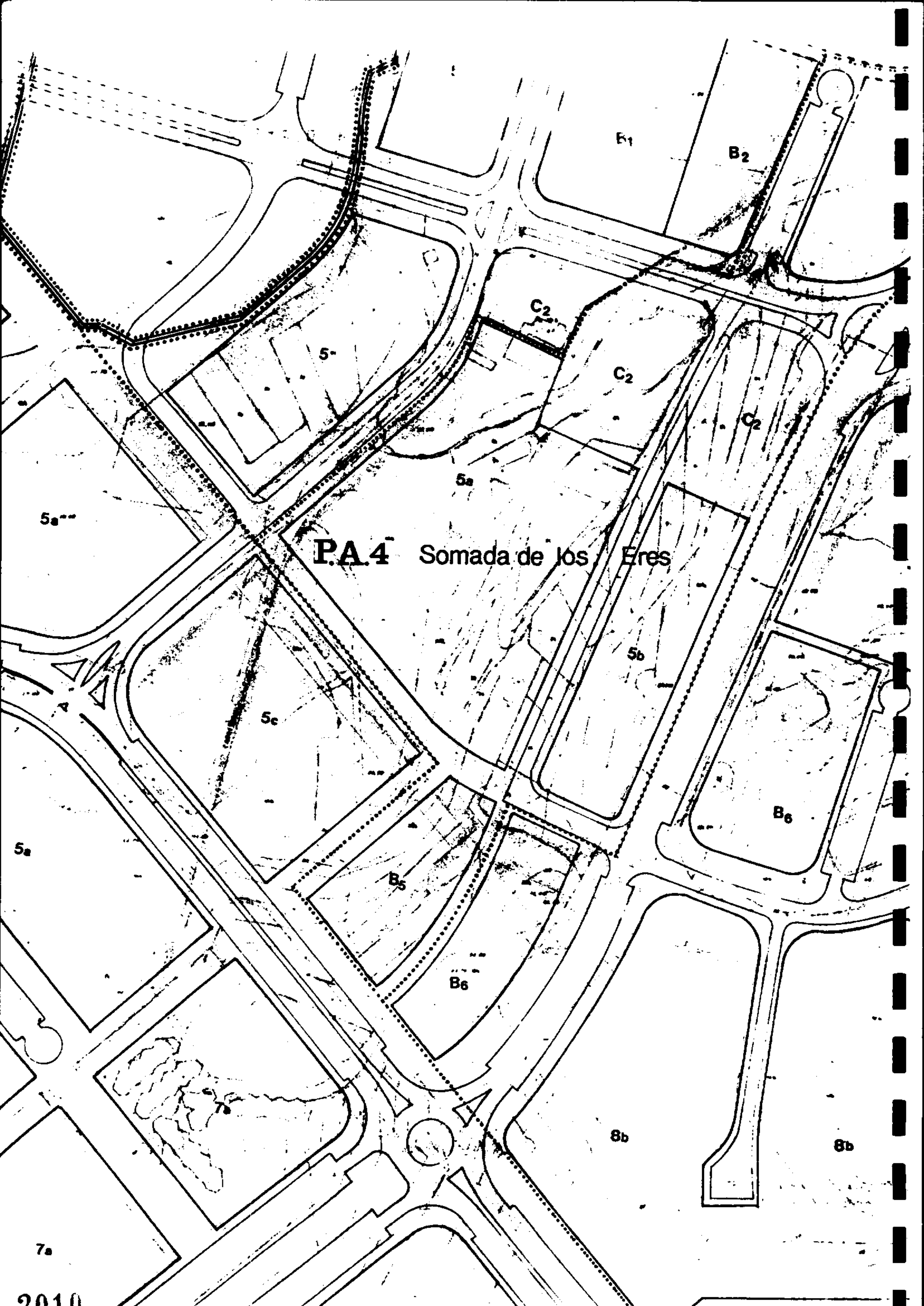
- El ajuste normativo, homogeneizando la denominación y definición paramétrica de las diferentes zonas.
- El paso a través de la vía transversal, que enlaza Los Cristianos con Las Américas y que permitirá una trabazón mayor entre estas áreas de desarrollo residencial.

Este paso a través ha supuesto la necesidad de estudiar la solución de las afectaciones que se creaban.

- En el caso de dos de estos P.P. las modificaciones han sido mucho más importantes, por el necesario reajuste de volúmenes a que ha obligado el respeto del límite del espacio natural de la montaña de Guaza; por el encaje del viario, tanto de la prolongación de la importante vía transversal, como de las que continúan hacia Colinas de Guaza y Rincón de los Cristianos; por la inclusión o exclusión de ciertas zonas o sistemas que se solapaban con los planes vecinos... Se respeta en estas Normas Urbanísticas el contenido del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Arona y los promotores del Plan, al objeto de dotarle de un marco legal y administrativo suficientemente claro que facilitará su definitiva ejecución (P.P. Oasis del Sur).

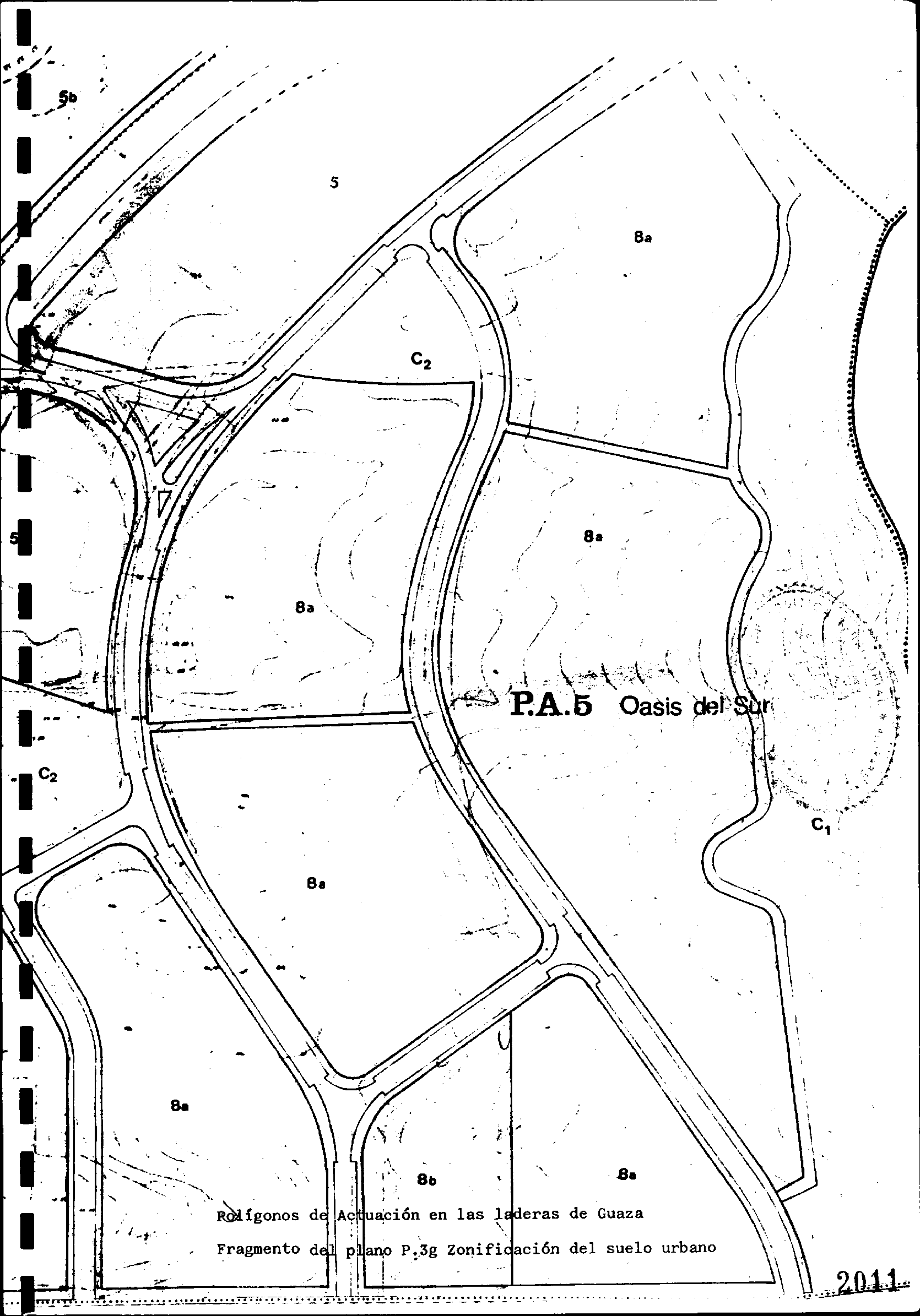
En el fragmento superior del plano se recogen propuestas de viario (vía de





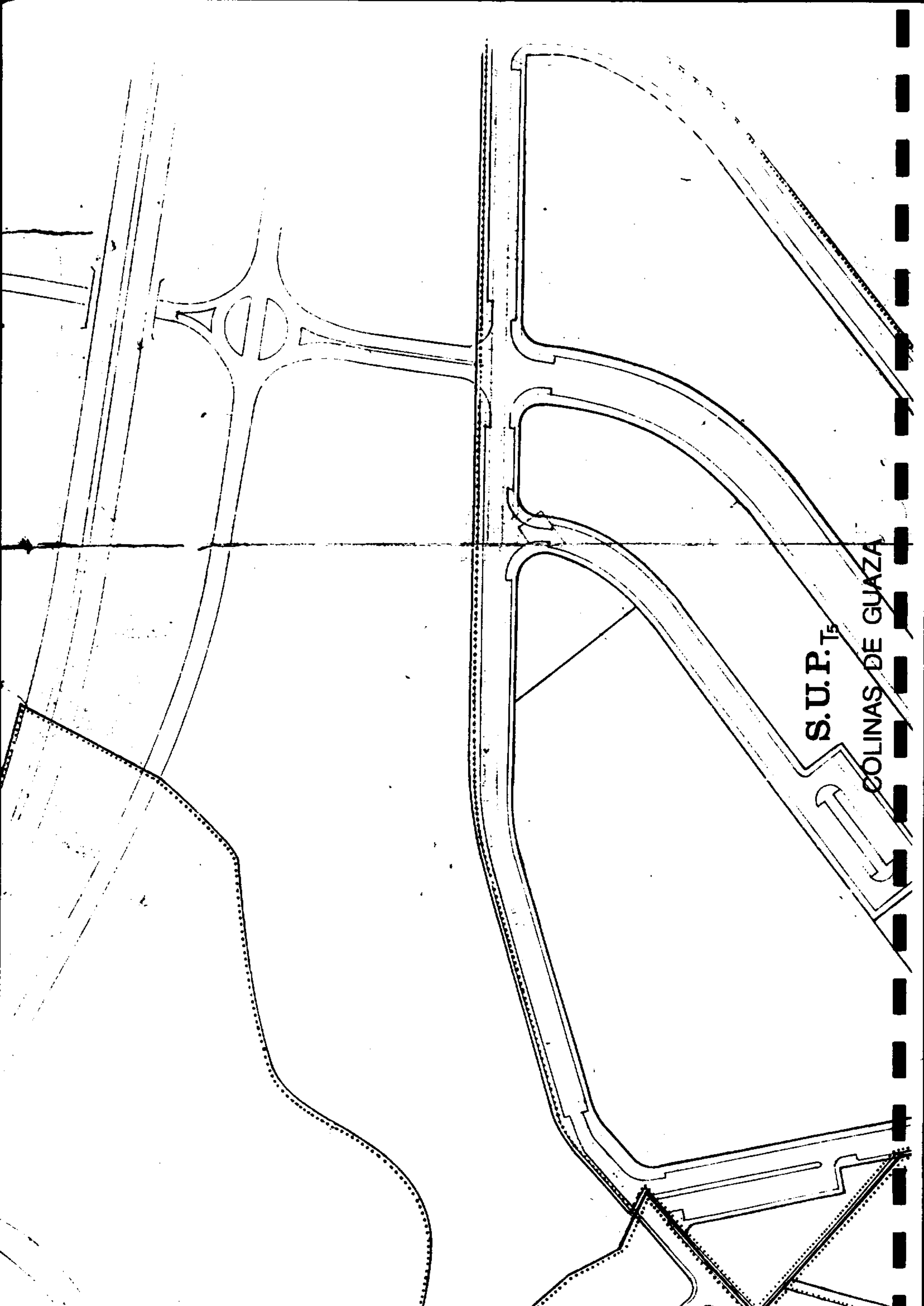
**P.A.4 Somada de los Eres**





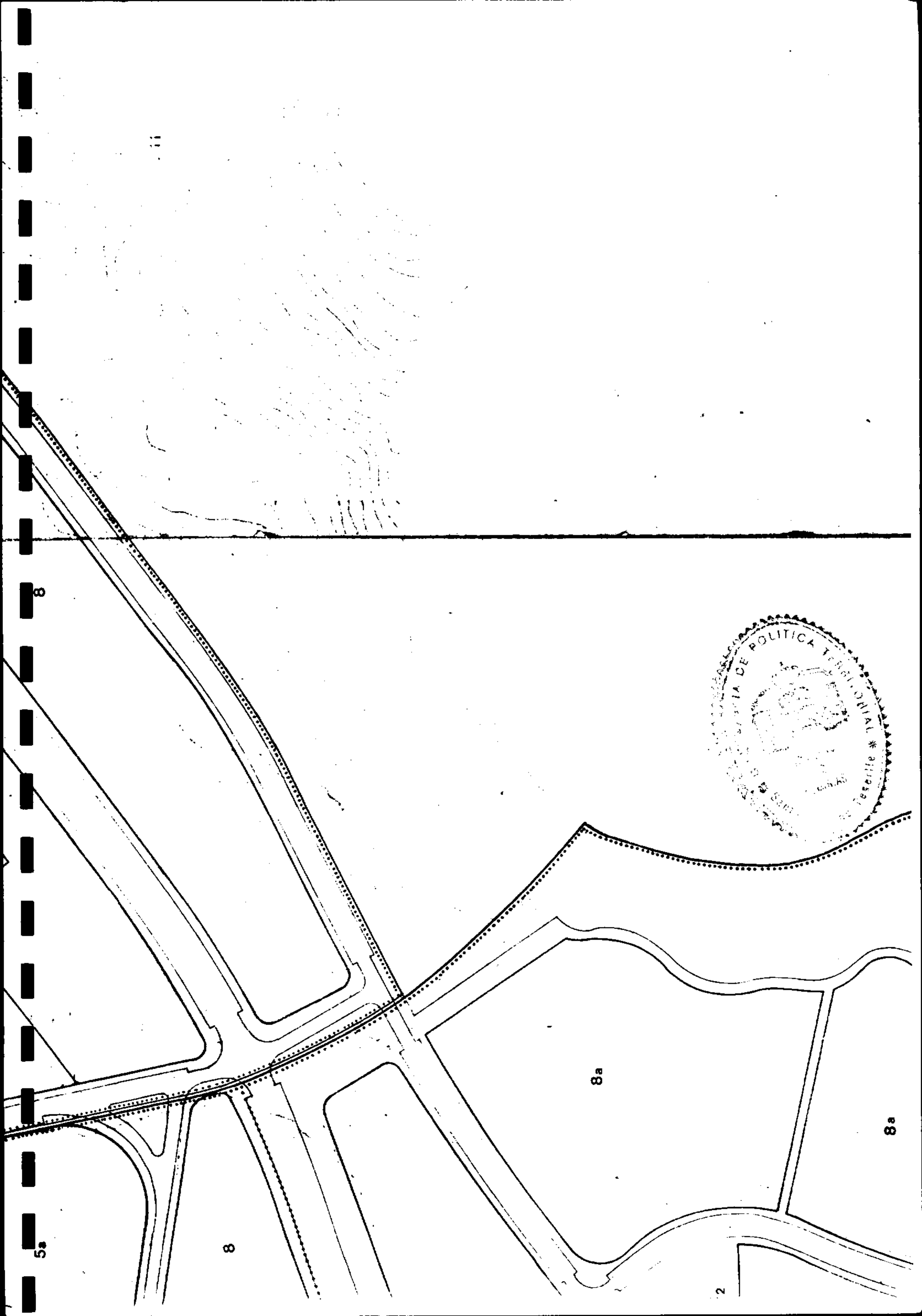
**P.A.5 Oasis del Sur**

Polígonos de Actuación en las laderas de Guaza  
Fragmento del plano P.3g Zonificación del suelo urbano



S.U.P. T<sub>5</sub>

COLINAS DE GUAZA



8

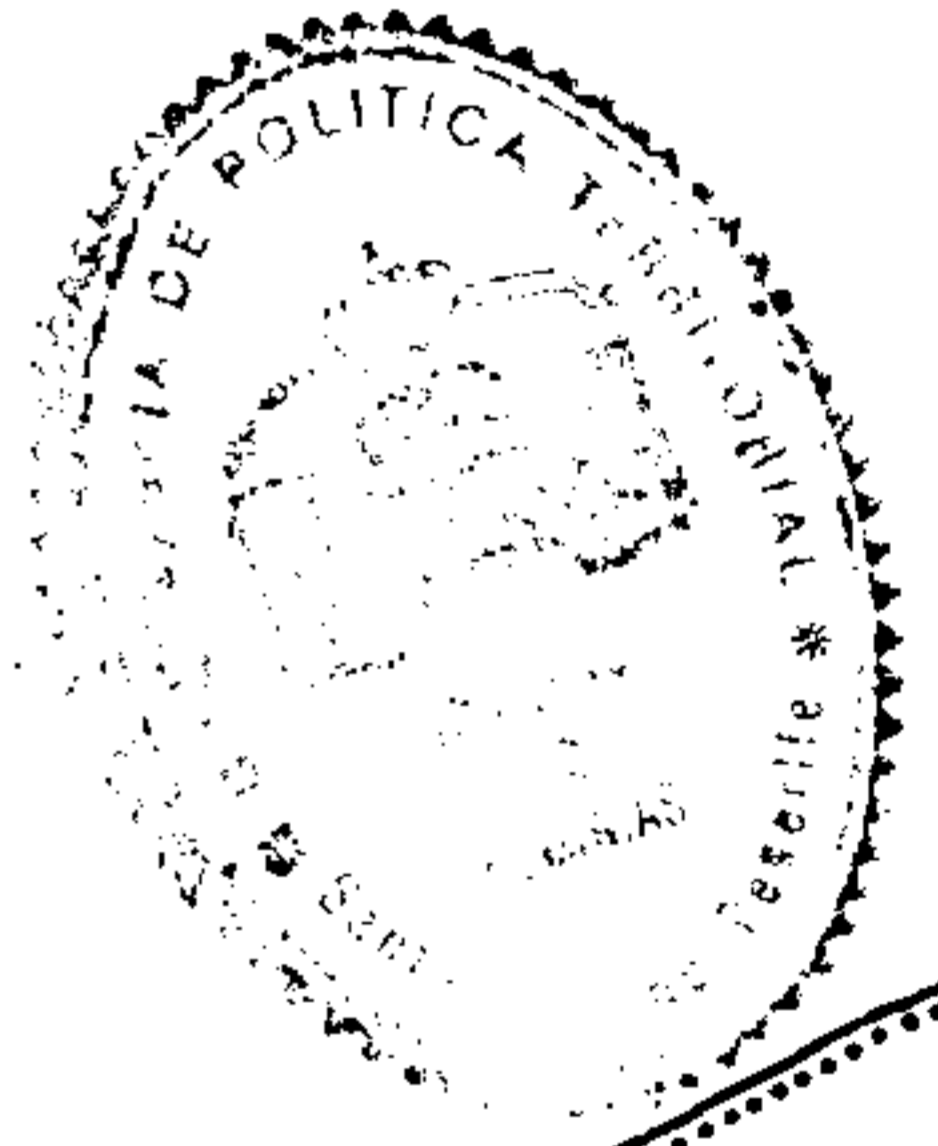
5a

8

8a

8a

2



servicio, enlace con la carretera de Las Chafiras, cruce de la autopista por detrás del Mojón), que ya se han comentado en el apartado dedicado a la estructura viaria.

Los pequeños reajustes introducidos tras la exposición al público del Plan aprobado inicialmente se comentan con detalle en el volumen de Informe de las alegaciones.





### P.3.h. Las Américas

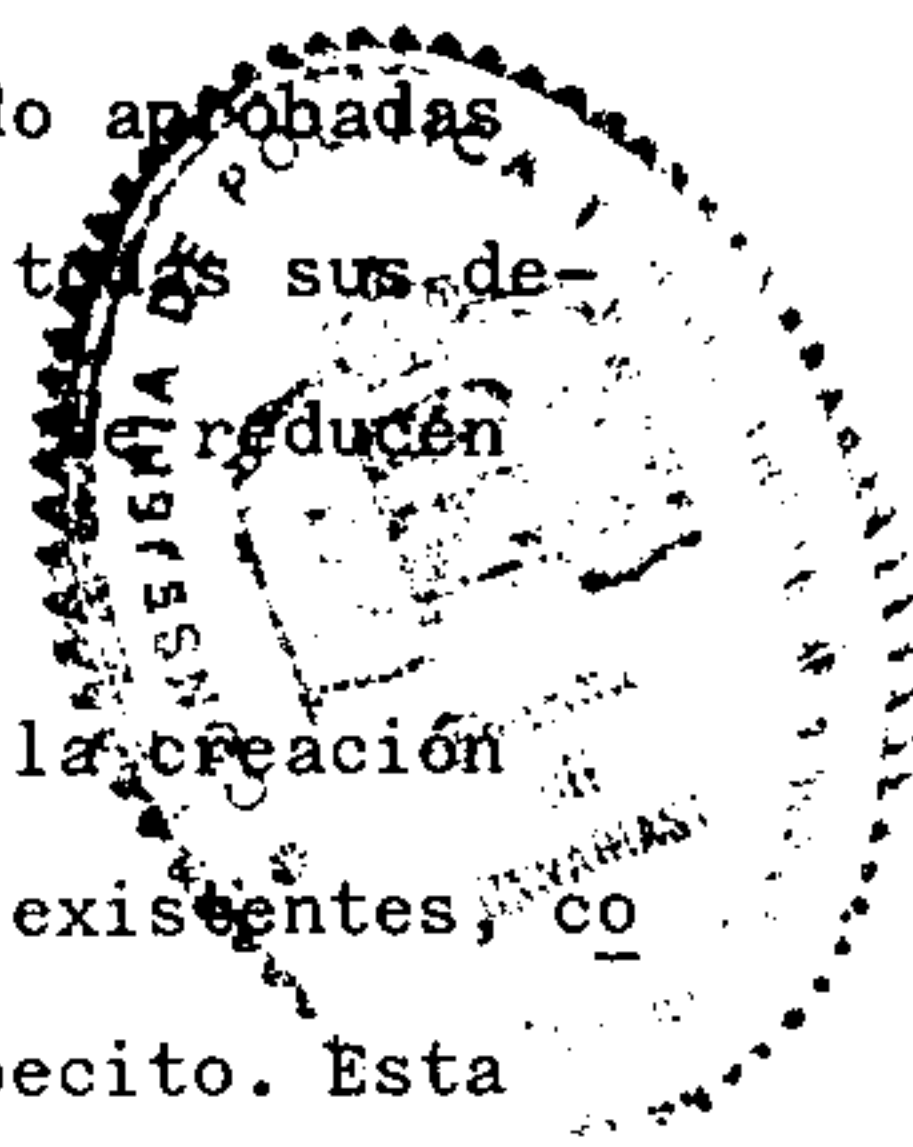
En el plano P.3h se recoge, dentro del Polígono de Actuación 7, el Plan Parcial de Las Américas. Este Plan supuso en su momento el desarrollo del amplio sector costero entre el barranco de Troya (límite con el término municipal de Adeje) y la ladera occidental de la montaña Chayofita. Si tenemos en cuenta la propuesta inicial, se trataría de la iniciativa de mayor extensión entre las llevadas a cabo en el municipio, unas 280 hectáreas. Pero de hecho solo se han desarrollado, con ciertas modificaciones la primera y segunda etapas, o sea, por debajo de la carretera de Sta. Cruz a Guía de Isora. Este P.G.O.U. recoge este ámbito dentro del suelo urbano, respetando las modificaciones introducidas (mediante los sucesivos proyectos de urbanización, diversos estudios de detalle...)

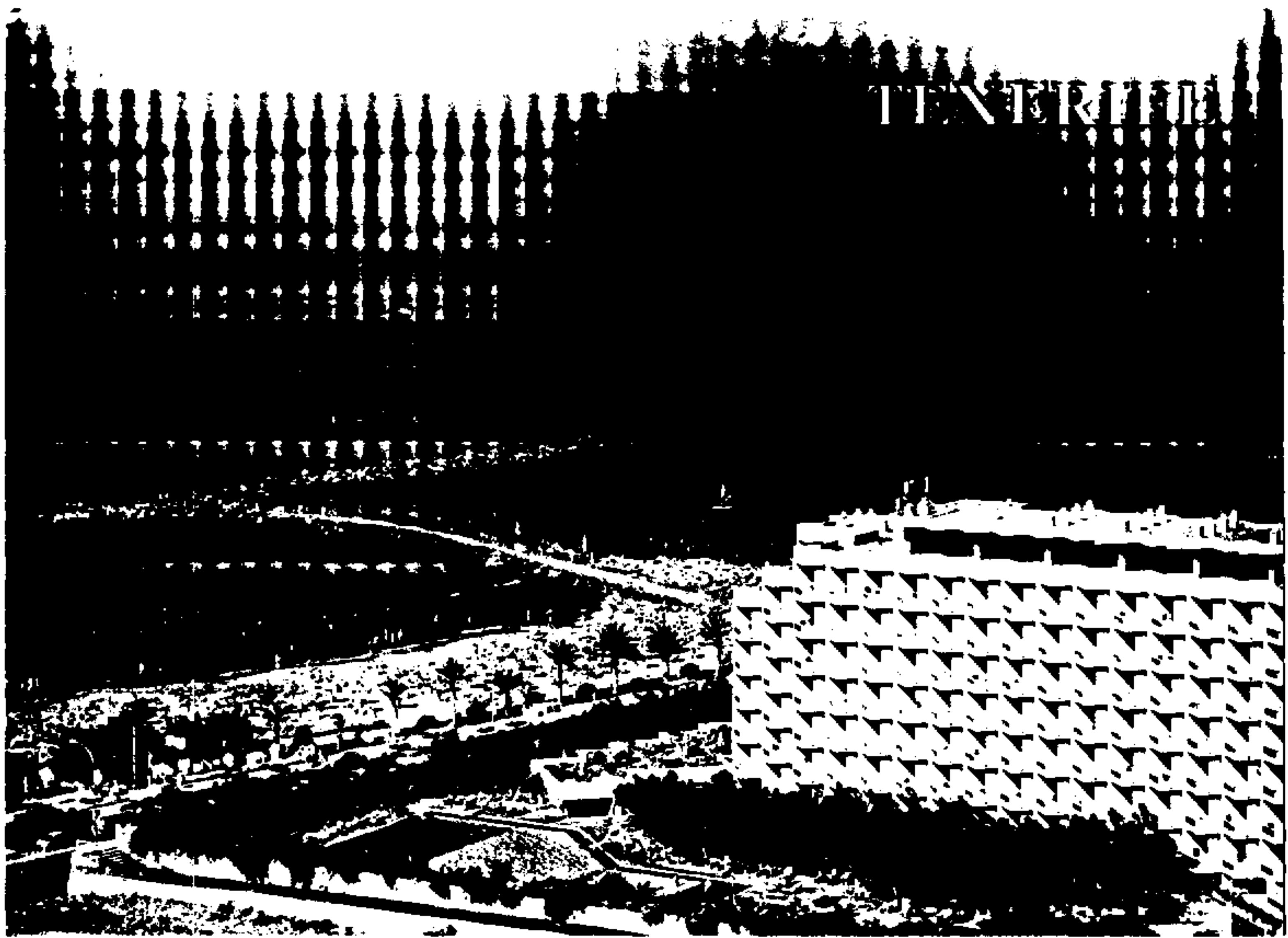
Comoquiera que las últimas iniciativas de planeamiento han sido aprobadas recientemente por la Comisión de Urbanismo, se recogen íntegramente todas sus determinaciones. Las opciones que introduce este Plan de Ordenación se reducen pues a aspectos muy concretos y de escasa relevancia, como son:

- Se incluyen los espigones, actualmente en proyecto, que permitirán la creación de nuevas playas alrededor de Punta del Camisón o la mejora de las existentes, como en el caso de Troya, tras la construcción del espigón en El Cabecito. Esta propuesta ha llevado a modificar ligeramente el diseño del dique y muelle deportivo en El Embarcadero.
- En cuanto a los trazados viarios se ha mejorado la conexión con Los Cristianos con un ligero desplazamiento de la vía de enlace por detrás de Chayofita al empalmar con la avenida de bajada al Puerto. También se ha buscado una conexión desde la avenida de Suecia con el eje de equipamientos de Las Américas, por detrás de las Torres del Sol, con carácter peatonal.

En el extremo noroccidental se recoge el trazado de la vía de servicio e insinúa apenas el de la futura autopista.

- Entre la autopista y el área urbanizada se recogen dentro del ámbito del suelo urbano las propuestas del campo de golf (parte del mismo se desarrolla sobre suelo clasificado de urbanizable programado en este Plan General) y del parque





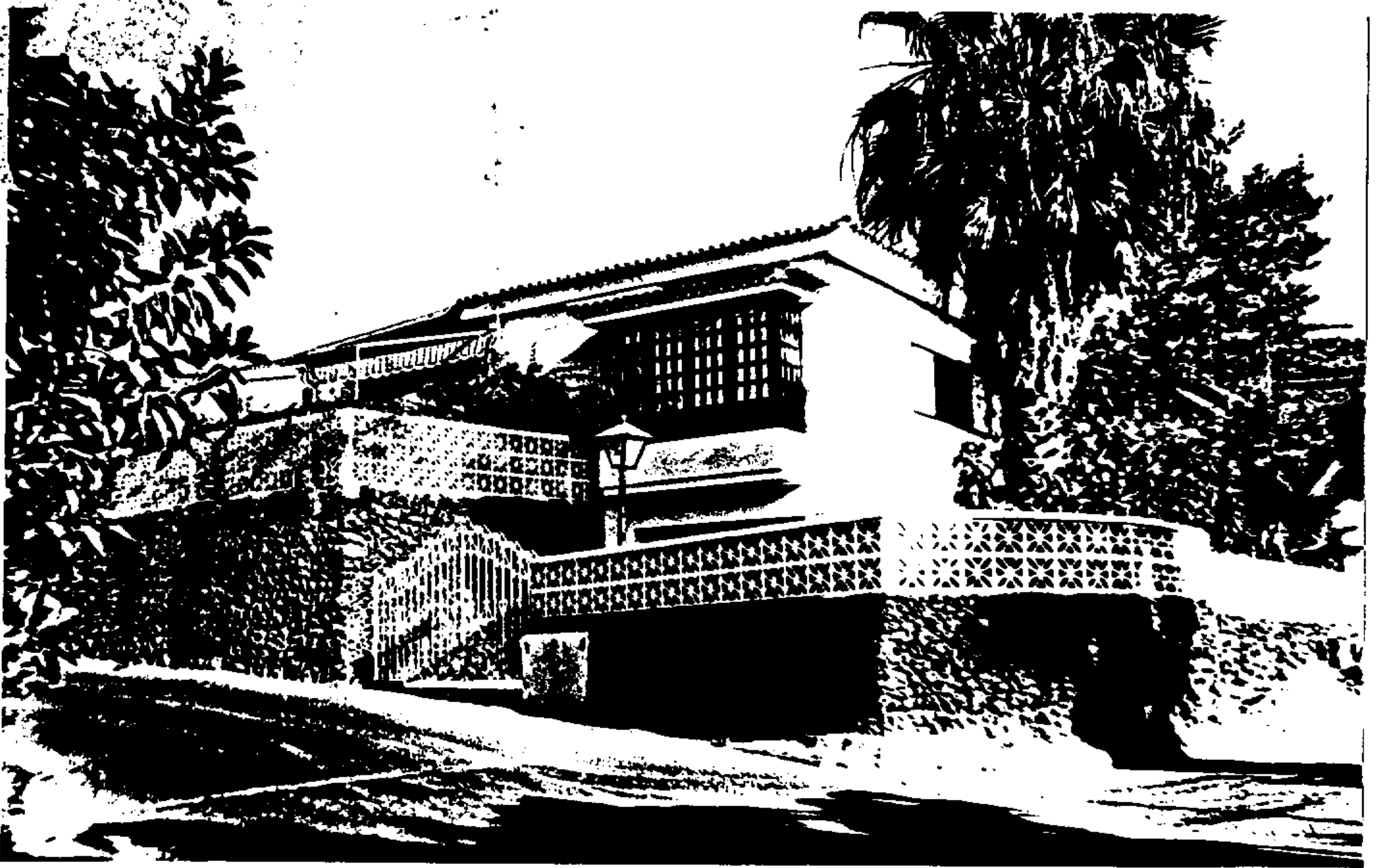
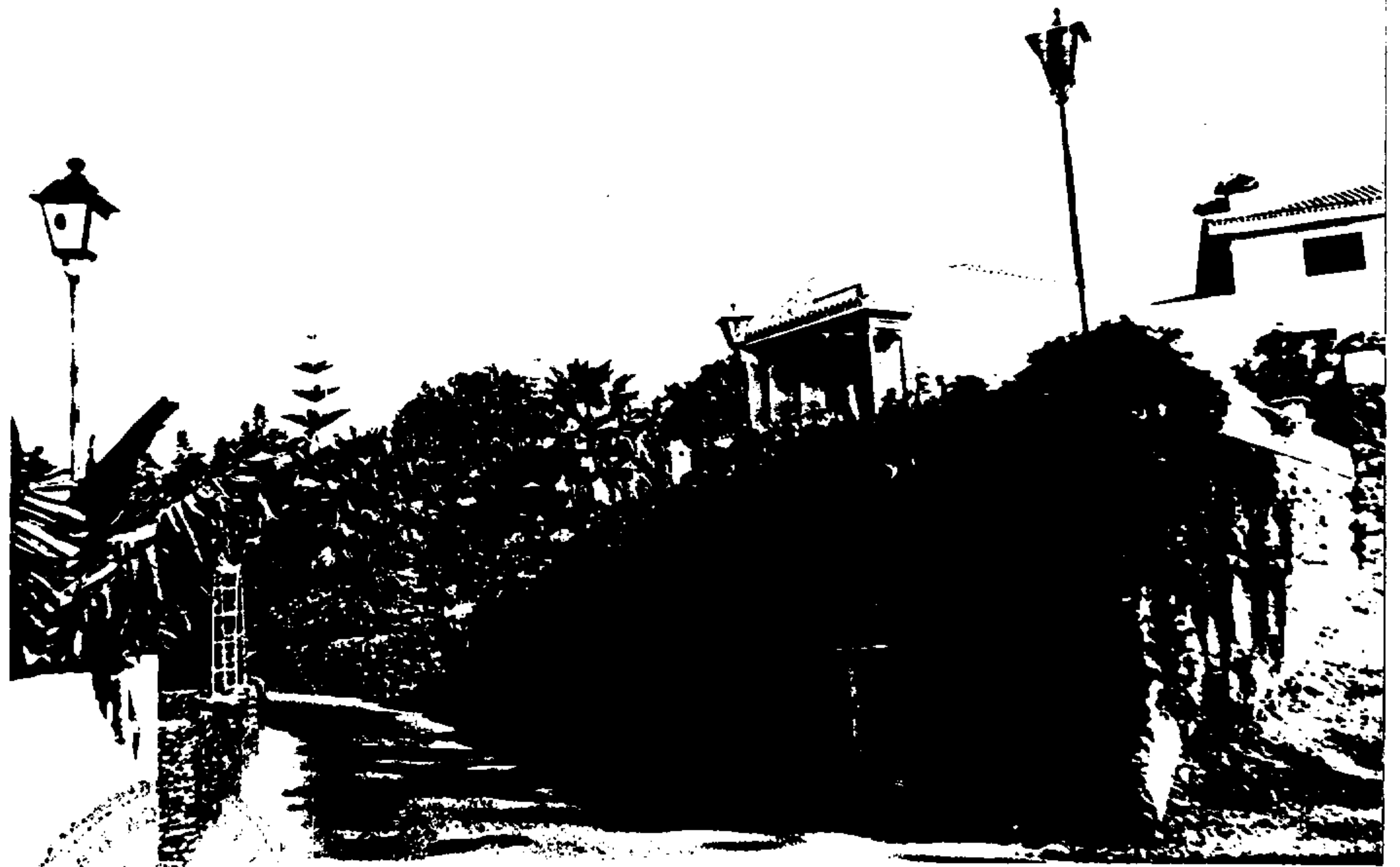
Dos imágenes complementarias de la urbanización y capacidad de uso de las playas.  
Las Américas.

de atracciones.

- Al igual que en resto de los planes parciales se propone la homogenización de los parámetros y denominaciones zonales.



r. 1.3 (C. I.)  
Area 1934-38



Chayofa de Los Cristianos



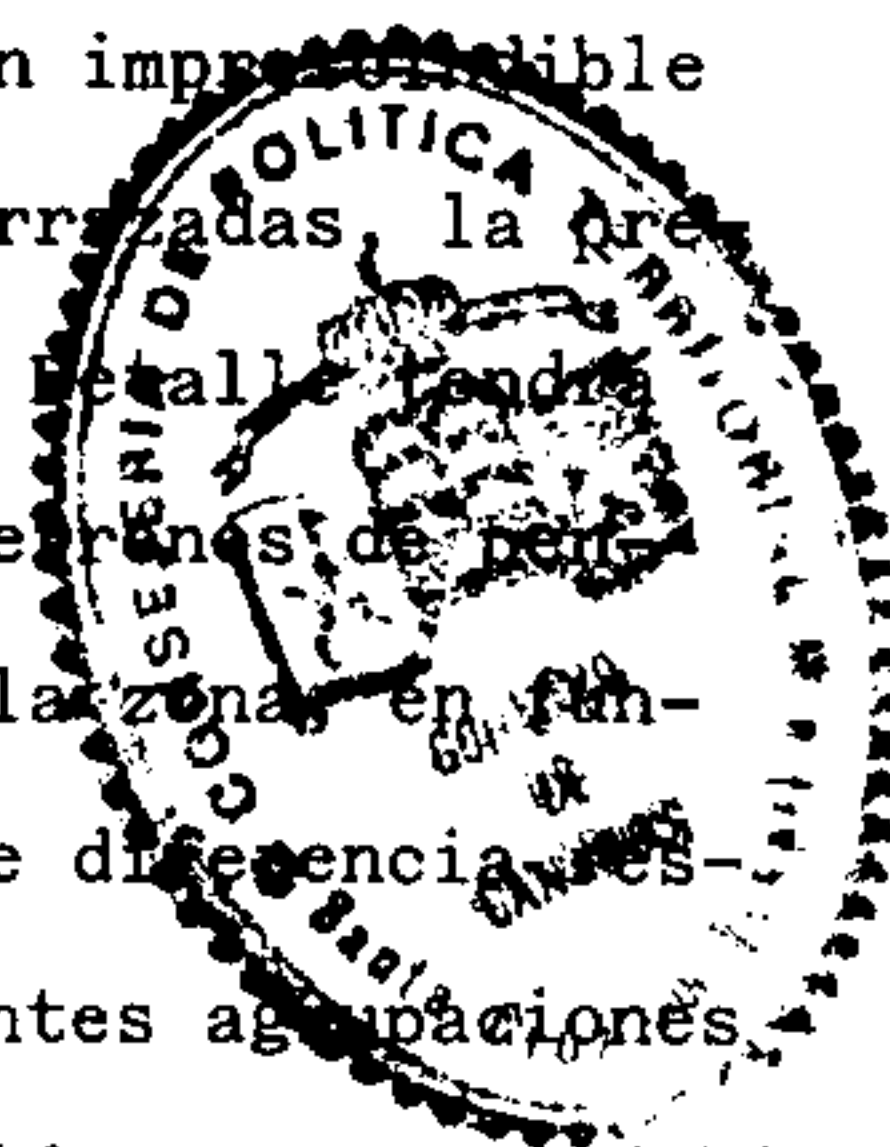
P.3.i. Chayofa

El plano P.3i recoge, dentro del Polígono de Actuación 8, el Plan Parcial Chayofa de Los Cristianos. Esta iniciativa propuso en su momento un desarrollo residencial extensivo, según un modelo de ciudad jardín compacta intentando respetar en cierta medida la configuración de una antigua finca de plataneras. Del conjunto del Plan apenas se ha urbanizado una tercera parte, lo que de acuerdo con la decisión de la C.U.C. lleva a clasificarla en parte dentro del suelo urbano y en parte dentro del suelo urbanizable.

Se han respetado por tanto los trazados y aprovechamiento del Plan Parcial, sugiriendo en cambio una disposición más ajustada de los límites de las zonas. Debido al carácter agregado de la normativa de aquel, será condición imprescindible para la construcción en cualesquiera de las parcelas de casas aterrazadas, la presentación de un Estudio de Detalle de toda ella. Dicho Estudio de Detalle tendrá por objeto asegurar el encaje de la volumetría admitida en unos terrenos de pendiente considerable y podrá modificar ligeramente los límites de la zona, en función de dicho mejor ajuste topográfico, con un margen de un 10% de diferencia respecto a lo propuesto. El terreno que queda libre entre las diferentes agrupaciones propuestas se ha calificado como "otros espacios libres", al considerarse que, debido a su pendiente tan acusada, no tendrían otro destino que el de mantener sus actuales condiciones naturales.

En el mismo plano se recoge el ámbito del Plan Parcial Las Américas por encima de la autopista, incluido dentro del suelo urbanizable, así como dos grandes reservas para dotaciones municipales, destinadas al Centro de Salud comarcal (ya construido) y a zona escolar, donde se previó en su momento la ubicación de un futuro centro de Formación Profesional.

El trazado de la carretera del Sur aparece modificado entre la urbanización Chayofa y el cruce de Los Cristianos. Se dibujan asimismo el trazado de la futura autopista con la correspondiente vía de servicio y la solución del nudo de enlace entre aquellas y la carretera desde Sta. Cruz a Guía de Isora y la de acceso a Los Cristianos.





Dos vistas actuales de la urbanización semiabandonada de Arona.

P.3.j. Palm.mar-Cho

En el plano P.3j se recogen en los Polígonos de Actuación 9 y 10 dos antiguas iniciativas de planeamiento de muy distinto carácter: Palm.mar y Cho II.

La reforma y ampliación del P.P. Palm.mar arrancó de la aprobación de un Centro de Interés Turístico y planteó entre la falda meridional de Guaza y montaña Aguzada un desarrollo mixto de bloques de apartamentos de notable altura y extensiones de bungalows o chalets en la zona más próxima a la playa. Este sector se caracteriza por su estructura menuda de calles y es el único que se ha desarrollado hasta la fecha. Aún sin haber aprobado un proyecto de urbanización unitario, se ha llevado a cabo la urbanización parcial del eje de acceso y relativamente completa de la zona de ciudad jardín próxima a la playa. Incluso se ensayó la construcción de un espigón de protección en un intento de mejorar las condiciones de la playa, aunque el temporal se llevó las obras realizadas.

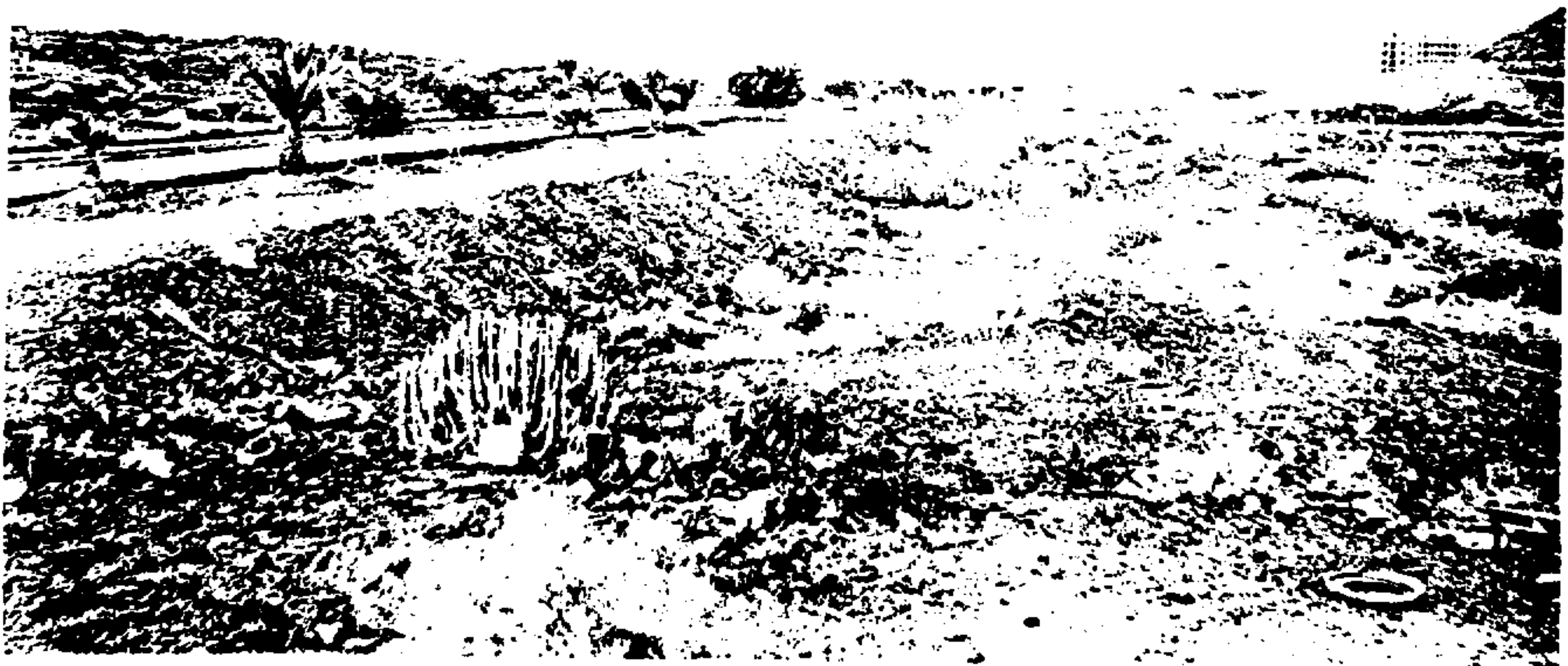
Por razones al margen del planeamiento, esta iniciativa que había arrancado con un cierto empuje, se vió interrumpida de forma súbita, dejando la infraestructura a medio ejecutar, sin contar aún con suministro eléctrico más allá de unos grupos electrógenos propios de escasa potencia, dejando incluso una inmensa mole de más de diez plantas en estructura y numerosas construcciones a medio hacer. Esto le confiere incluso hoy en día un carácter de poblado abandonado, con respecto al cual los intereses del Ayuntamiento y de los promotores convergen en el sentido de darle una salida adecuada que corrija a su vez ciertos desajustes de la anterior propuesta.

El nivel de urbanización y edificación relativamente reducido y el hecho de haber caducado las etapas de ejecución del citado Plan, permiten abordar un reajuste, que aun respetando ciertas condiciones de aprovechamiento permite un desarrollo de mayor calidad y más atento con el entorno natural sobre el que se asienta.

Para ello habrá que tener en cuenta factores tales como la inclusión de las Mesas de Guaza dentro del "Plan Especial de Protección y Catalogación de



r. P. G. O. U.  
Arona 1984-3





Espacios Naturales de la isla de Tenerife" y de la montaña Aguzada dentro del Precátalogo aprobado con anterioridad. Pero también la necesidad de impulsar el correcto acabado de esta iniciativa y la posibilidad de su continuación hacia la zona de Rasca.

En este sentido la propuesta del P.G.O.U. se ha concretado en:

- El mantenimiento del límite del Plan Parcial al objeto de posibilitar la más correcta gestión de su desarrollo y en su caso la correspondiente reparcelación. Para ello se incluye como Polígono de Actuación dentro del Suelo Urbano.
- La consideración de las áreas protegidas por su interés natural y paisajístico (Guaza, Aguzada) como parques naturales, que computan a efectos de los requerimientos de zonas libres. Esto ha llevado a sustituir aquellas franjas verdes a ambos lados de la avenida de penetración, por zonas edificables y trasladar las en cambio sobre las laderas de singular pendiente e interés paisajístico de los espacios naturales protegidos. Dentro de éstos se respetan las edificaciones existentes, aunque se prohíbe la nueva construcción de otras. El volumen admisible en las parcelas de bloques aislados se ha incrementado dentro de los espacios de interés natural y paisajístico.
- Se ha respetado el trazado viario general, aunque las anteriores modificaciones han llevado a introducir ciertas correcciones y ajustes que den lugar a una trama de calles más coherente y que permitan en su día la continuación de esta iniciativa.
- Se han respetado todas las construcciones existentes, realizadas en algún caso vulnerado la normativa del Plan Parcial. Como caso singular y para facilitar su finalización, se recoge la edificación de gran altura, desgraciadamente dispuesta contra la pared de los acantilados de Guaza.
- En el frente marítimo se han reubicado las piezas de equipamiento que conllevan poco volumen toda vez que la aplicación de la normativa vinculada a la delimitación de la zona marítimo-terrestre y su zona de salvamento hubiera dificultado su edificación y al objeto además de potenciar un uso público que ayuda a potenciar este sector. Por la misma razón se han previsto las zonas de aparcamientos al final de la avenida de acceso y se ha preservado como área

libre el extremo de la playa al pie del acantilado.

- Estimamos que la mejor solución para impulsar el arranque definitivo de esta iniciativa podría pasar por la elaboración de un Convenio Urbanístico entre Junta de Compensación y Ayuntamiento, para que, de acuerdo con las directrices de estas Normas Urbanísticas, se finalice la urbanización y pueda encauzarse legalmente su completamiento.

La situación del P.P. Cho II resulta en cambio bien diferente. Se trató en su día de una de las iniciativas de mayor ambición y envergadura del municipio. Pretendió llevar a cabo una promoción de notable extensión destinada a dar alojamiento a la población de servicios del sector turístico. Sin embargo la iniciativa quedó momentáneamente bloqueada, aunque ahora parece volver a demostrarse un claro interés por su desarrollo. Cuenta con un nivel muy considerable de urbanización sobre cerca de la mitad de su ámbito y en atención a sus características jurídico-administrativas le corresponde su inclusión dentro del suelo urbano.

La ordenación propuesta incorpora íntegramente la propuesta del Plan Parcial, atendida su singular calidad y cuidadoso tratamiento, sin otra particularidad que dos modificaciones puntuales en sus enlaces con la actual vía de servicios (carretera Las Chafiras-Los Cristianos) y en la ordenación sistematizada con respecto a otros Planes Parciales y núcleos del municipio, de la denominación de las zonas edificables y parámetros de la normativa. En cualquier caso incluye como plenamente vinculantes todas las determinaciones del P.P. Cho II que se acompañan en parte como anexos dentro de las Normas Urbanísticas.

10.2 93.-3

INDICE GLOBAL DOCUMENTOS DE LA  
REVISION DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA DE ARONA



CAPITULO 1. EL TERRITORIO

<b>1.0. <u>Marco geográfico y ámbito de referencia</u></b>	21
División política prehispánica	21
Las comarcas naturales	23
Las comarcas urbanísticas	24
La Mancomunidad del Sur	24
<b>1.1. <u>Las características del marco geográfico</u></b>	29
1.1.1. La forma del relieve	29
1.1.2. La red de comunicaciones	37
1.1.3. La distribución de los núcleos de población	51
Datos históricos del conjunto de núcleos de la comarca (Viera y Clavijo, Madoz)	65
Evolución demográfica de los núcleos de la Mancomunidad (1900-1981)	69
Estructura de la distribución de la población en los núcleos de la Mancomunidad (1970-1981)	74
1.1.4. La forma del paisaje	93
<b>1.2. <u>Las aptitudes del soporte geográfico</u></b>	93
1.2.1. Capacidad agrológica del suelo	93
a. Caracterización de la capacidad agrológica	94
b. Objetivos y método	95
c. Integración de caracteres	
d. Descripción de las características inventariadas	111
e. Suelos cultivables. Clasificación según clases	119
1.2.2. Localización geográfica de los núcleos de población	133
1.2.3. Infraestructura de conexión y núcleos de población	143
1.2.4. Territorio y planeamiento	149
a. Clasificación del suelo: planeamiento general	149
b. Clasificación del suelo: planeamiento parcial	153
c. Las opciones geográficas del planeamiento parcial	157
d. Clasificación de hecho vs. marco general	157
Fecha de aprobación, superficie y grado de consolidación de las diferentes iniciativas de planeamiento	165

<b>1.3. <u>El municipio de Arona en el marco geográfico de la Mancomunidad</u></b>	169
<b>1.4. <u>Geomorfología del territorio municipal</u></b>	177
1.4.1. La forma del relieve municipal	177
1.4.2. El paisaje no urbano	193
a. El paisaje costero	193
Dimensión, naturaleza, constitución litológica, accesibilidad y usos de los diferentes tramos de la costa	190
b. El paisaje agrícola	193
c. Los espacios naturales	197
<b>1.5. <u>Estructura del territorio municipal</u></b>	233
1.5.1. Estructura de los caminos y carreteras	233
1.5.2. Estructura del parcelario rústico	239
1.5.3. Las redes de abastecimiento	247
a. Introducción	247
b. Factores hidrológicos condicionantes	250
c. Aprovechamiento de las aguas superficiales	253
d. Disponibilidades hídricas de origen subterráneo	259
e. Consumos y balance hídrico	263
f. Sistema de transporte, distribución y almacenamiento	266
1.5.4. Los usos del territorio	287



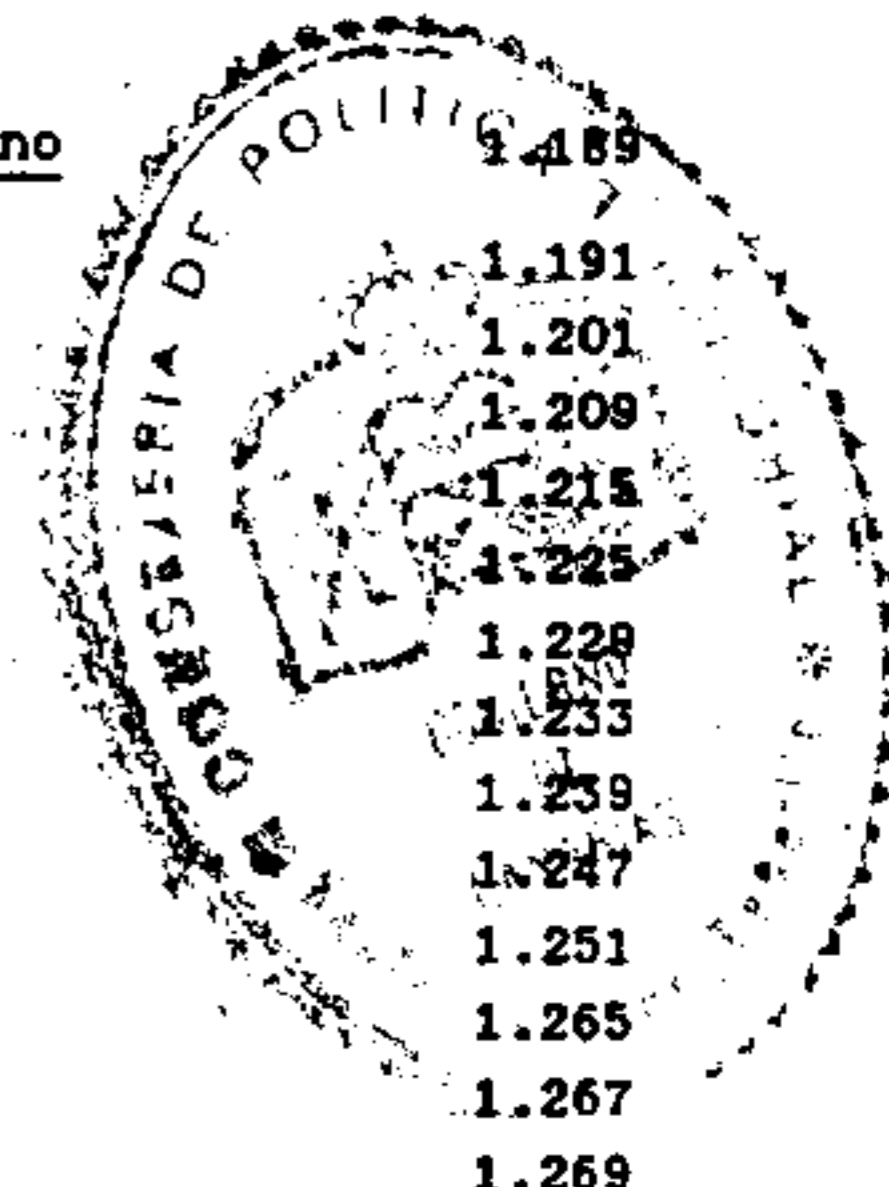
CAPITULO 2. DINAMICA Y TRANSFORMACION

<b>2.1. <u>El proceso de ocupación del suelo</u></b>	289
<b>2.2. <u>Estructura y dinámica poblacional</u></b>	295
2.2.1. Metodología y fuentes estadísticas	295
2.2.2. Evolución histórica de la población	297
2.2.3. Dinámica reciente	301
2.2.4. Distribución espacial y características urbanísticas	303
2.2.5. Estructura de la población	311
2.2.6. Componente migratoria	317
2.2.7. La actividad económica de la población de Arona	321



2.3. <u>El planeamiento urbanístico vigente</u>	327	CAPITULO 4. <u>EXPECTATIVAS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO</u>	
2.3.1. El Plan General de Ordenación Urbana de 1986	327	4.1. <u>Planeamiento parcial: Suelo edificado y expectante</u>	619
a. Consideraciones generales	327	4.1.1. Potencial de suelo edificable y capacidad del planeamiento tramitado	619
b. Clasificación del suelo y calificaciones zonales	333	4.1.2. Evaluación del suelo expectante	697
2.3.2. Otras iniciativas de planeamiento general	341	4.1.3. Alcance de la revisión del Plan General sobre el planeamiento parcial .	633
a. La Revisión del Plan General	341	4.2. <u>El turismo</u>	657
b. El Avance de Plan Comarcal	347	a. Evolución del crecimiento turístico	657
2.3.3. Los Planes Parciales	349	b. Evaluación de la capacidad de los recursos turísticos	659
a. Orden cronológico de aprobación y entrada en vigor	349	c. Condicionantes y expectativas del crecimiento turístico	665
b. El impacto territorial de los Planes Parciales	353	4.3. <u>Tendencias de crecimiento y estimación de las necesidades de equipamiento de la población residente</u>	679
c. Las calificaciones urbanísticas	359	4.3.1. Estimación de la evolución demográfica	681
2.3.4. Nivel de ejecución de los Planes Parciales	371	4.3.2. Demanda de equipamientos	688
2.3.5. Análisis de los Planes Parciales. Fichas de características	377	a. Evolución de la población escolar	689
Cuadro de características urbanísticas y administrativas de los Planes Parciales	449	b. Evaluación de las necesidades agregadas en 1984	682
Documentos de planeamiento y proyectos de urbanización redactados en el municipio de Arona e informados por la Comisión de Urbanismo hasta marzo de 1983	511	4.3.3. Previsiones de crecimiento de los diferentes núcleos	695
Planes Parciales y sus modificaciones vigentes en estos momentos	518	4.4. <u>Iniciativas en curso en los núcleos de población</u>	697
CAPITULO 3. <u>LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES</u>	535	4.4.1. Extensiones con fines residenciales	699
3.1.1. Tipología de los asentamientos residenciales	537	4.4.2. Previsión de nuevas infraestructuras	731
a. Tradicionales	537	4.4.3. Construcción de nuevos equipamientos	737
b. Recientes	539	4.5. <u>Diagnóstico urbanístico</u>	743
c. Parcelaciones	539	4.5.1. El marco territorial	745
d. Caseríos	541	4.5.2. El municipio	757
3.1.2. Estructura y crecimiento de los núcleos	549	4.5.3. Los asentamientos	765
3.2. <u>Actividades y equipamientos</u>	597	4.6. <u>Objetivos de planeamiento consecuencia del diagnóstico urbanístico</u>	777
3.2.1. Consideraciones generales	597	CAPITULO 5. <u>AVANCE DE PLANEAMIENTO</u>	
3.2.2. Nivel de cobertura de los diferentes tipos de equipamientos y dotaciones	601	5.1. <u>Esquema general viario</u>	809
a. Equipamientos para la población residente	601	5.1.1. Vías soporte y actividad agrícola	809
b. Equipamientos para la población turística	605	5.1.2. Propuesta de red viaria agrícola	815
3.2.3. Actividades y equipamientos en los diferentes núcleos	609	5.1.3. Avance: Propuesta de estructura viaria general	823
3.2.4. Nivel de urbanización y servicios	613		

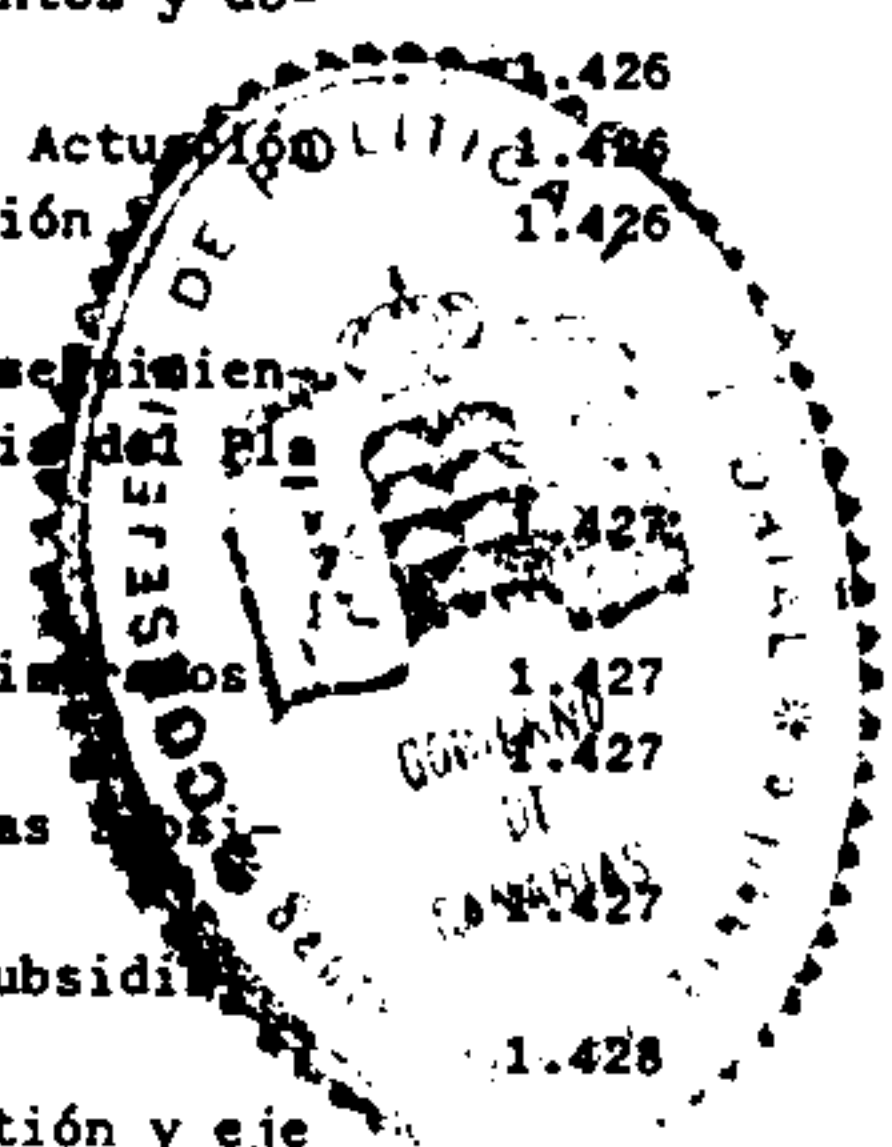
5.2. <u>Régimen jurídico del suelo: Primera aproximación</u>	839		
5.2.1. Vulnerabilidad de los espacios naturales	839		
5.2.2. Avance: Propuesta de clasificación del suelo	851		
a. El suelo urbano delimitado	851		
b. El suelo correspondiente al crecimiento previsto	853		
c. El suelo no urbanizable	857		
5.3. <u>Alternativas del Avance en los núcleos</u>	863		
5.4. Alternativas del Avance en las iniciativas de planeamiento parcial	911		
<b>CAPITULO 6. <u>MEDIDAS TRANSITORIAS EN EL PROCESO DE REDACCION DEL P.G.O.U.</u></b>	915		
6.1. <u>Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano</u>	917		
a. Consideraciones generales	917		
b. Consideraciones particulares y objetivos del P.D.S.U. de Arona	919		
c. Clasificación del suelo	923		
6.2. <u>Condiciones de edificación en los diferentes núcleos</u>	931		
6.2.1. Ordenanzas reguladoras de la edificación	932		
6.2.2. Especificaciones correspondientes a los diferentes asentamientos	983		
6.3. <u>Otras medidas transitorias</u>	991		
<b>CAPITULO 7. <u>NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ARONA</u></b>			
7.0.0. <u>Consideraciones previas</u>	1.045		
7.0.1. <u>Memoria de la participación pública correspondiente al Avance de planeamiento</u>	1.049		
Apéndice: Contestación a los escritos de sugerencias	1.056		
Segundo dictamen jurídico: Alcance de la Revisión-Adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbana	1.086		
7.0.2. <u>Memoria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento</u>	1.101		
a. Opciones sobre el territorio municipal en el contexto comarcal	1.101		
b. Posición territorial y desarrollo de los diferentes núcleos	1.104		
c. Reconducción de las intervenciones sobre el territorio desde una nueva interpretación geográfica del municipio	1.105		
d. Regulación-normalización del mercado del suelo: ajuste normativo	1.106		
		e. Prioridad del proceso de reequipamiento urbano y mejora de la urbanización.	1.108
		7.1. <u>Clasificación del suelo</u>	1.111
		7.1.1. Régimen urbanístico del suelo y calificaciones zonales	1.111
		7.1.2. Suelo no urbanizable de interés natural y paisajístico	1.115
		7.2. <u>Estructura general y orgánica del territorio: los sistemas generales</u>	
		a. Sistema general viario	1.173
		b. Sistema general de equipamientos y dotaciones	1.186
		c. Sistema general de parques y jardines	1.187
		d. Sistema general de servicios urbanos	1.188
		e. Sistema general de instalaciones portuarias	1.188
		f. Cursos de agua (barrancos y canales)	1.188
		7.3. <u>Zonificación del suelo urbano</u>	
		Arona	1.191
		Valle San Lorenzo	1.201
		La Camella	1.209
		Cabo Blanco	1.215
		Buzanada	1.225
		Guaza	1.229
		El Fraile	1.233
		Las Galletas	1.239
		Costa del Silencio	1.247
		Los Cristianos	1.251
		Las Américas	1.265
		Chayofa	1.267
		Palm.mar-Cho	1.269



INDICE DE LA NORMATIVA URBANISTICA DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ARONA

<b>TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	1.283		
Art. 1 Objeto y ámbito territorial	1.283		
Art. 2 Vigencia y ámbito temporal	1.283		
Art. 3 Obligatoriedad	1.284		
Art. 4 Documentación	1.285		
Art. 5 Interpretación de los documentos	1.288		
<b>TITULO SEGUNDO. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO</b>	1.291		
<b>Capítulo primero. Disposiciones generales.</b>	1.291		
Art. 6 Clasificación del Suelo	1.291		
Art. 7 Función del Suelo en la Ordenación	1.291		
Art. 8 Estructura general y orgánica del territorio	1.292		
Art. 9 Sistema viario	1.294		
Art. 10 Sistema de equipamientos y dotaciones	1.295		
Art. 11 Sistema de parques y jardines	1.296		
Art. 12 Sistema de servicios urbanos	1.297		
Art. 13 Sistema de instalaciones portuarias	1.298		
<b>Capítulo segundo. Régimen del Suelo Urbano</b>	1.299		
<b>Sección 1ª. Disposiciones generales</b>	1.299		
Art. 14 Definición y normas generales	1.299		
Art. 15 Tipos de ordenación y calificación zonal	1.300		
Art. 16 Aplicación de los preceptos de este capítulo	1.300		
<b>Sección 2ª. Reglamentación detallada de la edificación</b>	1.301		
<b>A. Disposiciones comunes a todos los tipos de ordenación</b>	1.301		
Art. 17 Parámetros relativos a la forma del espacio público	1.301		
1. Alineación de vial			
2. Alineación de la edificación o línea de fachada			
3. Ancho de la calle			
4. Eje de la calle			
5. Rasantes			
6. Altura reguladora			
7. Fachadas de la edificación			
8. Cuerpos y elementos salientes			
9. Cerramientos			
10. Retranqueos de la edificación			
Art. 18 Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo	1.305		
1. Parcela			
2. Solar			
3. Manzana			
4. Espacio libre interior de manzana			
5. Profundidad edificable			
6. Ocupación			
7. Edificabilidad			
8. Adaptación topográfica			
Art. 19 Parámetros relativos a la edificación	1.307		
1. Número de plantas			
2. Planta baja			
3. Planta sótano			
4. Planta piso			
5. Edificaciones auxiliares			
6. Patios de ventilación			
7. Pared medianera			
<b>B. Disposiciones relativas a la edificación ordenada según alineaciones viarias</b>	1.309		
Art. 20 Definición y parámetros generales	1.309		
Art. 21 Condiciones volumétricas	1.309		
Art. 22 Zona 1: Manzanas de casas entre medianeras	1.311		
Art. 23 Zona 2: Manzanas con dos frentes de casas ordenadas	1.312		
Art. 24 Zona 3: Disposiciones de casas alineadas	1.313		
<b>C. Disposiciones relativas a la edificación aislada</b>	1.314		
Art. 25 Definición y parámetros generales	1.314		
Art. 26 Condiciones volumétricas	1.314		
Art. 27 Zona 4: Casas aisladas	1.316		
Art. 28 Zona 5: Bloques aislados	1.317		
<b>D. Disposiciones relativas a los solares de ocupación singular</b>	1.318		
Art. 29 Definición y parámetros generales	1.318		
Art. 30 Condiciones volumétricas	1.318		
Art. 31 Zona 6: Volumetría opcional	1.319		
Art. 32 Zona 7: Agrupación unitaria de casas	1.320		
Art. 33 Zona 8: Casas aterrazadas	1.321		
<b>E. Disposiciones relativas a los Polígonos y Unidades de Actuación</b>	1.328		
Art. 34 Objeto de su delimitación	1.328		
Art. 35 Aplicación de la normativa en los Polígonos o Uds. de Actuación	1.329		
Art. 36 Zonificación y aprovechamiento en los Polígonos/Uds. de Actuación	1.330		
<b>F. Disposiciones relativas a las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas</b>	1.380		
Art. 37 Definiciones y dimensiones	1.380		
Art. 38 Condiciones de habitabilidad	1.380		

<u>Capítulo tercero. Régimen de suelo urbanizable</u>	1.381	<u>Sección 2ª. Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento según regímenes de suelo</u>	1.423
Art. 39 Definición y normas generales	1.381	Art. 69 Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano	1.423
Art. 40 Condiciones para el fraccionamiento de sectores	1.381	Art. 70 Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbanizable	1.424
Art. 41 Condiciones de aprovechamiento	1.382	Art. 71 Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en suelo no urbanizable	1.424
Art. 42 Calificación zonal en el suelo urbanizable	1.383	Art. 72 Desarrollo de los Sistemas Generales	1.424
<u>Capítulo cuarto. Régimen de suelo no urbanizable</u>	1.385	<u>Capítulo Segundo. Ejecución del Planeamiento</u>	1.425
Art. 43 Definición	1.385	Art. 73 Ejecución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento	1.425
Art. 44 Disposiciones generales	1.385	Art. 74 Obtención del suelo destinado a sistemas	1.425
Art. 45 Zonas en suelo no urbanizable	1.387	Art. 75 Sistemas de actuación	1.425
Art. 46 Zona 10: Suelo no urbanizable general	1.389	Art. 76 Cesiones para equipamientos y dotaciones	1.426
Art. 47 Zona 11: S.N.U. de interés natural y paisajístico. Tipo a	1.391	Art. 77 Polígonos y Unidades de Actuación	1.426
Art. 48 Zona 12: S.N.U. de interés natural y paisajístico. Tipo b	1.393	Art. 78 Proyectos de reparcelación	1.426
Art. 49 Zona 13: S.N.U. de interés natural y paisajístico. Areas de influencia	1.397	<u>Capítulo Tercero. Información, seguimiento y vigilancia del Planeamiento</u>	
Art. 50 Zona 14: S.N.U. de interés natural y paisajístico. Cauces de barrancos	1.398	Art. 79 Información a los administrados	1.427
Art. 51 Zona 15: S.N.U. de interés natural y paisajístico. Franja costera	1.399	Art. 80 Cédulas urbanísticas	1.427
Art. 52 Suelo no urbanizable de interés agrícola	1.400	Art. 81 Seguimiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento	1.428
Art. 53 Red de caminos agrícolas	1.400	Art. 82 Defensa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento	1.428
Art. 54 Parcelario agrícola	1.401	Art. 83 Memoria anual sobre gestión y ejecución del planeamiento	1.428
Art. 55 Construcciones agrícolas	1.401	<u>Capítulo Cuarto. Intervención municipal en obras particulares</u>	1.429
Art. 56 Construcciones a lo largo de los caminos agrícolas	1.403	Art. 84 Actos sujetos a licencia	1.429
Art. 57 Zona 16: S.N.U. de interés agrícola. Tipo a	1.404	Art. 85 Contenido de las licencias	1.429
Art. 58 Zona 17: S.N.U. de interés agrícola. Tipo b	1.405	Art. 86 Condiciones del otorgamiento de licencia	1.430
Art. 59 Zona 18: S.N.U. de interés agrícola. Tipo c	1.406	Art. 87 Documentación de la solicitud de licencia	1.430
Art. 60 Zona 19: S.N.U. protección infraestructuras	1.407	Art. 88 Procedimiento para la obtención de licencia	1.434
<u>TITULO TERCERO. REGLAMENTACION DE LOS USOS</u>	1.411	Art. 89 Licencias en suelo urbanizable	1.434
Art. 61 Condiciones de los usos	1.411	Art. 90 Licencias en suelo no urbanizable	1.434
Art. 62 Clasificación de los usos	1.412	Art. 91 Costes de urbanización	1.435
<u>TITULO CUARTO. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO</u>	1.421	Art. 92 Plazo y caducidad de las licencias	1.435
<u>Capítulo primero. Desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento</u>	1.421	Art. 93 Iniciativas de viviendas autoconstruidas	1.436
<u>Sección 1ª. Disposiciones generales</u>	1.421	<u>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</u>	1.437
Art. 63 Competencia	1.421		
Art. 64 Desarrollo del Planeamiento general	1.421		
Art. 65 Planes Parciales	1.421		
Art. 66 Planes Especiales	1.422		
Art. 67 Estudios de Detalle	1.422		
Art. 68 Proyectos de Urbanización	1.422		





CAPITULO 8. AVANCE DE PLANEAMIENTO CORRESPON-  
DIENTE AL F.G.O.U.

8.0. <u>Condiciones previas</u>	1.469
8.1. <u>Esquema general viario</u>	1.471
8.1.1. Vías soporte y actividad agrícola	1.471
8.1.2. Propuesta de red viaria agrícola	1.477
8.1.3. Propuesta y alternativa de estructura viaria general	1.483
8.2. <u>Clasificación del suelo</u>	
8.2.1. Alternativas polígono industrial	1.497
8.2.2. Alternativas crecimiento turístico	1.507
8.3. <u>Alternativas del Avance en los núcleos</u>	1.525
Arona, Vento, Túnez, Montaña Fría, La Sabinita	1.527
Valle San Lorenzo, La Camella	1.545
Buzanada, Cabo Blanco	1.559
El Fraile, Las Galletas	1.573
Cho, Guaza	1.585
8.4. <u>Propuesta de clasificación del suelo</u>	1.593

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS HASTA LA DIAGNOSIS URBANISTICA

- 1.0 Marco geográfico y ámbito de referencia. (E.1:2000.000, 42 x 30)
  - 1.1.1.a La forma del relieve. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.1.1.b Unidades morfológicas. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.1.2.a La red de comunicaciones. (E.1:50.000, 1:200.000, 105 x 75)
  - 1.1.2.b El encaje topográfico de la red viaria. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.1.3.a Distribución de los núcleos. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.1.3.b Dinámica de los núcleos. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.1.4.a Tierras y aguas. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.1.4.b Espacios naturales protegibles. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.1.a Capacidad del suelo; pendientes. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.1.b Capacidad del suelo: clases agrológicas. (E. 1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.2.a Localización geográfica de los núcleos. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.2.b Localización geográfica y dinámica. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.3. Infraestructura de conexión y núcleos. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.4.a Clasificación del suelo: planeamiento general. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.4.b Clasificación del suelo: planeamiento parcial. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.4.c Las opciones geográficas del planeamiento parcial. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.2.4.d Clasificación de hecho vs. marco general. (E.1:50.000, 105 x 75)
  - 1.3. Valoración territorial del municipio de Arona. (E.1:50.000, 105 x 75)
    - 1.4.1.a El relieve: secciones características. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.4.1.b El relieve: ámbitos característicos. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.4.2.a El paisaje costero. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.4.2.b El paisaje agrícola. (E.1:25.000, 42 x 60)
    - 1.4.2.c Los espacios naturales. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.5.1. La red de comunicaciones. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.5.2. La estructura del parcelario rústico. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.5.3.a Las redes de abastecimiento público. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.5.3.b Agua y agricultura. (E.1:10.000, 105 x 150)
    - 1.5.3.c La sección de la red. (126 x 90)
    - 1.5.4. Los usos del territorio. (E.1:5.000, 200 x 300)
- 2.1. La urbanización del territorio 1965-1983. (E.1:10.000, 210 x 150)
- 2.3.1. El P.G.O.U. de 1966 y los P.P. (E.1:10.000, 105 x 150)
  - 2.3.1.a Las opciones del P.G.O.U. Arona (E.1:2.000, 42 x 30)
  - 2.3.1.b Las opciones del P.G.O.U. Valle San Lorenzo. (E.1:2.000, 84 x 60)
  - 2.3.2.a El Avance de Plan Doxiadis. (E.1:10.000, 105 x 150)
  - 2.3.2.b El esquema de Plan Comarcal Doxiadis. (E.1:25.000, 105 x 150)
  - 2.3.3. Las propuestas de los P.P. (E.1:2.000)
    - a: Sector Las Galletas (210 x 150)
    - b: Sector Los Cristianos, dos hojas. (315 x 300)
    - c: Palm.mar, Cho, Florida, Rosas. (105 x 150)

- 2.3.4. Nivel de ejecución de los P.P. (E.1:2.000)
  - a: Sector Los Cristianos, dos hojas. (315 x 300)
  - b: Sector Las Galletas (210 x 150)
  - c: Palm.mar, Cho, Florida, Rosas. (105 x 150)
- 2.3.4.d Afectaciones del P.P. Los Cristianos. (E. 1:2.000, 84 x 60)
- 3.1. Estructura y crecimiento de los núcleos. (E. 1:5.000)
  - a: Arona-Vento-Sabinita Alta (60 x 30)
  - b: Túnez (42 x 30)
  - c: Valle San Lorenzo (60 x 30)
  - d: La Camella-La Sabinita (60 x 30)
  - e: Cabo Blanco (60 x 30)
  - f: Buzanada (60 x 30)
  - g: Cho-Guaza (42 x 30)
  - h: Las Galletas (60 x 30)
  - i: El Fraile (60 x 30)
  - j: Los Cristianos (60 x 30)
- 3.2. Actividades, equipamientos y nivel de urbanización. (E.1:1.000)
  - a: Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-La Sabinita (200 x 150)
  - b: La Camella-Cabo Blanco-Buzanada (300 x 150)
  - c: Valle San Lorenzo-Cho-Guaza (200 x 150)
  - d: Las Galletas-El Fraile-La Rosa (200 x 150)
  - d: Los Cristianos (200 x 150)
- 3.2.f Redes de servicio urbanos. (E.1:5.000, 105 x 150)
- 4.1. Suelo urbanizado y expectante. (E.1:10.000, 105 x 150)

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS CON MOTIVO DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- 5.1.1. Vías soporte y actividad agrícola (E.1:10.000, 105 x 150 r. 42 x 60, 2 hojas)
- 5.1.2. Propuesta de red viaria agrícola (E.1:10.000, 105 x 150 r. 42 x 60, 2 hojas)
- 5.1.3. Avance Propuesta de estructura viaria general, (E.1:10.000, 105 x 150 r. 42 x 60, 2 hojas)
- 5.2.1. Vulnerabilidad de los espacios naturales (E. 1:25.000, 42 x 60, 2 hojas)
- 5.2.2. Avance: Propuesta de clasificación del suelo (E.1:10.000, 105 x 150, r. 42 x 60, 2 hojas)
- 5.3. Alternativa del Avance en los núcleos (E.1:1.000)
  - a: Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-Sabinita Alta (210 x 150, r. 42 x 30)
  - b: Valle San Lorenzo-La Florida-Guaza (210 x 150, r. 42 x 30)
  - c: La Camella-La Sabinita-Buzanada (210 x 150, r. 42 x 30)
  - d: Cabo Blanco (210 x 150, r. 42 x 30)
  - e: Las Galletas-El Fraile-La Rosa (210 x 150, r. 42 x 30)
  - f: Los Cristianos (420 x 300, r. 42 x 60, 2 hojas)
- 6.1. Clasificación del suelo (E.1:10.000, 105 x 150)
- 6.2. D.S.U. y condiciones de edificación en los núcleos (E.1:2.000)
  - a: Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-Sabinita Alta (126 x 90)
  - b: Valle San Lorenzo-La Florida-Guaza (126x90)
  - c: La Camella-Buzanada-La Sabinita (105 x 75)
  - d: Cabo Blanco (84 x 90)
  - e: Las Galletas-El Fraile-La Rosa (105 x 90)

PLANOS CORRESPONDIENTES A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

- 7.1.1. Clasificación del suelo (E.1:10.000, 105 x 150)
- 7.1.2. Suelo no urbanizable de interés natural y paisajístico (Varias hojas E. 1:5.000, r. 42 x 30 incluidas en la memoria)
- 7.2. Estructura viaria general (E.1:10.000, 105 x 150)
- 7.3. Zonificación del suelo urbano (E.1:2.000)
  - a: Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-Sabinita Alta (126 x 90)
  - b: Valle San Lorenzo-La Florida-Guaza (126 x 90)
  - c: La Camella-Buzanada-La Sabinita (105 x 75)
  - d: Cabo Blanco (84 x 90)
  - e: Las Galletas-El Fraile-La Rosa (105 x 90)
  - f: Costa del Silencio (105 x 180)
  - g: Los Cristianos (126 x 120)
  - h: Las Américas (84 x 105)
  - i: Chayofa (168 x 105)
  - j: Palm.mar-Cho (105 x 120)

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS CON MOTIVO DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

- 8.1.1. Vías soporte y actividad agrícola (E.1:10.000, 105 x 150, r. 1:25.000, 42 x 60)
- 8.1.2. Propuesta de red viaria agrícola (E.10.000, 105 x 150, r. 1:25.000, 42 x 60)
- 8.1.3. Propuesta y alternativas de estructura viaria general (E.1:10.000, 105 x 150, r. 1:25.000, 42 x 60)
- 8.2.1. Clasificación del suelo: alternativas polígono industrial (E.1:10.000, 105 x 150, r. 1:25.000 42 x 60; tres hojas a-b-c)
- 8.2.2. Clasificación del suelo: alternativas crecimiento turístico (E.1:1.000, 105 x 150, r. 1:25.000, 42 x 60; tres hojas a-b-c)
- 8.3. Alternativas del Avance en los núcleos (E. 1:2.000, 105 x 75, r. 1:5.000, 42 x 30; tres hojas cada uno, a-b-c)
  - 8.3.1. Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-Sabinita Alta
  - 8.3.2. Valle San Lorenzo-La Florida
  - 8.3.3. La Camella-La Sabinita-Buzanada
  - 8.3.4. Cabo Blanco
  - 8.3.5. Las Galletas-El Fraile-La Rosa
  - 8.3.6. Guaza
- 8.4. Propuesta de clasificación del suelo (E.1:1.000, 105 x 150; r. 1:25.000, 42 x 60)

MEMORIA P.G.O.U.

Consideraciones previas	1.603
P.0. Criterios generales del planeamiento propuesto	1.617
a. Opciones sobre el territorio municipal en el contexto comarcal	1.619
b. Posición territorial y desarrollo de los diferentes núcleos	1.633
c. La reconducción de las intervenciones sobre el territorio desde una nueva interpretación geográfica del municipio	1.639
d. Clasificación del suelo y características de la edificación	1.645
e. Prioridad del proceso de reequipamiento urbano y mejora de la urbanización	1.651
P.1. Estructura general y orgánica del territorio	1.655
Sistema de equipamientos y dotaciones	1.655
Sistema general de parques y jardines	1.657
Sistema general de instalaciones portuarias	1.658
Cursos de agua (barrancos y canales)	1.659
P.1.1. Propuesta de estructura viaria general	1.665
P.1.2. Propuesta de red viaria agrícola	1.673
P.1.2a Vías soporte y actividad agrícola	1.673
P.1.2b Propuesta de la red viaria agrícola	1.679
P.2. Clasificación del suelo: consideraciones previas	1.683
P.2.1. La delimitación del suelo urbano	1.721
Los Polígonos de Actuación	1.721
Las Unidades de Actuación	1.735
P.2.2. Extensión, posición y uso del suelo urbanizable programado	1.757
P.2.3. Las reservas de suelo para desarrollos opcionales	1.761
P.2.4. El suelo no urbanizable	1.763
P.2.4a Suelo no urbanizable de interés natural y paisajístico	1.767
P.2.4b Suelo no urbanizable de interés agrícola	1.829
P.2.5. Oferta de suelo y su distribución según calificaciones urbanísticas	1.849
P.3. Zonificación y ordenación detallada del suelo urbano	1.863
P.3a Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-Sabinita Alta	1.875
P.3b Valle San Lorenzo-La Florida-Guaza	1.891
P.3c La Camella-La Sabinita-Buzanada	1.917
P.3d Cabo Blanco	1.937
P.3e Las Galletas-El Fraile-La Rosa	1.955
P.3f Costa del Silencio	1.975
P.3g Los Cristianos	1.985
P.3h Las Américas	2.015
P.3i Chayofa	
P.3j Palm.mar-Cho	

INFORME PROCESO DE PARTICIPACION PUBLICA  
(incluido en expediente administrativo)

1. Memoria del proceso de participación pública en el P.G.O.U. Arona 84-85	2.029
--	-------

2. Consideraciones previas relativas al proceso de redacción del Plan General	2.031
3. Relación de alegaciones presentadas tras la a.i. del P.G.O.U.	2.037
4. Dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo y del Pleno del Ayuntamiento relativos a la aprobación provisional del PGOU	2.047
5. Informes a la Comisión Consultiva de Urbanismo modificados en su caso por el dictamen de ésta	2.069
6. Resultado del proceso de participación pública y Convenios Urbanísticos	2.275
6.1. Convenios relativos a la inclusión en suelo urbano de diversas parcelaciones clandestinas	2.281
6.2. Convenios relativos a la inclusión de ciertos terrenos en suelo urbanizable	2.337
6.3. Otros Convenios Urbanísticos	2.347

NORMAS URBANISTICAS P.G.O.U.

TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 1 Objeto y ámbito territorial	2.393
Art. 2 Vigencia y ámbito temporal	2.393
Art. 3 Revisión del Plan General	2.394
Art. 4 Modificación del Plan General	2.394
Art. 5 Obligatoriedad de su observancia	2.395
Art. 6 Documentación del Plan General	2.396
Art. 7 Interpretación de los documentos	2.411

TITULO SEGUNDO. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Capítulo primero. Disposiciones generales

Art. 8 Clasificación del suelo	2.413
Art. 9 Función del suelo en la ordenación	2.414
Art. 10 Sistemas generales y sistemas locales	2.414
Art. 11 Determinación de los sistemas generales y locales	2.415
Art. 12 Titularidad de los sistemas	2.416

Capítulo segundo. Sistemas

Art. 13 Definición	2.419
Art. 14 Clasificación	2.419

Sección 1ª. Sistema viario

Art. 15 Definición	2.421
Art. 16 Sistema viario general	2.421
Art. 17 Características proyectuales de las vías y aparcamientos	2.422

Sección 2ª. Sistema de equipamientos

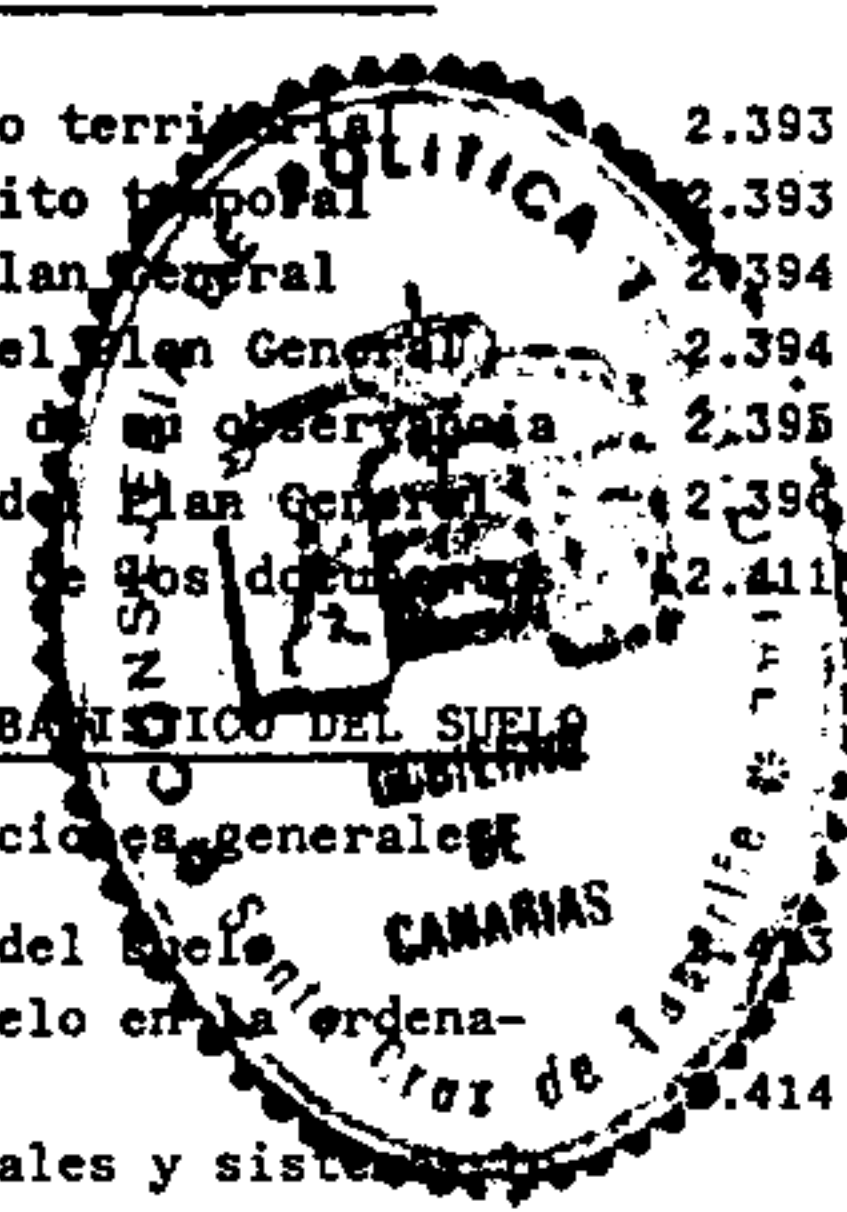
Art. 18 Definición y clasificación	2.423
Art. 19 Condiciones de ordenación y edificación	2.423

Sección 3ª. Sistema de parques y jardines

Art. 20 Definición	2.425
Art. 21 Ordenación y proyecto	2.426
Art. 22 Usos admitidos	2.427

Sección 4ª. Sistema de servicios urbanos

Art. 23 Definición	2.428
Art. 24 Usos	2.428





<u>Sección 5ª. Sistema de instalaciones portuarias</u>		
Art. 25	Definición	2.429
Art. 26	Régimen y usos	2.429
Art. 27	Condiciones de ordenación y edificación	2.429
<u>Capítulo tercero. Régimen del suelo urbano</u>		
<u>Sección 1ª. Disposiciones generales</u>		
Art. 28	Definición y normas generales	2.431
Art. 29	Tipos de ordenación	2.432
Art. 30	Aplicación de los preceptos de este capítulo	2.432
<u>Sección 2ª. Disposiciones comunes a todos los tipos de ordenación</u>		
Art. 31	Parámetros relativos a la forma del espacio público	2.435
Art. 32	Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo	2.449
Art. 33	Parámetros relativos a la edificación	2.455
<u>Sección 3ª. Disposiciones relativas a la edificación ordenada según alineaciones viarias</u>		
Art. 34	Definición y parámetros generales	2.463
Art. 35	Condiciones de la edificación	2.464
Art. 36	Zona 1: Manzanas de casas entre medianerías	2.469
Art. 37	Zona 2: Manzanas con dos frentes de casas ordenadas	2.471
Art. 38	Zona 3: Disposiciones de casas alineadas	2.474
<u>Sección 4ª. Disposiciones relativas a la edificación aislada</u>		
Art. 39	Definición y parámetros generales	2.477
Art. 40	Condiciones de la ordenación	2.479
Art. 41	Zona 4: Casas aisladas	2.480
Art. 42	Zona 5: Bloques aislados	2.483
<u>Sección 5ª. Disposiciones relativas a los solares de ocupación singular</u>		
Art. 43	Definición y parámetros generales	2.487
Art. 44	Condiciones de la edificación	2.489
Art. 45	Zona 6: Volumetría opcional	2.491
Art. 46	Zona 7: Agrupación unitaria de casas	2.495
Art. 47	Zona 8: Casas aterrazadas	2.497
<u>Sección 6ª. Disposiciones relativas a los Polígonos y Unidades de Actuación</u>		
Art. 48	Objeto de su delimitación	2.505
Art. 49	Aplicación de la normativa en los Polígonos o Unidades de Actuación	2.506
Art. 50	Zonificación y aprovechamiento en los Polígonos y Unidades de Actuación	2.507
Art. 51	Régimen de cesiones	2.510
<u>Sección 7ª. Disposiciones relativas a las condiciones higiénico sanitarias de las viviendas</u>		
Art. 52	Definición y dimensiones	
<u>Capítulo cuarto. Régimen del suelo urbanizable</u>		
<u>Sección 1ª. Disposiciones generales</u>		
Art. 53	Definición	2.583
Art. 54	Determinaciones del planeamiento derivado en suelo urbanizable	2.583
Art. 55	Condiciones para el fraccionamiento de sectores	2.585
<u>Sección 2ª. Suelo urbanizable programado</u>		
Art. 56	Definición	2.587
Art. 57	Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable programado	2.587
Art. 58	Contenido de los Planes Parciales	2.587
Art. 59	Aprovechamiento medio	2.589
Art. 60	Reservas de suelo para sistemas	2.589
Art. 61	Régimen de cesiones	2.592
Art. 62	División en zonas	2.592
<u>Sección 3ª. Suelo urbanizable no programado</u>		
Art. 63	Definición	2.621
Art. 64	Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable no programado	2.621
Art. 65	Características de los Programas de Actuación Urbanística	2.621
Art. 66	Reservas de suelo para sistemas y cesiones	2.623
Art. 67	División en zonas	2.623
<u>Capítulo 5º. Régimen del suelo no urbanizable</u>		
Art. 68	Definición	2.627
Art. 69	Disposiciones generales	2.627
Art. 70	Zonas en suelo no urbanizable	2.631
Art. 71	Zona 10: Suelo no urbanizable general	2.632
Art. 72	Zona 11: SNU de interés natural y paisajístico. Tipo A	2.635
Art. 73	Zona 12: SNU de interés natural y paisajístico. Tipo B	2.637
Art. 74	Zona 13: SNU de interés natural y paisajístico. Arcas de influencia	2.641
Art. 75	Zona 14: SNU de interés natural y paisajístico. Cauces de barrancos	2.642
Art. 76	Zona 15: SNU de interés natural y paisajístico. Franja costera	2.642
Art. 77	Suelo no urbanizable de interés agrícola	2.644
Art. 78	Red de caminos agrícolas	2.645
Art. 79	Parcelario agrícola	2.645
Art. 80	Construcciones agrícolas	2.646
Art. 81	Construcciones a lo largo de caminos agrícolas	2.647
Art. 82	Zona 16: SNU de interés agrícola. Tipo a.	2.649
Art. 83	Zona 17: SNU de interés agrícola. Tipo b.	2.651
Art. 84	Zona 18: SNU de interés agrícola. Tipo c.	2.653
Art. 85	Zona 19: SNU de protección infraestructuras	2.655

TITULO TERCERO. REGLAMENTACION DE LOS USOS.

- Art. 86 Condiciones de los usos 2.661  
Art. 87 Clasificación de los usos 2.662

TITULO CUARTO. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Capítulo primero. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana

Sección 1ª. Disposiciones generales

- Art. 88 Competencia 2.671  
Art. 89 Desarrollo del planeamiento general 2.671  
Art. 90 Planes Parciales 2.672  
Art. 91 Planes Parciales de promoción privada 2.673  
Art. 92 Planes Especiales 2.674  
Art. 93 Estudios de Detalle 2.675  
Art. 94 Proyectos de Urbanización 2.675

Sección 2ª. Desarrollo del Plan General según regímenes de suelo

- Art. 95 Desarrollo del Plan General en suelo urbano 2.676  
Art. 96 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable programado 2.676  
Art. 97 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable no programado 2.677  
Art. 98 Desarrollo del Plan General en suelo no urbanizable 2.677

Sección 3ª. Desarrollo de los sistemas generales

- Art. 99 Desarrollo de los sistemas generales 2.678

Capítulo segundo. Ejecución del planeamiento

- Art.100 Ejecución del Plan General de Ordenación Urbana 2.679  
Art.101 Obtención del suelo destinado a sistemas 2.679  
Art.102 Sistemas de actuación 2.680  
Art.103 Cesiones para equipamientos y dotaciones 2.680  
Art.104 Polígonos y Unidades de Actuación 2.681  
Art.105 Proyectos de reparcelación 2.682

Capítulo tercero. Información, seguimiento y vigilancia del planeamiento

- Art.106 Información a los administrados 2.683  
Art.107 Cédulas urbanísticas 2.683  
Art.108 Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana 2.684  
Art.109 Defensa del Plan General de Ordenación Urbana 2.684  
Art.110 Memoria anual sobre gestión y ejecución del planeamiento 2.684

Capítulo cuarto. Intervención municipal en obras particulares

- Art.111 Actos sujetos a licencia 2.685  
Art.112 Contenido de las licencias 2.686  
Art.113 Condiciones del otorgamiento de licencia 2.686  
Art.114 Documentación de la solicitud y contenido de la licencia 2.687  
Art.115 Procedimiento para la obtención de licencia 2.692  
Art.116 Licencias en suelo urbanizable 2.693  
Art.117 Licencias en suelo no urbanizable 2.693  
Art.118 Costes de urbanización 2.693  
Art.119 Plazo y caducidad de las licencias 2.694  
Art.120 Iniciativas de viviendas autoconstruidas 2.696

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIONES FINALES



ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE  
ACTUACION P.G.O.U.

1. Consideraciones previas al análisis de la Hacienda Municipal de Arona	2.711
2. La situación de las Haciendas Municipales	2.715
3. La Hacienda Municipal de Arona	2.733
3.1. La evolución de los presupuestos municipales	2.733
3.2. Evolución de los ingresos	2.745
a) Ajuste entre valores liquidados y recaudación líquida	2.757
b) Evolución de los principales conceptos de ingresos	2.760
c) Ingresos susceptibles de aumentos significativos en un futuro próximo	2.776
3.3. Evolución de los gastos	2.779
a) Ajuste entre obligaciones reconocidas y pagos efectivamente realizados	2.781
b) Evolución de los principales conceptos del gasto público municipal (corriente, carga financiera e inversiones)	2.782
3.4. Una aproximación a la capacidad inversora en los dos cuatrienios del Programa	2.797
4. Objetivos del Programa de Actuación	2.805
5. Contenido del Programa de Actuación y atribución de las diferentes operaciones	2.821
6. Descripción de las operaciones contenidas en el Programa de Actuación	2.829
6.1. Adquisiciones de suelo	2.829
6.2. Redacción y gestión de los documentos de desarrollo del Plan General	2.843
6.3. Ejecución de las obras de infraestructura y dotaciones	
a) Ejecución del viario y redes de servicio de carácter general	2.681
b) Ejecución de las obras de urbanización (viario y redes de servicio) de carácter local	2.867
c) Urbanización de los parques urbanos y tratamientos de los jardines y espacios libres	2.877
d) Construcción de equipamientos	2.885
6.4. Evaluación del costo de las operaciones propuestas por el Programa de Actuación	2.891

Listado de los planos del Plan General de  
Ordenación Urbana de Arona 1984-85

- P.1.1. Estructura general y orgánica. Escala  
1:10.000
- P.1.2. Propuesta de red viaria agrícola. Escala  
1:10.000
- P.2 Clasificación del suelo. Escala 1:10.000
- P.3 Zonificación del suelo urbano. Escala 1:2.000
- a: Arona-Vento-Túnez-Montaña Fría-Sabinita Alta  
b: Valle San Lorenzo-La Florida-Guaza  
c: La Camella-La Sabinita-Buzanada  
d: Cabo Blanco  
e: Las Galletas-El fraile-La Rosa  
f: Costa del Silencio  
g: Los Cristianos  
h: Las Américas  
i: Chayofa  
j: Palm.mar-Cho
- P.4. Ordenación detallada del suelo urbano. Escala  
1:1.000
- |                     |  |
|---------------------|--|
| Arona               | 58-A-6/58-D-5/58-D-10.   |
| Vento               | 58-D-5/58-D-10.  |
| Túnez               | 58-A-7.  |
| Montaña Fría        | 58-D-15/58-D-20.   |
| Sabinita Alta       | 58-D-15/58-D-20.   |
| La Sabinita Baja    | 58-A-21.   |
| La Camella          | 58-B-1/58-B-6/58-C-5<br>58-C-10.   |
| Valle San Lorenzo   | 58-B-17/58-A-18/58-A-19<br>58-A-22/58-A-23.  |
| La Florida          | 58-A-22/58-B-2   |
| Cabo Blanco         | 58-B-1/58-B-6/58-B-7/58-B-11<br>58-B-12/58-B-16/58-B-17.                                     |
| Buzanada            | 58-B-13/58-B-18.   |
| Guaza               | 62-A-6/62-A-11/62-A-16.  |
| El Fraile           | 65-A-1/65-A-2/65-A-6<br>65-A-7.  |
| La Rosa-La Estrella | 62-B-18/65-A-3.  |
| Las Galletas        | 65-A-7/65-A-8/65-A-13.   |
| Los Cristianos      | 62-D-1/62-D-2/62-D-6/62-D-7<br>62-D-8/62-D-11/62-D-12<br>62-D-13/62-D-17/62-D-18<br>62-D-23. |
| Laderas de Guaza    | 62-D-3/62-D-8.   |
- P.5 Esquemas de los servicios. Escala 1:5.000
- P.7 Modificaciones proceso participación pública.  
Escala 1:25.000
- P.8 La construcción del Plan de Arona. Escala  
1:5.000 (r.E. 1:10.000)

