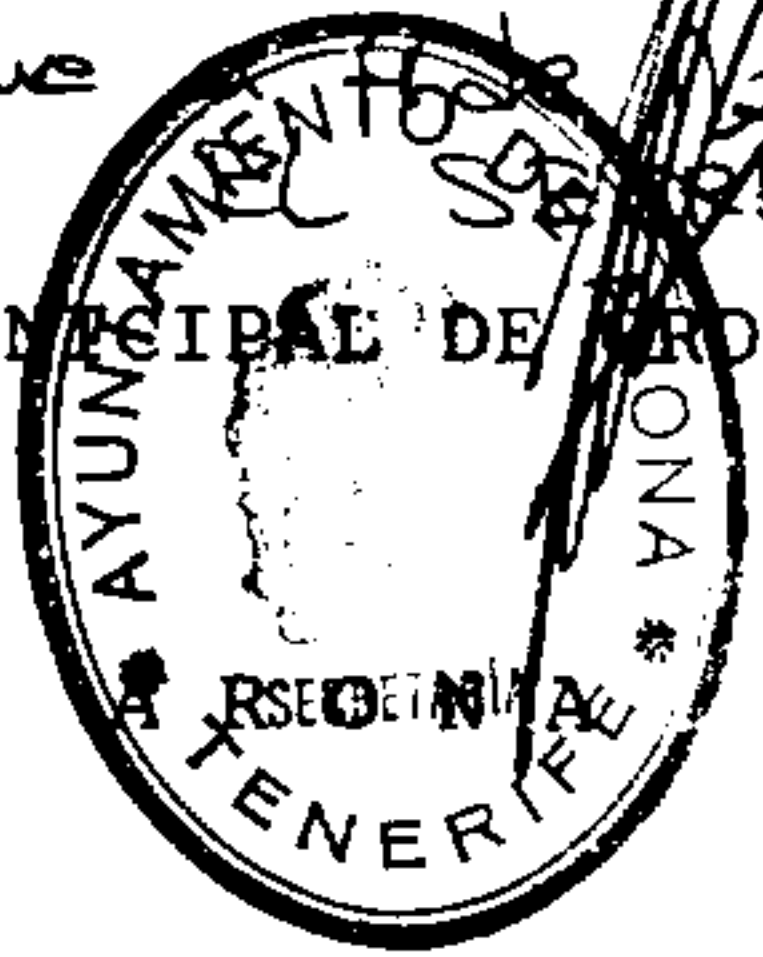


DILIGENCIA. - Para hacer constar que en el presente Anexo número I, que consta de 67 folios y 31 planos, por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 25 de Febrero del corriente año, se introducen las condiciones acordadas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Gobierno en sesión celebrada con fecha 13 de Noviembre de 1992

En Acuerdo
Febrero de 1993.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA



ANEXO I - MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL ACUERDO DE LA C.U.M.A.C. DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1.992.

AMBITO SUJETO A APROBACION DEFINITIVA PARCIAL

Oficina Técnica Municipal

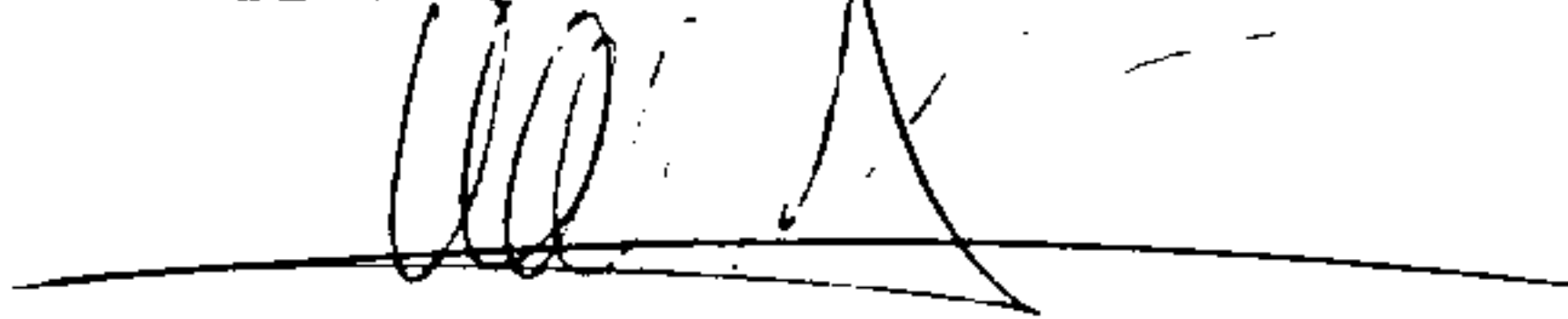
Febrero 1.993

AYUNTAMIENTO DE ARONAOFICINA TECNICA MUNICIPALREVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.- ANEXO 1

A la vista de la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, con fecha dieciocho de mayo de 1.989 y ratificada por la dictada por el Tribunal Supremo de veinte de mayo de 1.992, que establecía la nulidad del acto de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de este Municipio de fecha veintitres de diciembre de 1.986, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el trece de noviembre de 1.992, adoptó nuevo acuerdo por el que, al amparo de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencias de veintisiete de julio de 1.987 y veinticuatro de abril de 1.992, entre otras) y atendiendo a los Principios de economía, celeridad y eficacia de la actuación administrativa preconizados en el artículo 103-1 de la Constitución, artículo 6-1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local y artículo 20-1 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1.958, acordó la Aprobación Definitiva Parcial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, con excepción de todos aquellos sectores especificados en el dispositivo Tercero por encontrarse sujetos a modificación sustancial, en los mismos términos del documento de aprobación provisional con las condiciones recogidas en el dispositivo segundo.

Como consecuencia, este Anexo tiene por objeto recoger las modificaciones señaladas, expresando la documentación que se anula y la que se sustituye con referencia a la expresada documentación de aprobación provisional.

Arona, a FEBRERO de 1.993.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL



PLANOS DE ORDENACION - ANEXO MODIFICACIONES

Las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación quedan referenciadas en los planos de ordenación siguientes :

- P-1-1 ESTRUCTURA ORGANICA
- P-2 CLASIFICACION DEL SUELO
- P-3-C LA CAMELLA, LA SABINITA, BUZANADA
- P-3-D CABO BLANCO
- P-3-E LAS GALLETAS, EL FRAILE, LAS ROSAS
- P-3-F COSTA DEL SILENCIO
- P-3-G LOS CRISTIANOS
- P-3-H LAS AMERICAS
- P-3-I CHAYOFA
- P-4 ORDENACION DETALLADA DEL SUELO URBANO
Hoja 58-b-17
- P-5 ESQUEMA DE SERVICIOS

NORMAS URBANISTICAS - ANEXO MODIFICACIONES

Las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación quedan referenciadas en el articulado de las Normas Urbanísticas conforme las páginas modificadas que componen este epígrafe.

Asimismo, se incorporan las fichas de las unidades de actuación en suelo urbano que fueron, en su momento, objeto de convenio urbanístico y que, en la documentación de aprobación provisional quedaron contempladas en el volumen de "Informe de las alegaciones", ello a efectos de una mayor coherencia documental.

La disposición final tercera señala expresamente los ámbitos en los que la aprobación del Plan queda en suspenso.

Páginas anuladas

2465
2481
2484

2542
2543
2549
2554
2555
2556
2560
2561
2567
2575
2581
2582
2584
2585

Páginas incorporadas

2465
2481
2464
2519-1
2519-2
2521-1
2521-2
2527-1
2527-2
2527-3
2539-1
2539-2
2539-3
2539-4
2542
2543
2549

2556
2560
2561
2567
2575
2581
2582
2584
2585

2586
2588
2590
2593
2598
2599
2600
2601
2602
2603
2604
2605
2606
2607
2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615
2616
2617
2618
2619
2620
2634
2642
2643
2674
2675
2699
2705

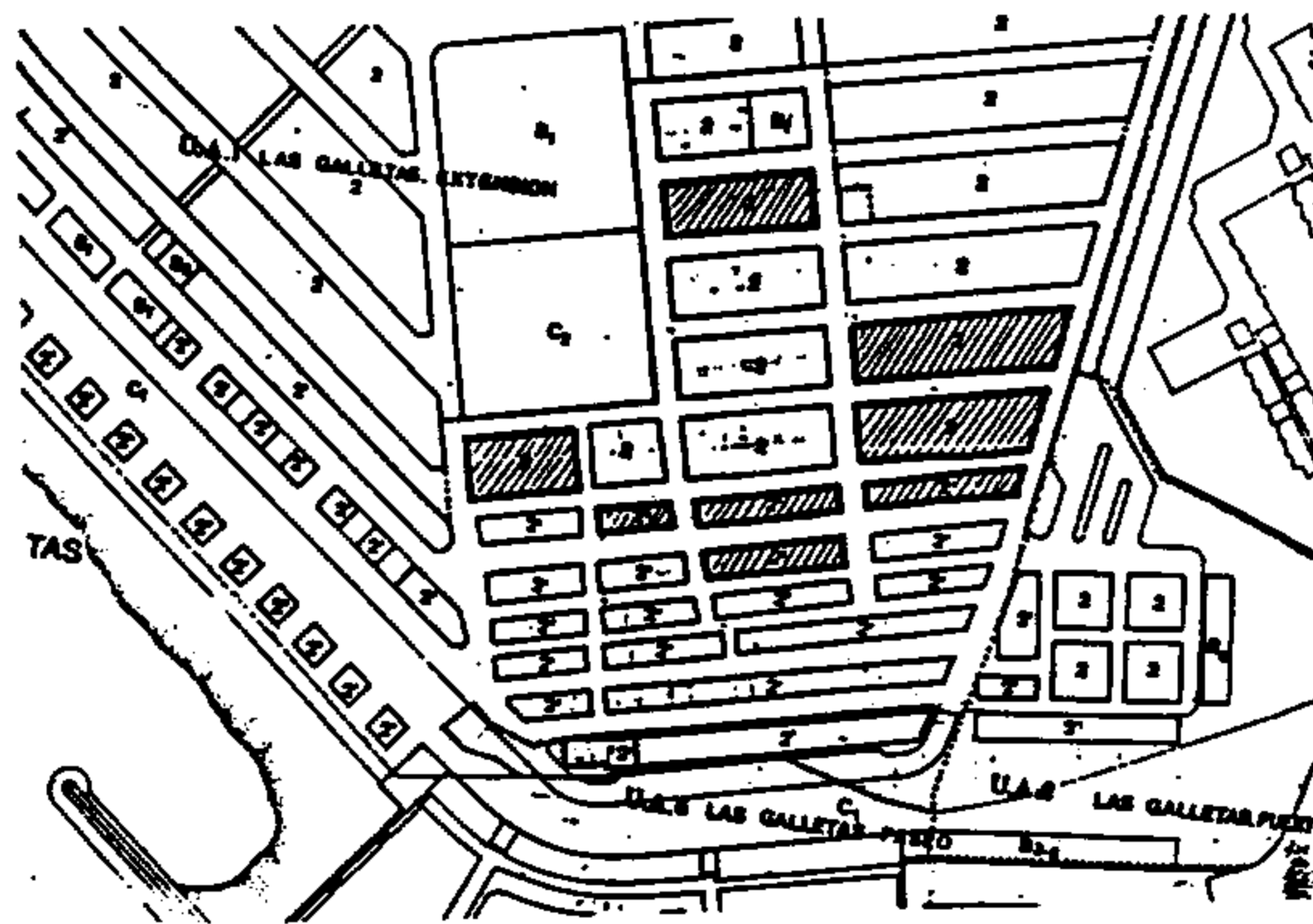
2586
2588
2590
2593
2598
2599

2608
2609
2610
2611
2612
2613
2614
2615

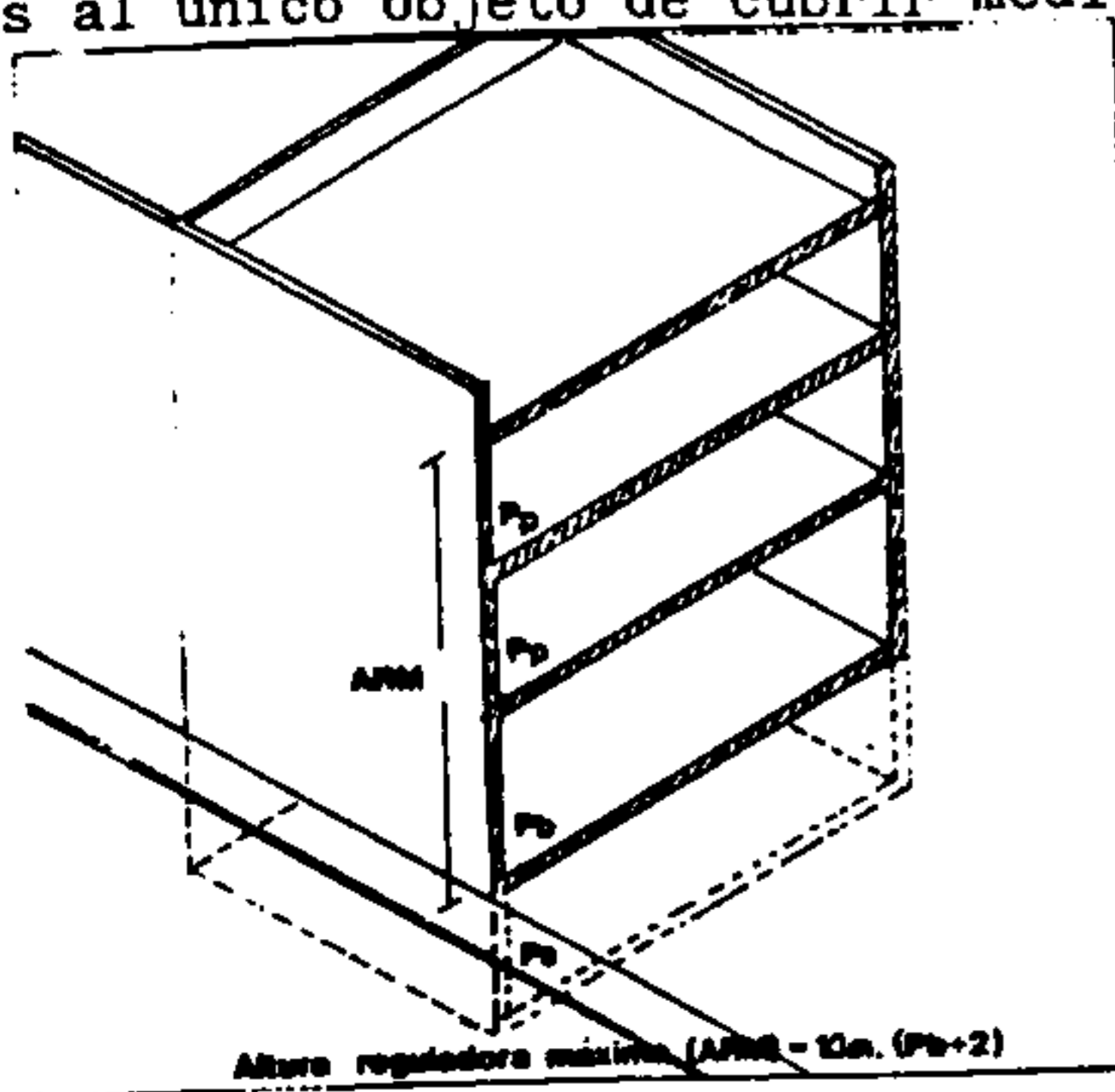
2634
2642
2643
2674
2675
2699
2705

b) La edificación no sobrepasará, salvo que se especifique en un polígono o unidad de actuación determinados, la altura reguladora máxima de diez metros, equivalente a planta baja y dos plantas. En el caso en que más del 50% de la superficie de la manzana (o unidad de zona si dentro de la manzana hay varias zonas) se sobrepase el número de plantas fijado, se admitirá una mayor elevación de tres metros, equivalente a una planta más, al objeto de cubrir las medianeras vistas.

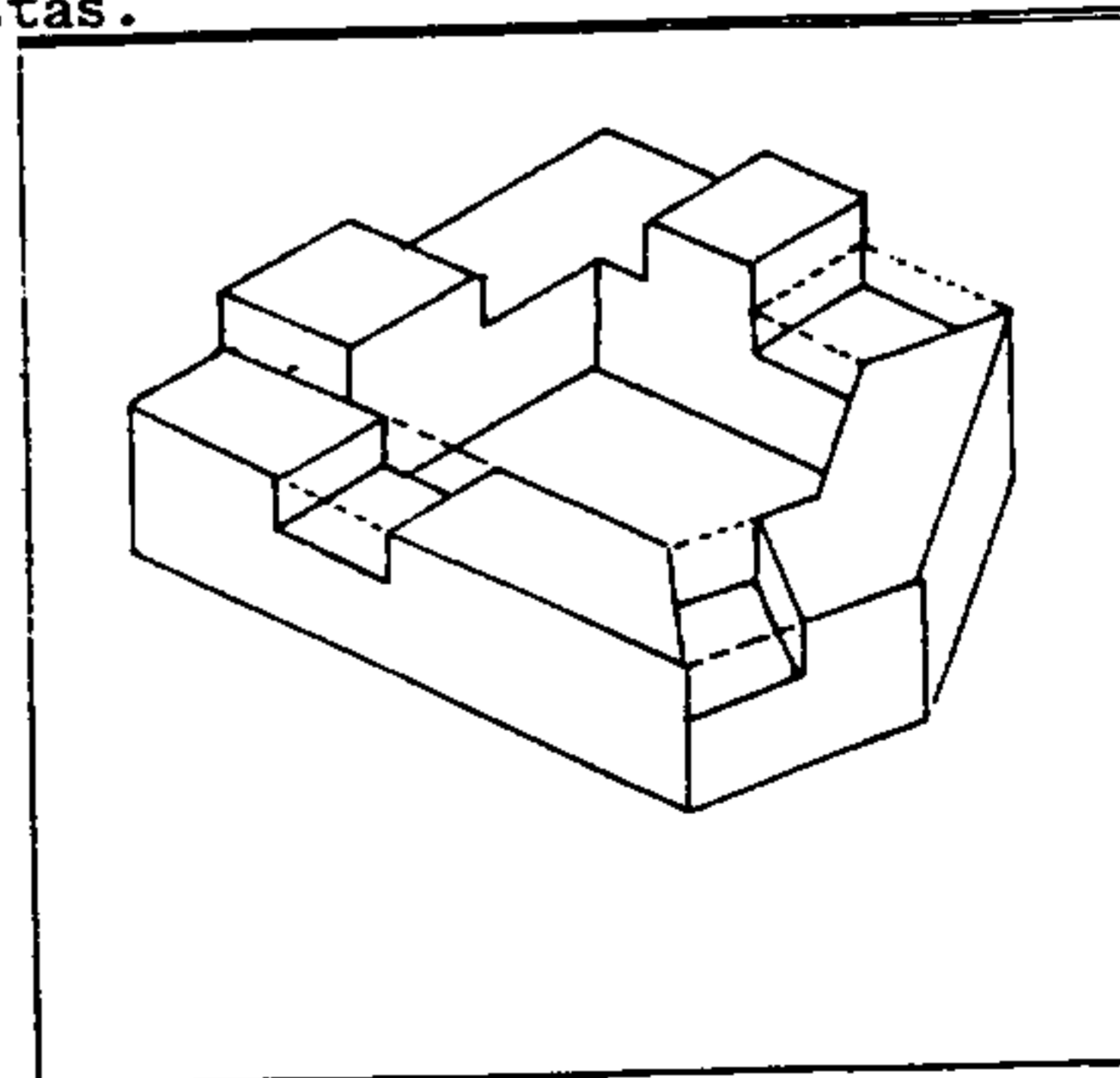
Se admite con carácter general la construcción de una planta sótano sin rampa de acceso vista a la calle.



Manzanas de Las Galletas donde según informe de la O.T.M. podría subirse una planta más al único objeto de cubrir medianeras vistas.

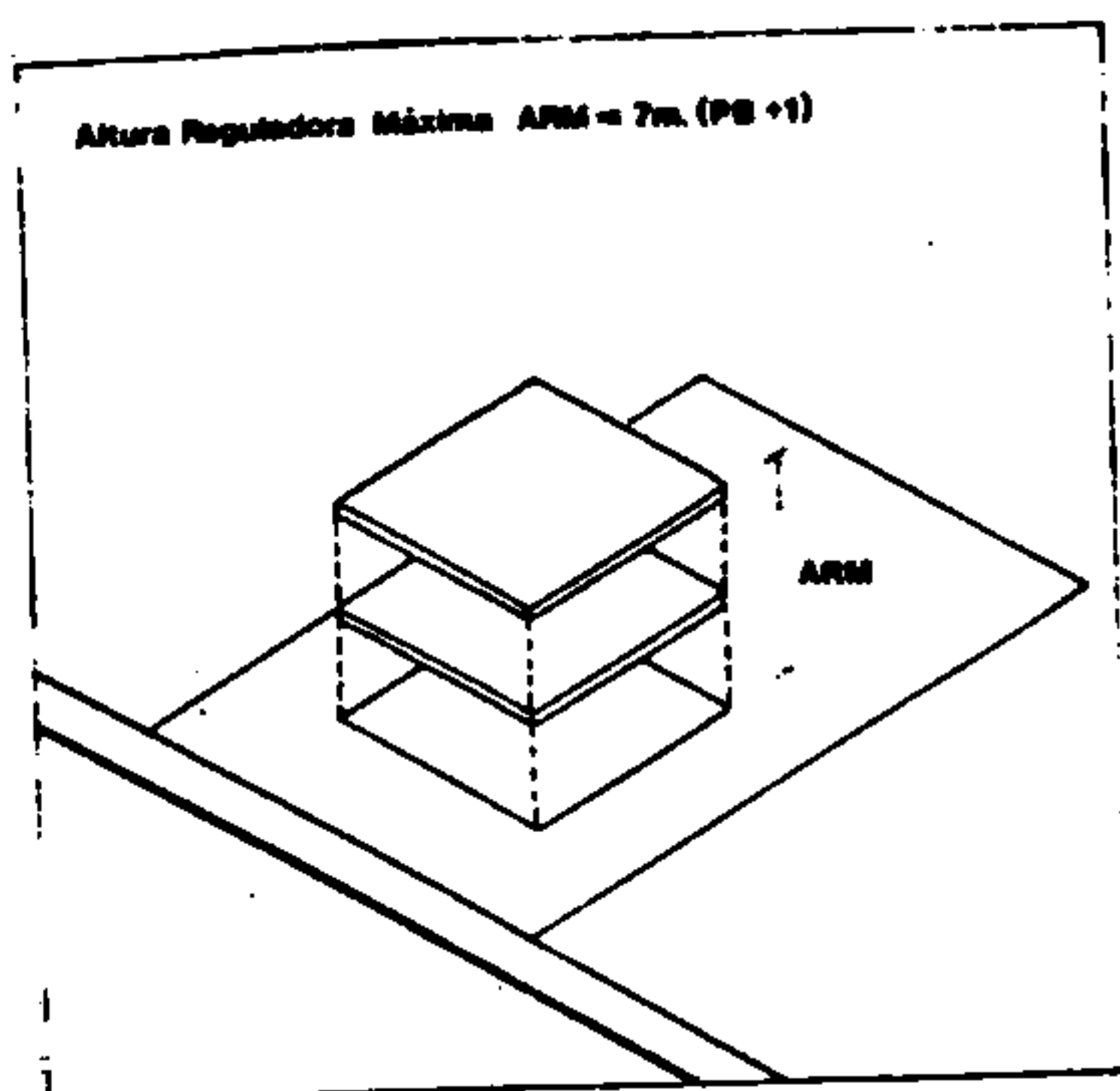


35.2b

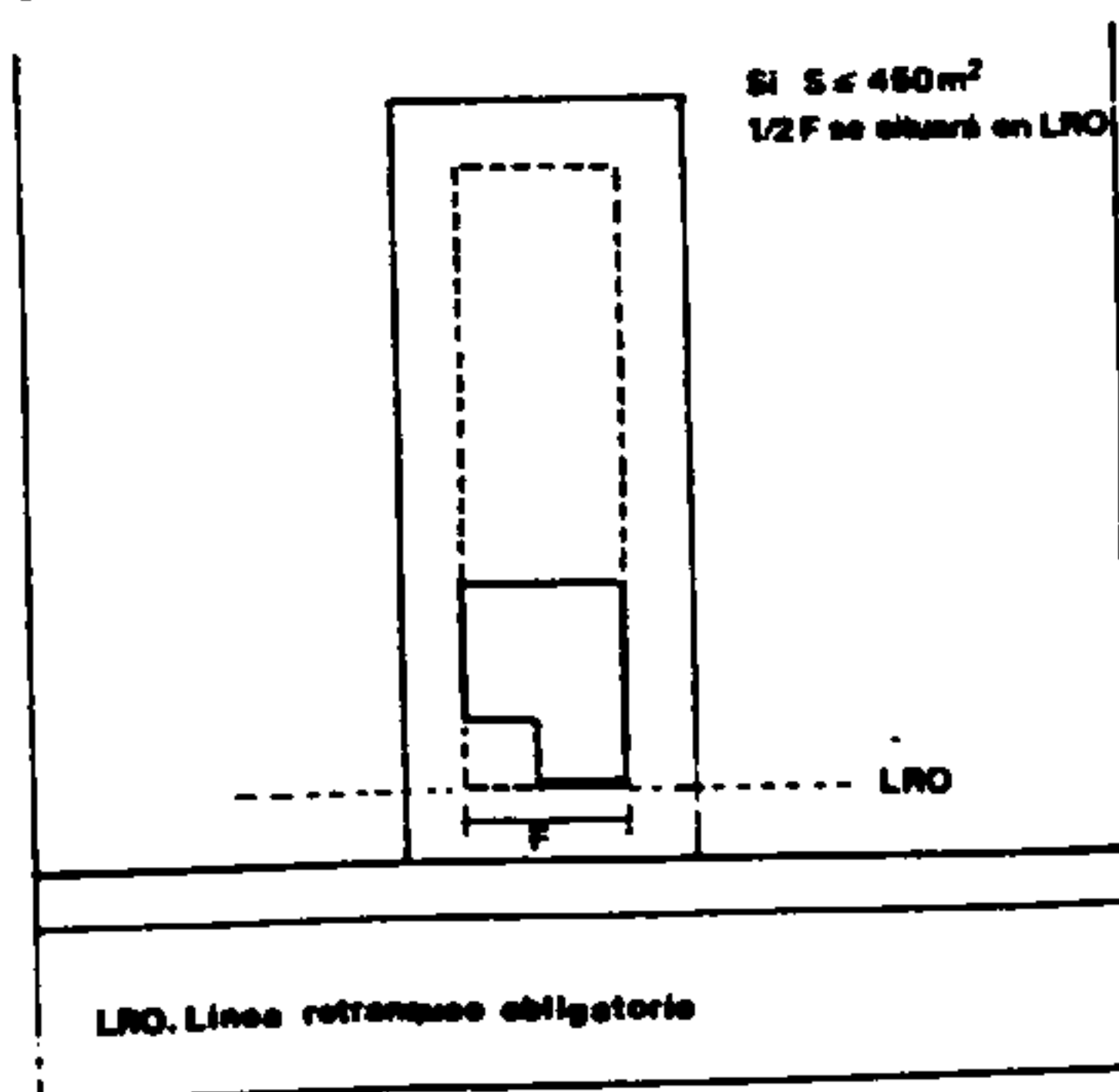


35.2b

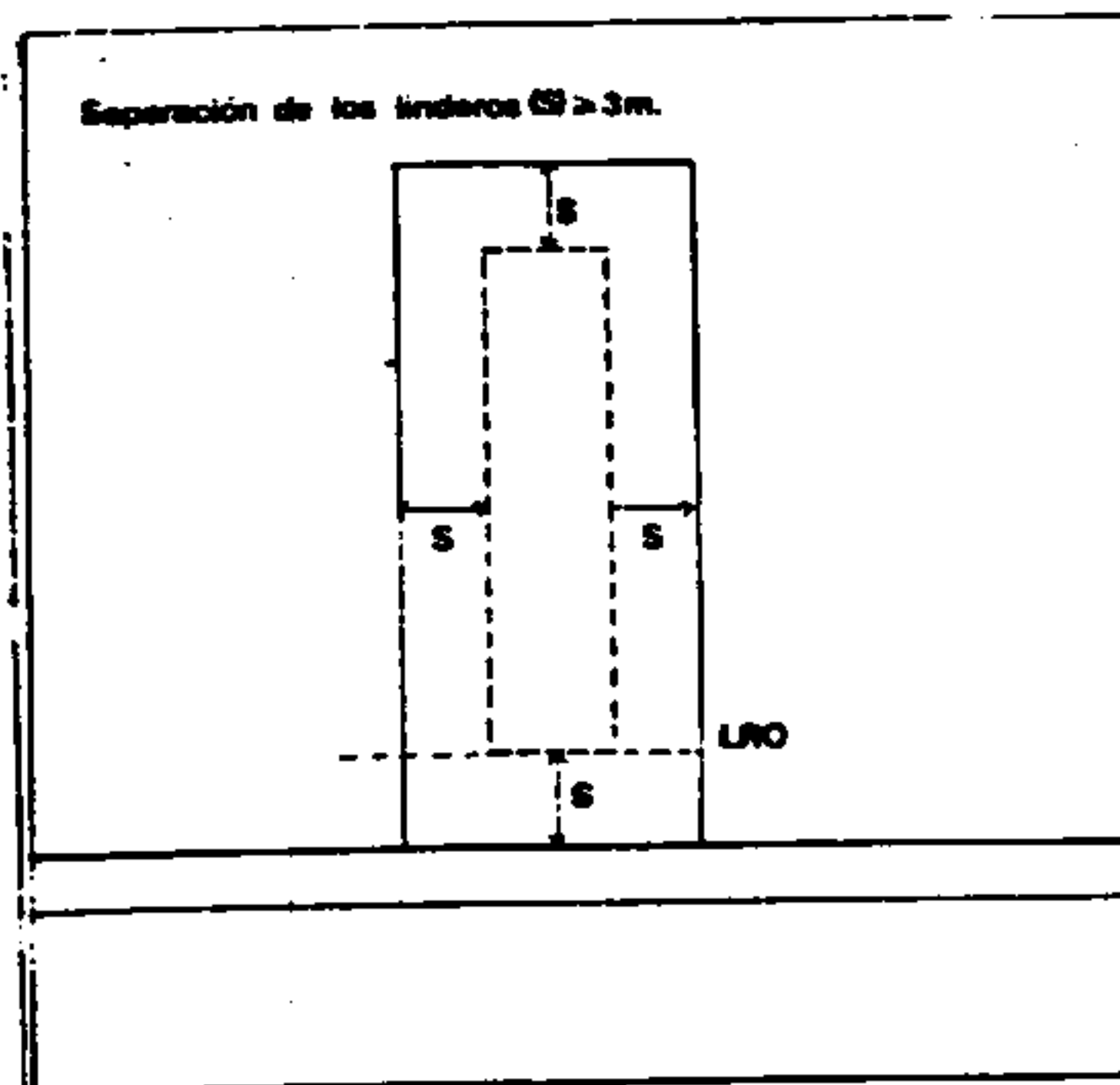
- c) Altura máxima de 7 metros, correspondiente a planta baja y piso, con un volumen máximo edificable de 2 metros cúbicos por metro cuadrado de suelo, y una edificabilidad bruta de $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- d) La edificación se retrasará al menos 3 metros con respecto a todos los linderos de la parcela. Si no supera el doble de la superficie mínima, al menos un 50% del frente de la casa se situará sobre dicha línea retrasada de la alineación.



41.2c



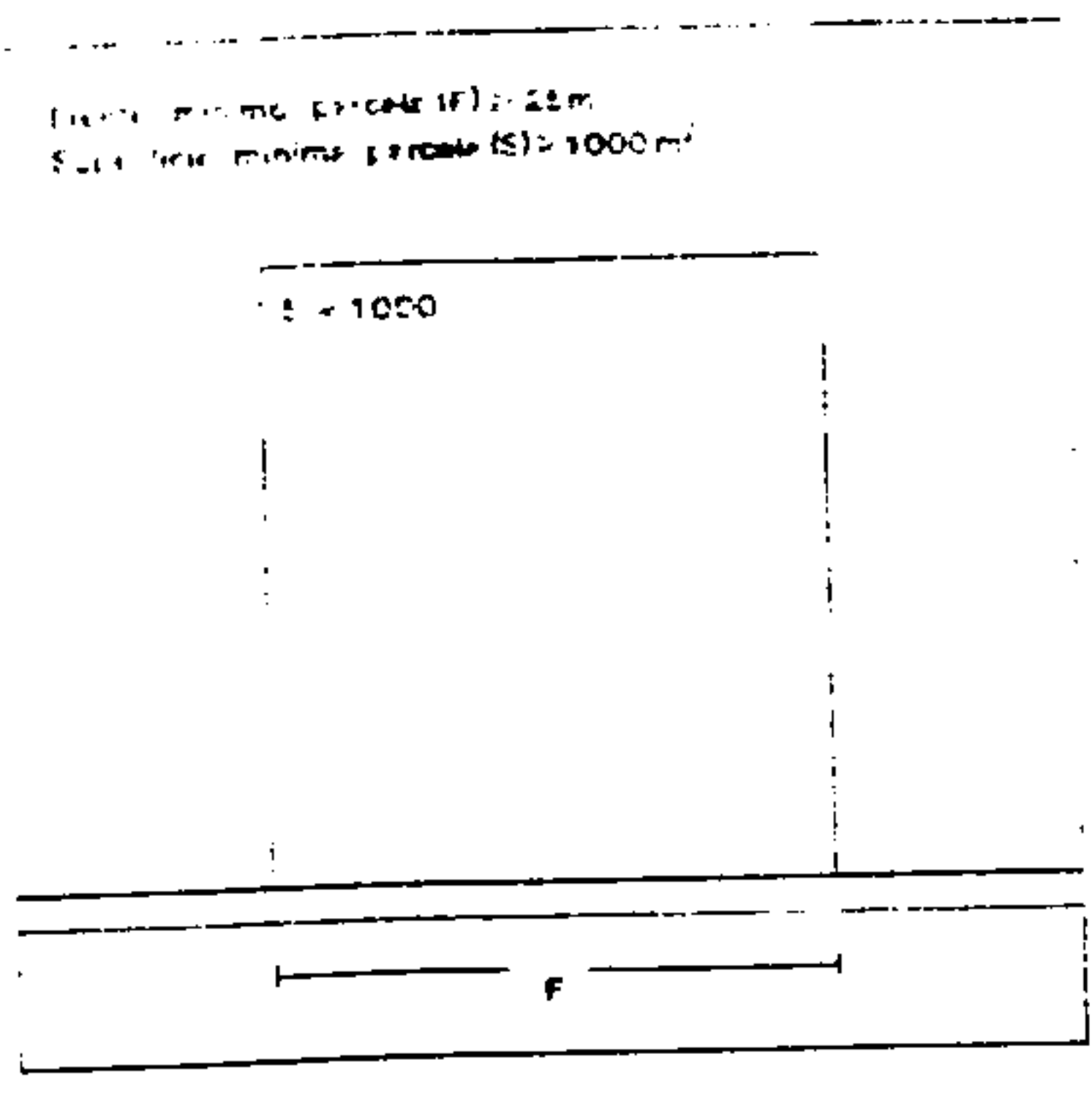
41.2d



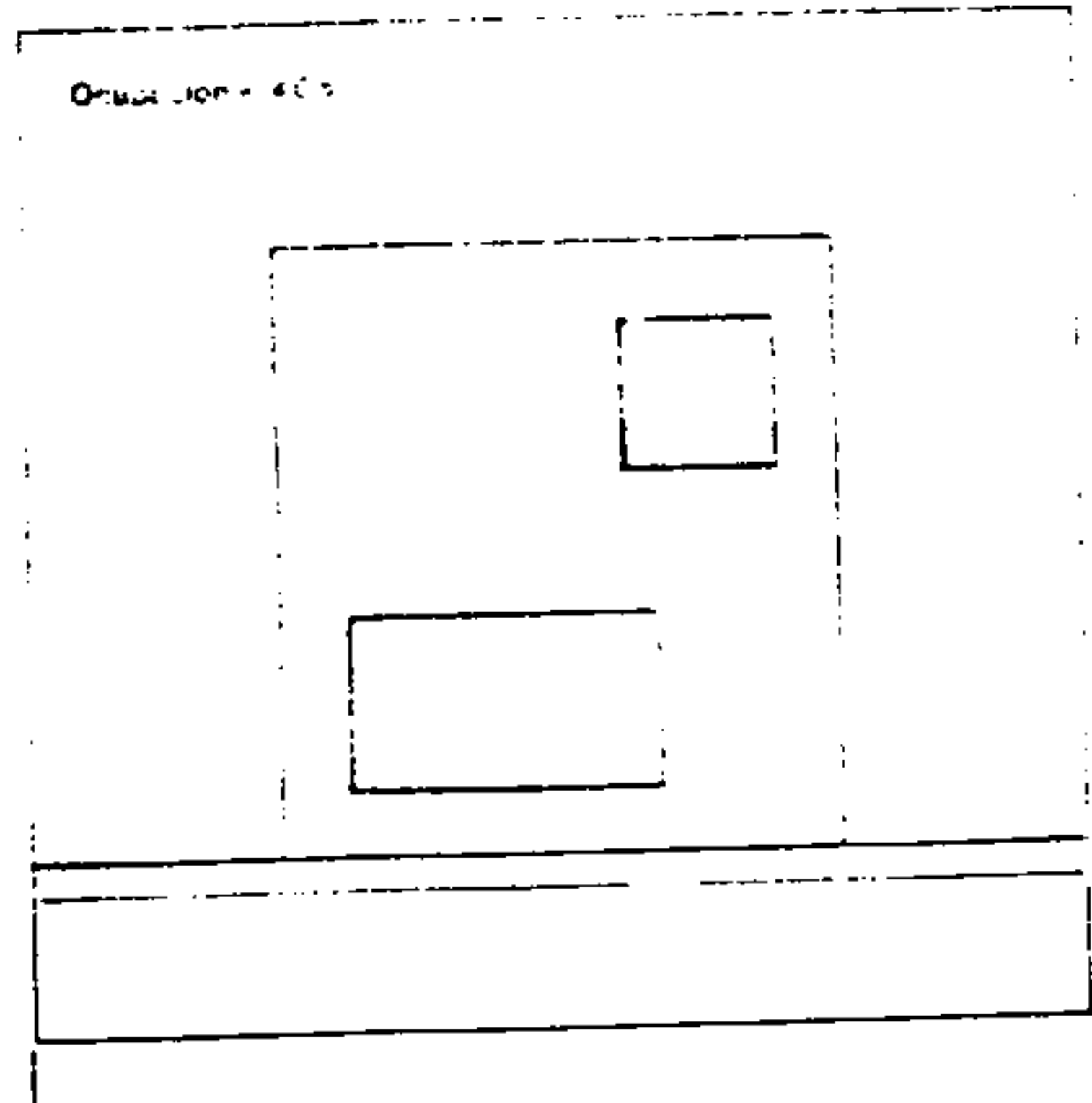
41.2d

2. Las condiciones de edificación se detallan en las diferentes Unidades o Polígonos de Actuación. Allí donde no vengán definidas se establece como norma general:

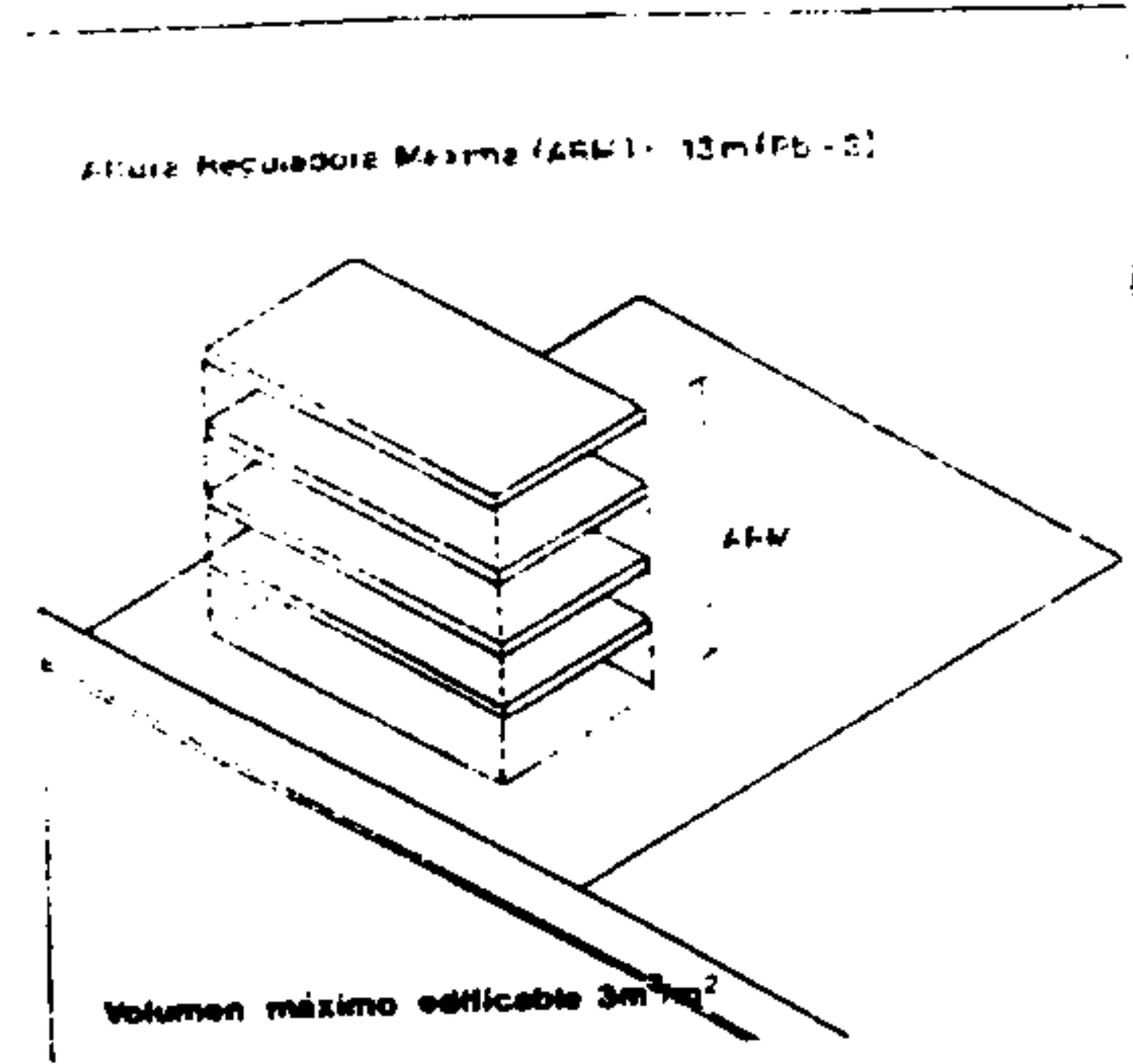
- a) Frente mínimo de 25 metros y superficie mínima de parcela 1.000 metros cuadrados.
- b) Una ocupación máxima del 40% incluyendo en ella tanto la edificación principal como las construcciones auxiliares.
- c) Altura máxima de 13 metros correspondiente a planta baja y tres plantas, con un volumen máximo edificable de 3 metros cúbicos por metro cuadrado de suelo, y una edificabilidad bruta de 1,6 m²/m².



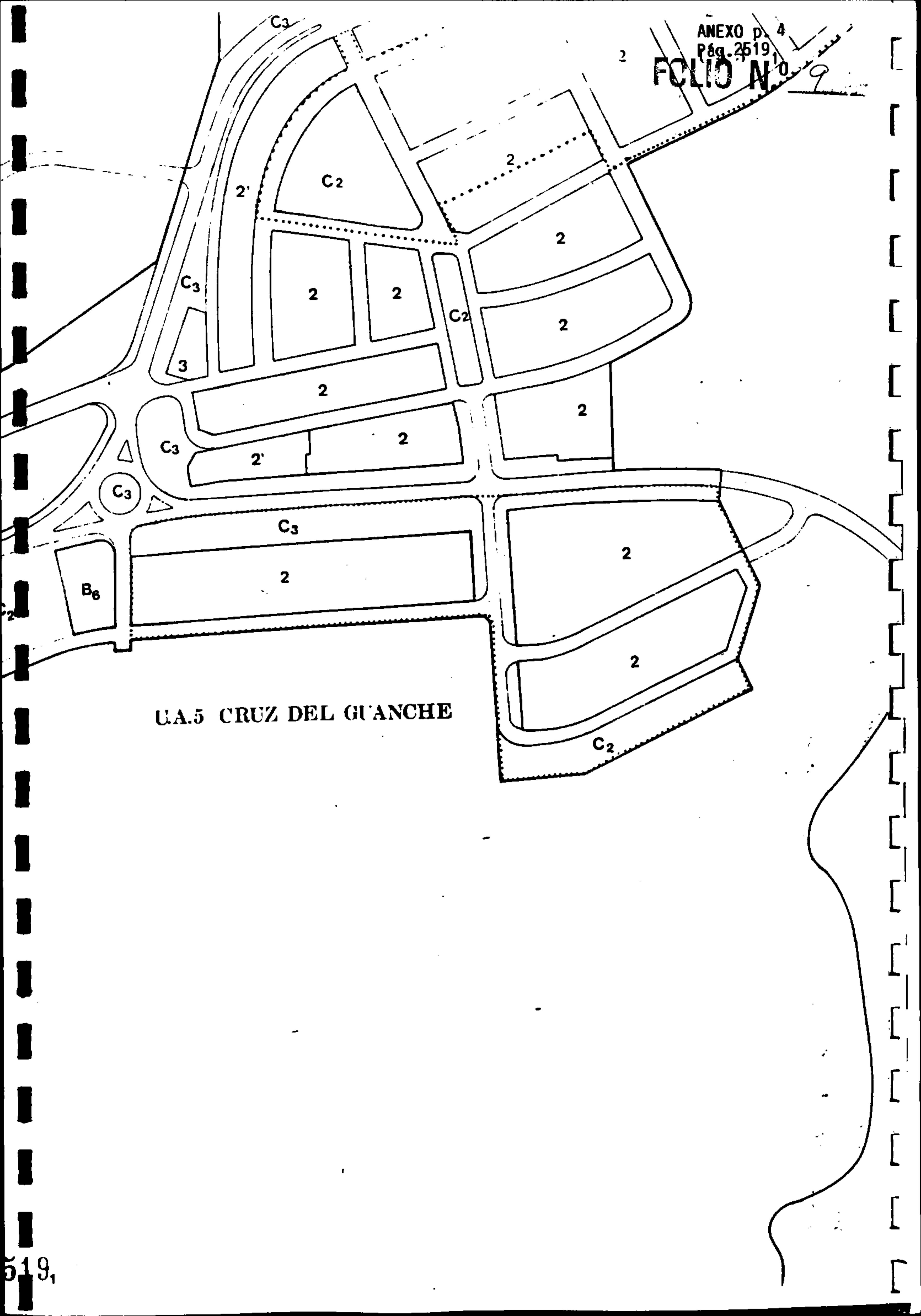
42.2a



42.2b



42.2c



UA.5 CRUZ DEL GUANCHE

UA 5. VALLE SAN LORENZO - CRUZ DEL GUANCHE

DATOS NUMERICOS

	Suelo	Techo edificable
Viario	5.360 m ²	
Espacios libres	3.650 m ²	
Equipamientos	-	
TOTAL SISTEMAS	9.010 m ²	
Zona 2	12.010 m ²	28.377
TOTAL ZONAS	12.010 m ²	
TOTAL UNIDAD	21.020 m ²	
Coeficiente edificabilidad bruto:		135 m ² /m ²

CARACTERISTICAS Y OBJETIVOS

El objetivo de esta unidad es el de recoger el convenio suscrito por el Ayuntamiento de Arona y Doña Teresa Mercedes González Linares y propuesta de D.Eloy Francisco y Don Juan Reveron García en La Cruz del Guanche de la parcelación clandestina, origen de diversas construcciones existentes.

El Ayuntamiento acordó la celebración de un Convenio Urbanístico con los propietarios al objeto de recoger las parcelaciones en curso, ordenar la edificación y completar los trazados, evitando en lo posible el acceso directo a la carretera.

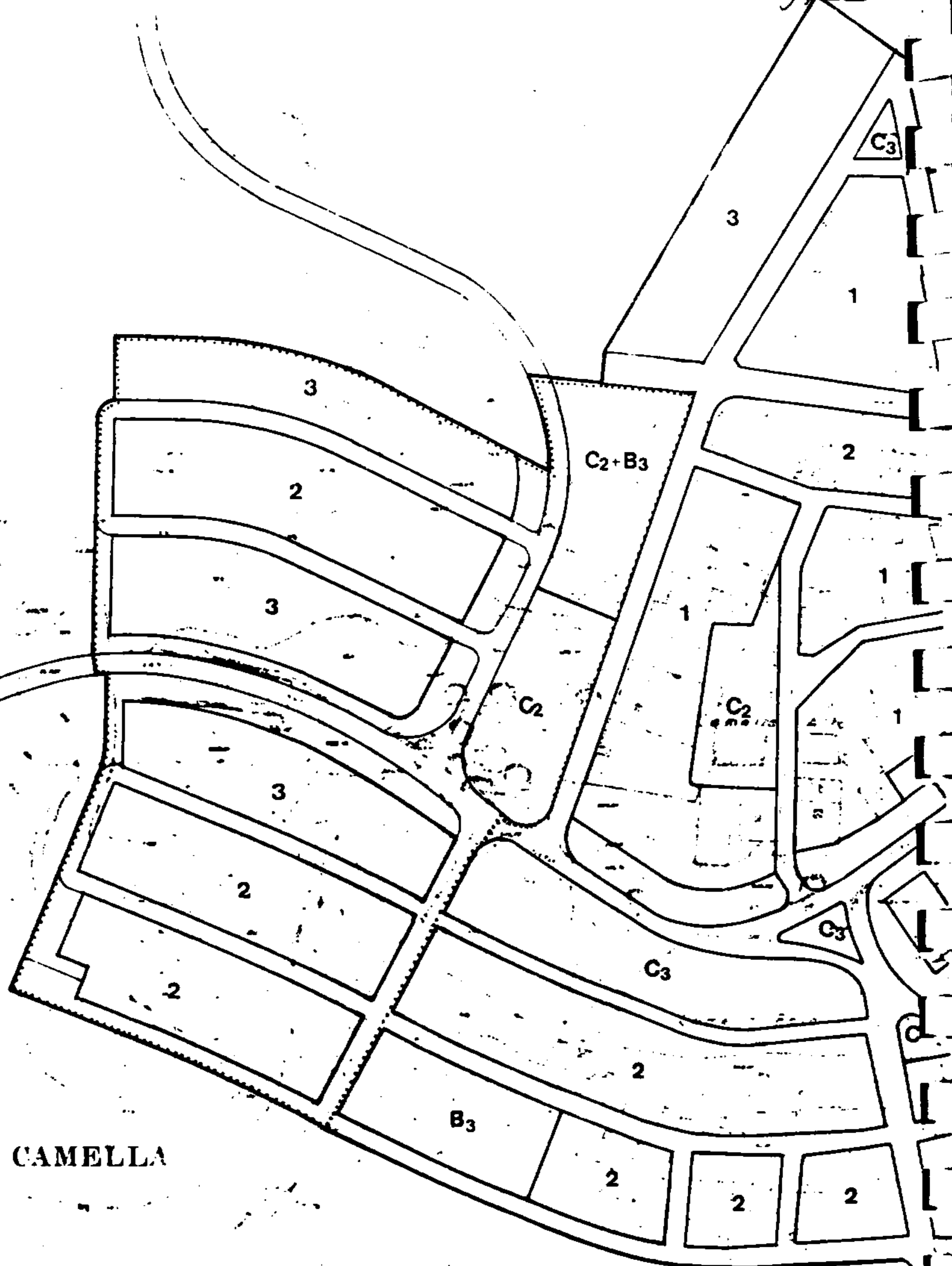
Se han trazado tres vías paralelas a la misma que dan acceso a las casas. A su vez se han previsto tres embocaduras, una a la altura del cruce, que sirve asimismo de acceso al sector inferior del P.P. Las Rosas, otra que permite la unión con la parte superior de la Cruz del Guanche al otro lado de la carretera; así como el actual acceso, más abajo. Se ha previsto asimismo una plaza mirador alargada en el extremo sureste de la Unidad.

El aprovechamiento se fija en 1,35 m²/m².

Sistema de actuación: Cooperación

Plazo de ejecución: Primer cuatrienio

FOLIO N.º



U.A. LA CAMELLA

UA 1. LA CAMELLA

DATOS NUMERICOS

	Suelo	Techo edificable
Viario	13.170 m ²	
Espacios libres	2.260 m ²	
Equipamientos	2.330 m ²	
TOTAL SISTEMAS	17.760 m ²	
Zonas 2	9.390 m ²	30.244 m ²
3	8.920 m ²	18.450 m ²
TOTAL ZONAS	18.310 m ²	
TOTAL UNIDAD	36.070 m ²	
Coeficiente edificabilidad bruta: 1,35 m ² /m ²		

CARACTERISTICAS Y OBJETIVOS

Se refiere a una parcelación clandestina en el extremo occidental de La Camella a ambos lados de la carretera del Sur. En el escrito de alegaciones en que se pedía su toma en consideración, se acompañaba un croquis de la citada parcelación y una relación de propietarios. Requeridos éstos para completar la información se pudo obtener un plano a escala 1:1.000 donde figuraba dicha parcelación así como una lista con los titulares y superficies de las parcelas respectivas.

Entre ambos planos se pueden apreciar notables divergencias, presentando además la parcelación propuesta notables inconvenientes (acceso a la carretera, recorridos tortuosos de las vías en fondo de saco, forma irregular de las parcelas...) Por todo ello se procedió en primer lugar a encajar una ordenación que corrigiese estas deficiencias de acuerdo con los siguientes criterios:

- Estricto respeto del contenido del Convenio.
- Buscar el acceso desde calles con tráfico menos intenso que la carretera del Sur, respetando las distancias a ésta y a la carretera que sube hacia Arona.
- Procurar un parcelario lo más regular posible, que mantuviera las superficies de las parcelas vendidas y encajara dentro del mismo las construcciones ya levantadas.

Realizada una primera propuesta se verificó su encaje con respecto a las características topográficas, corrigiendo tras un levantamiento sobre el terreno la posición de los edificios existentes.

Según la relación presentada el conjunto de las veintiseis parcelas (de las cuales hay ya cuatro construídas) suponen 15.165,50 metros cuadrados.

En conjunto la Unidad de Actuación La Camella, incluida dentro del suelo urbano, tiene una superficie de 36.070 metros cuadrados, de los que 18.310 corresponden a las zonas edificables 2 y 3; por lo tanto encajan dentro de ellas el total de parcelas vendidas, sobrando aún terrenos edificables por un total de 4.554,50 metros cuadrados.

Dentro de esta Unidad deberá realizarse una reparcelación mediante la cual se asegure una justa distribución de beneficios y cargas, así como el mantenimiento de las superficies de las parcelas vendidas, una vez regularizadas y la cesión al Ayuntamiento del 20% estipulado del total del suelo urbano, en terrenos edificables, o bien destinados a sistemas, además del viario.

Esta obligación de cesión supone unos 7.214 m². Comoquiera que la superficie calificada como zona verde (y en parte ya cedida) es de 4.590 metros cuadrados, restan por ceder 2.624 m² de terrenos edificables, lo que no supera el 10% del correspondiente aprovechamiento medio. Dicha cesión en parcelas edificables deberá realizarse concentrada y permitirá al Ayuntamiento la compensación a los compradores de parcelas de una parcelación situada poco más arriba, sobre la carretera de Arona.

En los cálculos de las cesiones se ha tenido ya en cuenta la cesión realizada para la urbanización de una plaza por Doña Clorinda Hernández López.

Plan No 13

UA EL BEBEDERO

DATOS NUMERICOS	Suelo	Techo edificable
Viario	33.600 m2	
Espacios libres	---	
Equipamientos (C1+B1)	8.890 m2	
(C1+B5)	5.990 m2	
Servicios	4.680 m2	4.680 m2
TOTAL SISTEMAS	53.160 m2	
Zona 1	3.400 m2	8.840 m2
2	34.750 m2	104.250 m2
2'	3.430 m2	10.290 m2
3	1.150 m2	3.450 m2
TOTAL ZONAS	42.730 m2	
TOTAL UNIDAD	95.890 m2	
Coeficiente de edificabilidad bruta : 1,35 m2/m2.		

CARACTERISTICAS Y OBJETIVOS

Con esta unidad de actuación se recogen las parcelaciones clandestinas de la Fábrica y el Bebedero, en el cruce de acceso a Buzanada y Cabo Blanco.

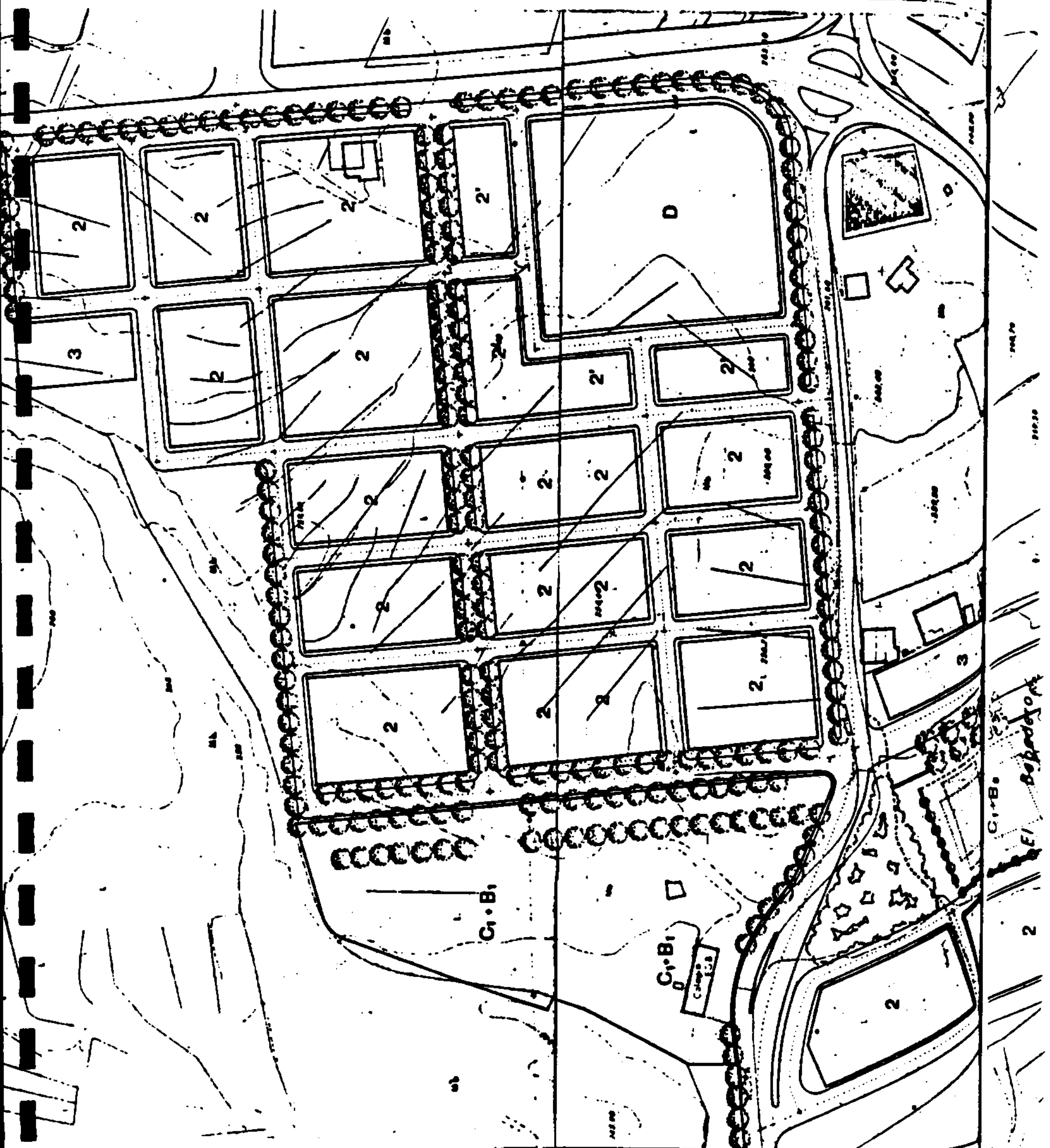
En conjunto la unidad de actuación incluida dentro de suelo urbano tiene una superficie de 95.890 metros cuadrados de los que 42.730 corresponden a zonas edificables 1,2,2' y 3; 4.680 corresponden al área de servicio, 5.990 al parque deportivo y 8.890 a sistema escolar.

Dentro de esta Unidad deberá realizarse una reparcelación entre las grandes propiedades mediante la cual se asegure una justa distribución de beneficios y cargas, el mantenimiento de las parcelas vendidas y la cesión al Ayuntamiento de un 20% del total del suelo urbano, en terrenos edificables o bien destinados a sistemas, además del viario.

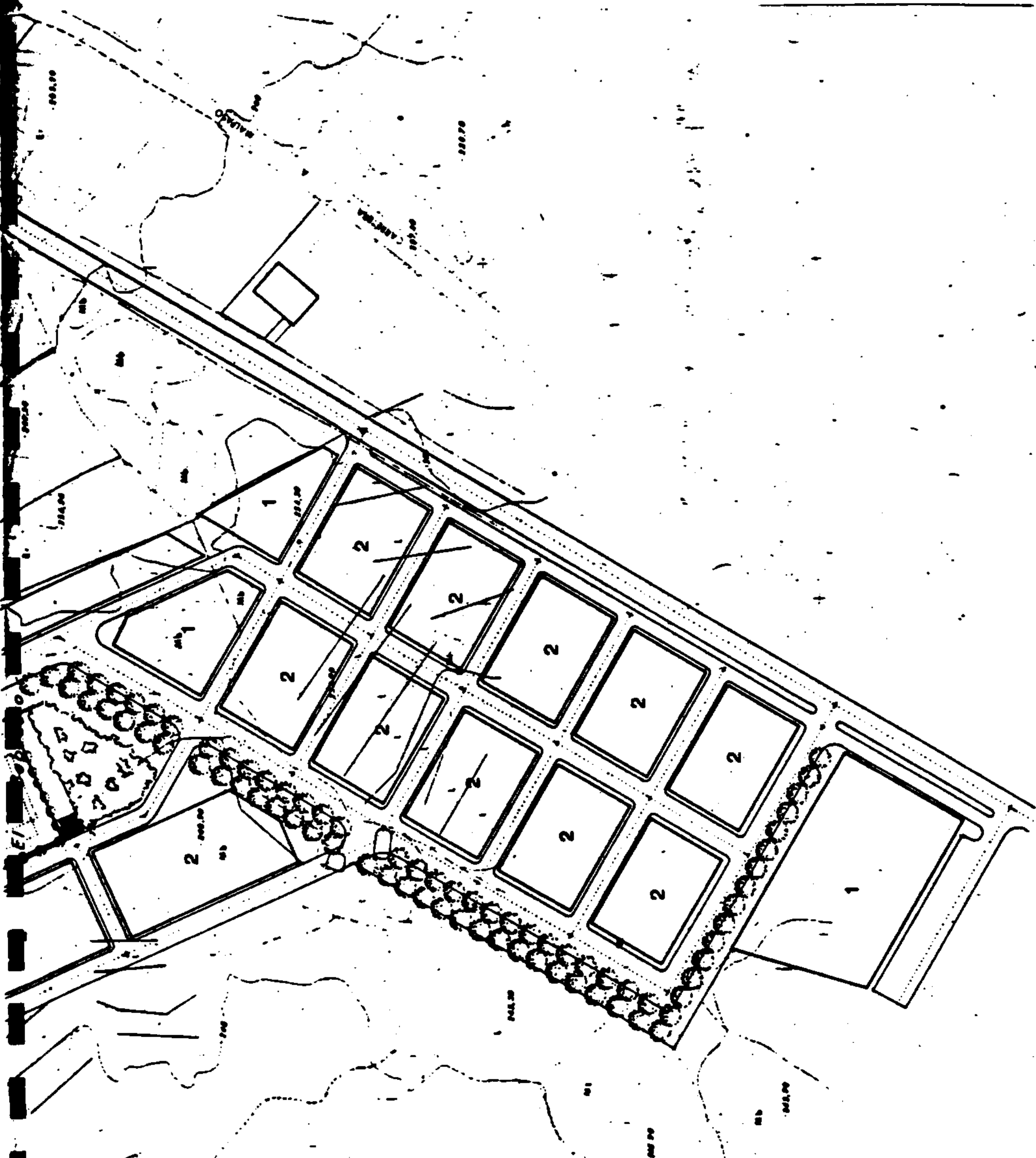
Esto supone una cesión de 19.170 metros cuadrados.

Comoquiera que con la calificación de escolar deportivo y parque se califican ya 17.710, restaran por ceder 1.468 metros cuadrados más en parcelas edificables, para que éste con la estipulación primera del convenio los destine a construcciones residenciales, equipamientos, posibles compensaciones...

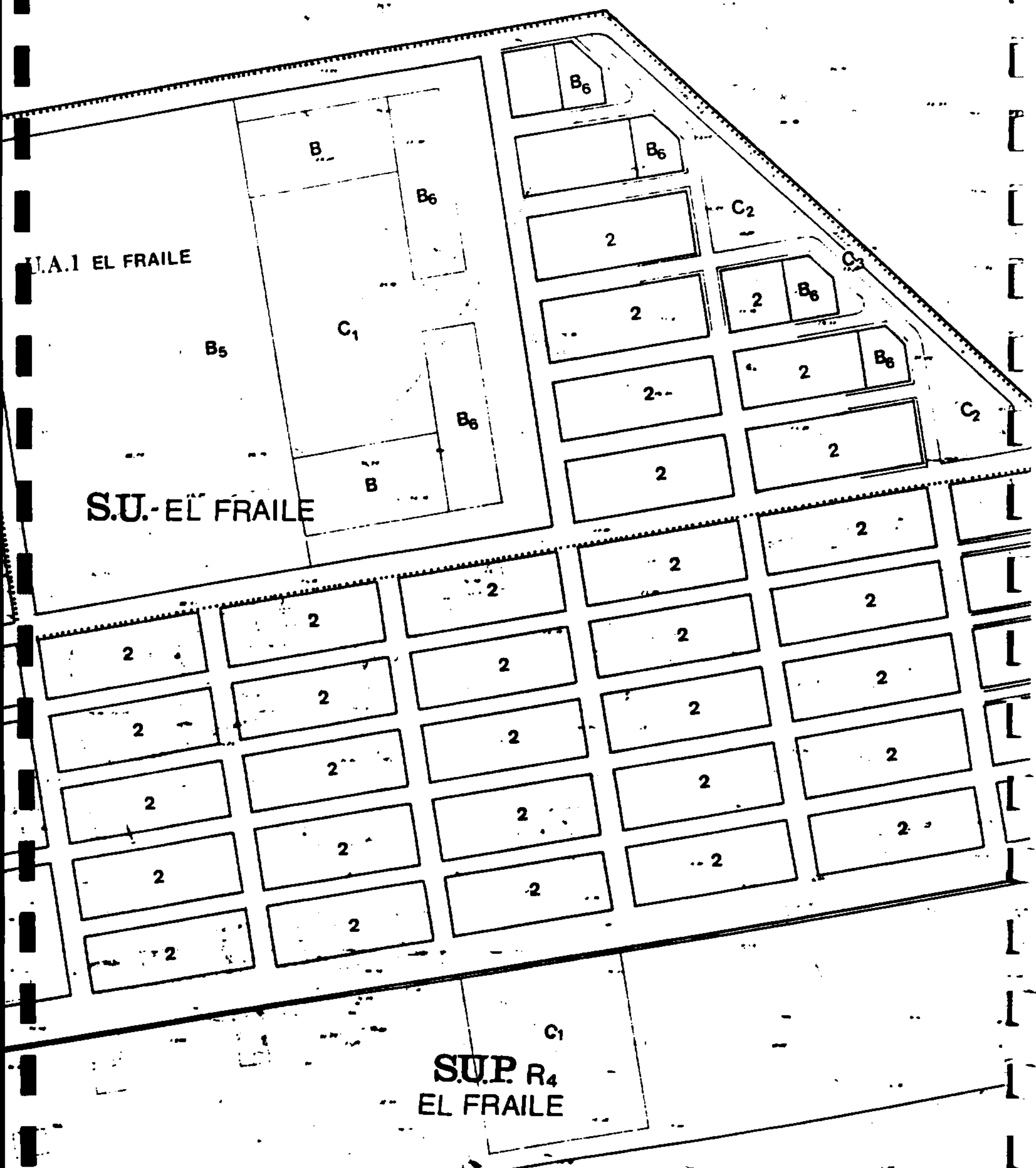
Los 1.468 m2 deberán concentrarse en el menor número de manzanas edificables posible, al objeto de que el Ayuntamiento pueda garantizar su destino más adecuado.



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



Ordenación propuesta en las parcelaciones clandestinas La Fábrica y el Bebedero



I.A.1 EL FRAILE

S.U.- EL FRAILE

S.U.P. R4
EL FRAILE

UA 1. EL FRAILE

DATOS NUMERICOS

	Suelo	Techo edificable
Viario	22.800 m ²	
Espacios libres C ₁	6.080 m ²	
C ₂	2.880 m ²	
Equipamientos B	3.520 m ²	
B ₅	19.560 m ²	
B ₆	4.360 m ²	13.080 m ²
TOTAL SISTEMAS	59.280 m ²	
Zona 2	10.640 m ²	31.920 m ²
TOTAL UNIDAD	69.920 m ²	45.000 m ²
Coeficiente de edificabilidad bruto:	0,64 m ² /m ²	

CARACTERISTICAS Y OBJETIVOS

El 25 de agosto de 1983 el Ayuntamiento de Arona y los propietarios de la finca original del Fraile signaron un convenio Urbanístico, que tras diversas vicisitudes se traduce en la ordenación recogida en el plano adjunto.

Los aspectos más relevantes del citado Convenio a que debía atender la ordenación física del área son:

- Cesión al Ayuntamiento de una parcela de 32.000 metros cuadrados, a partir de la vía de acceso a las instalaciones escolares para ser destinada a dotaciones municipales
- Clasificación como suelo urbano del conjunto de la finca a la que se hace referencia y en concreto como edificables (en la misma proporción, volumen y alturas que las edificaciones de la zona) unos 27.958 metros cuadrados, junto a la anterior parcela de equipamiento. Dentro de esta zona urbanizable deberán destinarse 9.856 metros cuadrados a zona comercial con un mínimo de dos plantas más los correspondientes sótanos para el almacenamiento de mercancías.

Los terrenos del Ayuntamiento se sitúan a oriente del actual colegio y se destinan en parte a instalaciones deportivas (permutando esta parcela con la de Federación de Fútbol, al otro lado de la escuela) y en parte a equipamientos de carácter sociocultural y destino no determinado, a ambos lados de una gran plaza.

En los terrenos que restan de propiedad privada se completa la ordenación alrededor de dicha plaza con dos edificios longitudinales destinados a uso comercial en sus dos primeras plantas, pudiendo utilizarse la tercera como residencia u otro uso compatible. En el resto se ha seguido las pautas de ordenación y ordenanzas de edificación del resto del barrio, evitando no obstante las soluciones en fondo de saco con frentes a la carretera. En los extremos de las manzanas con frente a dicha carretera de acceso a Las Galletas se produce una parcela de forma irregular, que para mejor asumirla se considera indivisible y destinada a uso comercial con las mismas condiciones que las antes citadas (posibilidad de viviendas en la tercera planta). Un Estudio de Detalle del conjunto deberá demostrar el cumplimiento de las reservas exigidas como uso comercial (además de las ya citadas).

El sistema de actuación propuesto es el de cooperación.

U.A. GUARGACHO



UA GUARGACHO

DATOS NUMERICOS

	Suelo	Techo edificable
Viario	19.318 m ²	
Espacios libres C ₂	4.440 m ²	
C ₂ +B	6.348 m ²	
TOTAL SISTEMAS	30.106 m²	
Zona 2	15.394 m ²	59.075 m ²
3	4.000 m ²	7.750 m ²
TOTAL ZONAS	19.394 m²	
TOTAL UNIDAD	49.500 m²	
Coeficiente de edificabilidad bruto: 1,35 m ² /m ²		

CARACTERISTICAS Y OBJETIVOS

A la vista de una parcelación clandestina realizada recientemente en la zona denominada Guargacho, a caballo entre los municipios de San Miguel y Arona, el Ayuntamiento acordó, atendido el considerable número de parcelistas, resolver su inclusión dentro del suelo urbano mediante la celebración de un Convenio Urbanístico, en el que se asegurasen las cesiones correspondientes para dotaciones locales. Comoquiera que los propietarios iniciales no se personaron en el proceso de información, se resolvió delimitar dicha área en una Unidad de Actuación, dentro de la cual se previeron unas mínimas reservas para áreas libres y dotaciones al servicio de la misma. El Plan General ajusta por tanto la ordenación, respetando las parcelas vendidas, resolviendo el encaje con el sector vecino de San Miguel, evitando el acceso directo a la carretera y previendo una rambla arbolada en el límite del término municipal y una gran parcela destinada a plaza y dotaciones públicas. La superficie total de la Unidad es de 49.500 metros cuadrados con la siguiente distribución.

Zonas edificables

2. Manzanas con dos frentes de casas entre medianeras	15.394 m ²
3. Disposiciones de casas alineadas	4.000 m ²
Total zonas	19.394 m²

C ₂ Plazas y áreas de juego	4.440 m ²
C ₂ +B Plazas con posibles dotaciones públicas	6.348 m ²
Viario	19.318 m ²
Total sistemas	30.106 m²

Comoquiera que las cesiones habituales en estas áreas supondrían 9.900 metros cuadrados (20% de 49.500), el resto, hasta alcanzar los 10.788 (4.440 + 6.348) se consideran destinados a dotaciones, no cedible en el marco de una Unidad, y que deberá por tanto ser comprado a sus propietarios. Los 9.900 serán en cambio de cesión, tras una reparcelación, en su caso económica, en el seno de la Unidad. El plano adjunto de la Unidad de Actuación señala unas zonas no edificables, jardines particulares (anteriores y posteriores) de las casas.

CATEGORÍA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
4a Casas aisladas (Viviendas agrupadas)	47.805	360.12	17.235	5	3	4'5	1.5	7	2	7	2	7	2
4b Casas aisladas (Unifamiliares)	139.760	500.15	70.000	5	3	6	0.9	7	2	7	2	7	2
5a Bloques aislados (Hotelera)	161.485	10.000.50	1.614.855	6	6-h/2	6-h/2	3	36	5	36	5	36	5
5b Bloques aislados (Colectivas de altura)	161.930	1.500.30	242.295	5	5-h/2	5-h/2	2.6	36	5	36	5	36	5
5c Bloques aislados (Poblado de servicios)	115.000	5.000	575.000	5	3	4'5	2'4	7	2	7	2	7	2
6 Volumetría opcional (Industrial)	134.520	1.500.30	202.126	5	5	5	5	7	2	7	2	7	2
7 Agrupación unitaria de casas (Viviendas agrupadas)	385.335	360.12	139.170	5	3	4'5	1.5	7	2	7	2	7	2
8 Casas aterrazadas (Agrupaciones escalonadas)	47.140	340.10	16.047	3	h/2	h/2	5	10	3	10	3	10	3
B1 Escolar	5.075	s.plano	5.075	6	6-h/2	4'5-h/2	3	10	3	10	3	10	3
B1.6 Social-comercial A	82.840	s.plano	82.840										
B5 Deportivo	1.000		1.000										
B6 Social-comercial B	36.716	s.plano	36.716	6	6-h/2	4'5-h/2	1.5	7	2	7	2	7	2
C1 Parques y jardines	172.937		172.937										
C3 Otros espacios libres (Senda costera)	49.210		49.210										

1 aparcamiento cada 150 m² construíbles. Se permite adosar los garajes a los linderos con una longitud máxima de 12 metros.

Se pueden adosar 2 vdas. 1 plaza aparcamiento por vda.

1 plaza aparcamiento por cada 150 m² construíbles. Uso exclusivo hotelero y servicios anejos.

En la parcela 5a (*) se admiten 19 metros equivalentes a sci-plantas.

1 plaza aparcamiento por cada 150 m² construíbles.

Se admiten cerramientos opacos de hasta 3 mts. de altura. Aparcamiento propio dentro de cada parcela. Se admite sólo la vivienda del vigilante.

1 aparcamiento cada 150 m² construíbles.

1 aparcamiento por cada 100 m² construíbles. Se admite asimismo la construcción de hoteles.

Se admiten construcciones vinculadas al uso recreativo: vestuarios, local social, restaurantes...

1 aparcamiento por cada 100 m² construíbles

Se admiten usos deportivos compatibles, reser...

En la senda costera se admiten pequeños bares de servicio a los bañistas y escalinatas y plataformas de acceso a mar. Las instalaciones se concederán a las parcelas limitadas.

P.A.2 COSTA DEL SILENCIO

20

Código	Descripción	Superficie (m ²)	Observaciones	Observaciones	Observaciones	Observaciones	Observaciones	Observaciones
D	Vías y aparcamientos	1.160 269.696	Antes de proceder a la edificación de las parcelas colindantes deberá redactarse un proyecto de urbanización de las nuevas vías al sur de la actual avenida de pe- netración. Mediante éste se admiten ligeros ajustes y desplazamientos de dichas vías al objeto de mejor adaptarlas a las propiedades e instalaciones vecinas, siem- pre y cuando mantengan su alineación entre los extremos. En las parcelas del P.P. Coata del silencio que les correspondía según el citado Plan Parcial (contabilizando en aquel la total superficie de las nuevas vías propuestas, se mantiene el aprovechamiento edificatorio que cada una de ellas puede ocupar la edificación. La franja entre esta línea y la alineación de vial se con- siderarán espacios libres de dominio privado y uso público. Los retranqueos que se recogen en el cuadro se refieren a las divisiones internas a las grandes parcelas definidas en su día por el P.P. (distancias mínimas a las vías que se introduzcan. Línea de parcelas u otras construcciones en la misma parcela. El aparcamiento podrá ser cubierto o descubierta, pero deberá situarse en todo caso dentro de la parcela de acuerdo con el artículo 40.e de estas Normas. Los terrenos calificados como parques o jardines (C ₂) tendrán la consideración de zonas verdes de dominio y uso público, debiendo regularse la explotación de las instalaciones deportivas y de recreo existentes. Los espacios hasta ahora catalogados como a conservar en su estado natural (C ₃), serán espacios libres de do- minio privado y uso restringido; mientras que los jardines de las parcelas constituirán espacios libres de dominio y uso privados. El viario rodado definido en el plano de ordenación constituirá una red de dominio y uso públicos; la senda a lo largo de la línea de costa (C ₃) será de dominio privado y uso público general; será de dominio privado y uso restringido las vías secundarias de acceso a las diversas agrupaciones, los aparcamientos y las sendas peatonales interiores.					

CATEGORÍAS DE USOS DE ACTORES

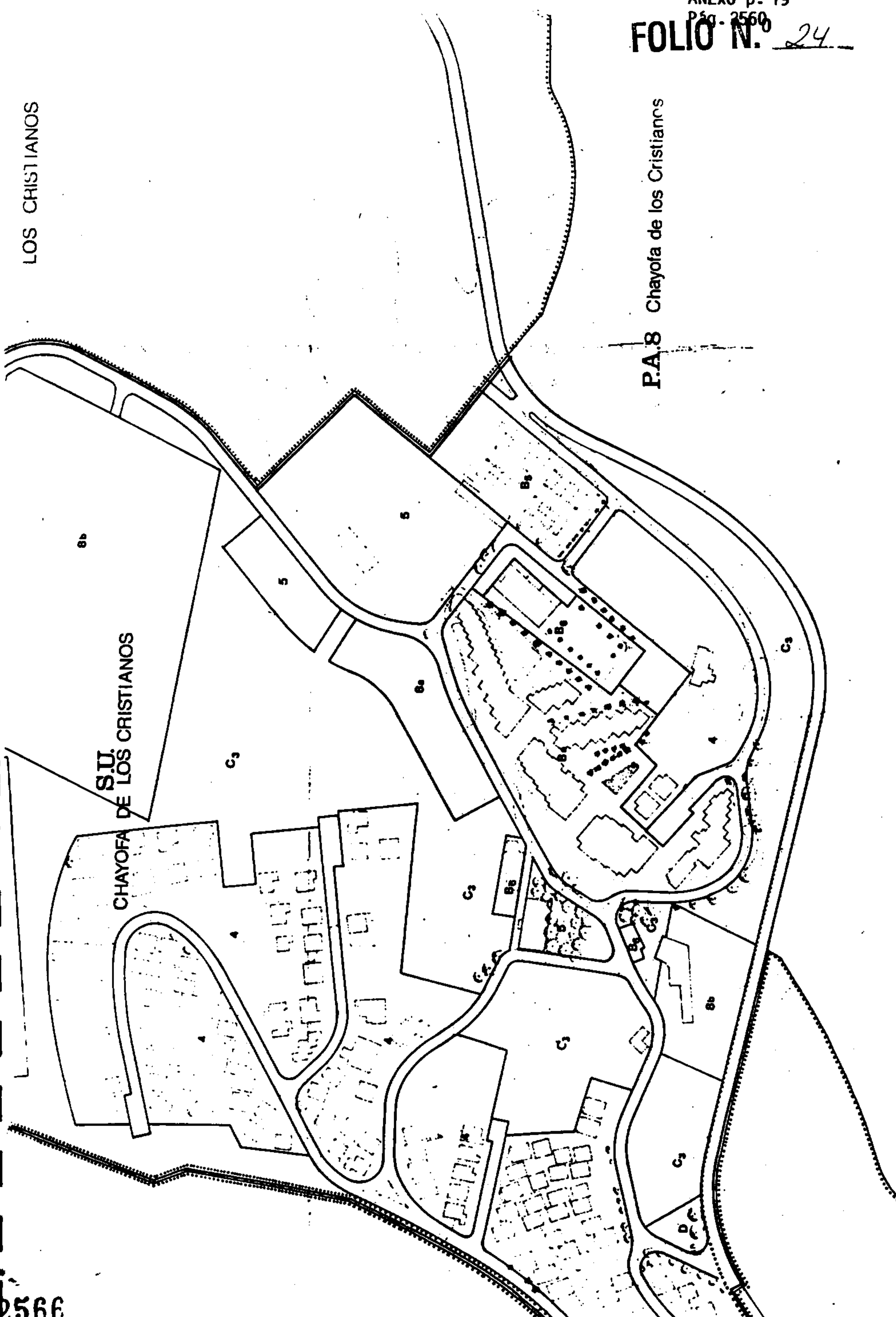
COMUNIDAD ORGANIZADA

Categoría	Descripción	Superficie (m²)	Pisos	Cobertura (%)	Altura (m)	Distancia (m)	Estructuras			Módulo	Observaciones	
							Residencial	Comercial	Industrial			
4	Casas aisladas (Int.bloque, B-12)	17.880	500	10	40	3	-	3	1'5	7	2	En la parcela 5ª se admite una ocupación del 40%
5a	Bloques aislados (Int.torre y bloque)	154.500	3.000	35	35	3 1/2	3 1/2	3 1/2	3'5	28	9	La cuarta planta ocupará menos de un 50% de la anterior.
5b	Bloques aislados (Intensiva bloque)	172.919	7.500	35	40	3 1/2	3 1/2	3 1/2	3	28	9	La tercera planta ocupará menos de un 50% de la anterior.
5c	Bloques aislados (semi-int.bloque)	168.560	4.000	40	50	3 1/2	3 1/2	3 1/2	2'5	13	3'5	
7	Agrupación unitaria de casas (Semi intensiva horizontal y en bloque)	185.800	4.000	50	50	3 1/2	3 1/2	3 1/2	2'5	10	2'5	
B2	Sanitario	8.640	s.piano	-	-	3 1/2	3 1/2	3	4	7	2	
B3	Sociocultural y recreativo	12.000	s.piano	-	-	3 1/2	3 1/2	3	4	7	2	
B3-5	Recreativo-deportivo	80.300	s.piano	25	25	6	3	3	0'04	7	2	En el Club Náutico se admite una ocupación de un 20% y un volumen de 0'8 m³/m².
B3-5	Centros de playa		s.piano			-	-	-	0'75	3	1	
B3-6	Recreativo-comercial	72.189	s.piano	-	-	6	3 1/2	3	4	7	1'5	Los centros de titularidad privada junto a la línea costera no podrán tener más de 30 mts. de longitud, debiendo existir pasos de 3 mts. de ancho al menos cada 50 metros.
B4	Cívico comercial	24.400	s.piano	-	-	6	3 1/2	3	9			Se precisa un anteproyecto conjunto de estos centros.
B5	Deportivo	158.694	s.piano			6	3	3	0'1	4	1	
B6	Comercial (Comercial secundario)	9.100	s.piano	-	-	6	3 1/2	3	6	7	2'5	Se admite una planta ático que no sobrepase un 50% de la anterior.
C1	Parques urbanos, grandes paseos y avenidas (Senderos y zonas verdes)	252.610		0'05	0'05				0'15	3	1	Se admiten pequeñas instalaciones provisionales de uso recreativo, con menos de 25 m² de superficie.
C2	Plazas y áreas de juego (Senderos y zonas verdes)	47.350										
C3	Otros espacios libres (Senderos y zonas verdes)	133.770										
D	Servicios urbanos (Depuradora)	8.680		50	50	6	3	3	2	4	1	

P.A.7 LAS AMERICAS

LOS CRISTIANOS

P.A.8 Chayofa de los Cristianos



S.U. CHAYOFA DE LOS CRISTIANOS

CONDICIONES PARTICULARES DE OFERTAS

CONDICIONES PARTICULARES DE OFERTAS	Superficie (m ²)	Superficie de lote (m ²)	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela (m ²)	Superficie de parcela (m ²)
4 Casas aisladas (Ciudad-jardín)	81.800	300 15	50	5	3	3	1	7	2
5 Bloques aislados (Residencial co-lectivo)	13.500	1.000 20	50	5	5	5	4	13	4
8a Casas aterrazadas (Ciudad-jardín, Residencial Escalonada B)	20.300	300 15	50	5	3	3	1	7	2
8b Casas aterrazadas (Unifamiliar en hilera, Unifamiliar obrera)	34.500	250 10	50	5	3	3	1,5	7	2
8c Casas aterrazadas (Residencial es-lonada A)	28.000	500 15	50	5	3	3	4	7	2
8d Comercial (Centro comercial)	5.800	aplanado	100	4	4	4	5	7	2
8e Otros espacios libres (Zona verde)	46.300								
D Servicios	800		50	6	3	3	3	7	2
Vías y aparcamientos	107.400								

Se recorren aquí las parcelas ya construidas.

Las superficies indicadas en el P.P. y en este P.G.O.U. para las diferentes agrupaciones de parcelas, se entienden superficies netas, a las que cabe añadir un 10% más en concepto de viario interior. Asimismo mediante los correspondientes Estudios de Detalle se podrá, respetando las superficies asignadas, proponer la variación de los límites de las parcelas aterrazadas al objeto de lograr una mayor adaptación topográfica.

La Junta de Compensación podrá proponer la subdivisión en Polígonos, de acuerdo con las fases previstas en su momento por el Plan Parcial.

En el plazo máximo de seis meses y previa la concesión de cualquier licencia deberá redactarse un P.E.R.I. tendiente a corregir y ampliar la trama viaria, a fin de resolver los problemas de circulación, ofrecer circuitos alternativos y garantizar la accesibilidad a todas las parcelas, así como paliar los déficits de infraestructura en su ámbito.

P.A. 8 CHAYOFA DE LOS CRISTIANOS

336.500

CALCULADOS VOLÚMENS DE ACTIVIDADES

ESQUEMA ORGANIZATIVA

Actividad	Superficie (m ²)	Zonas				Total	Comentarios	Módulo	Coeficiente	Tipo de uso	Observaciones
		Residencial	Comercial	Industria	Otros						
5a Bloques aislados (R1 Residencial)	15,666	3	5	3	11	4			vr	Colectiva en bloques	
5b Bloques aislados (R2 Residencial)	61,696	según planos				10	3		vc'r	Colectiva en bloques	
5c Bloques aislados (R3 Residencial)	42,223	según planos				7	2		vr	Unifamiliar o colectiva	
5d Bloques aislados (M1 Mezclado)	19,296	según planos				13	4		vrco		
5e Bloques aislados (M2 Mezclado)	28,038	según planos				13	4		vrco		
6a Volumetría opcional (Industria)	120,960	5	5	5	10	3			l		
6b Volumetría opcional (Talleres)	10,200	5	5	5	10	3			l		
8a Casas aterrazadas (R4 Residencial)	28,500	4'5 - 6				7	2		y	Unifamiliar aislada o en banda	
8b Casas aterrazadas (R5 Residencial)	33,840	4'5 - 6				10	3		vr	Unifamiliar y/o colectiva, 20% superficie uso público.	
8c Casas aterrazadas (R6 Residencial)	13,894	3 - 3				10	3		vr	Unifamiliar y/o colectiva.	
B1 Docente	34,200	- - -				10	3		Ev'	Terrenos de cesión al Ayuntamiento	
B2 Sociocultural-recreativo-religioso	9,422	- - -				10	3		AIR ov'		
B3 Deportivo	6,400	- - -				10	3		Dv'		
B4 Comercial	13,680	- - -				10	3		co	Centro comercial y estación de autobuses.	
C2 Plazas y áreas de juego (Zonas verdes y peatonales)	21,000										
C3 Otros espacios verdes (Zonas verdes y peatonales)	136,932										
D Servicios (Infraestructura)	2,520										
Vías y aparcamientos	74,174										
Dada la singularidad de la normativa del P.P. Chocoma, que se recoge en este Plan General, II, que tienen carácter vinculante.											
usos, (.)											
										672.343	

P.A.10 CHO II

27

CALIFICACIONES, PLANES DE ACTUACION

Nº	DESCRIPCION DE LA OBRA	Superficie (m ²)	Superficie construida (m ²)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	Plantas (Nº)	
1	Manzanas de casas entre medianeras (13+14+15+16)	27.160	100 6	fmx. 15	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2	Manzanas con dos frentes de casas ordenadas (14-15-16-18c)	13.240	100 6	fmx. 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Disposiciones de casas alineadas (4, 5, 14)	21.700	100 6	fmx. 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5a	Bloques aislados (1-7-8)	163.244	5.000 15	35	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2	6-h/2
5b	Bloques aislados (2)	106.440	3.500 15	35	6	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2
5c	Bloques aislados (3)	80.280	2.500 15	40	6	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2
5d	Bloques aislados (4-6)	51.480	2.500 15	50	6	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2
5e	Bloques aislados (9-10)	26.180	2.000 15	40	6-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2
5f	Bloques aislados (11)	36.470	1.000 15	50	6	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2
6	Volumetría específica (20-31)	12.200	1.800 6	99	6	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2
7a	Agrupación unitaria de casas (5)	51.312	500 15	45	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
7b	Agrupación unitaria de casas (3-4)	11.680	2.500 15	50	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
8a	Casas aterrazadas (4)	27.120	2.500 15	50	6	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2	3-h/2

P.A1 LOS CRISTIANOS

1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Sección 7ª.

Disposiciones relativas a las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas.

Art. 52 Definiciones y dimensiones.

1. Se considerará vivienda reducida (estudio, apartamento...) aquella que comprenda como mínimo una sala ó cocina-comedor y un aseo, y completa si contiene al menos una cocina-comedor, un dormitorio de superficie útil de al menos 10 m² y un aseo.
2. La sala deberá tener una superficie útil de al menos 10 m², admitir la inscripción en planta de un cuadrado de 2,40 m x 2,40; ventilar directamente al exterior (fachada a espacio público o patio privado de al menos 20 m² de superficie) de tal modo que entre 0,80 y 1,80 metros de altura tenga una abertura de al menos un octavo de su superficie; no utilizarse para la ventilación obligada de ninguna otra pieza y no contener ningún aparato higiénico.
3. Todo dormitorio deberá tener una superficie útil de al menos 6 m², admitir la inscripción en planta de un cuadrado de 1,80 x 1,80 m., ventilar directamente al exterior o a través de una galería, de tal modo que entre 0,80 y 1,80 metros de altura tenga una abertura de al menos un octavo de su superficie, no contener ningún aparato higiénico (excepto un lavamanos) y poderse independizar.
Ninguna pieza (distinta de aseo o cocina) que incumpla dichas condiciones de ventilación, podrá tener dimensiones superiores a 1,80 mts. de lado.
4. Un aseo debe poderse independizar, tener ventilación al aire libre directamente o a través de un conducto de ventilación forzada y contener al menos un baño o ducha, un inodoro y un lavamanos.

5. La cocina deberá tener ventilación directa o forzada, y un conducto de evacuación de humos directo al exterior.
6. El nivel mínimo exigible de habitabilidad comportará:
 - a) Que la vivienda se pueda calificar como reducida o completa.
 - b) Si el recorrido de acceso a la vivienda supone subir o bajar un desnivel de 10,50 o más metros por el interior del edificio, se ha de poder hacer este recorrido asimismo con ascensor.
 - c) Si se trata de una vivienda reducida, su superficie útil será como mínimo de 20 m², si es completa de 40 m². La altura libre sobre la superficie útil ha de ser al menos de 2,25 mts.
 - d) Toda vivienda debe estar dotada de un sistema de reserva de agua de al menos 200 litros. Los sistemas de desagüe deben estar equipados con botes sifónicos.
 - e) El equipo higiénico estará compuesto al menos de un inodoro, un lavamanos y una ducha.

bilidad de suelo para el crecimiento y el cumplimiento de los restantes objetivos de planeamiento. Asimismo podrá establecer plazos de urbanización y edificación de acuerdo con el artículo 154.2b de la Ley del Suelo.

4.- Si la delimitación de los diferentes sectores ofreciera dificultades para el correcto desarrollo de las iniciativas, la Administración podrá acordar su fraccionamiento o modificación de alguno de sus límites siempre de acuerdo con el contenido de este Plan General.

5.- Los Planes Parciales que desarrollen el suelo urbanizable turístico deberán disponer depuradoras de aguas residuales, a efectos de su reutilización. Se admite la mancomunidad de este servicio en dos o más sectores de desarrollo simultáneo, pero en cualquier caso se exigirá la realización de fases autónomas y suficientes a sus necesidades dentro de la primera etapa de cada Plan.

Las características técnicas y sanitarias de las depuradoras y estaciones de bombeo se ajustará a lo dispuesto en las Normas Tecnológicas y el artículo 85.4 de estas Normas.

Asimismo quedan obligados a poner a disposición de la Administración competente, el agua residual depurada, de acuerdo con los procedimientos autorizados, que no sea reutilizada para sus propias necesidades.

Art. 55 Condiciones para el fraccionamiento de sectores.

1. Será condición imprescindible para poder llevar a cabo el fraccionamiento de los sectores el que las partes resultantes constituyan:
 - Unidades coherentes con la ordenación general y autónomas a nivel de servicios.
 - No planteen dificultades en cuanto a su inserción en la red viaria
 - No den lugar a una distribución desequilibrada de beneficios y cargas de acuerdo con el art. 36.2 del Reglamento de Gestión.
2. La propuesta de fraccionamiento deberá aprobarse siguiendo los mismos trámites que el planeamiento parcial, simultáneamente a éste y con citación personal de los propietarios colindantes en el trámite de información pública. El fraccionamiento de los sectores no implicará en ningún caso la disminución de los módulos mínimos de reserva para dotaciones.
3. Los sistemas dentro del suelo urbanizable podrán ser objeto de desarrollo anticipado por parte de la Administración en razón del interés público, por vía de expropiación, y resarciéndose en el momento de llevarse a cabo el correspondiente Plan Parcial.
4. Al objeto de evitar el fraccionamiento excesivo de las dotaciones el Ayuntamiento:
 - No aprobará una división de un sector que no garantice que el equipamiento correspondiente tiene dimensión suficiente para funcionar autónomamente, o que no incluya la parte correspondiente de unos terrenos de cesión gratuita colindantes.
 - Podrá exigir que tanto dichas cesiones, como las correspondientes al aprovechamiento medio, se ubiquen conjuntamente y en una posición que permita su ampliación al desarrollarse el resto del sector.
 - Podrá modificar una asignación concreta de un uso por otro que mediante estudio se demuestre más deficitario en la zona.

Sectores en Suelo Urbanizable programado (art. 57)

Sectores	Superficie Total (m2)	Volumen edificable (m2)	Edificab. bruta (m2/m2)	Usos
R-1 Buzanada	87.720	109.650	1,25	Residencia permanente, usos compatibles y dotaciones complementarias
R-8 Estrella del Sur	100.000	50.000	0,50	Residencia permanente, usos compatibles y dotaciones complementarias
T-2 Tinguafaya	229.500	91.800	0,40	Desarrollos turísticos y dotaciones complementarias
T-3 Golf	641.580	153.980	0,24	Desarrollos turísticos y dotaciones complementarias
T-4 Mojon	965.600	308.998	0,32	Desarrollos turísticos y dotaciones complementarias

no se puede por superficie con D. 29 - 11/1/77

01

haber de aplicar en los sectores de...

colonia...

o...

no se puede los sectores...

o...

Coeficiente de Homogeneización

	Edificabilidad (m2/m2)	Posición	Uso	Aprovechamiento
R1	1,25	1	1	1,25
R6	0,50	1,25	2	
T2	0,40	1,25	2,50	1,25
T3	0,24	1,74	3,00	1,25
T4	0,32	1,42	2,75	1,25
Aprovechamiento medio igual a				1,25

El coeficiente de los sectores de residencia permanente se pondera con respecto a los correspondientes a desarrollos turísticos en función de la incidencia del coste de la urbanización, tipo de edificación, necesidad de mayores dotaciones, función social de la vivienda estable, posición inmediata a los núcleos tradicionales. Igualmente se ponderan las condiciones de uso y tipo de desarrollo residencial.

En este caso por su emplazamiento y magnitud se considera que el sector R6 recibirá un tipo de desarrollo residencial de características diferentes a los núcleos de residencia más estable.

En cuanto a los desarrollos turísticos se ponderará su situación y ordenación prevista.

*Comentarios con
 G. ...*

Reserva de Sectores de suelo urbanizable programado (art. 61)

	Superficie total	Espacios libres de dominio y uso publicos (m2)	Centros docentes m2 suelo vivienda	Deportivo m2 suelo vivienda	Comercial m2 suelo vivienda	Social m2 suelo vivienda	Superficie edificable	N. maximo vi- viendas y/o apartamentos					
R1 Buzanada	87.720	10%	8.772	12	6.300	6	3.150	2	1.050	4	2.100	109.650	525
R0 Estrella del Sur	100.000	10%	10.000	12	4.800	8	2.400	1	400	3	1.200	50.000	400
TOTAL RESIDENCIAL:	187.720		18.772	11.100	5.550	1.450	3.300	159.650	925				
T2.Tinguafoya	229.500	(2)	28.997	12	8.288	12	4.855	1.586	6.359	91.800	689		
T3.GOH	651.038	10%	65.104	12	13.368	8	8.912	3	3.342	6	6.684	156.250	1.114
T4.Mojon	914.740	10%	91.474	16(3)	35.632	8(3)	17.816	4(3)	8.908	6(3)	13.362	292.720	2.227
TOTAL TURISTICO:	1.796.278		166.575	57.268	31.563	13.636	26.406	540.770	4.030				

(1) Suponiendo la construcción del numero maximo de viviendas.Los modulos minimos de reserva son vinculantes, pero las superficies respectivas pueden variar en funcion del numero de viviendas.En los equipamientos se estima una edificabilidad de 1 m2/m2.

(2) De acuerdo P.P. tramitado.

(3) Sin perjuicio de mayores dotaciones conforme observaciones en la ficha correspondiente

2. Cada Plan Parcial podrá definir las calificaciones zonales en su ámbito, aunque éstas habrán en todo caso de ajustarse a las zonas 1 a 8 incluídas en estas Normas Urbanísticas y a lo que se establece en los cuadros adjuntos.

Como criterio general los desarrollos de residencia permanente podrán optar por las calificaciones: 2. Manzanas con dos frentes de casas ordenadas; 3. Disposiciones de casas alineadas; 4. Casas aisladas ó 5. Bloques aislados; en cambio los desarrollos residenciales turísticos deberán hacerlo por las calificaciones 4,5,7. Agrupación uniforme de casas ó 8. Casas aterrazadas.

3. La densidad residencial (viviendas, apartamentos, plazas hoteleras...) no será superior en ningún sector, zona o parcela a la que resulte de aplicar los siguientes valores:

Para sectores de residencia permanente (R₁ a R₅)... 15 m²
construibles/cama

Para sectores de desarrollo turístico (T₁ a T₄)... 25 m²
construibles/cama
y 100 m² construibles por vivienda.

Para su cálculo se tomará el parámetro de 4 habitantes por vivienda.

4. La superficie total edificable será el resultado de multiplicar por 120 m² el número de viviendas por hectárea autorizado y por la superficie bruta (en has.) de cada sector. De dicho techo máximo edificable 5/6 como máximo corresponden a uso residencial y el 1/6 restante a uso complementario. Los primeros se repartirán entre los diferentes usos residenciales de acuerdo con la calificación y compatibilidad establecida para cada sector en este P.G.O.U.



S.U.

S.U.P.
R₈

S.U.N.P.
T₇

S.U.N.P.
R₅

S.U.

EXCELENTE

S.U.P. R8 ESTRELLA DEL SUR

CALIFICACIONES Y APROVECHAMIENTO

Zonas: Casas aisladas (4). Agrupación uniforme de casas (7), Casas aterrazadas (8).

El Plan Parcial que desarrolle este S.U.P. definirá en su ámbito la calificación por zonas, que deberá adaptarse a cualquiera de las indicadas y a los parámetros fijados en las secciones 4ª y 5ª del capítulo 3º de estas Normas.

La edificabilidad de cualquiera de estas zonas no sobrepasará $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$. La densidad máxima será de 40 viviendas/hectárea.

Sistemas: A efectos del cálculo de las dotaciones deberá tenerse en cuenta el ámbito que en su día constituyó el P.P. Estrella del Sur, parte del cual se ha recogido dentro de la U.A.4. La Rosa 1.

Superficie total	Edificabilidad bruta	Edificab. máxima (zonas y sistemas)	Número máximo de viviendas y/o apartamentos
100.000 m ²	0,50 m ² /m ²	50.000 m ²	400

EQUINO

ORIENTAL

Reb. 3. 3. 3. 3.

12d

12c

19

18

10

S.N.U.

12c

D

B

S.U.N.P.

79

S.U.

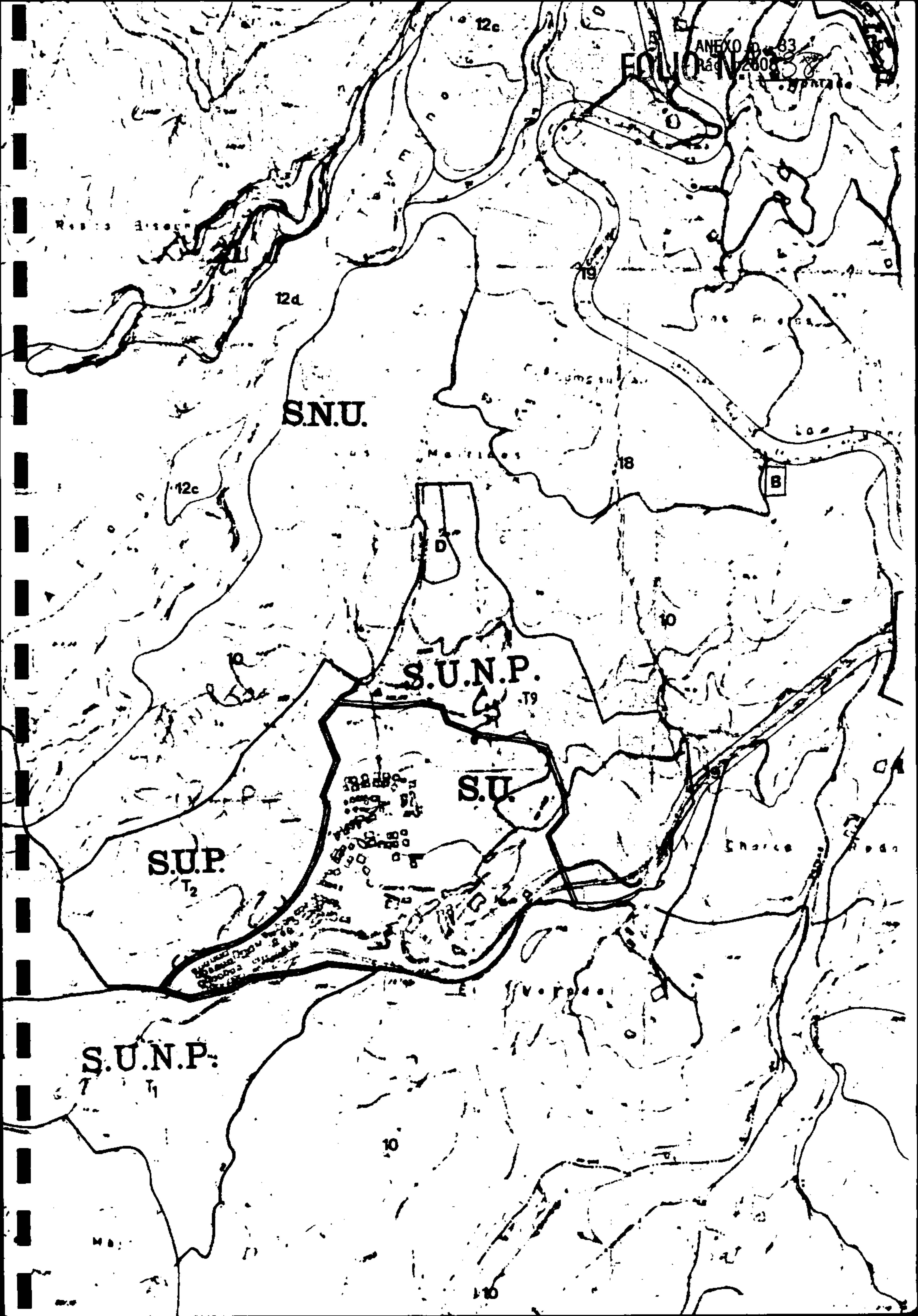
S.U.P.
T₂

Encharca

S.U.N.P.
T₁

10

10



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

S.U.P. T₂ TINGUAFAYA

CALIFICACIONES Y APROVECHAMIENTO

Zonas: Este Plan General respeta el contenido del P.P. Tinguafaya, cuya adaptación a la Ley del Suelo se ha redactado y está en estos momentos en curso de tramitación. En cualquier caso los Estudios de Detalle que lo desarrollen y propongan la ordenación y calificación zonal de cada una de las grandes Parcelas Residenciales, deberán además ajustar esta última a los parámetros fijados en las secciones 4ª y 5ª del capítulo 3º de estas Normas y en concreto a las zonas 4 (Casas aisladas), 7 (Agrupación uniforme de casas) y/o 8 (Casas aterrazadas).

Sistemas: Se respeta asimismo el contenido del Plan Parcial en curso de tramitación.

La edificabilidad de las áreas de equipamientos no superará 1 m²/m².

Superficie total	Edificabilidad bruta	Edificab. máxima (zonas y sistemas)	Número máximo de viviendas y/o apartamentos.
229.500	0,40 m ² /m ²	91.800 m ²	689

OBSERVACIONES

El Plan Parcial en curso de tramitación deberá ajustar los períodos de ejecución al primer cuatrienio de este Plan General de Ordenación Urbana.

Se establece el sistema de compensación.

S.U.P. T3 - GOLF

CALIFICACIONES Y APROVECHAMIENTO

Zonas: Casas aisladas (4), Bloques aislados (5), Agrupación uni forme de casas (7), Casas Aterrazadas (8).
 El Plan Parcial definirá en su ámbito la calificación Zonal, la cual deberá adaptarse a cualquiera de las indicadas y a los parámetros fijados en las secciones 4ª y 5ª del capítulo 3º de estas Normas.
 La zona 5 se admitirá tan sólo en las parcelas que se == destinen a un uso hotelero. Su edificabilidad no superará 1 m2/m2.
 Cualquier terreno con pendiente superior a un 30% deberá ser calificado como zona 8, Casas Aterrazadas.
 La edificabilidad de las zonas 4, 7 y 8, no superará 0,6 m2/m2.
 La densidad máxima será de 20 viviendas/Ha., con un coeficiente de edificabilidad de 0,24 m2/m2, conforme los = parámetros y criterios establecidos en estas Normas.

Sistemas: Entre los sistemas y áreas de protección el Plan General fija de forma específica los siguientes :
 Autopista y ámbito de protección (zonas de dominio público y servidumbre). Esta última tendrá una anchura de 25= metros desde la arista exterior de la explanación y de==berá calificarse como zona de protección vial (no contabilizable como zona verde); vía de servicio paralela a = aquella y situada a continuación de la zona de servidum=bre y campo de golf de titularidad privada. No obstante= en los primeros quedará supeditado a las disposiciones = que demanen del Organismo titular de la carretera.
 El resto de sistemas son de libre fijación por los co= rrespondientes Planes Parciales, que deberán garantizar= con su red viaria las conexiones con las áreas colindan=tes, en especial un adecuado enlace con el sector S.U.P. T4 - EL MOJON.
 El conjunto de los sistemas mencionados, con excepción = de la autopista irán a cargo de los respectivos subsec=tores.

Superf. total	Edificabilidad bruta	Volumen máx. (zonas y sistemas)	Nº máx. de viv. ó aptos.
651.038	0,24 m2/m2	156.250	1.114 viv.

OBSERVACIONES

El Plan General fija diversas determinaciones atendiendo al singular papel que esta extensión de suelo está llamada a jugar en la futura estructura urbanística de Arona.

Así, además de las condiciones de calificación zonal y

aprovechamiento, arriba expuestas, recoge el trazado de la avenida de acceso a Los Cristianos, y a Las Américas, de la autopista, sus nudos de enlace y vía de servicio y de algunas calles de mayor relevancia dentro del desarrollo previsto al norte de Los Cristianos.

El 15% de la edificabilidad deberá destinarse a uso de hotel, quedando expresamente excluido de este porcentaje el uso de aparthotel.

Se destinará, dentro de este subsector, una superficie de suelo suficiente para la implantación de un campo de golf (18 hoyos), como dotación deportiva de dominio privado y uso al público. Esta superficie deberá ser como mínimo, equivalente a la que el Plan Parcial Playa de las Américas establece al norte de la Autopista.

Su ordenación estará perfectamente coordinada con la del Sector El Mojón, a efectos de conformar una unidad urbanística homogénea.

La ejecución del campo de golf deberá realizarse en el plazo máximo de dos años a partir de la aprobación de los proyectos de urbanización y de ejecución del campo, que deberá redactarse en el plazo de seis meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial. Dichos proyectos deberán adaptarse, en su caso, al nuevo sistema de saneamiento comarcal en vía de ejecución.

Las cesiones y la edificabilidad que fueran necesarias para completar las que corresponden a este sector se podrá ubicar en el suelo urbano limítrofes de las Américas con destino a campo de golf, por configurar ambos suelos una unidad del Plan General, adecuando en todo caso el coeficiente de zona de forma que permita alcanzar la edificabilidad asignada al sector.

El sistema de actuación será el de compensación fijándose su ejecución en los dos cuatrienios del Plan General.

S.U.P. T4 - MOJON

CALIFICACIONES Y APROVECHAMIENTO

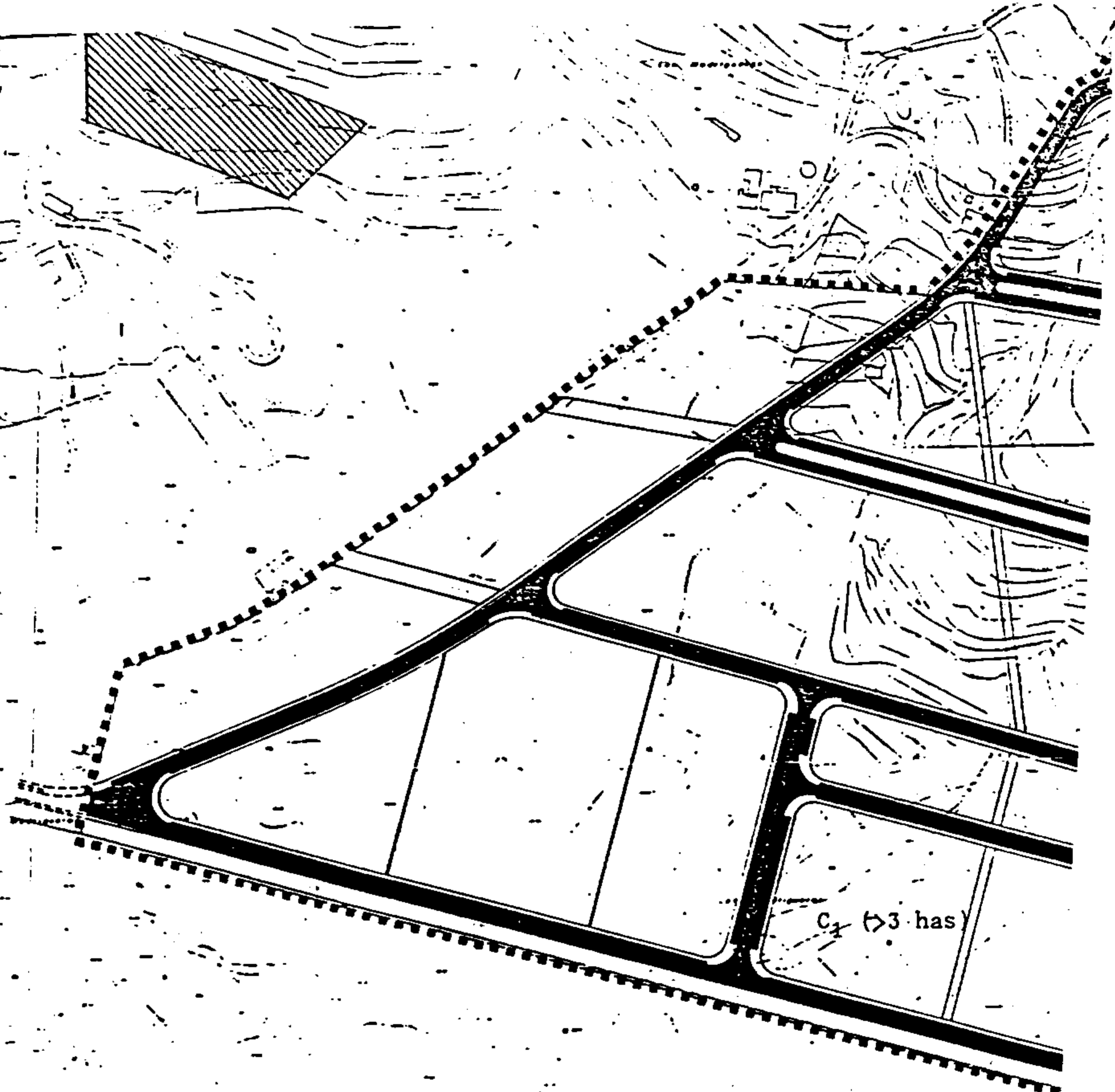
Zonas: Casas aisladas (4), Bloques aislados (5), Agrupación uni forme de casas (7), Casas Aterrazadas (8).
El Plan Parcial definirá en su ámbito la calificación Zonal, la cual deberá adaptarse a cualquiera de las indicadas y a los parámetros fijados en las secciones 4ª y 5ª del capítulo 3º de estas Normas.
La zona 5 se admitirá tan sólo en las parcelas que se == destinen a un uso hotelero. Su edificabilidad no superará 1 m2/m2.
Cualquier terreno con pendiente superior a un 30% deberá ser calificado como zona 8, Casas Aterrazadas.
La edificabilidad de las zonas 4, 7 y 8, no superará 0,6 m2/m2.
La densidad residencial máxima será de 25 viviendas/Ha., con un aprovechamiento propio de 0,32 m2/m2.

Sistemas: Entre los sistemas y áreas de protección el Plan General fija de forma específica los siguientes :
Autopista y ámbito de protección (zonas de dominio público y servidumbre). Esta última tendrá una anchura de 25= metros desde la arista exterior de la explanación y de==berá calificarse como zona de protección vial (no contabilizable como zona verde); vía de servicio paralela a = aquella y situada a continuación de la zona de servidumbre; avenida de acceso a Los Cristianos.
Asimismo se fija una franja horizontal donde deberán situarse los equipamientos y dotaciones públicas.
En relación a las primeras, se entenderán supeditadas a= las disposiciones que resulten del Organismo titular de= la carretera.
El resto de sistemas son de libre fijación por el Plan = Parcial, que deberá garantizar con su red viaria las conexiones con las áreas colindantes, en especial previendo un adecuado enlace con el sector T3 - GOLF y el área= urbana de Los Cristianos.
El conjunto de los sistemas mencionados, con excepción = de la autopista irán a cargo de los respectivos subsec==tores.

Superf. total	Edificabilidad bruta	Volumen máx. (zonas y sistemas)	Nº máx. de viv. ó aptos.
914.740 m2	0,32 m2/m2	292.717 m2	2.227 viv.

OBSERVACIONES

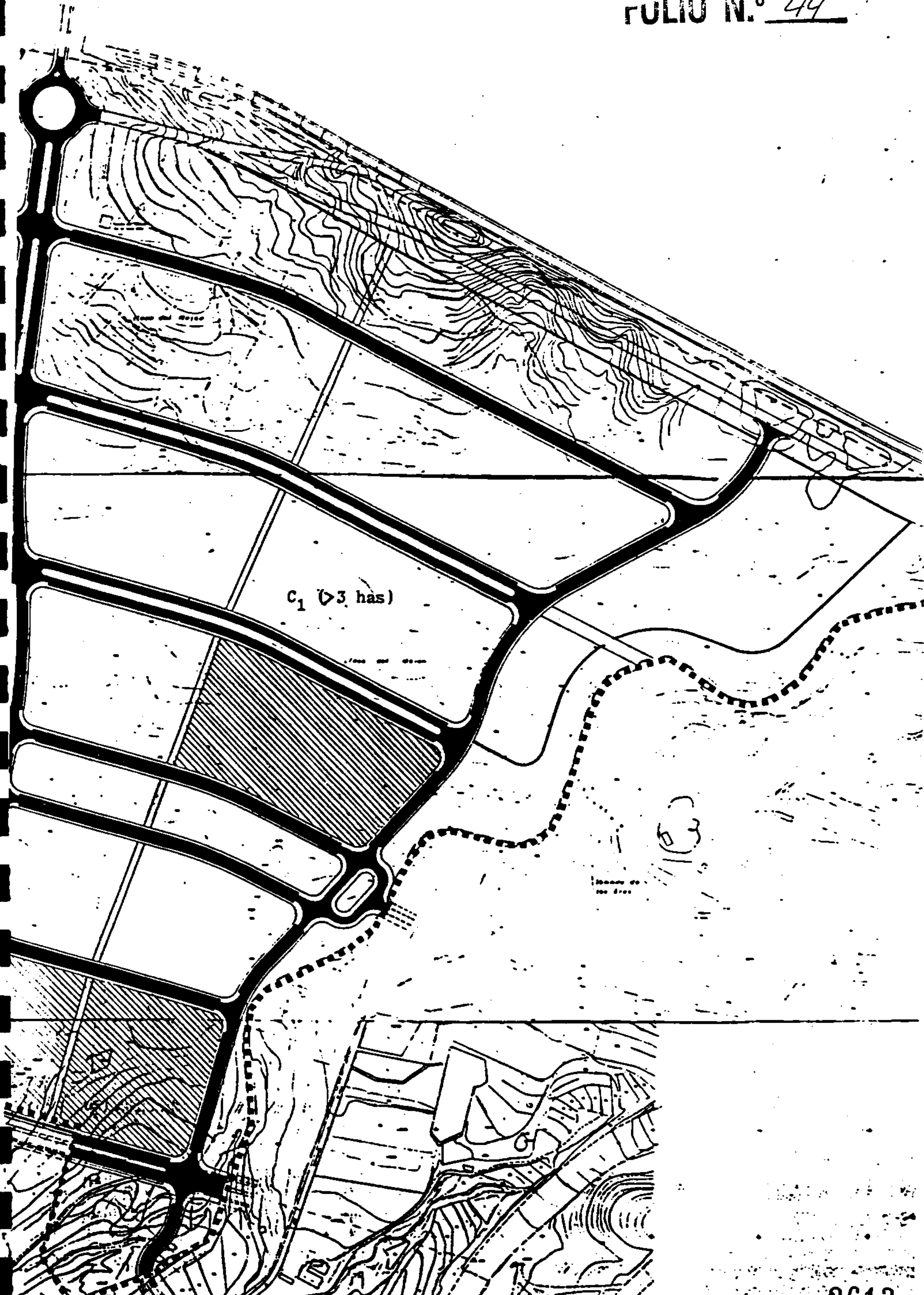
El Plan General fija diversas determinaciones atendiendo al singular papel que esta extensión está llamada a jugar en la



-Subsector Mojón con trazado propuesto por P.P.



-Areas donde se admite zona 5



C₁ (3 has)

futura estructura urbanística de Arona.

Así, además de las condiciones de calificación zonal y aprovechamiento, arriba expuestas, recoge el trazado de la avenida de acceso a Los Cristianos, y a Las Américas, de la autopista, sus nudos de enlace y vía de servicio y de algunas calles de mayor relevancia dentro del desarrollo previsto al norte de Los Cristianos.

Como especificación del diseño para la ordenación de la pieza de suelo situada al norte de la autopista se establece que en ella no se acumule una edificabilidad superior a 0,24 m²/m² compensándose la diferencia en el resto del sector situado al sur de la autopista.

El uso del suelo situado al norte de la autopista será el de residencial turístico, tipo ciudad jardín, casas aisladas, zona 4, admitiéndose pequeñas agrupaciones que no sobrepasen las 10 viviendas.

La ejecución se desarrollará en el plazo máximo de ocho años, a partir de la aprobación definitiva del Plan General, tramitándose un nuevo Plan Parcial que deberá armonizar los usos residenciales y los turísticos de forma que se dote de mayores equipamientos a los primeros y se incremente los espacios libres por cama previstos en los segundos, asimismo se reestudiarán las tipologías edificatorias para una mejor adecuación a la morfología del terreno sin que ello conlleve merma de los aprovechamientos.

El sistema de actuación será el de compensación.

El 15% de la edificabilidad total deberá destinarse a uso de hotel, quedando expresamente excluido de este porcentaje el uso de apart-hotel o similares.

- E) Se admite asimismo la explotación agrícola de los terrenos comprendidos en el suelo no urbanizable general sin otra restricción que las propuestas para el suelo no urbanizable de interés agrícola.
- F) Se prohíbe cualquier tipo de vertedero o escombrera en zonas no específicamente señaladas para ello, debiendo sustituirse el actualmente situado en la zona del Bebedero por la planta de transferencias del P.I.R.S. en un plazo no superior a dos años.
- G) Dentro del Suelo no urbanizable general se admite el uso de camping-caravaning, de acuerdo con los requisitos del artículo 87 de estas Normas Urbanísticas.

Este Plan General fija el emplazamiento de algunos vertederos para los materiales procedentes de desmontes, excavaciones y demoliciones que son:

- Para el área de Los Cristianos-Mojón y estribaciones de Guaza, el cauce que discurre al pie de ésta hasta Los Cristianos. En ésta está previsto ya la canalización de aguas negras y pluviales en la medida en que se vayan construyendo los Planes Parciales vecinos.
- Para el área de Las Américas, el ámbito del futuro campo de Golf, al objeto asimismo de ir completando la topografía artificial necesaria.
- Para los núcleos de residencia estable, la anterior área de vertido de residuos, el ámbito del urbanizable no programado con destino industrial por debajo del Valle San Lorenzo y la depresión central del suelo urbanizable programado (F.Castro) en Cabo Blanco, así como el cauce del barranco a través de los U.A. 1 y 2, una vez decidida su canalización.
- Para el área de Costa del Silencio, el ámbito de dicha urbanización, reclasificado como suelo urbanizable.
- En las restantes áreas de desarrollo turístico, los planes que las desarrollan deberán fijar el emplazamiento correspondiente para dicho uso.

En cada una de estas zonas se admitirá únicamente el vertido de los materiales citados, y en ningún caso el de residuos orgánicos, químicos o contaminantes de cualquier clase, en concordancia asimismo con lo dispuesto en el Plan Insular de Residuos Sólidos.

En cada caso deberá redactarse un proyecto que establezca las condiciones de los vertidos y su compactación.

Art. 75 Zona 14: SNU de interés natural y paisajístico. Cauces de barrancos

1. Por su contribución singular a la geomorfología del territorio se incluyen los cauces de los barrancos más significativos dentro de una categoría especial de suelo no urbanizable de interés paisajístico. Estos se recogen en los planos de clasificación del suelo del conjunto del municipio.
2. El área protegida comprende una franja de anchura variable a ambos lados del eje (punto más bajo) del barranco. Dicha franja tendrá cuanto menos cinco metros a cada lado del eje, aunque se extenderá más allá donde la pendiente lateral del barranco sea superior al 50%.
3. En esta franja se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces. Se admiten tan solo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Servicio Hidráulico.
4. Se pondrá especial cuidado en evitar en los márgenes de los barrancos derrumbes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas. Para ello las propiedades vecinas procurarán definir un correcto cerramiento al cauce público mediante muros de mampostería.

Art. 76 Zona 15: SNU de interés natural y paisajístico. Franja costera.

1. Se establece una franja de protección del litoral que comprende las áreas situadas dentro de un ámbito de unos 100 metros aproximadamente tierra adentro, a partir del deslinde de la zona marítimo-terrestre y aquellos terrenos de la costa situados en cotas inferiores a los cinco metros.

2. En estas áreas deberán conservarse las características naturales del terreno, no permitiéndose ningún tipo de construcción o movimiento de tierras, apertura de vías rodadas, ni ninguna otra intervención que pueda afectar las características específicas del paisaje litoral.
3. Todas las obras situadas en esta franja costera precisarán autorización del Gobierno de Canarias y aquellas urbanizaciones o construcciones que lindan con la zona marítimo-terrestre deberán precisar para la solicitud de cualquier licencia dicho deslinde de acuerdo con la Ley de Costas.
4. La franja de protección costera se hace extensiva a lo largo de todo el litoral.

A fin de asegurar su adecuada protección y ordenación deberá redactarse un Plan Especial de Ordenación del Litoral, que atendiendo a lo establecido en los puntos 2 y 3, deberá considerar en las distintas zonas:

- a) Franja limítrofe al S.N.U. de interés natural y paisajístico (11-12): Queda asimilado a dichas zonas, debiendo, por tanto, atender a lo establecido en ellas.
- b) Franja situada en los límites de S.N.U. de Interés Agrícola: Se admiten únicamente: la conservación del uso agrícola, si lo hubiera, siempre que no esté ligado a ningún tipo de edificación u obra; el trazado de senderos peatonales no pavimentados y replantación de especies características de la zona.
- c) Franja situada limitando con el S.U.P.: se calificarán como espacios libres, admitiéndose únicamente usos culturales y recreativos al aire libre y paseos peatonales con tratamiento de pavimento, ajardinamiento y arbolado.

2. Cuando el Plan Parcial no cumpla estas condiciones, se contendrán en el acuerdo de aprobación inicial municipal.

Art. 92 Planes Especiales

1. Los Planes Especiales se sujetarán a las disposiciones que la Ley del Suelo y sus Reglamentos establecen para cada tipo de Plan, sin que en ningún caso puedan modificar las determinaciones de este Plan General de Ordenación Urbana, especialmente las que regulan el volumen y uso del suelo.
2. Los Planes Especiales se redactarán en relación a alguno de los objetivos previstos por los artículos 17 y siguientes de la Ley del Suelo, y contendrán las determinaciones y la documentación establecida en el Reglamento de Planeamiento según el tipo de Plan.
3. Será preceptiva la redacción en un plazo máximo de seis meses de un Plan Especial de Ordenación del Litoral. Su ámbito abarcará el de la zona 15 y dentro del suelo urbano u urbanizable una franja de suelo de 100 metros desde la línea marítimo-terrestre. Este Plan se redactará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Costas y disposiciones concordantes, en este P.G.O.U. y especialmente en el artículo 76 y con los criterios siguientes:
 - las diferentes zonas, usos y aprovechamientos no irán en detrimento de la más adecuada conservación del paisaje costero, del libre acceso a la línea de costa al menos cada 100 metros y de no impedir el recorrido a lo largo de dicho perímetro mediante obras ni cerramientos.
 - las obras marinas (puertos, playas artificiales, piscinas naturales) restarán condicionadas a la redacción de un Plan Insular que las regule.

- el tratamiento de las construcciones, vías rodadas y sendas peatonales se ajustará a la mejor conservación y valorización de las características naturales del paisaje.

Será cometido asimismo de este Plan Especial el estudio de la ubicación más idónea de una planta desalinizadora/potabilizadora capaz de garantizar el abastecimiento al total de la población turística. El Plan General prevé dos ubicaciones alternativas (entre Las Galletas y el Malpais de Rasca y en extremo del Palm.mar) atendiendo a las condiciones topográficas y a su posición respecto de las principales.

Art. 93 Estudios de Detalle

1. Cuando sea necesario completar, o en su caso, adaptar determinaciones establecidas en este Plan General de Ordenación Urbana se podrán redactar Estudios de Detalle ajustados a alguna de las finalidades establecidas en el artículo 14 de la Ley del Suelo.
2. A los efectos de lo que dispone el artículo 14-3 de la Ley del Suelo y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, se entenderán como determinaciones fundamentales de este Plan General de Ordenación Urbana aquellas que regulan el tipo de ordenación, uso, ocupación y altura máximas de cada zona. En aquellos sectores caracterizados por una ordenación unitaria, el Estudio de Detalle se referirá al conjunto del sector.

Art. 94 Proyectos de Urbanización

Para la ejecución de cualquier obra prevista en los Planes a que se ha hecho referencia en esta Sección, y salvo que el suelo estuviere ya urbanizado, será precisa la previa redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

1. Las edificaciones y usos anteriores a este Plan General de Ordenación Urbana que superen las condiciones de edificabilidad establecidas en estas Normas (altura, profundidad edificable, porcentaje de ocupación de parcela, etc.) o que no se ajusten al régimen de usos, serán consideradas disconformes, pudiendo realizar tan solo aquellas obras de reparación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

En casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Cuando se produzca su demolición o la edificación reúna los presupuestos para su consideración como finca inadecuada, de acuerdo con el artículo 154-3 de la Ley del Suelo, el aprovechamiento edificatorio deberá ajustarse en todos sus parámetros a las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones fuera de ordenación porque están afectadas por sistemas generales o locales y aquellas actividades que resultan incompatibles con los usos fijados en cada zona.

Todas estas edificaciones se someterán al régimen general del artículo 60-2 y 3 de la Ley del Suelo.

Segunda

1. En el caso de demolición de las edificaciones fuera de ordenación, las parcelas resultantes se someterán en todos los aspectos

DISPOSICIONES FINALES

Primera

En el momento en que este Plan General entre en vigor, quedará sin efecto todo el planeamiento urbanístico anterior que afecte a su ámbito territorial, en todos aquellos aspectos que no hayan sido reconocidos o no hayan quedado integrados en el Plan.

Segunda

En el plazo de un año, el Ayuntamiento redactará y someterá a aprobación del Organismo competente las Ordenanzas Municipales que regularán en suelo urbano los aspectos técnicos, higiénico-sanitarios, constructivos, de servicios anexos a las edificaciones, de desarrollo del régimen de usos, de estética y composición y demás aspectos complementarios de las presentes Normas Urbanísticas.

Tercera

De conformidad a lo señalado en el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de fecha trece de noviembre de 1.992, quedan expresamente excluidos de esta documentación a efectos de su remisión al trámite señalado en el artículo 132-3b del Reglamento de Planeamiento, los ámbitos territoriales referenciados por las siglas siguientes, conforme el plano de ordenación número P-2.

- | | | |
|------------|------|--------------------------|
| - S.U.N.P. | R-2 | Cabo Blanco |
| - S.U.N.P. | R-3 | Cabo Blanco |
| - S.U.N.P. | R-4 | El Fraile |
| - S.U.N.P. | R-5 | Las Galletas |
| - S.U.N.P. | T-1 | Las Américas |
| - S.U.N.P. | T-5 | Rincón de Los Cristianos |
| - S.U.N.P. | T-6 | Colinas de Guaza |
| - S.U.N.P. | T-8 | Viceche |
| - S.U.N.P. | T-9 | Chayofa |
| - S.U.N.P. | T-10 | Costa del Silencio |

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO, PROGRAMA ACTUACION -
ANEXO MODIFICACIONES

La exclusión de los sectores de suelo urbanizable programado consecuente del acuerdo de referencia se recoge en las modificaciones introducidas en este documento conforme las siguientes páginas modificadas:

2839
2841
2871
2872
2874
2876
2880
2881
2882
2883
2887
2888
2891
2892

b) Adquisición de suelo por cesión dentro de una actuación urbanística.

Tal sería el caso de los terrenos incluidos en el suelo urbanizable o dentro de los Polígonos y Unidades de Actuación recogidos en suelo urbano y destinados a viales, zonas verdes y diferentes dotaciones. El Plan General prevé siete sectores de suelo urbanizable programado de desarrollo residencial y siete sectores más de desarrollo turístico; recoge con ciertas modificaciones el planeamiento parcial vigente en diez Polígonos de Actuación y define diecinueve Unidades de Actuación.

Unidades de Actuación.	Superficie total (m ²)	Viario (m ²)	Zonas Verdes (m ²)	Dotaciones (m ²)
Unidades de Actuación	891.770	273.998	106.970	80.798
Polígonos de Actuación	6.649.280	1.341.600	1.301.457	27.720
Sectores S.U.P. Residencial	187.720	37.544 (estimado)	18.772	11.100
Sectores S.U.P. Turístico	1.836.680	367.356 (estimado)	185.575	57.268
Total		2.020.478	1.612.774	176.886

Cabe aclarar que muchas de las dotaciones en los P.A. y sectores del Suelo Urbanizable no son necesariamente de cesión.

c) Adquisición de suelo correspondiente al aprovechamiento medio.

Aunque realmente se produzca de forma gratuita para el Ayuntamiento y como consecuencia de la transformación del suelo urbanizable en urbano mediante la tramitación del correspondiente Plan Parcial, se ha diferenciado del anterior grupo porque estos terrenos pasan a formar parte del Patrimonio Municipal de Suelo, y en cualquier caso suponen un margen de maniobra importante dentro del Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero para la ejecución de otras actuaciones. El criterio del Plan a la hora de valorar estas aportaciones ha sido el de calcular el aprovechamiento medio de los diferentes sectores susceptibles de irse desarrollando mediante Planes Parciales, obtener su traducción en terrenos y una vez deducida la correspondiente participación en los costos de urbanización, considerar la cantidad resultante como una reserva de la Hacienda Local, aunque no se introduce de momento en la evaluación de los recursos municipales.

Dentro de este apartado se podrían incluir sin embargo otras operaciones recientemente efectuadas o previstas para un futuro, como son los convenios o permutas de estos terrenos por otros destinados a sistemas.

Cesiones correspondientes al aprovechamiento medio (estimados)

	Total edificable	Total A.M.
Sectores S.U.P. Residencial	120.340 m ²	18.051 m ²
Sectores S.U.P. Turístico	1.226.501 m ²	183.975 m ²

Cesiones correspondientes a los Convenios (parcelaciones clandestinas)

	Superficie total	Viario	Zonas verdes	Dotaciones	Edificable
Guargacho	49.500	19.318	4.440	6.348	-
La Camella	31.160	7.140	4.300	-	1.932

Urbanización diversas calles en Cruz del Guanche (900-6); Ayuntamiento y C.E.; primer cuatrienio. (21)

Urbanización trazado El Lerito - La Fuente (según proyecto); Cabildo y Ayuntamiento; primer cuatrienio. (4'8)

Completamiento urbanización calles en La Florida (300-6); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (5)

Obras de urbanización correspondientes a las diferentes Unidades de Actuación

U.A.1. 6.040 m² viario, primer cuatrienio. (24)

U.A.2. 6.260 m² viario, segundo cuatrienio. (23)

U.A.3. 8.880 m² viario, segundo cuatrienio. (34)

U.A.4. 2.320 m² viario, segundo cuatrienio. (9)

U.A.5. 5.360 m² viario, segundo cuatrienio (18)

3. La Camella- La Sabinita.

Apertura y urbanización calle paralela a carretera Arona (200-8); Ayuntamiento y C.E.; primer cuatrienio. (6'1)

Apertura y urbanización diversas calles en Camella Alta (700-6); Ayuntamiento y C.E.; segundo cuatrienio, incluyendo Convenio (25,5).

Urbanización calles en parcelación en Camella Alta (700-6); Ayuntamiento y C.E.; primer cuatrienio. (13)

Apertura y urbanización calles en Camella Baja (100-6); Ayuntamiento y C.E.; primer cuatrienio, incluyendo Convenio (23'8).

Urbanización nueva sección arbolada carretera del sur incluyendo reforma enlace con carretera de Cabo Blanco (400); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (1'5)

Completamiento y urbanización calles en La Sabinita (200-6); Ayuntamiento y C.E.; segundo cuatrienio. (3'5)

Viario correspondiente a la Unidad de Actuación, 13.170 m², primer cuatrienio (47)

4. Cabo Blanco.

Apertura y urbanización diversas calles sector noreste (250-6; 450-8; 250-10); Ayuntamiento y C.E.; primer y segundo cuatrienios. (24'8)

Apertura y urbanización diversas calles sector El Llano (175-8; 175-10); Ayuntamiento y C.E.; segundo cuatrienio. (10'3)

Apertura y urbanización diversas calles sector El Morro (410-8); Ayuntamiento y C.E.; primer y segundo cuatrienios. (12'4)

Apertura y urbanización diversas calles alrededores campo de fútbol (500-6); Ayuntamiento y C.E.; primer y segundo cuatrienios. (11'7)

Mejora camino Benítez (según proyecto); Cabildo y Ayuntamiento; primer cuatrienio. (3'4)

Completamiento y mejora urbanización calles Morro de los Gatos (300-6); Ayuntamiento y C.E.; segundo cuatrienio. (3'7)

Completamiento y mejora urbanización calles parcelación al norte barriada F.Castro (250-6); Ayuntamiento y C.E.; segundo cuatrienio. (4'2)

Obras de urbanización correspondientes a diferentes Unidades de Actuación y sectores de suelo urbanizable programado.

U.A.1. 26.575 m² viario, primer cuatrienio. Incluye variante carretera y paseo arbolado a lo largo de ella. (79'2)

U.A.2. 16.290 m² viario, primer cuatrienio. Incluye variante carretera y paseo arbolado a lo largo de ella. (53)

Obras de urbanización correspondientes a la U.A. del Bebedero, 42.880 m², segundo cuatrienio: Ayuntamiento y C.E. (60).

7. El Fraile.

Completamiento arbolado rambla central y calles principales; Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (13)

Urbanización calles sector barrio Entrecanales (500-8); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (10)

Rediseño sección arbolada avenida inferior (850-20); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (3)

8. Las Galletas.

Urbanización calles sector inferior (250-10); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (6)

Urbanización y arbolado vía de acceso (900-24); Ayuntamiento; primer y segundo cuatrienios. (10)

Obras de urbanización correspondientes a las Unidades de Actuación y sector de suelo urbanizable programado.

U.A.1. 18.300 m² viario; primer y segundo cuatrienios. (7'2)

U.A.2. 4.700 m² viario; segundo cuatrienio. (18'8)

U.A.3. 14.650 m² viario; segundo cuatrienio. (58'6)

U.A.4. 16.045 m² viario; segundo cuatrienio. (64)

U.A.5. 15.940 m² viario; segundo cuatrienio.

U.A.6. 1.300 m² viario, primer cuatrienio. (5'2)

Urbanización de las vías siguientes :

- a) Eje viario, tipo Rambla en prolongación del que, como arteria principal atraviesa de N-S el Sector del Mojón y sigue = el trazado de la C-822 hasta el acceso a P-A (Chayofa), integrada en la misma área urbana que se proyecta al norte de la = Autopista, constituida por las Américas (Sector T.1), Tinguafaya y Chayofa.
- b) Vía de acceso a Chayofa-Tinguafaya desde la C-822 (tramo = en Rambla).
- c) Vía de servicio al norte de la autopista, paralela a ella y entre el nudo de Los Cristianos y el enlace del PA-7 con el sector T-1 (Las Américas).

El costo de estos sistemas locales repercutirá económicamente sobre los sectores del suelo urbanizable a los que sirvan, en proporción directa al techo máximo edificatorio a desarrollar en cada uno de ellos, aún cuando tuvieren Plan Parcial aprobado con anterioridad.

60

Rambla arbolada detrás de la iglesia (según proyecto); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (15)

Urbanización áreas ajardinadas incluidas en las diferentes Unidades de Actuación.

- U.A.1. (6020); primer cuatrienio. (12)
- U.A.2. (2320); segundo cuatrienio.(4'6)
- U.A.3. (4080); segundo cuatrienio.(8)
- U.A.4. (1760); segundo cuatrienio.(3'5)
- U.A.5. (3650); segundo cuatrienio.(7)

3. La Camella - La Sabinita.

Ajardinamiento a lo largo carretera del sur (1000); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (4)

Tratamiento como terrazas ajardinadas entre las dos carreteras (10.280); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (13)

Urbanización y tratamiento como parque y plaza ajardinada en terrazas en acceso desde Los Cristianos (según proyecto); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (20)

Urbanización dos plazas arboladas en Camella Alta (1720 + 630); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (5'5)

Urbanización plaza-mirador arbolada en Camella Baja (950); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (2'3)

Urbanización plaza en La Sabinita (1600); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (4)

Urbanización franja ajardinada perímetro noreste de La Camella (3000); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (4)

Urbanización áreas ajardinadas en U.A. (2260); primer cuatrienio (4).

4. Cabo Blanco.

Nuevo paseo arbolado de acceso a zona deportiva (400-12); Ayuntamiento y C.E.; segundo cuatrienio. (14)

Rambla arbolada en sector suroeste (2700-10-15); Ayuntamiento y C.E.; primer cuatrienio. (15)

Plaza arbolada en paseo acceso zona deportiva (950); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (4)

Urbanización áreas ajardinadas en parcelación al norte barriada F.Castro (1500); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (4)

Urbanización plaza ajardinada por debajo iglesia (1000); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (3)

Urbanización áreas ajardinadas correspondientes a diferentes Unidades de Actuación y sectores del suelo urbanizable programado.

U.A.1. (15.260); primer y segundo cuatrienios. (15'2)

U.A.2. (4.560); primer y segundo cuatrienios. (4'5)

U.A. El Bebedero (2830), segundo cuatrienio (5).

5. Buzanada.

Plaza triangular ajardinada en acceso Buzanada (3600); Ayuntamiento, segundo cuatrienio. (8)

Plaza arbolada sector central (1800); Ayuntamiento; primer cuatrienio.(4'6)

Urbanización áreas ajardinadas correspondientes a Unidad de Actuación y sector de suelo urbanizable programado. (1'5)

U.A.1. (1475); primer cuatrienio.

S.U.P.R₁ (18200); segundo cuatrienio.

Sector según Convenio (5.910); segundo cuatrienio (5'9)

6. Guaza.

Urbanización peatonales zona norte (900); Ayuntamiento; primer cuatrienio (1)

Conjunto de espacios libres (plazas, peatonales, paseo) incluidos dentro de la Unidad de Actuación (8.575); segundo cuatrienio (5'2)

Parque urbano por debajo vía de servicio (5400); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (8'1)

Reurbanización sección arbolada carretera (400-8); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (2)

7. El Fraile.

Plaza de la iglesia del Fraile (según proyecto); Ayuntamiento; primer cuatrienio (22)

Urbanización parque junto plaza de la iglesia (1440); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (8)

Urbanización áreas ajardinadas correspondientes sector suelo urbanizable programado

8. Las Galletas.

Urbanización y arbolado avenida marítima y plazas en los extremos (8000); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (46)

Urbanización parque centro escolar E.G.B. (5.920); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (9)

Urbanización áreas ajardinadas correspondientes Unidades de Actuación y sector suelo urbanizable programado

U.A.2. (10.240); segundo cuatrienio (incluido en avenida marítima)

U.A.4. (2.220); segundo cuatrienio.(2'2)

U.A.5. (20.060); segundo cuatrienio.

U.A.6. (120); primer cuatrienio (incluido en avenida marítima)

9. Los Cristianos - Mojón.

Rambla central y plazas en nueva vía de acceso (5200+4000+4520); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (27'4)

Urbanización diversas plazas en sector central (400+1600+2700+4340+310); Ayuntamiento; primer y segundo cuatrienios. (18'7)

Reurbanización paseo marítimo; Ayuntamiento; primer cuatrienio. (100)

Urbanización zona verde a lo largo del barranco de las Laderas (30000); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (45)

Conjunto de plazas junto a vía de penetración (2570+6000+7350); Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (32)

4. Cabo Blanco.

Centro cultural en parcelación calle de la Iglesia (según proyecto); Ayuntamiento y particulares; primer cuatrienio. (10)

Dotación cultural-recreativa en paseo acceso zona deportiva; Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (59)

Construcción polideportivo (según proyecto); Ayuntamiento; primer cuatrienio. (30)

Dotaciones correspondientes a diferentes Unidades de Actuación y sectores del suelo urbanizable programado.

U.A.1. (2.180) preescolar, cultural-recreativo; primer cuatrienio. (20)

5. Buzanada.

Completamiento centro cultural (según proyecto); Ayuntamiento; primer cuatrienio (15)

Construcción equipamientos sociocultural-recreativo y preescolar en centro Buzanada; Ayuntamiento; primer cuatrienio. (48)

Dotaciones correspondientes a Unidad de Actuación y sector de suelo urbanizable programado

U.A.1. (1.985) preescolar, social, recreativo; segundo cuatrienio. (20)

S.U.P. R₁ (2.830) completamiento zona escolar; segundo cuatrienio.

(5.200) social, comercial, recreativo; segundo cuatrienio. (30)

6. Guaza.

Centro sociocultural en parque urbano; Ayuntamiento; primer cuatrienio. (20)

7. El Fraile.

Conjunto deportivo incluyendo campo de fútbol, pista atletismo, gradas y vestuarios; Federación Tinerfeña de fútbol y C.S.D.; segundo cuatrienio.

Centro comercial (6000 planta); iniciativa particular; segundo cuatrienio.

Centro sociocultural y preescolar en terrenos municipales; Ayuntamiento; primer cuatrienio. (20)

8. Las Galletas.

Dotación deportiva en El Porís; iniciativa particular; primer cuatrienio.

Dotación sociocultural en parcela municipal; Ayuntamiento; primer cuatrienio. (40)

Centro de E.G.B. de 8 unidades; Consejería; primer cuatrienio.

Dotación preescolar en parcela municipal; Ayuntamiento; primer cuatrienio. (20)

Estación terminal de autocares; Ayuntamiento; segundo cuatrienio. (20)

Dotaciones correspondientes a las Unidades de Actuación y sector de suelo urbanizable programado

U.A.1. ya contemplada

U.A.2. Dotación comercial; segundo cuatrienio

U.A.3. (9.250) escolar, Consejería, segundo cuatrienio

U.A.4. (8.280) sociocultural-recreativo; segundo cuatrienio.(40)

6.4. Evaluación del coste de las operaciones propuestas por el Programa de Actuación

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, la parte del coste de las operaciones incluidas dentro del Programa de Actuación y que correría a cargo del Ayuntamiento a lo largo de los dos cuatrienios de vigencia del Plan General sería la siguiente:

Tipo de operación	Coste en millones de pesetas	
	Cuatrienio I	Cuatrienio II
1. Adquisiciones de suelo	48,8	-
2. Redacción documentos desarrollo Plan General	50	50
3a. Ejecución del viario y redes de servicio de carácter general	114,2	200
3b. Ejecución de las obras de urbanización de carácter local		
	1. 13'15	14,33
	2. 62'65	67,9
	3. 74,4	14'5
	4. 49'7	85,55
	5. 48'4	95
	6. 9'3	13'8
	7. 3	18
	8. 13	29'5
	9. 80'8	413
	10. -	50
Total 3b	353,4	801,58

3c. Urbanización de los parques
urbanos y espacios libres

1.	11'4	8
2.	32'5	49,1
3.	24	32'8
4.	16'9	47,7
5.	6'1	13'9
6.	1	12'7
7.	,22	8
8.	-	59'6
9.	100	255'7
10.	-	4'4
Total 3c	213,9	481,9

3d. Construcción de equipa-
mientos

1.	71'1	-
2.	50	30
3.	-	80
4.	90	89
5.	63	50
6.	20	-
7.	20	-
8.	60	60
9.	8'5	50
10.	-	-
Total 3d	382'6	359

Total Programa 1.162,9 1.892,48

Lo que se ajusta a las disponibilidades calculadas, que eran de 1.166'5 millones en el primer y 1917'4 millones en el segundo cuatrienio.