

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

GRANADILLA DE ABONA (T.R.)

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

DIRECTOR REDACTOR:

Arquitecto: Jorge Coderch Figueroa

EQUIPO DE COLABORADORES:

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Cristina Bilbao Ruiz | Abogada |
| Concepción Ule Delgado | Abogada |
| Alejandro Afonso Coderch | Arquitecto |
| Juan Lima Coderch | Arquitecto |
| Ana Gámez García | Arquitecto Técnico |
| Florentín Rodríguez González | Delineante |
| Eva León Pérez | Auxiliar administrativo |

DIRECTOR COREDACTOR (AVANCE Y APROBACIÓN INICIAL)

Fernando Senante Mascareño Abogado

EQUIPO EXTERNO ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO (AVANCE Y APROBACIÓN INICIAL):

Sociedad Canaria de Cogestión, S.L.

José Julián Naranjo Pérez Biólogo

El equipo redactor agradece a la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, (D. Juan Diego Hernández Domínguez, D. Julio Castro Canelo y D^a María del Carmen Jerez Cubas), la colaboración prestada para la elaboración de este documento; así como a los redactores de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo o de Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias vigentes, y a los profesionales que colaboraron en los mismos.

ÍNDICE

| | | |
|-----|--|----|
| 1.- | INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2.- | CRITERIOS BÁSICOS DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN PÚBLICA | 2 |
| 3.- | DESARROLLO DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS | 5 |
| 4.- | PROGRAMA DE ACTUACIONES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES | 6 |
| 5.- | PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA | 8 |
| 6.- | PROGRAMACIÓN SOBRE EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE EJECUCIÓN PÚBLICA MUNICIPAL | 10 |
| 7.- | SISTEMA GENERAL VIARIO | 11 |

1. INTRODUCCIÓN

Aunque en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, se establece que las determinaciones y el contenido documental de los Planes Generales serán objeto de un posterior desarrollo reglamentario, su artículo 32 contiene ya una definición genérica del objeto y del contenido de tales instrumentos, diferenciando entre la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada, y determinando el contenido de cada una de ellas. De tal forma que dicho Texto Refundido establece en su artículo 32.2.B) que la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General comprende, entre otros aspectos, la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del mismo; y por tanto, tales determinaciones deben integrarse en el Plan Operativo del instrumento de planeamiento general.

Así, el contenido de este documento da cumplimiento a la exigencia de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en el Plan General, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

Por tanto, se ha optado por limitar los aspectos económicos al establecimiento de los criterios y las directrices para su evaluación posterior y al estudio económico de las inversiones municipales.

La programación de las actuaciones de sistemas generales de dotaciones previstas en el planeamiento se realiza definiendo el grado de prioridad en referencia al período en el que debe iniciarse y finalizarse la ejecución de la actuación de que se trate, con relación a uno de los tres cuatrienios en los que se propone desarrollar la ejecución del planeamiento.

2. CRITERIOS BÁSICOS DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN PÚBLICA

En este apartado se indican brevemente los criterios genéricos que se deben tener en cuenta para evaluar las diferentes actuaciones contempladas en el presente Programa, respecto a los conceptos a cuantificar económicamente.

En cuanto a los gastos de obras ordinarias de urbanización se pueden distinguir entre las referidas a viario (calles rodadas, peatonal con acceso restringido y peatonales exclusivos) y a espacios libres públicos (plazas, parque urbanos y áreas ajardinadas), diferenciando en cada caso las que son obra nueva y las de adaptación o reforma de lo existente.

Las obras ordinarias de urbanización de las vías determinadas con carácter peatonal, contemplarán no sólo la obra de peatonalización propiamente dicha, sino también en su caso la dotación de mobiliario urbano, jardinería y alumbrado público.

El sistema de financiación de las citadas obras ordinarias de urbanización externas a los ámbitos de las unidades de actuación serán financiadas a través de contribuciones especiales, sin perjuicio de que en su caso pueda deducirse del costo de las mismas las ayudas y subvenciones provenientes de otras Administraciones Públicas. Por tanto, no se considera necesario reflejarlas en el Estudio económico de las inversiones municipales para la ejecución del planeamiento.

Las obras de urbanización en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable serán financiadas con carácter ordinario a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las

respectivas unidades y sectores, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine, ya que para ninguna de las unidades delimitadas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación.

Por tanto, al igual que lo expresado con relación a las obras ordinarias de urbanización, no se considera necesario reflejar los gastos de las obras de urbanización incluidas en unidades de actuación en el Estudio económico de las inversiones municipales para la ejecución del planeamiento.

La ejecución del sistema general viario y de las infraestructuras será sufragado con cargo a los presupuestos de las Administraciones Insular y Canaria, en base a los convenios y conciertos que se puedan suscribir, salvo aquellos que se realicen por la Administración del Estado, o que estén adscritos a un sector de suelo urbanizable para la obtención del suelo y, en su caso, para la financiación de su ejecución.

Tanto en las obras de urbanización como en las de edificación, y salvo que se haya redactado el proyecto de ejecución correspondiente (en cuyo caso se hace remisión al presupuesto del mismo), la valoración aproximada de los costos de cada una de las actuaciones se debe realizar tomando como base para su cálculo la superficie a urbanizar, construir o rehabilitar, y aplicándole a la misma los precios de referencia del Colegio de Arquitectos de Canarias correspondientes al tipo de obra de que se trate.

Al resultado de este cálculo se le debe aplicar el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial para hallar el presupuesto de contrata de la obra, considerándose correcta la aplicación de un 20% por tal concepto.

También se deben valorar para cada actuación, en caso de ser necesario y con la misma provisionalidad, los honorarios profesionales de proyecto y dirección de obra, según las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales, ponderadas en atención a la dificultad y complejidad considerada en cada caso, y otros gastos a considerar, estableciendo el conjunto de ellos en un 10% como máximo del presupuesto de ejecución material.

3.- DESARROLLO DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS

La normativa urbanística y las determinaciones de protección contenidas en este Plan General se desarrollarán mediante los instrumentos y en los plazos que a continuación se señalan:

1. Dentro del mes siguiente a la entrada en vigor del presente Plan General:

El Ayuntamiento deberá aprobar las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

2. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General:

El Ayuntamiento deberá formular y tramitar los siguientes instrumentos normativos complementarios:

- Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico.
- Ordenanza Municipal Ambiental y de Actividades Clasificadas.
- Cualquier otra ordenanza municipal que resulte exigible o conveniente para el desarrollo normativo del planeamiento.

4.- PROGRAMA DE ACTUACIONES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.

PARQUES URBANOS Y DEL LITORAL

| PARQUES: ACTUACIONES PROGRAMADAS | PRIORIDAD | Situación actual |
|--|-----------|------------------|
| ZONA: LOS ABRIGOS – COSTA TEJITA | | |
| Parque del litoral Charcos de Agua Dulce (Sector Aguadulce 2) | 1 | En Proyecto |
| Parque del litoral del sector Canarias Sol | 1 | En Proyecto |
| Parque del litoral de La Mareta | 1 | En Proyecto |
| Parque Urbano interior de Costabella | 1 | En Proyecto |
| Parque del litoral de La Tejita (Costabella) | 1 | En Proyecto |
| Parque de nueva creación en la U.A. El Tapado | 2 | Previsto |
| ZONA: EL MÉDANO – COSTA PELADA | | |
| Parque Urbano Interior de nueva creación en El Médano | 1 | En Proyecto |
| Parque del litoral de El Cabezo a Arenas del Mar | 1 | En Proyecto |
| Parque de la Playa de Montaña Pelada | 2 | Previsto |
| ZONA: POLÍGONO INDUSTRIAL | | |
| Parque del Polígono Industrial | 2 | En Ejecución |
| ZONA: SAN ISIDRO Y ENTORNO | | |
| Parque Urbano de Los Cardones | 1 | En Ejecución |
| Parque Urbano del Barranco de El Saltadero | 1 | En Proyecto |
| Plaza de nueva creación del sector Residencial El Saltadero | 1 | En Proyecto |
| Parque nuevo en U.A. Yaco 2 y U.A. Crta. Chimiche B | 1 | En Proyecto |
| Plaza de nueva creación en U.A. Yaco 2 | 1 | En Proyecto |
| Plaza de nueva creación de U.A. Ctra. Chimiche A | 1 | En Proyecto |
| Parque Urbano del sector Residencial Noroeste | 3 | Previsto |
| Parque Urbano del sector Residencial Finca del Marqués | 2 | Previsto |
| Parque Norte de S. Isidro, en el sector Residencial Las Tabaibas | 3 | Previsto |
| Parque Urbano Área Extractiva de la Montañita | 3 | Previsto |
| Parque Urbano del sector Residencial La Jurada | 1 | En Ejecución |
| ZONA: GRANADILLA CASCO Y ENTORNO | | |
| Plaza de nueva creación en la U.A Trasera de Convento | 2 | En Proyecto |
| Parque de nueva creación en la U.A. Palacio de Justicia | 2 | Previsto |
| Parque de nueva creación en el Casco de Granadilla | 2 | En Proyecto |
| Parque de nueva creación en la U.A. Hinojeros 3 | 1 | En Proyecto |
| Parque de nueva creación en las U.A. Hinojeros 2 y 3 | 1 | En Proyecto |
| Parque en el entorno de Granadilla casco, junto al campo de fútbol | 2 | En Proyecto |
| ZONA: CHARCO DEL PINO | | |
| Parque Urbano | 2 | Previsto |

DOTACIONES DEPORTIVAS

| ACTUACIONES DOTACIONALES DEPORTIVAS | PRIORIDAD | Situación actual |
|---|-----------|------------------|
| Centro de Alto Rendimiento de Windsurf de El Médano | 1 | En Proyecto |
| Dotación deportiva del sector Res. Noroeste (San Isidro) | 1 | Nueva creación |
| Dotación deportiva del sector Res. Cuevas de Cho Portada (San Isidro) | 2 | Nueva creación |
| Dotación deportiva del sector Res. La Jurada (San Isidro) | 1 | En Proyecto |
| Dotación deportiva del sector Res. El Saltadero (San Isidro) | 2 | En Proyecto |
| Dotación deportiva de Los Cardones (San Isidro) | 2 | En Proyecto |
| Centro Deportivo en Granadilla casco (Los Hinojeros) | 1 | En Ejecución |
| Dotación deportiva del sector SP2-01 (Pol. Industrial) | 3 | Previsto |

| ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS | PRIORIDAD | Situación actual |
|---|-----------|------------------|
| Centro Insular de Deportes del Motor | 2 | En proyecto |
| Campo de prácticas, en sector turístico Canarias Sol | 1 | En proyecto |
| Equipamiento social deportivo en sector SP1 (Pol. Industrial) | 3 | Previsto |

OTRAS DOTACIONES

En relación a las restantes dotaciones como son Docentes, Sanitarias, Culturales, etc, corresponderán en su mayor parte a otras administraciones.

5.- PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA

| UNIDADES DE ACTUACIÓN | Reparcelación | | Urbanización | |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------------|------------------|
| | Prioridad | Situación actual | Prioridad | Situación actual |
| ZONA: GRANADILLA CASCO Y ENTORNO | | | | |
| U.A. Hinojeros 1 | 2 | Sin Tramitar | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Palacio de Justicia | 1 | Sin Tramitar | 1 | Sin Tramitar |
| U.A. Hinojeros 2 | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Proyecto |
| U.A. Hinojeros 3 | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Proyecto |
| U.A. Trasera de Convento | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Proyecto |
| U.A. Las Calzadas | 2 | Sin Tramitar | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Las Chozas | 2 | Sin Tramitar | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Mencey | 2 | Sin Tramitar | 2 | Sin Tramitar |
| ZONA: SAN ISIDRO Y ENTORNO | | | | |
| U.A. Atogo A | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Atogo B | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Atxoña | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Campo de Fútbol | 1 | En Tramitación | 1 | En Ejecución |
| U.A. Ctra Chimiche B | 1 | En Tramitación | 1,2 | En Proyecto |
| U.A. Castro | 1 | Ap. Definitiva | 1,2 | En Proyecto |
| U.A. Finca del Marqués | 1 | Ap. Definitiva | 1,2 | En Proyecto |
| U.A. La Hoyita | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Invernaderos A | 1 | En Tramitación | 2 | En Proyecto |
| U.A. Los Llanos | 1 | En Tramitación | 2 | En Proyecto |
| U.A. Mata A | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Mata B | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Pomar Frías | 1 | Ap. Definitiva | 2 | En Proyecto |
| U.A. Poncela | 1 | Ap. Definitiva | 1,2 | En Proyecto |
| U.A. Robayna | 1 | Ap. Definitiva | 1,2 | En Proyecto |
| U.A. Toledo | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Ucanca | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Yaco 1 | 1 | En Tramitación | 2 | En Ejecución |
| U.A. Arure | 2 | Sin Tramitar | 2 | En Estudio |

| | | | | |
|---------------------|---|----------------|---|------------|
| U.A. Chuchurumbache | 1 | En Tramitación | 2 | En Estudio |
|---------------------|---|----------------|---|------------|

| ZONA: LOS ABRIGOS – COSTA TEJITA | | | | |
|----------------------------------|---|----------------|---|--------------|
| U.A. La Mareta | 1 | En Tramitación | 2 | En Ejecución |
| ZONA: EL MÉDANO – COSTA PELADA | | | | |
| U.A. El Cabezo | 1 | Ap. Definitiva | 1 | En Ejecución |
| U.A. Arenas del Mar | 1 | Sin Tramitar | 1 | Sin Tramitar |

6.- PROGRAMACIÓN SOBRE EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE EJECUCIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

| SECTORES | Reparcelación | | Urbanización | |
|----------------------------|---------------|------------------|--------------|------------------|
| | Prioridad | Situación actual | Prioridad | Situación actual |
| ZONA: SAN ISIDRO Y ENTORNO | | | | |
| S. El Saltadero | 1 | En Tramitación | 1 | En Estudio |
| S. Noroeste | 1 | Sin Tramitar | 1 | Sin Tramitar |
| S. Acceso a Granadilla | 1 | Sin Tramitar | 1 | Sin Tramitar |

7.- SISTEMA GENERAL VIARIO

Como ya se indicó, la ejecución del sistema general viario y de las infraestructuras será sufragado con cargo a los presupuestos de las Administraciones Insular y Canaria, en base a los convenios y conciertos que se puedan suscribir, salvo aquellos que se realicen por la Administración del Estado, o que estén adscritos a un sector de suelo urbanizable para la obtención del suelo y, en su caso, para la financiación de su ejecución.

En Santa Cruz de Tenerife, julio de 2004

fdo. Jorge Coderch Figueroa