

APROBACIÓN INICIAL DEL PGO SUPLETORIO DE ARAFO

Equipo redactor:

Jorge Rodríguez Cruz	arquitecto director
Isabel Esteban Ramos	arquitecta
Ana Nérida Pino García	geógrafa
Belén Rodríguez Gutiérrez	delineante
María Dolores Rodríguez Gutiérrez	delineante

JRC Arquitecto S.L.P.
Puente Serrador nº2, Oficina 3
38005 Santa Cruz de Tenerife

ÍNDICE

1. ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN.....	4
1.1. Ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado. Unidades de actuación.....	4
1.2. Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.	5
1.3. Sistemas generales.	5
1.4. Sistemas locales. Dotaciones, viarios y espacios libres.....	6
1.5. Medidas ambientales.	8
1.6. Valoración económica de las actuaciones públicas.	9

1. ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN.

El Plan General de Arafo desarrolla en este documento el cumplimiento con la legislación vigente de acuerdo a la Organización de la Ejecución Pública del Plan, según lo establecido en el artículo 32.2,B.3 , Planes Generales de Ordenación, objeto y contenido, así como con el artículo 90, Organización temporal de la ejecución del planeamiento, del TRLOTENC.

Del mismo modo que el párrafo anterior, desarrolla lo dispuesto en el Capítulo III, Organización Temporal de la Gestión y Ejecución del Planeamiento, del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

De tal forma, el Plan General de Arafo desarrolla los Suelos Urbanos No Consolidados, Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados y Suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados a través de instrumentos de gestión y Planes Parciales, describiendo los objetivos, directrices y estrategias de cada ámbito.

Para cada ámbito se establece su programación temporal de gestión y ejecución del planeamiento. En el caso de tratarse de proyectos que deban ser impulsados por la Administración Pública, se especificarán los plazos y ejecución de los sistemas generales planteados.

Así mismo, se establecerán las previsiones para la incorporación al patrimonio público de los suelos de cesión obtenidos a través de la gestión y ejecución de los ámbitos.

1.1. Ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado. Unidades de actuación.

Se gestionan a través de Unidades de Actuación las bolsas de suelo categorizadas en el Plan como Suelos Urbanos No Consolidados y Suelo Rústico de Asentamiento Rural, repartidas mayoritariamente entre los núcleos urbanos del Casco y La Hidalga.

Se establecen los plazos de desarrollo, gestión y ejecución de las Unidades de Actuación, en base a los siguientes criterios:

1. Prevalecen sobre otras Unidades aquellas que colmatan manzanas y a través de las cuales se obtienen vías locales que favorecen considerablemente la comunicación rodada del núcleo, siendo la mayoría de éstas unidades de actuación de escasa entidad, dónde no se obtiene suelo para dotaciones y espacios libres.
2. La gestión de las Unidades de Actuación, a través de las cuales se obtienen espacios libres y dotaciones para subsanar deficiencias dotacionales del municipio.
3. Unidades de Actuación de borde, como remate de la trama existente.

Las Unidades de Actuación en aplicación del artículo 66 del Reglamento de Gestión, los sistemas de gestión establecidos son privados, disponiendo de un año desde la aprobación

definitiva del plan general para la elección del sistema, cumpliendo con lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de Gestión.

En ningún caso, se plantean Unidades de Actuación con sistema de ejecución público.

Unidades de actuación	Prioridad
UA-1	Primer cuatrienio
UA-2	Primer cuatrienio
UA-3	Primer cuatrienio
UA-4	Primer cuatrienio
UA-5	Primer cuatrienio
UA-6	Segundo cuatrienio
UA-7	Primer cuatrienio

1.2. Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

El Plan General plantea Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados y Suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados, cinco sectores residenciales y uno terciario. Los sectores residenciales de La Hidalga se plantea que sean desarrollados una vez se hayan ejecutado los de consolidación de unidades de actuación de La Hidalga, para ir así colmatando el núcleo.

Sector de Suelo Urbanizable	Prioridad
SECTOR - 1	Primer cuatrienio
SECTOR - 2	Primer cuatrienio
SECTOR - 3	Segundo cuatrienio
SECTOR - 4	Segundo cuatrienio
SECTOR - 5	Segundo cuatrienio
SECTOR - 6	Segundo cuatrienio

1.3. Sistemas generales.

En el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, concretamente en el Artículo 71. Régimen jurídico del suelo urbanizable ordenado, en su punto 3. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes deberes: "b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo

necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.”

Sistemas Generales de Espacios Libres	Descripción	A obtener	Obtenido
SGE-1	Parque Urbano anexo y al Barranco La Piedra	La ejecución se adscribe al Sector 5. Segundo cuatrienio, para llevar a cabo la ejecución.	2.100 m2 ya obtenidos
SGE-4	Parque Urbano anexo y complejo deportivo		Obtenido Primer cuatrienio, para llevar a cabo la ejecución
SGE-5	Parque Urbano La Hidalga	La ejecución se adscribe a los Sectores 1, 2, 3, 4 y 6 parcialmente por subáreas. Segundo cuatrienio, para llevar a cabo la ejecución.	
Sistemas Generales de Usos Comunitarios			
SGC-14	Instalaciones docentes	La ejecución se adscribe al Sector 3. Segundo cuatrienio, para llevar a cabo la ejecución	
SGC-1B	Ampliación de las instalaciones del geriátrico	La ejecución se adscribe al Sector 6. Segundo cuatrienio, para llevar a cabo la ejecución.	
SGC-9	Instalaciones docentes		Obtenido Primer cuatrienio para llevar a cabo la ejecución
Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios Básicos			
SGS-7	Depósitos de abastecimiento de agua		Obtenido Segundo cuatrienio para llevar a cabo la ejecución

1.4. Sistemas locales. Dotaciones, viarios y espacios libres.

Artículo 97.- Elección del sistema de ejecución.

El sistema de ejecución se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) En suelo urbano y urbanizable:

- 1) Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.
- 2) Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.

b) En asentamientos en suelo rústico:

1) Preferencia de la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos.

2) Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con parcelación económica.

c) En sistemas generales: preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

Sistemas Locales	Descripción	A obtener	Obtenido
SLEL-1	Área ajardinada en el SRAR Las Cumbres	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLEL-2	Área ajardinada en el SRAR La Peña y La Calzada	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLEL-3	Área ajardinada en el SRAR La Majada	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLEL-4	Área ajardinada en el SRAR Hoya del Pino	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLEL-5	Área ajardinada en el SRAR Tomática	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLEL-6	Área ajardinada en el SRAR Tomática	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en	

Sistemas Locales	Descripción	A obtener	Obtenido
		Asentamiento Rurales.	
SLEL-7	Área ajardinada en el SRAR La Molineta	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLEL-8	Área ajardinada en el SRAR La Madriguera	Obtención por expropiación dentro los plazos establecidos por el Reglamento de Gestión en su artículo 143 y artículo 137 del TRLOTENC. Con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos en Asentamiento Rurales.	
SLUC-1	Uso comunitario en el SRAR de El Cuervo		Obtenido Primer cuatrienio para llevar a cabo la ejecución
SLUC-2	Uso comunitario		Obtenido Primer cuatrienio para llevar a cabo la ejecución
SLUC-3	Uso comunitario en EL Carretón		Obtenido Primer cuatrienio para llevar a cabo la ejecución
SLUC-4	Uso comunitario en El Carretón		Obtenido Primer cuatrienio para llevar a cabo la ejecución

1.5. Medidas ambientales.

Las medidas ambientales previstas en el PGO son las que se presentan en la siguiente tabla.

Coste Estimativo de las Medidas Ambientales		Temporalidad
MEDIDAS AMBIENTALES COSTE ESTIMATIVO (€)	COSTE ESTIMATIVO (€)	Año
Aprovechamiento y reciclaje del suelo agrícola afectado por abandono	35.000 €	2012
Transporte de los vertidos a los vertederos autorizados	65.000 €	2014-2015
Elaboración de Plan Especial de Protección en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 4/1999 de patrimonio Histórico de Canarias.	Pendiente de ejecución	2016-2017
MEDIDAS DE RIESGOS NATURALES COSTE ESTIMATIVO (€)		
Plan de Protección Civil	30.000 €	2018
Estudio de prevención de riesgo de avenida	40.000 €	2019

1.6. Valoración económica de las actuaciones públicas.

La valoración de las actuaciones públicas propuestas por este Plan General se relacionan de manera aproximada en el cuadro adjunto.

Se diferencian las actuaciones de sistema general de las de sistema local y se valora la obtención del suelo, los honorarios por la redacción de proyectos, así como el coste de las obras de urbanización o edificación en su caso.

No se enumeran los sistemas locales a obtener a través de la gestión privada, dado que el Plan General plantea unas superficies destinadas a usos comunitarios genéricos, siendo admisible cualquier uso de dotación o equipamiento existente en el listado de usos de este Plan General. La obtención del suelo y la urbanización de los espacios libres y viarios corren a cargo de las unidades de actuación y los sectores.

Según las hipótesis y proyecciones realizadas, se estima que el Ayuntamiento podrá hacer frente al Programa de Actuaciones del PGO en un plazo de dos cuatrienios (2012-2019). Con las proyecciones realizadas se prevé que algunas actuaciones sean deficitarias y otras presenten superávit. Este desfase financiero podrá ajustarse en los correspondientes Presupuestos Anuales de la Hacienda Local, siendo sólo estas estimaciones una proyección orientativa y no vinculante de la viabilidad financiera del Programa de Actuaciones.

Resumen de la Viabilidad Financiera del Programa de Actuaciones	
Actuación	Resultado presupuestario
Parques y Plazas	3.892 €
Aprovechamiento y Reciclaje del Suelo Agrícola Afectado por el Abandono	-19.100 €
Transporte de Vertidos a Vertederos Autorizados	354.194 €
Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico	Por determinar
Plan de Protección Civil	98.179 €
Estudio de Prevención de Riesgo de Avenida	90.486 €
Total	527.651 €