

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN LA GUANCHA

(ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL DE DIRECTRICES Y AL P.I.O.T.)

20 JUL 2006

APROBACIÓN DEFINITIVA
TEXTO REFUNDIDO



La Secretaria de la Comisión
de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán
Angela Sánchez Alemán



PROGRAMA
DE ACTUACIÓN



ESTUDIO Y GESTIÓN
DE ARQUITECTURA
Y TERRITORIO S.L UNIP

JOSÉ F. TRUJILLO LA-ROCHE
C/DEL PILAR, 16-5º izq. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE
IFNO.922-286303 FAX.922 286303

ARQUITECTO
jtruji@coacife.org



AYUNTAMIENTO
DE LA GUANCHA



CONSEJERÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN LA GUANCHA

(ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL DE DIRECTRICES Y AL P.I.O.T.)



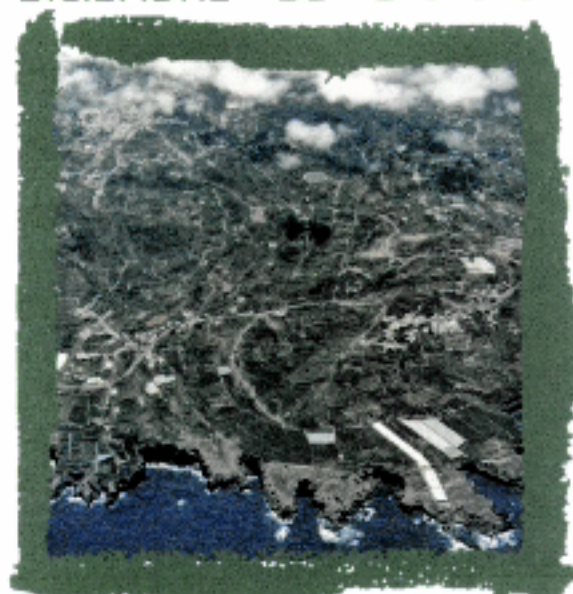
Aprobada definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha ... 20 JUL. 2006 ...



La Secretaria de la Comisión
de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias

P. Sánchez Alemán
Ángela Sánchez Alemán

DICIEMBRE DE 2006



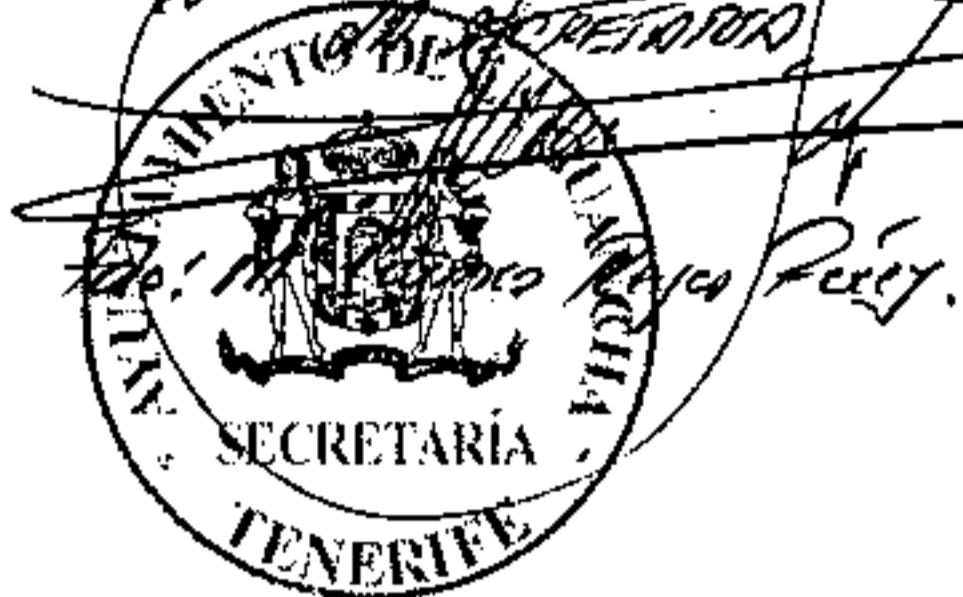
PROGRAMA
DE ACTUACIÓN

	ESTUDIO Y GESTIÓN	JOSÉ F. TRUJILLO LA ROCHE	ARQUITECTO
	DE ARQUITECTURA	C/DEL PILAR, 16-5º izq. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE	
	Y TERRITORIO S.L. UNIP.	TFNO.922-286303 FAX.922-286303 jtrujillo@coactfa.org	

EQUIPO REDACTOR		José F. Trujillo La-Roche	Arquitecto
Pablo García Maffiotte	Arquitecto	Juan C. Padrón Valido	Delineación
Luis M. Jerez Darias	Geógrafo	Salvador L. Núñez León	Delineación
Tarsis Morales Martín	Geógrafo	Agoney Núñez León	Delineación



*Diligencia: Para hacer constar que en presente documento consta de 15 folios.
La Guancha, a 16 de octubre de 2007.*



PROGRAMA DE ACTUACIÓN

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

2.1. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Desarrollados mediante Unidades de Actuación)

2.2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

3. PROGRAMACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS

3.1. PROGRAMACIÓN Y COSTE ESTIMATIVO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y RED VIARIA

A) SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO

B) SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES Y ESPACIO LIBRE EN SUELO RÚSTICO

C) SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES Y RED VIARIA EN SUELO URBANO

3.2. PROGRAMACIÓN Y COSTE ESTIMATIVO DE LOS ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES LOCALES

A) ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

B) DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

3.3. DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES

3.4. PROGRAMACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DEL VIARIO MUNICIPAL

3.5. MEDIDAS AMBIENTALES Y DE RIESGOS NATURALES

3.6. EJECUCIÓN DE PLANES ESPECIALES

*Diligencia: Para hacer constar la aprobación por el Pleno de fecha 16.10.2007 de este P.R. de P.G.O. de La Guancha, una vez incluidas las determinaciones exigidas por los informes sectoriales posteriores al acuerdo de este mismo órgano de fecha 04.05.07.
La Guancha a 16 de octubre de 2007.*



1. INTRODUCCIÓN

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece en su artículo 32. B. 3) 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 Plan General”*, y por lo tanto, tales determinaciones deben integrarse en la documentación del Plan General. El artículo 90 “Organización temporal de la ejecución del planeamiento” determina que el planeamiento urbanístico fijará los plazos máximos para:

“a) Presentar a trámite los siguientes instrumentos de ordenación:

1) Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señale el planeamiento.

2) Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada

3) Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución

b) Realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada-

c) Solicitar la licencia de edificación de los terrenos que tengan condición de solar”

También se establece que *“Reglamentariamente se regulará los criterios y condiciones para la fijación de los plazos a que se refiere el presente artículo”*

El Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, establece en el Art. 14.1 que *“Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística establecerán la organización y programación temporal para el desarrollo de la actividad pública de gestión y ejecución, estableciendo las prioridades y los plazos previstos para cumplir sus propias determinaciones, de acuerdo a la normativa que resulte aplicable, en su caso, y a las condiciones vinculantes de los instrumentos de mayor rango”*.

En todo caso serán de aplicación los art. 14,15 y 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

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, así como valorar económicamente las actuaciones públicas programadas.

El Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias establece en su artículo 16 Condiciones para fijar los plazos máximos.

“1. El Planeamiento no podrá establecer plazos máximos para su gestión y ejecución superiores a los establecidos en el presente artículo, salvo que contenga una justificación expresa para ello basada en la conveniencia de ampliar el período de ejecución de acuerdo al programa de actuación incluido en el instrumento correspondiente”

El Presente PGO de La Guancha plantea un modelo territorial que se desarrolla a corto y medio plazo. El tamaño del municipio y sus limitados recursos económicos hacen conveniente que su programa de actuación se desarrolle en 8 años, repartiendo sus actuaciones en dos cuatrienios, por lo que los plazos para la gestión de los instrumentos de desarrollo son lo que se establecen en el presente programa de actuación.



2. ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

2.1. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Desarrollados mediante unidades de actuación).

Los plazos máximos para:

- Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material (proyecto de urbanización) requeridos.
- Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas.
- Realización material y completa de las obras de urbanización.
- Solicitud de licencia de edificación.
- Iniciar y terminar las obras de edificación.

Correspondientes a las unidades de actuación son:

ORGANIZACIÓN TEMPORAL PARA LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN						
UNIDADES DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN MATERIAL	DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LOS BENEFICIOS Y CARGAS	OBRAS DE URBANIZACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN	INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN
Nº1. El Roque	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº2. El Promontorio	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº3. Vista Bella	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº4. Tierra de Costa	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº5. Las Ánimas	8 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº6. El Terrero	8 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº7. La Hoya	8 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº8. El Castillo	8 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº9. La Caldera	8 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)

(a) Desde la entrada en vigor del Plan General

(b) Desde la notificación del acuerdo del establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación

(c) Desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa

(d) Contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudicó la gestión y ejecución correspondiente

(e) Desde la fecha de concesión de la licencia

(f) Desde la fecha de concesión de la licencia





2.2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

El plazo máximo para:

- La presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material (proyecto de urbanización) requeridos.
- La presentación a trámite del Plan Parcial.
- El cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas.
- La realización material y completa de las obras de urbanización.

ORGANIZACIÓN TEMPORAL PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN MATERIAL	PLAN PARCIAL (P.P.)	DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LOS BENEFICIOS Y CARGAS	OBRAS DE URBANIZACIÓN	LICENCIA DE EDIFICACIÓN	INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN
Nº1. El Carbón	4 años (a)	Ordenado PGO	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº2. Chipude	8 años (a)	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº3. Santo Domingo	4 años (a)	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº4. La Yegua	4 años (a)	P.P. Aprobado	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº5. Santa Catalina	8 años (a)	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº6. Los Alcaravanes	4 años (a)	Ordenado PGO	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº7. Los Ñames	8 años (a)	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº8. Las Rositas	8 años (a)	Ordenado PGO	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº9. La Campana	4 años (a)	Ordenado PGO	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)
Nº10. Solitica	8 años (a)	4 años (a)	2 años (b)	2 años (c)	4 años (d)	1 año (e)	2 años (f)

(a) Desde la entrada en vigor del Plan General

(b) Desde la notificación del acuerdo del establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación

(c) Desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa

(d) Contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudicó la gestión y ejecución correspondiente

(e) Desde la fecha de concesión de la licencia

(f) Desde la fecha de concesión de la licencia



3. PROGRAMACIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS

3.1. PROGRAMACIÓN Y COSTE ESTIMATIVO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y RED VIARIA

CÓDIGO	USO	DESIGNACIÓN/ UBICACIÓN	SUPERFICIE		EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN				FINANCIACIÓN		
			Pública (m ²)	Privada (m ²)	Total (m ²)	1º cuatrienio		Total (€)			
						Suelo (€)	Ejecución (€)			2º cuatrienio	Ejecución (€)
1.SG-EL.001	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "La Cañada"		7.430,49	7.430,49			44.658	146.199	190.857	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-EL.002	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "La Asomada"	15.350,14		15.350,14	Adquirido	221.570			221.570	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-EL.003	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "Lomo Arcos"		6.854,93	6.854,93	82.259	176.518			258.777	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-EL.004	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "Los Pinos"		37.880,78	37.880,78			344.017	330.500	674.517	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-EL.005	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "Hoya Arcos"		7.200,12	7.200,12	86.500	185.000			271.500	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-EL.006	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "El Carbón"		13.285,57	13.285,57	150.000	365.000			515.000	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-EL.007	Espacio Libre Público (Parque Urbano)	Parque "Hoya Honda"		4.938,12	4.938,12	44.443	71.257			115.700	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
TOTAL			15.350,14	77.590,01	92.940,16	363.202	1.019.345	388.675	476.699	2.247.921	

A) SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO



CÓDIGO	USO	DESIGNACIÓN/ UBICACIÓN	SUPERFICIE		EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN				FINANCIACIÓN		
			Pública (m²)	Privada (m²)	1º cuatrienio		2º cuatrienio			Total (€)	
					Suelo (€)	Ejecución (€)	Suelo (€)	Ejecución (€)			
SG-OIF-RUST	Dotación	Playa y Embarcadero De Santo Domingo	1.589,04		1.589,04			Adquirido	200.000	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento / Demarcación Costas	
SG-CO-RUST	Dotación	Mercado del Agricultor	5.296,17		5.296,17		150.223	Adquirido	150.223	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento	
SG-OIF-RUST	Dotación	Planta Industrial de Residuos Sólidos (P.I.R.S.)	18.220,80		18.220,80			LO EJECUTA EL CABILDO		Excmo. Cabildo	
SG-CE-RUST	Dotación	Cementerio Nuevo	12.122,77		12.122,77		180.303	Adquirido	180.303	Ayuntamiento	
SG-OIF-RUST	Dotación	Balsa "La Tabona"	17.094,63		17.094,63			EJECUTADO			
SG-OIF-RUST	Dotación	Depósito de Agua "El Pinalete"	165,47		165,47			EJECUTADO			
SG-OIF-RUST	Dotación	Depósito de Agua "Monte Frío"	2.475,42		2.475,42			EJECUTADO			
SG-OIF-RUST	Dotación	Casa Forestal	476,35		476,35			EJECUTADO			
SG-OIF-RUST	Dotación	Estación Desaladora de Aguas Salobres (E.D.A.S.)	2.450,96		2.450,96			LO EJECUTA EL CABILDO		Consejo Insular de Aguas (Excmo. Cabildo)	
SG-OIF-RUST	Dotación	Charco del Viento	2.413,62		2.413,62			EJECUTADO			
SG-EL-RUST	Esp. Libre Público	Parque "El Túnel" (Santo Domingo)		15.066,72	15.066,72			45.276	172.320	217.596	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
SG-EL-RUST	Esp. Libre Público	Parque "El Pinalete"	12.393,23		12.393,23			Adquirido	28.360	28.360	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
TOTAL			72.284,84	15.066,72	87.351,56		330.526	45.276	200.680	776.482	

B) SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES EN SUELO RÚSTICO

CÓDIGO	USO	DESIGNACIÓN/ UBICACIÓN	SUPERFICIE		EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN			FINANCIACIÓN	
			Pública (m²)	Privada (m²)	1º cuatrenio		Total (€)		
					Suelo (€)	Ejecución (€)			
						2º cuatrenio			
						Suelo (€)	Ejecución (€)		
C) SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES Y DE RED VIARIA EN SUELO URBANO									
1.SG-DOT.001	Dotación	Ayuntamiento	1.242,04			EJECUTADO	150.223 (Mejora)	150.223	Ayuntamiento
1.SG-DOT.002	Dotación	Centro Geniátrico	3.273,75			EJECUTADO			Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-DOT.003	Dotación	Centro Ocupacional de Discapacitados		1.038,46			205.303	250.378	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-DOT.005	Dotación	Centro de Salud		2.015,98			140.395	211.510	Consejería Sanidad
1.SG-DOT.006	Dotación	Oficina de Correos	736,43			EJECUTADO			
1.SG-DOT.007	Dotación	Pabellón-Hellpuerto y Parque Móvil	13.409,46			EJECUTADO			
1.SG-DOT.008	Dotación	Piscina Municipal	4.298,03				360.000	360.000	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-DOT.009	Dotación	I.E.S. La Guancha	14.952,48			EJECUTADO			
1.SG-DOT.010	Dotación	Colegio E.S.O.	2.835,15			EJECUTADO			
1.SG-DOT.011	Dotación	Colegio Tamaragua	2.494,77			EJECUTADO			
1.SG-DOT.012	Dotación	Colegio Plus Ultra	11.647,93			EJECUTADO			
1.SG-DOT.014	Dotación	Campo de Fútbol Monte Frío	10.449,35			EJECUTADO			
1.SG-DOT.015	Dotación	Cementerio Antiguo	995,69			EJECUTADO			
1.SG-DOT.016	Dotación	Aparcamientos Campo de Fútbol		1.265,32			11.368	26.571	Ayuntamiento
1.SG-DOT.017	Dotación	Museo del Agua		5.219,13			150.253	218.253	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-RV.002	Red Vial	Trasera Hoya Honda		2.613,79			23.524	235.241	Excmo. Cabildo / Ayuntamiento
1.SG-RV.003	Red Vial	TF-222, C/ Solitica Rambla Cristóbal	65.370,02			EJECUTADO			Cabildo / Ayuntamiento / Consejería Obras Públicas
2.SG-RV.001	Red Vial	Avda. XXV Noviembre	16.217,09			EJECUTADO			Consejería Obras Públicas, Vivienda y Agua
3.SG-RV.001	Red Vial	Avda. VIII Agosto	8.474,07			EJECUTADO			Consejería Obras Públicas, Vivienda y Agua
1.UZ1.SG-RV.001	Red Vial	Rambla Cristóbal Barrios	13.877,86			EJECUTADO			P.P. "El Carbón"
TOTAL			170.274,12	12.162,68	182.426,80		60.258	1.452.176	
							576.691	314.172	350.832

000007