

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE YAIZA

## PLAN SUPLETORIO

ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA  
DEL PLAN.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA





- DIRECTOR REDACTOR:

Arquitecto: Jorge Coderch Figueroa

- EQUIPO REDACTOR:

Cristina Bilbao Ruiz	Abogado
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto
Juan Lima Coderch	Arquitecto y Paisajista
Ana Gámez García	Arquitecto Técnico
Florentín Rodríguez González	Delineante
Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto

- EQUIPO COLABORADOR:

Alejandro Larraz Mora	Ldo. en Geografía e Historia
Elisa Tapia	Mantenimiento Informático
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

- EQUIPO COLABORADOR AMBIENTAL:

Leandro de León Guerra	Dr. En Biología
Luis Alarcó López	Ldo. En Ciencias Medioambientales
Víctor Rodríguez Coello	Ldo. en Geografía e Historia
David Prieto Rodríguez	Ldo. en Geografía e Historia
Sara Esther Chávez Borges	Abogada



## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. CRITERIOS ECONÓMICOS DE LA OBTENCIÓN DEL SUELO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	3
2.1. Valoración de la obtención del suelo y de las obras de urbanización en suelo urbano consolidado.....	5
2.2. Valoración de la obtención del suelo y de las obras de urbanización en suelo de asentamiento rural .....	5
2.3. Valoración los sistemas generales en suelo urbano .....	5
2.4. Valoración de la redacción de los instrumentos de desarrollo del plan General .....	5
2.5. Derechos indemnizatorios .....	6
3. PROGRAMA DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA.....	7
3.1. Programación de la ejecución para el desarrollo del suelo urbano y urbanizable .....	7
3.2. Programación de los instrumentos normativos complementarios .....	8
3.3. Programación de prioridad de las medidas correctoras previstas.....	9
3.4. Estudio económico de las medidas correctoras .....	9
4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	11
4.1. Impacto de las actuaciones de sistemas territoriales en las haciendas públicas .....	11
4.2. Sistemas territoriales insulares o comarcales .....	11
4.3. Sistemas municipales o locales.....	12
4.4. Mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios.....	12
4.5. Suficiencia y adecuación del suelo a usos productivos .....	13



## 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.

Además el artículo 14.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias determina la organización temporal para el desarrollo del planeamiento.

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 otro lado, en cumplimiento del artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo se hace necesario elaborar también en este documento un informe de sostenibilidad económica, cuyo contenido se incluye en el epígrafe correspondiente.





## 2.- CRITERIOS ECONOMICOS DE LA OBTENCIÓN DEL SUELO Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Desde el punto de vista económico, determinar quien debe de asumir las actuaciones de urbanización varía en función de la clase y categoría de suelo de que se trate, tal como se explica a continuación:

### A) SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Los artículos 71.3 y 72.2 y del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias regulan, entre otros extremos, los deberes de los propietarios del Suelo Urbanizable Ordenado y los deberes de los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado, tal como se enuncia a continuación:

*“Artículo 71.- Régimen Jurídico del suelo urbanizable ordenado*

*(..) 3. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes deberes:*

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento, el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos*
- 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.*
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente en parcela urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector...”*

*“Artículo 72.- Régimen Jurídico del suelo urbano no consolidado*

*(..) 2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:*

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento, el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos*
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el sector correspondiente.*
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente...*
- (..)*
- d) Costear y en su caso ejecutar la urbanización*

Dado lo anterior, tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo

ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

## B) SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Para esta categoría de suelo, las obras de urbanización (espacios libres, viario e infraestructuras) correrán a cargo del Ayuntamiento tanto la obtención del suelo como la ejecución de las mismas, sin perjuicio de que existan obras que se ejecuten de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada en virtud del cual:

- “1. Las obras públicas ordinarias de urbanización son las necesarias para ejecutar la ordenación pormenorizada establecida en este Plan General, en terrenos no incluidos en una Unidad de Actuación o Sector.*
- 2. La obtención del suelo afectado por una obra pública ordinaria de urbanización, (viarios y espacios libres) que conforman las alineaciones exteriores de la parcela, si no fuera de titularidad pública, se obtendrá por cesión gratuita o bien por expropiación u ocupación directa.*
- 3. Los costos de las obras públicas de urbanización podrán repercutirse sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por las mismas, mediante la imposición de contribuciones especiales y previo el expediente administrativo correspondiente.”*

Asimismo el artículo 73.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias cuando regula los deberes de los propietarios del Suelo Urbano Consolidado dispone que:

*“Artículo 73.- Régimen Jurídico del suelo urbano consolidado*

*(..) 3. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:*

- b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar”...*

En este sentido, el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de canarias en sus artículos 187.2 y 189.1 determina:

*“Artículo 187.- Presupuestos para el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución en suelo urbano consolidado*

*(..) 2. En el resto del suelo urbano consolidado, el desarrollo de la actividad de ejecución se llevará a cabo mediante las actuaciones urbanísticas que resulten necesarias para completar la urbanización de los terrenos o para la ejecución de los sistemas generales y locales, según las determinaciones establecidas en el planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada”.*

*“Artículo 189.- Actuaciones precisas para que los terrenos obtengan la condición de solar*

*1. En el suelo urbano consolidado, los terrenos deberán vincularse a los usos previstos por la ordenación urbanística, y en su caso, a la construcción o edificación, estando asimismo afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar y, en otro caso, al pago de la cuota de urbanización correspondiente”*

Por último, el apartado 1.3.2 del anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece el concepto de solar en los siguientes términos:

*“1.3.2. Solar*

*Parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo los siguientes:*

- 1º Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones*

*adecuadas, todas las vías que lo circunden...*

*2º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.*

*3º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio...*

*4º Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden”*

En consecuencia en el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos anteriormente mencionados correrán a cargo de los propietarios de los mismos. Los costes que se derivan de la obtención del suelo así como los gastos de urbanización correspondientes a espacios libres y viarios serán por cuenta del Ayuntamiento mediante el sistema de ejecución pública de expropiación.

## **2.1. VALORACIÓN DE LA OBTENCIÓN DEL SUELO Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

En los núcleos clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado, no se plantean actuaciones de expropiación por parte del Ayuntamiento del suelo de titularidad privada.

## **2.2. VALORACIÓN DE LA OBTENCIÓN DEL SUELO Y DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN SUELO DE ASENTAMIENTO RURAL**

En los núcleos clasificado y categorizado como asentamiento rural, no se plantean actuaciones de expropiación por parte del Ayuntamiento del suelo de titularidad privada.

## **2.3. VALORACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO.**

Los sistemas generales establecidos en el Plan General de Ordenación en suelo urbano están ya ejecutados o se han establecido como equipamiento, como es el caso del espacio central de Uga, propiedad del Ayuntamiento.

## **2.4. VALORACIÓN DEL COSTE DE REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**

Además de la obtención del suelo y las obras de urbanización deben elaborarse instrumentos normativos cuya redacción es imprescindible para poder desarrollar las determinaciones contenidas en el Plan General y cuyo coste correrá también a cargo del Ayuntamiento. Para ello se ha establecido un cálculo estimativo en función de los baremos orientativos establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para los trabajos de ordenación territorial y urbanística.

A continuación se muestra un cuadro que refleja los instrumentos normativos a elaborar con cargo al Ayuntamiento de Yaiza y el importe estimativo de los mismos. Esta determinación tiene el carácter de recomendación dada la condición de planeamiento general supletorio de este documento.

En este sentido se indica que los honorarios de los diferentes tipos de Ordenanzas se han establecido en base al criterio de adaptar ordenanzas tipo a las características del municipio de Yaiza.

<b>Instrumentos Normativos a Desarrollar</b>	<b>Coste</b>
Ordenanzas Municipales de Edificación	6.000 €
Ordenanzas Municipales de Urbanización	9.000 €
Ordenanza de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos	6.000 €
Catálogo Arquitectónico	40.000 €

## **2.5. DERECHOS INDEMNIZATORIOS**

El artículo 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo regula los supuestos indemnizatorios por la lesión en los bienes y derechos que resultan de los supuestos en este artículo regulado.

La ordenación de los terrenos y construcciones de este Plan General no confiere derecho alguno a los propietarios a exigir indemnización, al no generarse ninguno de los supuestos regulados en este artículo 35.

### **3.- PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA**

#### **3.1. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

En las Normas Pormenorizadas se establece lo siguiente:

Art. 2.1.9. Plazos para la gestión y ejecución del planeamiento.

1. Los plazos máximos para la gestión y ejecución del planeamiento son los que se determinan a continuación salvo que las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos, los convenios urbanísticos o el planeamiento de desarrollo establezcan uno distinto.

2. Sistema de Cooperación:

- a) El plazo máximo para la iniciación del expediente será de tres meses desde la entrada en vigor de este Plan General o del cambio de sistema.
- b) El plazo para presentar el proyecto de reparcelación por los particulares será de tres meses desde la notificación del inicio del expediente reparcelatorio y para el Ayuntamiento de seis meses desde que se inicie el mismo. Los particulares deberán presentar conjuntamente el proyecto de urbanización con el proyecto de reparcelación. El Ayuntamiento, en los casos en que resulte posible, tramitará conjuntamente el proyecto de reparcelación y el de urbanización.
- c) En el año siguiente a la presentación del Proyecto de Reparcelación, el mismo, debidamente aprobado, se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad.
- d) Para la realización material y completa de la urbanización: dos años desde el inicio de las obras, que comenzarán en el plazo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- e) Para solicitar licencia de edificación: dos años desde la realización material y completa de la urbanización y cinco años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- f) Para iniciar y terminar las obras de edificación: uno y dos años, respectivamente, desde la fecha de concesión de la licencia.

3. Sistemas de Ejecución Privados:

- a) En los sectores de suelo urbanizable no ordenado, el plazo máximo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada será el fijado para tramitar el correspondiente plan parcial que se ha establecido en la ficha de cada sector del Fichero de Ámbitos Urbanísticos. Conjuntamente se deberán presentar los documentos y propuestas de gestión y el anteproyecto de Urbanización.
- b) En los sectores de suelo urbanizable ordenado y en las unidades de actuación el plazo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos legal y reglamentariamente será de un año, contados desde la entrada en vigor de este Plan General.
- c) En el año siguiente a la presentación del documento de gestión, el mismo se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad.

- d) Para la realización material y completa de la urbanización: dos años desde el inicio de las obras, que comenzaran en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
  - e) Para solicitar licencia de edificación: dos años desde la realización material y completa de la urbanización y cinco años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
  - f) Para iniciar y terminar las obras de edificación: uno y dos años, respectivamente, desde la fecha de concesión de la licencia.
4. En suelo urbano consolidado:
- a) Para solicitar licencia de edificación: dos años, desde la entrada en vigor de este Plan General.
  - b) Para iniciar y terminar las obras de edificación: uno y dos años, respectivamente, desde la fecha de concesión de la licencia.
5. Estos plazos serán de aplicación siempre que no se dispongan otras determinaciones por la legislación urbanística o sectorial.

Los plazos máximos para la gestión y ejecución del planeamiento existentes en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos diferentes a los aquí establecidos son:

UNIDADES DE ACTUACIÓN	Reparcelación y Urbanización
	Plazo
<b>ZONA: Playa Blanca</b>	
U.A. Monta Roja R3	El plazo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos legal y reglamentariamente será de cuatro años, contados desde la entrada en vigor de este Plan General. El resto de plazos según artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

### 3.2. PROGRAMACIÓN DE LOS 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:

En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General, el Ayuntamiento deberá formular y tramitar el Catálogo Arquitectónico.

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General se deberán formular y tramitar las Ordenanzas de Edificación y Urbanización para abordar todos los aspectos señalados en el artículo 40 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

El plazo para la aprobación de la Ordenanza para la adecuación a las determinaciones de este Plan General de las Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos será de un año desde su entrada en vigor.

### 3.3. PROGRAMACIÓN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PREVISTAS

Según se enuncia en el capítulo 7.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental:

*“Dadas las características de los efectos generados sobre el medio ambiente **no se establece ningún orden de prioridad específico salvo aquel que se derive de la propia ejecución de las intervenciones previstas**, con independencia de que estas medidas correctoras hayan sido incluidas en instrumentos de ordenación (plan general o remisión a planeamiento de desarrollo) o bien en instrumentos de ejecución de la urbanización y/o edificación.*

*En cuanto a las medidas correctoras que bien pudieran tener mayor significación, deben señalarse aquellas que se plantean al objeto de evitar principales efectos ambientales adversos detectados. Estas medidas son principalmente las referidas a reutilizar el suelo fértil afectado, a integrar paisajísticamente la ejecución de la urbanización y edificación o bien a conservar adecuadamente y/o contemplar el traslado a zonas ajardinadas de los ejemplares vegetales de interés incluidos en los ámbitos de ordenación del plan general”.*

En consecuencia, no procede establecer programación en la prioridad en la ejecución de las medidas correctoras previstas.

### 3.4. ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

Según el capítulo 7.4 del Informe de Sostenibilidad Ambiental:

*“El Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes Generales de Ordenación, establece en su anexo F, la necesidad de realizar una evaluación económica de las medidas correctoras y actuaciones ambientales positivas.*

*En apartados anteriores la evaluación de las determinaciones del Plan puso de manifiesto el alcance de los impactos generados por el modelo de desarrollo sobre los valores ambientales del municipio, ejecución que implica necesariamente la adopción y aplicación de un conjunto de medidas minimizadoras y correctoras de los impactos provocados.*

*Sin embargo, existen una serie de circunstancias que condicionan la posibilidad de cuantificar con precisión el importe real de cada una, dado que su concreta definición está supeditada a un elevado número de variables naturales, mecánicas y de diversa índole, que no es posible establecer a la escala de análisis de un plan general; Dado que la gran mayoría de las medidas correctoras son aplicables a los efectos ambientales de la ejecución, su cuantificación requiere, por tanto, un nivel de detalle propio de instrumento de ejecución (ya sean de urbanización, edificación, infraestructuras, etc.), siendo necesario, por ejemplo: cuantificar el número de especies vegetales de interés en las zonas afectadas aptas para su traslado, definir las terrazas de abancalamiento de la edificación en las zonas de pendiente, determinar el espesor de los horizontes fértiles en las áreas de capacidad agrológica, calcular el porcentaje de piedra procedente de muros de cantería susceptible de ser reutilizado en la urbanización, estimar el volumen de riego necesario para la corrección de impactos, etc.*

*En consecuencia, la concreta cuantificación económica de las medidas correctoras no es posible establecerse desde esta perspectiva de análisis. Por otra parte, las medidas correctoras ambientales establecidas en el Plan General Supletorio de Yaiza (tanto las de carácter genérico como específico) son inherentes al propio proceso de ejecución de planeamiento, que habrán de ser financiadas por los beneficiarios de la actuación urbanizadora y/o edificatoria. Y todo ello considerando que no es competencia de este plan general ni forma parte de sus objetivos ambientales específicos la adopción de medidas correctoras ambientales adicionales sobre otros impactos previamente existentes.”*

En consecuencia, no procede repercutir el coste de ejecución de las medidas correctoras ambientales previstas en la programación de la ejecución pública del plan.





## **4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

### **4.1. IMPACTO DE LAS ACTUACIONES DE SISTEMAS TERRITORIALES EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS**

Se consideran como sistemas generales territoriales aquellos que por su incidencia en la ordenación del territorio son de carácter comarcal o insular y, los sistemas municipales y locales como aquellos que inciden en el ámbito municipal o en una zona del mismo respectivamente.

### **4.2. SISTEMAS TERRITORIALES INSULARES O COMARCALES**

En Yaiza se prevén los siguientes sistemas generales territoriales de carácter comarcal o insular de nueva implantación:

- Sistemas Generales de Accesibilidad, se concreta en:
  - a) Vías de circunvalación al núcleo de Playa Blanca a través de caminos existentes, en la zona norte del núcleo.
- Sistema General de equipamiento en Uga, consiste espacio polivalente en el núcleo de Uga y que servirá de área recreativa y Centro de Interpretación del Espacio Natural Paisaje Protegido de La Geria.
- Ampliación de suelo destinado a equipamiento docente contiguo a Instituto de Enseñanza Secundaria de Yaiza sobre suelo de propiedad municipal.
- Sistemas Generales de Infraestructuras se concreta en:
  - Ampliación del suelo destinado a infraestructura hidráulica, desaladora, contigua a la ya existente, en previsión de las actuaciones contempladas por el Consorcio del Agua de Lanzarote.
  - Ampliación del suelo destinado a infraestructura eléctrica, subestación Playa Blanca, contigua a la ya existente, actuación contemplada en el documento de "Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2008-2016", aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros con fecha 30 de mayo de 2008.
  - Delimitación del suelo destinado a depuradora y depósito de abasto en Playa Quemada en base a proyecto remitido por Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda de Gobierno de Canarias e incluido en la obras previstas en el Convenio entre el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y la Consejería de Obras Públicas, y Transportes del Gobierno de Canarias.
  - Ampliación del suelo destinado a infraestructura hidráulica, depuradora, y

punto limpio sobre suelo de titularidad municipal.

- Ampliación del suelo destinado a infraestructura hidráulica, depósito de Las Breñas, sobre suelo de titularidad municipal, en previsión de las actuaciones contempladas por el Consorcio del Agua de Lanzarote.

Todos estos sistemas generales territoriales no producirán impacto alguno en la Hacienda Municipal. Se establecen en suelos de titularidad municipal o de otras administraciones públicas como es el caso de las vías a ejecutar de carácter general en Playa Blanca, el Parque Deportivo y Parque Recreativo establecidos al sur del núcleo de Yaiza y la ampliación del equipamiento docente contiguo al Instituto existente, y, los otros están claramente vinculados a administraciones supramunicipales como es el caso de la delimitación de la planta de Transferencia, la ampliación de la subestación eléctrica de Playa Blanca, la ejecución de la depuradora y depósito del núcleo de Playa Quemada.

### **4.3. SISTEMAS MUNICIPALES O LOCALES**

Cuando se trate de sistemas municipales o locales tal como establecen los artículos 2.1.2 y 2.1.3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada será a cargo de las unidades de actuación y de los sectores la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo, tanto locales como generales, y las exteriores para conectarse a los sistemas generales de infraestructuras (viario, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración).

### **4.4. MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS, ESPACIOS PÚBLICOS Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**

El mantenimiento de las infraestructuras y espacios públicos que son necesarias para la prestación de los servicios y los servicios en sí que se concretan en:

- Mantenimiento de viarios, plazas, parques y peatonales, mantenimiento de espacios ajardinados, limpieza del espacio público, etc.
- Suministro de energía eléctrica, (líneas de alta y media tensión, centros de transformación y distribución, red de baja tensión, alumbrado público, etc.),
- Abastecimiento tales como depósitos de agua, canales, redes de distribución, etc.)
- Saneamiento (redes de alcantarillado, estaciones de impulsión y bombeo, depuradoras, etc.)
- Telecomunicaciones (redes de telefonía, de cable, etc.)

El mantenimiento de las infraestructuras y espacios públicos será a través de la autofinanciación de estos gastos mediante los correspondientes impuestos y tasas. Correrán a cargo de las distintas empresas suministradoras y de mantenimiento y en última instancia en el consumidor a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes cuando se trate de ámbitos territoriales que exceden del municipio o la repercusión de estos costes por parte del ayuntamiento, que a su vez facture a los usuarios, mediante las correspondientes tarifas o impuestos municipales.

#### **4.5. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS**

Tal como se desprende del cuadro de clasificación de suelo y de los cuadros de características de la Ordenación de este Plan General contenidos en el Fichero de ámbitos Urbanísticos, el 5,13% del suelo del término municipal se destina a usos productivos (minero y agrario).

Con uso industrial se delimitan ámbitos de suelo dentro del sector de suelo urbanizable denominado Sector Montaña Roja R1, situados en la zona de Playa Blanca, que permitirán las categorías de industria ligera, talleres industriales, almacenes y comercio mayorista.

En cuanto al uso agrario, según lo determinado legalmente, se incluyen los terrenos que precisan de protección por su aptitud agrológica y potencialidad productiva y que se consideran idóneos para su aprovechamiento agrícola o ganadero, así como los necesarios para preservar la actividad agropecuaria tradicional. Este suelo supone el 4,80 % de la superficie total del municipio, considerándose suficiente para el desarrollo de los usos agrarios en sus diferentes categorías.

En La Laguna , Julio de 2014



Fdo.: Coderch, Estudio de Urbanismo y Arquitectura, SLP