



**Diligencia:** La extiendo yo el Secretario Accidental, para hacer constar que el presente Documento de Memoria de Información del Plan Parcial del ámbito de suelo sectorizado no ordenado Noroeste, en San Isidro, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria de fecha 29/09/2022. Granadilla de Abona a la fecha de la firma del documento.  
El Secretario Acctal.

---

**T.R.  
PLAN PARCIAL  
NOROESTE**

---

**MEMORIA DE  
INFORMACIÓN**

---

Marzo 2022

---

Promotor:

Ilustre Ayuntamiento de  
Granadilla de abona

---

Ubicación:

San Isidro



Ilustre Ayuntamiento  
Granadilla de Abona



**T.R. PLAN PARCIAL NOROESTE  
SAN ISIDRO  
GRANADILLA DE ABONA**

**MEMORIA DE INFORMACIÓN**

**MARZO 2022**

## DOCUMENTO URBANÍSTICO

---

### EQUIPO DIRECTOR

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Juan Lima Coderch	Arquitecto y Paisajista
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto

### EQUIPO TÉCNICO

Cristina Bilbao Ruiz	Abogada
Florentín Rodríguez González	Delineante
Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto
Ana Gámez García	Arquitecta técnica

### COLABORADORES

Elisa Tapia Ortega	Mantenimiento Informático
Conchy Franchy de Castro	Diseño gráfico

## DOCUMENTO AMBIENTAL

---

Sociedad Canaria de Ecogestión, S.L. José Julián Naranjo Pérez	Biólogo
---	---------

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

---

Servicios Locales Canarias, S.L.



**CODERCH URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.P.**

Paseo de Las Hortensias, nº 1 | CP 38330. Guamasa - La Laguna (S.C. Tenerife) | CIF B-76664093  
Tfno. 922 639 647 - Fax 922 639 644 | estudio@coderch-urbanismo.com | www.coderchestudio.com

## ÍNDICE

<b>1. OBJETO .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ÁMBITO .....</b>	<b>7</b>
<b>4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>9</b>
<b>5. CARACTERÍSTICAS Y DINÁMICA DE LA POBLACIÓN DEL NÚCLEO DE SAN ISIDRO .....</b>	<b>11</b>
5.1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO .....	11
5.2. EVOLUCIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN .....	11
<b>6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS.....</b>	<b>13</b>
<b>7. USOS ACTUALES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO I: FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO .....</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO II: PLANOS DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>31</b>



## 1. OBJETO

El objeto del presente trabajo es la redacción del Plan Parcial, correspondiente al sector de suelo urbanizable no ordenado Noroeste, clasificado por el vigente Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona.

En virtud de lo establecido en el artículo 4.2.3 de las normas urbanísticas generales del Plan General de Ordenación, el régimen urbanístico aplicable a los sectores de suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la tramitación del correspondiente plan parcial y de los instrumentos de gestión y ejecución pertinentes para el desarrollo del sector conforme a la legislación urbanística y de acuerdo con las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Generales.

El plan parcial de ordenación es el instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo que define y concreta la ordenación urbanística pormenorizada de un sector de suelo urbanizable.

Este Plan Parcial desarrollará de forma integral el ámbito del sector de suelo urbanizable Noroeste, conteniendo su ordenación pormenorizada y completa con sujeción a lo establecido por el Plan General, y de modo que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los instrumentos de gestión y proyectos de urbanización que procedan.

La finalidad de este plan parcial es la creación de suelo de uso residencial para atender la demanda global de este tipo de suelo y la demanda de viviendas protegidas.



## 2. ANTECEDENTES

La adaptación plena del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona fue aprobada definitivamente y de forma parcial mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 29 de marzo de 2005 que hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 26 de enero de 2005. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 67 de 6 de abril de 2005.

La normativa urbanística de este Plan General ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 68 de 29 de abril de 2005.

Este plan general delimita el sector de suelo urbanizable no ordenado Noroeste, situado al Oeste del suelo urbano de San Isidro.

Al analizarse la ordenación establecida por el Plan General se consideró que para el óptimo desarrollo de la ordenación del sector de suelo urbanizable la redacción del plan parcial debería incluir la franja de suelo urbano situada en el lindero este del sector, por formar parte física de las manzanas a ordenar por este plan parcial.

La U.A. Campo de Fútbol ha sido objeto de reparcelación, habiéndose tomado conocimiento del Texto Refundido del proyecto de reparcelación mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de marzo de 2004. Dentro de esta unidad de actuación existe en el límite este del Plan Parcial una franja de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado que denominaremos ámbito anexo y afecta a dos parcelas de dicha U.A. denominadas parcelas SI.06.I (de Uso Residencial, superficie 690,40 m<sup>2</sup> y edificabilidad asignada de 1.297,80 m<sup>2</sup>), y SI.06.J (de Uso Equipamiento Sociocultural y Recreativo y superficie 471,40 m<sup>2</sup>, sin ninguna edificabilidad asignada al tratarse de una dotación pública). El total del ámbito anexo supone una superficie de 2.551,10 m<sup>2</sup>.

Estas parcelas se desarrollan en una estrecha franja de suelo que oscila entre los 2 y los 5,50 metros de ancho, por lo que es imposible su ejecución exclusivamente dentro de la propia unidad de actuación, haciéndose imprescindible ejecutarlas de forma conjunta con el sector residencial Noroeste, cuyas instrucciones y determinaciones para el desarrollo de la edificación son muy distintas de las existentes en la U.A. Campo de Fútbol. En consecuencia, se considera necesario que tanto la edificabilidad asignada a la parcela SI.06.I como la superficie de equipamiento asignada a la parcela SI.06.J se integren en el conjunto de la ordenación de este plan parcial con el fin de que se desarrollen en óptimas condiciones y puedan materializar la edificabilidad asignada.

Este Plan Parcial, redactado a instancia de GRASUR, S.L. como empresa municipal a la que se encomendó el desarrollo urbanístico del sector, ha sido aprobado inicialmente mediante Decreto de Alcaldía de fecha 3 de abril de 2006. Dicho acuerdo fue publicado, para la información pública, en el Boletín Oficial de la Provincia número 69 de fecha 8 de mayo de 2006 y en el periódico Diario de Avisos el día 8 de abril de 2006 así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Durante el plazo de información pública se presentaron 8 alegaciones, habiendo sido todas estimadas totalmente. En la Memoria de la Información Pública se contiene todo lo referente al resultado de esta.

Por otro lado, se solicitaron los informes pertinentes a las Administraciones Públicas correspondientes según consta en el expediente administrativo.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de julio de 2006, y previo informe de la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias del día 19 de junio anterior, acordó declarar el carácter estructurante, entre otros, del Sector Noroeste, acto necesario para continuar la tramitación del Plan Parcial, según el régimen transitorio de la Ley 19/2003, de aprobación de las Directrices de Ordenación de Canarias (tras modificarla la Ley 1/2006, de 7 de febrero).

Por Decreto de la Alcaldía, de fecha 24 de enero de 2007, se procedió a la apertura de la información

pública y al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial, por plazo de 45 días en cumplimiento de la nueva legislación estatal sobrevenida (decreto publicado en el BOP nº 25, el 19 de febrero de 2007).

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 35.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, el plan parcial ha sido informado favorablemente por acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Cabildo Insular en sesión ordinaria celebrada el día 9 de abril de 2007 y por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2007.

La Memoria Ambiental ha sido aprobada mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2007 (publicado en el BOC nº 133, de 4 de julio de 2007).

Por su parte, el Consejo Insular de Aguas de Tenerife emitió informe con fecha 23 de septiembre de 2008, dando por cumplimentado lo exigido en su informe anterior de 10 de julio de 2006.

Con todo ello, los servicios municipales correspondientes emitieron informe propuesta para la aprobación definitiva del Plan Parcial, con fecha 20 de abril de 2009, formulándose propuesta al Pleno con fecha 5 de mayo de 2009, para que acordara dicha aprobación definitiva.

Con posterioridad, con fecha 12 de junio de 2009, el Ayuntamiento de Granadilla de Abona recibió comunicación de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, en la que se adjunta informe emitido por AENA con fecha 21 de mayo de 2009, con relación al "Estudio de la Afección en las Instalaciones Radioeléctricas de N.A. en el desarrollo del barrio de San Isidro", del que se desprende la exigencia de modificar la ordenación de la edificación propuesta. La recepción de este informe motivó que el Ayuntamiento realizara a finales del mes de julio de 2009 las oportunas notificaciones a los propietarios del sector, trasladándole la comunicación recibida e informándoles sobre los posibles efectos del citado informe de AENA en la ordenación del Plan Parcial en tramitación, otorgándoles trámite de audiencia para que en el plazo de 15 días formularan las alegaciones y presentaran los documentos que estimasen procedentes.

En respuesta a dicho trámite de audiencia, un grupo de propietarios que representan el 86,46% de la superficie total del sector (y que son precisamente los que en su día suscribieron con la empresa municipal GRASUR, S.L. un convenio para sufragar los gastos de redacción del Plan Parcial), presentaron escritos de alegaciones acerca de las alternativas para solventar los requerimientos expuestos en el informe de AENA, mostrando su interés en presentar una propuesta concreta para la adaptación de la ordenación a lo exigido por el organismo estatal.

También el mismo grupo de propietarios mayoritarios mencionado anteriormente solicitó, mediante escrito de 30 de julio de 2009, que se acordase la iniciación del expediente para desarrollar el sistema de cooperación y la constitución de la Entidad urbanística de cooperación del sector, para lo que acompañaron la pertinente propuesta de Estatutos. Dicha solicitud fue reiterada en escritos presentados ante el Ayuntamiento el 11 de septiembre de 2009 y el 20 de abril de 2010.

Así, con fecha 21 de abril de 2010, dichos propietarios presentaron ante el Ayuntamiento el documento denominado "Propuesta para la adaptación del Plan Parcial Sector Residencial Noroeste al informe de AENA sobre Estudio de la afección en las Instalaciones Radioeléctricas de N.A. del desarrollo del barrio de San Isidro", propuesta que fue informada favorablemente por la sociedad municipal GRASUR, S.L. Dicho documento del Plan Parcial respondía a las bases planteadas en dicha propuesta para la adaptación de la altura máxima de las edificaciones según lo requerido por AENA en su informe, incorporando los cambios puntuales precisos en la ordenación pormenorizada, pero manteniendo el modelo y la estructura urbana recogidos en los anteriores documentos de tramitación del Plan Parcial, así como una superficie edificable similar.

Tras ello, la Junta de Gobierno municipal, en sesión celebrada el 10 de junio de 2010, acordó: iniciar el expediente para desarrollar la gestión urbanística del sector por el sistema de cooperación; aprobar

inicialmente la propuesta de estatutos de la Entidad urbanística de cooperación a constituir; y someter ambos acuerdos a información pública y trámite de audiencia a los interesados por plazo de 20 días hábiles, publicándose tales acuerdos en el BOP del 22 de octubre de 2010 y en los periódicos Diario de Avisos y La Opinión de Tenerife del mismo día.

Con fecha 28 de septiembre de 2011, la Dirección General de Aviación Civil remite escrito al Ayuntamiento indicando que en la documentación remitida por el Ayuntamiento no se cumplen o no se especifican claramente las limitaciones y requisitos incluidos en el mencionado informe de 21 de mayo de 2009.

Con fecha 25 de julio de 2012, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno municipal, se acordó: 1) convalidar el acto de aprobación inicial y trámites siguientes producidos en el expediente administrativo por haberse solicitado el informe preceptivo y vinculante a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, sobre el documento de plan parcial adaptado a las determinaciones exigidas en el informe emitido por AENA, procediendo la continuación del expediente al haber transcurrido el plazo de dos meses sin que conste la recepción del informe emitido al documento aplazado; 2) En su consecuencia, reproducir dicha iniciativa urbanística disponiendo la vigencia del expediente con la conservación de todos los actos y trámites producidos hasta el momento; 3) Estimar determinadas alegaciones por los motivos que constan en los fundamentos del acuerdo; y 4) Aprobar provisionalmente el Plan Parcial con la inclusión de las determinaciones exigidas en los informes sectoriales emitidos por el Consejo Insular de Aguas y el Área de Turismo y Planificación, ambos del Cabildo Insular, así como la Dirección General de Aviación civil y las derivadas de las reclamaciones de los particulares que han sido estimadas. Esta documentación se remite con fecha 18 de septiembre a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, subsanándose con fecha de 18 octubre de 2012 cuestiones relativas al número de copias necesarias en formato papel y digital.

Con fecha 18 de octubre de 2012 se emite informe por el Cabildo Insular de Tenerife con carácter de favorable al Plan Parcial de referencia.

Con fecha 29 de noviembre de 2012 se emite informe por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife con carácter de favorable al Plan Parcial de referencia.

Con fecha 30 de noviembre de 2012, se emite por la Dirección General de Aviación Civil escrito dirigido al Ayuntamiento, indicando que la documentación relativa a la Aprobación Provisional remitida por el Ayuntamiento era la misma que la previamente remitida el 7 de julio de 2011, por lo que el mencionado Centro Directivo se reiteró en el contenido del escrito de 28 de septiembre de 2011. No obstante, considerando que se podría informar favorablemente el Plan Parcial en el caso de que se modificara según el contenido del presente escrito, del escrito evacuado el 28 de septiembre de 2011, y se compruebe, una vez remitido el documento modificado, que se cumplen las limitaciones y requisitos recogidos en el informe de AENA de 21 de mayo de 2009.

En sesión celebrada el 19 de febrero de 2013, la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó por unanimidad acuerdo de elevar al Pleno de la COTMAC Dictamen de apreciación de deficiencias de orden jurídico y técnico en el procedimiento para la aprobación definitiva del Plan Parcial, requiriendo su subsanación al Ayuntamiento. Estas consideraciones son derivadas de los respectivos informes emitidos por el servicio técnico de planeamiento urbanístico occidental de la propia Consejería (emitido informe técnico con fecha 8 de febrero de 2013 e informes ambiental y jurídico con fecha 13 de febrero de 2013), y además habiendo de tenerse en cuenta las determinaciones establecidas en el informe del Consejo Insular de Aguas de 29 de noviembre de 2012 (si bien tal y como se ha indicado previamente, este informe tiene carácter de favorable).

En vistas de que el documento de Plan Parcial elaborado en el año 2010 no obtuvo el preceptivo informe favorable por parte de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, a instancias del Ayuntamiento de Granadilla de Abona se solicita reunión con responsables técnicos del citado Centro Directivo con el objeto de aclarar el sentido del informe. Esta reunión técnica tiene lugar con fecha 28 de noviembre de 2013 en el Ministerio de Fomento en Madrid, a la que asisten representantes de la Dirección General de Aviación Civil, del Ayuntamiento de Granadilla de Abona y del equipo redactor del Plan Parcial.

Posteriormente, con fecha 22 de abril de 2014, tiene entrada en el Ministerio de Fomento, la solicitud por parte del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, para que se emita informe preceptivo sobre el documento de aprobación provisional del Plan Parcial.

El Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil) con fecha 20 de diciembre de 2014 informa favorablemente condicionado a la inclusión en el documento del Plan Parcial de las determinaciones señaladas en su informe de esa fecha.

El Servicio Técnico Municipal del Ayuntamiento de Granadilla de Abona con fecha 11 de agosto de 2014, considera que deben subsanarse determinaciones aspectos.

La intervención General del Ayuntamiento con fecha 16 de diciembre de 2016 informa favorablemente el Informe de Sostenibilidad Económica redactado por Servicios Locales Canarios de 20 de julio de 2016.

El 22 de febrero de 2017 se presentó en el Ayuntamiento el documento del Plan Parcial del Sector residencial Noroeste que atendía al cumplimiento de los requisitos y limitaciones establecidas en los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil (en particular, en lo dispuesto en el "Estudio de la Afección en las Instalaciones Radioeléctricas de N.A. en el desarrollo del barrio de San Isidro" incluido en el informe de AENA de 21 de mayo de 2009, una vez aclaradas las dudas suscitadas en cuanto a la interpretación del informe), así como a subsanar los reparos observados por el Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental de 19 de febrero de 2013. Además incluye las determinaciones señaladas en el informe de 20 de diciembre de 2014 de la Dirección General de Aviación Civil. Los cambios operados en la ordenación no afectan al modelo ni a la estructura urbana recogidos en los anteriores documentos de tramitación del Plan Parcial, siendo la superficie edificable prácticamente coincidente, por lo que las alternaciones producidas no son de carácter sustancial y no tienen incidencia en la Memoria Ambiental aprobada.

El 28 de junio de 2019 la Oficina Técnica emite Informe del Plan Parcial del Sector Noroeste en San Isidro para su Aprobación Definitiva, redactado por la Arquitecta Municipal con relación a la documentación presentada el 22 de febrero de 2017.

Con fecha 3 de diciembre de 2020 se recibe por correo electrónico comunicación del Ayuntamiento de Granadilla de Abona con Registro de Salida Nº 36.749 y notificado el 17 de diciembre de 2020, en el que se requiere para que en el plazo de veinte días se presente un documento refundido en formato digital, en el que se recojan todas las modificaciones que se han realizado hasta la fecha en el documento, así como las subsanaciones señaladas en los puntos 2 y 5 (éste último, relativo al citado informe de la arquitecta municipal de fecha 28 de junio de 2019).

El 12 de enero de 2021 se presenta en el Ayuntamiento documentación (contestación requerimiento) con el objeto de que esa Administración se pronuncie sobre si se cumplimentan las observaciones del citado informe de 28 de junio.

Con fecha 9 de marzo de 2022 se recibe notificación del Ayuntamiento de Granadilla de Abona por el que se requiere para que en el plazo de veinte días presente un texto refundido en formato digital, en el que se recojan todas las modificaciones que se han realizado hasta la fecha en el documento, así como las subsanaciones señaladas. Este documento de marzo de 2022 recoge todas las modificaciones realizadas en el plan parcial como consecuencia de los diferentes informes señalados, así como las subsanaciones señaladas en el requerimiento anteriormente citado.

### 3. ÁMBITO

El sector Noroeste, suelo urbanizable residencial, se encuentra situado al Noroeste de San Isidro, colindante con el suelo urbano, con una superficie total de 124.859,20 m<sup>2</sup>, según reciente medición. La ligera diferencia de superficie con respecto a la establecida por el Plan General de Ordenación viene dada por la realización de un levantamiento topográfico.

Su ámbito linda: al norte, con suelo urbanizable no sectorizado; Oeste, con el sector de suelo urbanizable no ordenado Las Tabaibas, al este y al sur, con suelo urbano.

Además, se incluye en este plan parcial el ámbito incluido en la unidad de actuación Campo de Fútbol, propiedad del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, con una superficie de 2.551,10 m<sup>2</sup>s, situado en el lindero este del sector, con el fin de que la ordenación establecida en este plan parcial se pueda desarrollar.

Por lo tanto, la superficie total del ámbito de este plan parcial es 127.410,30 m<sup>2</sup>.

A continuación se incluyen los planos de información I-1 correspondiente al ámbito y la topografía del sector, I-2 e I-3 (Clinométrico e Hipsométrico).



## 4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Como ya se indicó previamente, el Plan General clasificó este ámbito como un sector de suelo urbanizable no ordenado.

El uso característico de este sector es el residencial y se encuentra situado al oeste del núcleo de San Isidro. En este sector se prevé la ubicación de un parque urbano y un equipamiento deportivo, cuya situación ya viene determinada en los planos de ordenación, colindante con el campo de fútbol, el Terrero Insular de Lucha y la zona deportiva, con el fin de crear una gran zona deportiva.

Una parte del equipamiento deportivo (12.485 m<sup>2</sup>s) es un sistema general adscrito al sector.

En este sector se deberá destinar un mínimo del 2% y un máximo del 5% de la edificabilidad a uso terciario. Además, como mínimo el 40% de la edificabilidad total se destinará a viviendas protegidas.

Los datos más relevantes de la ficha correspondiente a este sector son:

Superficie total del sector: 124.856 m<sup>2</sup>

Superficie edificable máxima: 99.885 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento urbanístico: 87.399 UdAs.

Coefficiente de edificabilidad: 0,80m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

A continuación se adjunta la ficha de este sector incluida en el Plan General de Ordenación, en donde se incluyen los parámetros urbanísticos, así como las instrucciones y determinaciones. También se adjuntan los Planos de Información I.4.1, I.4.2 de tipologías, usos y gestión del Plan General de Ordenación.



## **5. CARACTERÍSTICAS Y DINÁMICA DE LA POBLACIÓN DEL NÚCLEO DE SAN ISIDRO**

### **5.1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO**

Según los datos obtenidos del Instituto Canario de Estadística referidos a la población en Canarias a fecha 1 de enero de 2004, Canarias contaba con una población de derecho de 1.915.540 habitantes. De este número de habitantes totales del archipiélago, la población de la isla de Tenerife era de 812.839 habitantes, lo que equivale a un 42,4% de la población censada en Canarias. De esa población residente en Tenerife en la mencionada fecha, 30.769 habitantes lo hacían en Granadilla de Abona, lo que equivale al 3,78% de los habitantes de la isla.

Los datos obtenidos del padrón municipal de habitantes son del 22 de junio de 2005, determinando la población en 36.876 habitantes, lo que supone un incremento del 74,47%, respecto a la población de derecho censada en 2001. Téngase en cuenta que ya en el período 2001-2004 se produjo un incremento de la población del 45,48%. Por otro lado, de los datos obtenidos del Censo de Población y Viviendas de Canarias elaborado por el Instituto Canario de Estadística (en adelante ISTAC) se señalan a continuación y de forma sucinta una serie de referencias sobre las principales características de la población del municipio de Granadilla de Abona, relativa a los aspectos y datos más relevantes.

La población de derecho del municipio en 2001 era de 21.135 habitantes y se distribuía en 10.666 varones y 10.469 mujeres, que representaban el 50,46% y 49,53%, respectivamente.

La pirámide poblacional por edades presenta una mayor concentración de habitantes entre los 25 y los 29 años, siendo la edad de los 28 años la que alcanza una mayor cuantía de personas comenzando a decrecer a partir del grupo de edad comprendido entre los 30 y los 34 años.

Por otro lado, los datos referentes a los lugares de nacimiento de los habitantes inscritos en el Censo de 2001 indica la existencia de una mayoría de personas nacidas en la propia isla (14.658 de las 21.135, que representa un 69,35%). Entre los otros lugares de nacimiento destaca cuantitativamente los nacidos en otra Comunidad Autónoma con el 12,04% del total seguido muy de cerca por los nacidos en otro país 10,60%; mientras que el 7,9% corresponde a los nacidos en otra isla.

En cuanto a los datos sobre los estudios realizados de la población de dieciséis y más años de derecho residente en el municipio (17.148 habitantes), destaca que un 42,17% de sus habitantes no cuenta con ningún tipo de estudios. Además, un 6,54% de los habitantes se incluyen en el censo como analfabetos.

### **5.2. EVOLUCIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN**

La principal característica de la distribución espacial de la población en el municipio es el grado de concentración de esta en el núcleo de San Isidro, ya que en él se concentra, según el padrón municipal de habitantes a fecha 22 de junio de 2005 una población censada de 36.876 personas, lo que representa un 40% del total. El porcentaje restante de habitantes se reparte en las otras entidades de población existentes teniendo relevancia los núcleos de El Médano (19,24%), Granadilla (16,77%) y Los Abrigos (9,00%). Entre los núcleos citados, por lo tanto, reside aproximadamente el 85% de la población.

De lo anterior se deduce que el área de mayor concentración poblacional radica en San Isidro, lo que es lógico teniendo en cuenta que San Isidro constituye el área urbana de mayor importancia del municipio y una de las principales de la comarca.

De los otros núcleos de población que existen en el municipio puede entenderse relevante como conformador de áreas importantes de concentración poblacional el núcleo de Charco del Pino (7,20%).

A continuación se reproduce el número de habitantes por entidades de población y sexo, a fecha 22 de

junio de 2005 aportado por el Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

ENTIDADES DE POBLACIÓN	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	TOTAL
Los Abrigos	1.746	1.569	3.315
El Desierto	184	180	364
Granadilla	3.162	3.025	6.187
El Médano	3.781	3.316	7.097
El Salto	429	422	851
San Isidro	7.803	6.943	14.746
Los Blanquitos	233	237	470
Cruz de Tea	161	146	307
Charco del Pino	1.324	1.331	2.655
Chimiche	452	432	884
<b>TOTAL</b>	<b>19.275</b>	<b>17.601</b>	<b>36.876</b>

## 6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS

Para analizar la estructura de la propiedad del ámbito del plan parcial se ha contado con la información aportada por los propietarios y la obrante en el Ayuntamiento de Granadilla de Abona a la fecha de redacción de este documento.

De todo ello, y de las mediciones realizadas sobre la cartografía en soporte informático de la que se dispone, ha resultado lo siguiente:

En el sector se incluyen los terrenos de dominio público del barranco, con una superficie de 3.847,70 m<sup>2</sup>, así como la de una porción de viario en el límite sur del sector, con una superficie de 661,80 m<sup>2</sup>, parcelas denominadas en los planos como N0.24 y N0.25, respectivamente. Estas superficies carecen de aprovechamiento urbanístico según la legislación aplicable, por lo que no se tienen en cuenta en el cálculo de este.

En el sector se encuentran 22 fincas aportadas de propiedad privada. Algunas de estas fincas son de una misma propiedad y hay tres parcelas en las que son desconocidos sus propietarios.

Además, se incluye el suelo proveniente del ámbito anexo propiedad del Ayuntamiento de Granadilla de Abona e incluido en la unidad de actuación Campo de Fútbol, que se grafía como parcela nº 23 en los planos.

### RELACIÓN DE PROPIETARIOS

José Toledo e Hijos, S.L.  
CIF B38091153  
Paseo Atlántico nº13  
El Médano  
Representantes: Raimundo Toledo González y Carlos Toledo Von Warburg.

Hermanos Robayna García:  
T. Robayna Suministros y Distribución de Aguas SL  
CIF B38226718,  
Avenida Jose Manuel Guimerá nº 3, planta 5ª puerta C,  
S/C Tenerife CP 38003

Hermanos Robayna Duque  
Gumersindo: NIF 42050418 R  
Berta Elvira: NIF 42064299 J  
Cristina Pilar: NIF 42093068D  
Elena Isabel: NIF 43806549J

Hermanos Robayna Genthe  
Julián Carlos: NIF 42073412H  
Máximo Guillermo: NIF 43783030T  
Eduardo Miguel: NIF 42072095 N  
Maria José: NIF 42082693 F

Francisco Javier Robayna García  
NIF: 41.948.077 X  
C/ Antonio de Lara y Zárata, 2  
38002 Santa Cruz de Tenerife

- Promociones Hábitat, S.A.,  
Calle Horno de Cal, núm. 4, portal A, 1º D  
35019 Las Palmas de Gran Canaria  
C.I.F. A-08/263972
- Macrina María Martín Delgado  
Vía del Cabildo 7 C, acceso a Barranco Hondo  
38510 Candelaria  
NIF: 42.0798.145 R
- Antonio Delgado Álvarez  
Avda. Schulz nº 73  
33208 Gijón, Asturias
- Eloy Morales Méndez  
C/ La Gomera nº 14  
San Isidro. Granadilla de Abona  
NIF: 42.013.744
- Felisa Santana Hernández  
NIF: 42.058.228
- Pedro Morales Barrera  
C/ Pablo VI, portal 3, 1º dcha.  
San Isidro. Granadilla de Abona  
NIF: 78.395.727 C
- Ramón Plasencia Barrera  
C/ La Dama nº 4  
Tíncer Alto. Santa Cruz de Tenerife  
NIF: 78.383.644- A
- José Antonio Morales Barrera  
NIF: 41.972990
- Matías Conrado Tacoronte Bacallado  
C/ Lomo del Clérigo nº24  
Tijoco Bajo. Adeje  
NIF: 43.600.257 P
- Isaac Sánchez Negrín  
C/ Tamaduste nº 29  
Atogo  
Granadilla de Abona  
NIF: 442.051.681 E
- Candelario González Hernández  
C/ La Gomera nº9, bajo  
San Isidro  
Granadilla de Abona  
NIF: 42.931.206
- Juan Cristóbal Melo Martín  
D.N.I.: 42.019.304
- Ayuntamiento de Granadilla de Abona

Todo lo anterior queda convenientemente reflejado en el cuadro de fincas aportadas y en el Plano de Información I-5 de fincas aportadas que se incorporan a continuación:

<b>Cuadro 2. FINCAS APORTADAS</b>						
<b>Nº</b>	<b>Propietarios (APROBACIÓN DEFINITIVA)</b>	<b>S (m2)</b>		<b>S (m2)</b>	<b>S (m2)</b>	<b>%</b>
		<b>Parc. Neta (1)</b>	<b>DP (2)</b>	<b>Parc.Orig. (3)</b>	<b>P.Origin</b>	
NO.01	José Toledo e Hijos, S.L.	43.083,70	786,10	43.869,80	34,432%	
NO.02	Hermanos Robayna García	1.941,00		1.941,00	1,523%	
NO.03	Hermanos Robayna García	23.002,90	1.502,70	27.829,90	21,843%	
		3.324,30				
NO.04	Promociones Hábitat, S.A.	1.986,30	674,20	7.408,70	5,815%	
		4.748,20				
NO.05	Promociones Hábitat, S.A.	188,00	884,70	11.797,40	9,259%	
		10.724,70				
NO.06	Promociones Hábitat, S.A.	5.073,30		5.073,30	3,982%	
NO.07	Promociones Hábitat, S.A.	5.074,20		5.074,20	3,983%	
NO.08	Promociones Hábitat, S.A.	4.966,40		4.966,40	3,898%	
NO.09	Macrina María Martín Delgado	4.725,20	230,70	4.955,90	3,890%	
NO.10	Desconocido	2.437,30		2.437,30	1,913%	
NO.11	Desconocido	2.336,20		2.336,20	1,834%	
NO.12	Desconocido	2.448,10	431,10	2.879,20	2,260%	
NO.13	Antonio Delgado Álvarez	1.793,90		1.793,90	1,408%	
NO.14	Eloy Morales Méndez	250,00		250,00	0,196%	
NO.15	Felisa Santana Hernández	250,00		250,00	0,196%	
NO.16	Pedro Morales Barrera	300,00		300,00	0,235%	
NO.17	Ramón Plasencia Barrera	192,00		192,00	0,151%	
NO.18	José Antonio Morales Barrera	300,00		300,00	0,235%	
NO.19	Matías C. Tacoronte Bacallado	240,00		240,00	0,188%	
NO.20	Isaac Sánchez Negrín	234,00		234,00	0,184%	
NO.21	Candelario Sánchez Hernández	250,00		250,00	0,196%	
NO.22	Juan Cristóbal Melo Martín	480,00		480,00	0,377%	
<b>SUBTOTAL (sin AP Ayto.)</b>		<b>120.349,70</b>	<b>4.509,50</b>	<b>124.859,20</b>	<b>97,998%</b>	
NO.X	Ayuntamiento (% ASA)			0,00	-	
<b>SUBTOTAL ÁMBITO 1</b>				<b>124.859,20</b>	<b>97,998%</b>	
NO.23	Ayuntamiento (ÁMBITO 2)			2.551,10	2,002%	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>				<b>127.410,30</b>	<b>100,00%</b>	

1) Parcela neta aportada

2) Superficie de Dominio Público afecta a la parcela original

3) Parcela original aportada



## 7. USOS ACTUALES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El uso actual que predomina en el ámbito es el agrícola. Situados en la zona más cercana al núcleo urbano de San Isidro y junto al campo de fútbol predominan los invernaderos, que han sustituido a los cultivos tradicionales. En las inmediaciones de los invernaderos se encuentran terrenos de cultivo dedicados a cultivos de secano, como a tomateras de regadío, hoy en día abandonados y los depósitos y estanques que han servido y sirven para el regadío de los terrenos.

El resto del ámbito son eriales, con la salvedad de cinco pequeñas huertas que se encuentran cultivadas con plantíos de frutales y algunos cultivos hortícolas junto al barranco.

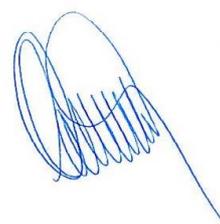
No existe uso residencial y las únicas edificaciones existentes la constituyen los salones agrícolas que se encuentran en un mal estado de conservación.

En cuanto a las infraestructuras, no existe ninguna dentro del sector. Sin embargo, al este del sector, en el suelo urbano si existen la canalización de abastecimiento, de saneamiento de residuales, de electricidad y alumbrado público, telefonía y riego.

Existe una red de caminos agrícolas, que son antiguas pistas de tierra, que en la actualidad se encuentran bastante deterioradas.

A continuación se incluyen los planos de información I-6 sobre usos actuales e I-7 sobre infraestructuras existentes.

En Granadilla de Abona, marzo de 2022  
Coderch, Urbanismo y Arquitectura, S.L.P.





## **ANEXO I: FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO**

---





1. Límite Noreste del Sector con el Barranco de la Piedra Viva



2. Canalización del Barranco de la Piedra Viva



3. Calle Deportes



4. Calle Deportes y Terrero Insular de Lucha



5. Fin de viario rodado urbanizado en Calle Deportes



6. Vista general del sector hacia el Sur desde zona de Equipamiento Deportivo en Calle Deportes



7. Límite Norte del sector con Campo de Fútbol San Isidro en futura prolongación de la Avenida de Abona



8. Límite Este del sector con Calle Verode



9. Límite Este del sector con Calle Verode



10. *Afluente no catalogado del Barranco Los Bastianes*



11. *Barranco de los Bastianes a su entrada en el ámbito*



12. *Barranco Los Bastianes y uso agrícola en zona Norte del sector*



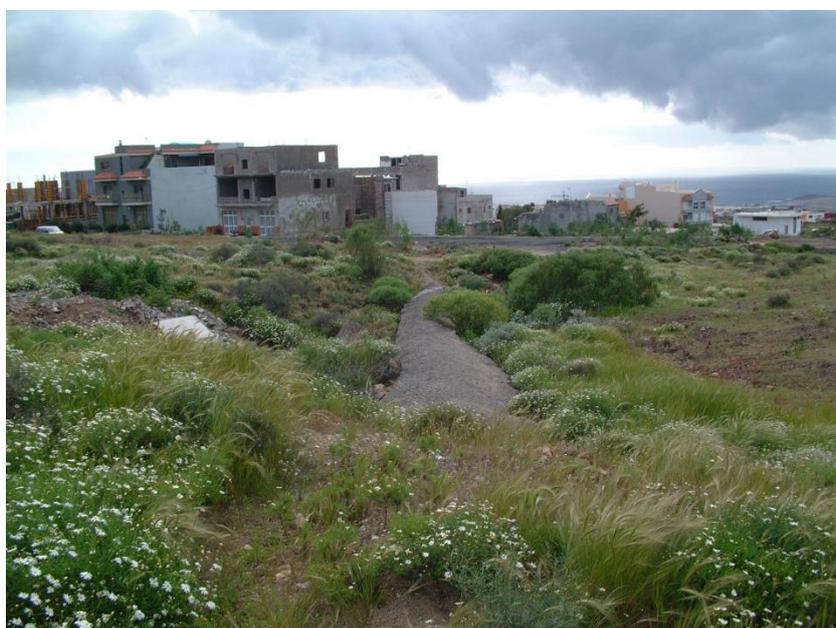
13. Barranco Los Bastiánes en zona Norte (sobre área de Parque Urbano según ordenación del PGO)



14. Camino agrícola en límite Oeste del Sector y canalización de riego



15. Barranco de Los Bastianes en zona intermedia del sector



16. Canalización del Barranco de Los Bastianes en el límite Sureste del ámbito



17. Edificaciones existentes en límite Sureste del ámbito



18. Cruce de las Calles Tajinaste (izquierda) y Calle Poleo (derecha)



19. Canalización del Barranco de Los Bastianes a su salida del ámbito bajo la calle Poleo



*20. Calle Tajinaste*



*21. Bancales agrícolas abandonados en zona sur central del ámbito*



*22. Calle Alondra en el límite Sur del ámbito*



## ANEXO II: PLANOS DE INFORMACIÓN

---

### LISTADO DE PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1	Ámbito y Topografía.....	1 / 2.000
I.2	Clinométrico .....	1 / 2.000
I.3	Hipsométrico .....	1 / 2.000
I.4.1	Plan General de Ordenación: Tipologías .....	1 / 2.000
I.4.2	Plan General de Ordenación: Usos y gestión.....	1 / 2.000
I.5	Fincas Aportadas .....	1 / 2.000
I.6	Usos actuales .....	1 / 2.000
I.7	Infraestructuras existentes .....	1 / 2.000

