

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARONA (T.R.1)

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

- DIRECTOR REDACTOR:

Arquitecto: Jorge Coderch Figueroa

- EQUIPO DE COLABORADORES:

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Cristina Bilbao Ruiz. | <i>Abogado.</i> |
| Concepción Ule Delgado. | <i>Abogado.</i> |
| Alejandro Afonso Coderch. | <i>Arquitecto</i> |
| Juan Lima Coderch. | <i>Arquitecto</i> |
| Ana Gámez García. | <i>Arquitecto Técnico</i> |
| Florentín Rodríguez González. | <i>Delineante</i> |
| Eva León Pérez. | <i>Auxiliar Administrativo</i> |
| Conchy Franchy de Castro. | <i>Diseño Gráfico.</i> |

- CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

Alejandro Larraz Mora. *Historiador*

- DIRECTOR COREDACTOR (AVANCE Y DOCUMENTO 1998)

Fernando Senante Mascareño. *Abogado*

- ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO (AVANCE)

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Walter Beltrán Espinosa. | <i>Arquitecto.</i> |
| Miguel Febles Ramírez. | <i>Geógrafo.</i> |
| M. Agustín Díaz Hernández. | <i>Biólogo.</i> |

- ARQUITECTOS COLABORADORES (AVANCE Y DOCUMENTO 1998)

Carmen González Hernández.
Pedro Luis Rodríguez Hernández
Laura Domínguez Mendoza.
Francisco Javier Sabina Santana.
Rubén Henríquez Guimerá
Juan Ramón González Castro

- ARQUITECTO TÉCNICO COLABORADOR (AVANCE Y DOCUMENTO 1998)

Jesús Guijarro Cairós. *Arquitecto técnico.*

ÍNDICE

| | | |
|-----|---|---|
| 1.- | INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2.- | CRITERIOS BÁSICOS DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN PÚBLICA | 3 |
| 3.- | DESARROLLO DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS | 5 |
| 4.- | PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA | 7 |
| 5.- | SISTEMAS GENERALES | 9 |

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

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

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

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

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

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

Las obras de urbanización en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable serán financiadas con carácter ordinario a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y sectores, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine, ya que para ninguna de las unidades delimitadas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación.

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

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

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

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

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

3.- DESARROLLO DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS

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

1. Dentro del mes siguiente a la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento deberá aprobar las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
2. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General: El Ayuntamiento deberá aprobar la Ordenanza Ambiental y adecuar las Ordenanzas de Actividades Clasificadas a las determinaciones de este Plan General.
3. En el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento deberá formular y tramitar el Plan Especial de Análisis de las Necesidades vinculadas al ciclo del Agua en el marco municipal, en el que se analizarán y propondrán las actuaciones necesarias para resolver el Drenaje territorial del Valle de San Lorenzo en la zona comprendida entre la Autopista (TF-1) y la Costa.
4. En el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento deberá aprobar inicialmente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arona.
5. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento deberá formular y tramitar los siguientes instrumentos normativos complementarios:
 - a) Plan Especial del Palm-Mar de adecuación a las determinaciones medioambientales de las Normas de Conservación del Monumento

Natural de Montaña Guaza y del Plan Director de la Reserva Natural Especial del Malpaís de la Rasca.

- b) Catálogo de Protección del Patrimonio Etnográfico y Arqueológico.
 - c) Plan Especial de las zonas de interés agrícola (clasificadas y categorizadas como suelo rústico de protección agrícola tradicional 2).
 - d) Plan Especial de Ordenación del Litoral de Los Cristianos.
 - e) Plan Especial de Ordenación del Litoral de Las Galletas.
6. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor del presente Plan General el Ayuntamiento deberá formular y tramitar un Plan Especial que contenga el Catálogo de edificaciones No Amparadas por Licencia.
7. Se deberán redactar los siguientes Planes.
- a) Plan Especial que recoja el trazado con carácter de viario de sistema general, de la futura circunvalación Sur del Valle de San Lorenzo, desde el encuentro con el eje vertical proveniente de la Operación Singular Estructurante de Cabo Blanco hasta la actual TF-28.
 - b) Plan Especial que recoja la modificación del trazado del eje que proveniente de Guargacho conforma el sub-anillo que da acceso a Las Galletas y su entorno.
 - c) Plan Territorial Especial para que, en cumplimiento de la Directriz 50 de la Ley 19/2003, resuelva los aspectos relativos a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales

4.- PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA

| UNIDADES DE ACTUACIÓN | Reparcelación y Urbanización | |
|--|------------------------------|---------------------|
| | Prioridad | Situación actual |
| ZONA: ARONA CASCO Y ENTORNO | | |
| U.A. Arona | 1 | Sin Tramitar |
| ZONA: VALLE SAN LORENZO Y ENTORNO | | |
| U.A. Valle 1 | 1 | Régimen Transitorio |
| U.A. Valle 2 | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Valle 5 | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Colegio | 2 | Sin Tramitar |
| ZONA: BUZANADA Y CABO BLANCO | | |
| U.A. Buzanada 1 | 1 | Sin Tramitar |
| U.A. Buzanada 2 | 1 | Sin Tramitar |
| U.A. Buzanada 3 | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Buzanada 4 | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. La Fábrica 1 | 1 | Régimen Transitorio |
| U.A. La Fábrica 2 | 1 | Sin Tramitar |
| U.A. El Bebedero | 1 | Régimen Transitorio |
| U.A. Cabo Blanco 1 | 1 | Sin Tramitar |
| U.A. Cabo Blanco 2 | 2 | Sin Tramitar |
| ZONA: LA CAMELLA | | |
| U.A. Camella 1 | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Camella 2 | 2 | Sin Tramitar |
| U.A. Camella 3 | 2 | Régimen Transitorio |
| U.A. Camella 4 | 2 | Sin Tramitar |
| ZONA: LA ROSA | | |
| U.A. La Rosa 1 | 1 | Régimen Transitorio |
| U.A. La Rosa 2 | 1 | Régimen Transitorio |
| ZONA: EL FRAILE | | |
| U.A. El Fraile | 1 | Régimen Transitorio |

Además se deben tener en cuenta las Áreas de Rehabilitación Urbana delimitadas en este Plan General que en virtud de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias deberán desarrollarse mediante Plan Especial previa elaboración de un documento de estrategia cuya formulación compete al Ayuntamiento de Arona sin que las Directrices determinen a quien corresponde la formulación y tramitación del Plan Especial y que son las que se enuncian en el siguiente cuadro.

| ÁREAS DE REHABILITACIÓN URBANA | Documento de estrategia | |
|---|-------------------------|------------------|
| | Prioridad | Situación actual |
| ÁREA DE REHABILITACIÓN DE COSTA DEL SILENCIO | 1 | Sin Tramitar |
| Costa del Silencio 1 | | |
| Costa del Silencio 2 | | |
| ÁREA DE REHABILITACIÓN DE TEN BEL | 1 | Sin Tramitar |
| Ten Bel | | |
| ÁREA DE REHABILITACIÓN DE LOS CRISTIANOS | 1 | Sin Tramitar |
| Los Cristianos 1 | | |
| Los Cristianos 3 | | |
| Oasis del Sur | | |
| Rincón de Los Cristianos | | |
| Somada de Los Eres | | |
| Asomada de Los Ceres | | |

| | | |
|---|---|--------------|
| ÁREA DE REHABILITACIÓN DE LAS AMÉRICAS | 1 | Sin Tramitar |
| Los Cristianos 2 | | |
| Las Américas | | |

5.- SISTEMAS GENERALES

A) VIARIO

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

B) ESPACIO LIBRE

Al suelo previsto para la ubicación del Parque Arqueológico en el área del Bien de Interés Cultural con categoría de Zona Arqueológica de La Rasca, le será de aplicación lo contenido en el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, en virtud del cual, la declaración de bien de interés cultural conlleva implícita la declaración de utilidad pública e interés social a efectos de su expropiación.

En Santa Cruz de Tenerife, diciembre de 2010

fdo. Jorge Coderch Figueroa