PGO

Pájara

ORDENACION ESTRUCTURAL
APROBACION INICIAL

Programa de actuación

Coderch urbanismo y arquitectura

marzo 2023

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PÁJARA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

APROBACIÓN INICIAL

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

marzo 2023

EQUIPO DIRECTOR:

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.
Juan Lima Coderch	Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho Urbanístico.

EQUIPO BASE:

Cristina Bilbao Ruiz	Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho
Rufino García Fernández	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Carlos Diaz Rivero	Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

EQUIPO TÉCNICO:

Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética
Florentín Rodríguez González	Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones Topográficas y Especialista en Delineación
Jose Juan González Asunción	Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)
Elisa Tapia Ortega	Informática
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

EQUIPO AMBIENTAL

Constantino Criado Hernández	Doctor. en Geografía.
José Acaymo Pérez Díaz	Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental
Ricardo González González	Lcdo. en Biología
Romina Martín Reyes	Lcda. en Biología
Alejandro Larraz Mora	Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio Edificado
Vicente Valencia Afonso	Lcdo. en Geografía e Historia

EQUIPO INGENIERÍA

Alejandro Barrera Delgado	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Anatael Meneses Llanos	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO), José María Fernández Muñoz (Arquitecto) y a Juan Manuel Juncal Garrido (Secretario Municipal).

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN....3

2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS....3

2.1. ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO....3

2.2. ACTUACIONES DE SISTEMAS GENERALES....3

3. REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO....5

4. PROGRAMA DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA....5

4.1. PROGRAMACIÓN DE LA OBTENCIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO CON LA FINALIDAD DE CREAR RESERVAS DE SUELO PARA LAS ACTUACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO, RESIDENCIAL O AMBIENTAL. 5

4.2. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO....5

4.3. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO....6

4.4.PROGRAMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS....6

4.5. PROGRAMACIÓN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PREVISTAS 6

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, donde se indica que deberá contener un Programa de Actuación Urbanística tal como se recoge en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento.

El contenido de este documento da cumplimiento a la exigencia de previsión de la programación y de gestión de las actuaciones públicas previstas en la Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación de Pájara, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

La ordenación establecida contempla actuaciones de transformación urbanística de iniciativa pública en ejecución de las determinaciones establecidas por este Plan General, las cuales varían en función de la clase y categoría de suelo de que se trate.

2.1. ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

A continuación, se refleja para cada núcleo clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado, el suelo sin desarrollar donde el uso previsto por el Plan General de Ordenación es el de espacio libre público, uso comunitario y red viaria y cuyo desarrollo y ejecución corresponde al ayuntamiento.

ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO				
ÁREA	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**SUP. NO EJECUTADA (m²s)**	**TITULARIDAD**
MORRO JABLE	Reurbanización cauce barranco y entorno	Plaza	11.380	Pública
COSTA CALMA	Nuevas rotondas de conexión - extrapolígono	Viario rodado	12.743	Pública
	Parque central extrapolígono sin urbanizar	Parque	103.997	Pública
	Viario extrapolígono - norte C-8A	Viario rodado	711	Pública

2.2. ACTUACIONES DE SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales establecidos en el Plan General de Ordenación ya son de titularidad municipal o son de cesión gratuita tal como se establece en la ordenación establecida y como se expone en Estudio Económico Financiero y en el Informe de Sostenibilidad Económica.

El Plan General prevé el sistema general viario de acceso a La Pared:

- La obtención del suelo es mediante cesión gratuita por ser un sistema general interior al suelo urbanizable de La Pared 4.

- La ejecución corresponderá al Ayuntamiento de Pájara, tal como se contempla en el Estudio Económico Financiero, apartado 4.1

En el Plan General de Ordenación se prevén los siguientes sistemas generales de carácter insular, comarcal o supramunicipal:

- Centro de Atención Especializado del Sur de Fuerteventura

Este sistema general territoriales responde a una actuación promovida por el Servicio Canario de Salud.

3. REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

En el Plan General de Ordenación no se prevé la redacción de instrumentos de desarrollo.

4. PROGRAMA DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA

4.1. PROGRAMACIÓN DE LA OBTENCIÓN DE PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO CON LA FINALIDAD DE CREAR RESERVAS DE SUELO PARA LAS ACTUACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO, RESIDENCIAL O AMBIENTAL.

El presente Plan General, ordenación estructural, establece en base al artículo 298 de la Ley del Suelo de Canarias como reserva de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución de planeamiento el suelo rústico común de reserva 3 delimitado en el entorno del Barranco de Butihondo, al norte de la autovía FV-2, y contiguo al núcleo de Butihondo.

A continuación, se refleja la programación de la obtención del suelo establecido por el Plan General:

PROGRAMACIÓN OBTENCIÓN DE SUELO				
ÁREA	**DENOMINACIÓN**	**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍADE SUELO**	**PRIMER CUATRIENIO**	**SEGUNDO CUATRIENIO**
BUTIHONDO	Patrimonio público de suelo	Suelo Rústico Común de Reserva 3	2.507.706,16 €	-
	SUBTOTAL BUTIHONDO		**2.507.706,16 €**	

4.2. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

El presente Plan General, ordenación estructural, no establece suelos a obtener por expropiación siendo la totalidad de los suelos establecidos como sistemas generales de titularidad pública o de obtención gratuita por cesión.

A continuación, se refleja la programación de las obras de urbanización de viarios y espacios libres públicos aún pendientes por ejecutar establecidos como sistema general por el Plan General:

PROGRAMACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN				
ÁREA	**DENOMINACIÓN**	**TIPO**	**PRIMER CUATRIENIO**	**SEGUNDO CUATRIENIO**
LA PARED 4	Viario Rodado	Viario Público	527.150 €	
	SUBTOTAL LA PARED 4		**527.150 €**	

PROGRAMACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN				
ÁREA	**DENOMINACIÓN**	**TIPO**	**PRIMER CUATRIENIO**	**SEGUNDO CUATRIENIO**
MORRO JABLE	Reurbanización cauce barranco y entorno	Plaza		1.820.800 €
	SUBTOTAL MORRO JABLE			**1.820.800 €**
COSTA CALMA	Nuevas rotondas de conexión - extrapolígono	Viario rodado	1.656.590 €	
	Parque central extrapolígono sin urbanizar	Parque		11.439.670 €
	Viario extrapolígono - norte C-8A	Viario rodado	106.650 €	
	SUBTOTAL COSTA CALMA		**1.763.240 €**	**11.439.670 €**
TOTAL			**4.353.580 €**	**13.260.470 €**

4.3. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las normas pormenorizadas de los instrumentos de ordenación pormenorizada establecerán los plazos para la gestión y ejecución del planeamiento.

4.4.PROGRAMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS

En el presente Plan General de Ordenación no se prevé la redacción de instrumentos normativos complementarios.

4.5. PROGRAMACIÓN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PREVISTAS

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 la propia ordenación del presente Plan General de Ordenación, en los instrumentos de ordenación pormenorizada 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 planean al objeto de evitar principales efectos ambientales adversos detectados. Estas medidas son principalmente las referidas a los riesgos de avenidas, reutilizar el suelo fértil afectado, a integrar paisajísticamente la ejecución de la urbanización y edificación o a mantener adecuadamente los valores faunísticos y florísticos.

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

marzo 2023
Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP