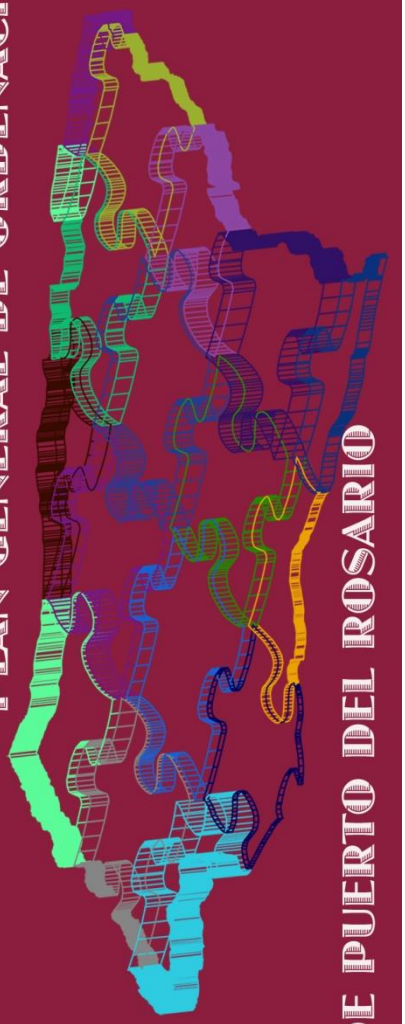
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN



DE PUERTO DEL ROSARIO

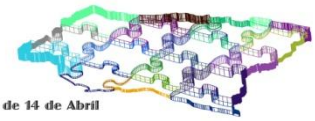
AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Firmado digitalmente por CONTRERAS FERNANDEZ MARIA DE LAS MERCEDES - DNI 28711061T
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO, ou=certificado electrónico de empleado público, ou=SECRETARIA GENERAL, serialNumber=28711061T, sn=CONTRERAS FERNANDEZ, givenName=MARIA DE LAS MERCEDES, cn=CONTRERAS FERNANDEZ MARIA DE LAS MERCEDES - DNI 28711061T
Motivo: APROBACIÓN PROVISIONAL PGO PLENO 22 DE OCTUBRE 2014
Fecha: 2014.10.29 09:51:52 Z

PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO



Plan General de Ordenación
Puerto del Rosario. Fuerteventura

TOMO IV. DOCUMENTO ECONOMICO

LIBRO 1. Programa de actuación. Estudio económico financiero

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

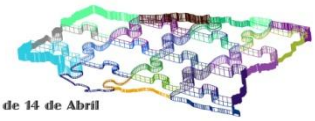
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

TOMO IV – Libro 1 (PROGRAMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN)

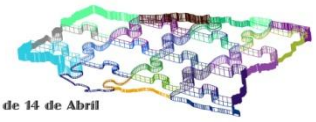
1 INTRODUCCIÓN 5
2 MARCO LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN 7
2.1 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROGRAMA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 7
2.2 DE LA FORMULACIÓN DE UN PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y UN E.E.F. 8
2.3 EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN 9
2.3.1 LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DEL PLAN ANTERIOR 11
2.4 EL ESTUDIO ECONÓMICO 12
3 VALORACION DEL SUELO Y DE LOS APROVECHAMIENTOS 16
3.1 LA TRANSFORMACIÓN EN METÁLICO DE LOS APROVECHAMIENTOS 19
3.1.1 Instrumento de Temporización de las Actuaciones 21
3.1.2 Criterios y Objetivos del Programa de Actuación 21
3.1.3 Contenido del Programa de Actuación 22
3.1.4 Metodología del Programa 22
3.1.5 Estructura de la Programación 22
3.1.6 Datos generales de las intervenciones 23
3.1.7 Siglas del Programa de Actuación 24
4 EJES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN. 25
4.1.1 Eje adquisición de suelos 25
4.1.2 Eje acciones de gestión y desarrollo del plan 29
4.1.3 Eje obras y servicios comprometidos 31
4.1.4 Eje completamiento de la urbanización 32
4.1.5 Eje de medidas ambientales 35
4.1.6 eje de programa de ejecución de la propuesta de PGO 38
5 ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO DEL PLAN GENERAL DE PUERTO DEL ROSARIO. 39
5.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DEL PROGRAMA 40
5.1.1 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ANUALES DE INVERSIÓN. 40
5.2 ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA ANUAL DEL MUNICIPIO. 41
5.2.1 CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL RECIENTE. 41
5.2.2 LAS INVERSIONES DEL PRESUPUESTO ACTUAL 50
5.3 LA VALORACIÓN DE LOS EJES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN. 51
5.3.1 Eje adquisición de suelos 52
5.3.2 Eje acciones de gestión y desarrollo del plan 59
5.3.3 Eje obras y servicios comprometidos 60
5.3.4 Eje completamiento de la urbanización 60
5.3.5 Eje de medidas ambientales 65
5.3.6 eje de programa de ejecución de la propuesta de PGO 66
5.3.7 Ejecución de Obras 66
5.3.8 Módulos de Ejecución de Obra 66
5.3.9 Estimación de la capacidad inversora futura del municipio. 69
6 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. 71
7 DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA DERIVADA DE LAS CESIONES DEL PGO 72
7.1 LOS INCREMENTOS DE EDIFICABILIDAD DEL CENTRO URBANO 75
7.2 LA MONETARIZACIÓN DE LAS CESIONES EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS 76
7.3 LA MONETARIZACIÓN DE LAS CESIONES EN SUELOS URBANIZABLES 78
7.4 CONTRIBUCIONES ESPECIALES 79
7.5 CANON EN SUELO RÚSTICO 81
7.6 FONDO DE COMPENSACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL 82
7.7 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS (10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MUNICIPAL) 82

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



7.8 CAPACIDAD INVERSORA Y FINANCIERA DE OTROS AGENTES PÚBLICOS 83
7.8.1 FONDOS DEL ESTADO 83
7.9 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA 86
7.10 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS 86
7.11 PERSPECTIVA FINANCIERA DESDE LA CEE, 2007-2013 90
7.12 FONDOS ESTRUCTURALES 90
7.13 FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) 91
7.14 FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE) 99
7.15 INSTRUMENTO FINANCIERO DE ORIENTACIÓN PESQUERA (IFOP) 99
7.16 FONDO EUROPEO DE ORIENTACIÓN Y GARANTÍA AGRÍCOLA (FEOGA) 100
7.17 FONDO DE COHESIÓN 100
7.18 INICIATIVAS COMUNITARIAS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS 101
7.19 PERSPECTIVAS FINANCIERAS 2007-2013 101
7.20 FONDOS ESTRUCTURALES 102
8 INTRODUCCIÓN AL EEF 107
8.1 ESTUDIO ECONÓMICO 108
8.2 CONSIDERACIONES PREVIAS 108
8.3 OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN LAS OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS 109
8.3.1 Adquisición de Suelo 109
8.3.2 Módulos de Adquisición de Suelo 110
8.4 ETAPAS DE ACTUACIONES DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 111
8.5 PONDERACIÓN DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS EN LA HACIENDA LOCAL. 112
8.5.1 INTRODUCCIÓN 112
8.6 DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA 112
8.6.1 De los Ingresos Puntuales 114
8.6.2 El Balance fiscal municipal. 115
8.7 CAPACIDAD INVERSORA DEL AYUNTAMIENTO PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS 116
8.7.1 Impuesto sobre actividades económicas 117
8.7.2 Tasas por prestación servicios 117
8.7.3 Ingresos patrimoniales 118
8.7.4 Transferencias corrientes 118
8.7.5 Ingresos patrimoniales 118
8.7.6 Impuestos básicos 118
8.8 SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS 119
8.9 VIABILIDAD DE LA PROPUESTA RESPECTO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA 121

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



1 INTRODUCCIÓN

El TRLOTENC´00 establece la obligación de los Planes Generales de proceder a la organización de la Gestión y la programación de la ejecución pública de los mismos (Artº 32.2.B.3), esta determinación legal viene a acotar al precepto legal de la Ley de Suelo de 1.976, que fija la necesidad de inclusión en la documentación de los Planes Generales de un Programa de Actuación y de un Estudio Económico Financiero, entendidos como documentos complejos que abarcaban desde objetivos y criterios de la ordenación, hasta la estructura de la financiación inversiones, ligada a su origen de inversiones, tanto públicas como privadas.

Como quiera que al día de la fecha no se encuentra elaborado el Reglamento de Planeamiento en desarrollo del TRLOTENC´00, se ha empleado para este documento la estructura derivada del equivalente Reglamento de 1.978, razón que explica la utilización indistinta de ambas nomenclaturas en el mismo.

El presente Plan General de Ordenación debe fijar posiciones iniciales, reglas de juego, coherencia y entramado del sistema urbanístico de la ciudad y de su entorno, y en base al Programa de Actuación, su normativa interna, y su engarce en el conjunto de grandes directrices y operaciones estratégicas para la configuración de la ciudad, incorporar los elementos suficientes para que, a través de la programación de las actuaciones correspondientes, el Gobierno Municipal pueda incidir en los mecanismos de concertación y sistemas de gestión que confluyan en la ejecución de los objetivos del P.G.O.

Es por ello que el planteamiento de este Estudio se basa en un inventario de las actuaciones de ordenación y transformación contenidas en el Plan General, con la valoración económica de las actuaciones urbanísticas públicas ligadas a su desarrollo, así como las consideraciones sobre las posibles vías de financiación de los agentes públicos.

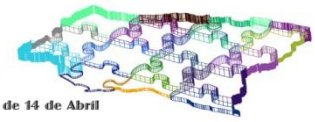
El desarrollo urbano y, en este caso la programación de las inversiones públicas se estiman en función de previsiones y consiguientes necesidades derivadas a partir de proyecciones de población y, cada vez en mayor medida, de las pautas cambiantes de preferencias de lugares y modalidades de residencia.

La programación debe contemplarse no sólo desde el punto de la habilitación de la iniciativa privada sino desde el punto de vista del fomento e incentivo de éstas, a partir sobre todo de la previsión y ejecución de infraestructuras públicas que sirvan de apoyo a aquellas.

Los Planes Generales de Ordenación son un Instrumento de Planeamiento Urbanístico cuyo objetivo debe ser promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible[1]. Las autoridades locales

[1] Artículo 5 apartado g) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.(TRLOTENC´00)

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



se ocupan de la creación, el funcionamiento y el mantenimiento de la infraestructura económica, social y ambiental, supervisan los procesos de planificación y establecen las políticas y reglamentaciones territoriales locales. En su carácter de autoridad más cercana al pueblo desempeña una función importante en la educación y movilización del público en pro del desarrollo sostenible.[2]

La dimensión territorial y urbana juega un papel singular en el concepto de desarrollo sostenible, ya que, por una parte, los desequilibrios y la degradación tienen su origen y se localizan en el territorio y, por otra parte, porque así se incorpora la responsabilidad de los poderes regionales y locales. La importancia del ámbito local deriva del carácter insostenible de muchas de las pautas urbanas actuales, asociadas al alto grado de concentración de la población urbana y la consiguiente concentración en las ciudades de los problemas sociales (paro, segregación y exclusión social, entre otras) ambientales (expansión urbana incontrolada, aumento de la movilidad y tráfico, ruido, consumo de recursos y producción de residuos, etc.) así como de los problemas financieros por las limitaciones presupuestarias y la mayor demanda de servicios.

La idea es la recuperación del papel de las ciudades como espacios de integración social y cultural, fuentes de prosperidad y bases para el desarrollo sostenible, para ello la Unión Europea plantea la formalización de las Agendas 21 Locales.[3]

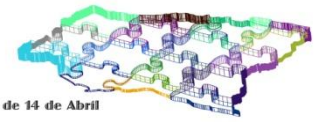
En la búsqueda del desarrollo sostenible local, el P.G.O. aparece como uno de las herramientas más importantes para definir y controlar el grado de sostenibilidad. Será un componente fundamental de la Agenda 21 Local o Plan Estructural Municipal, que se basa en la integración, con criterios sostenibles, de las políticas ambientales, económicas y sociales del municipio, y que surge de la participación y toma de decisiones consensuada entre los representantes políticos, el personal técnico municipal, los agentes económicos y sociales implicados y los ciudadanos y ciudadanas del municipio[4].

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

[2] Capítulo 28.1. Autoridades locales y Agenda 21.Agenda 21.Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Río de Janeiro (Brasil) 1992.

[3] Estrategia Española de Desarrollo Sostenible. Documento de Consulta.

[4] Definición del término de la Guía de Implantación y desarrollo de la agenda local 21 en los municipios de Euskadi.



2 MARCO LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y LA PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

2.1 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROGRAMA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

El Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero son parte integrante del Plan General de Ordenación, como documentos que desarrollan las determinaciones del mismo, junto con la Memoria y estudios complementarios, los Planos de Información y Ordenación, y las Normas Urbanísticas.

El Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero, dependen en gran medida de las posibilidades financieras de las administraciones públicas vinculadas al Plan, por lo que es necesaria la realización de una previsión de los costes y financiación de las actuaciones previstas por el Plan.

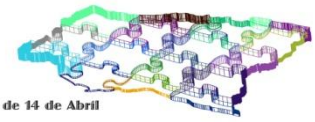
Como documentos integrantes, su formulación y contenido, se basa en un marco legal encuadrable en el genérico de la totalidad del documento del presente P.G.O.[5] y con las siguientes especificaciones:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.
- Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad
- Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Financieras y de Orden Social.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Sin perjuicio de la legislación específica señalada, habrá de estar a aquellas otras que fueren de aplicación, como derecho supletorio estatal relativo a la materia.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

[5] Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLotc.Lenac) y Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP).



2.2 DE LA FORMULACIÓN DE UN PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y UN ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO COMO DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

El presente documento se divide en el ***Programa de Actuación*** y el ***Estudio Económico Financiero***.

De conformidad con el artículo 32.2.B.3 del TRLOTENC´00 se refiere a la "**ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL"** denominación, que deberá entenderse relativa al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN** y al **ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**, dada la actual vigencia del Reglamento de Planeamiento (R.P.).

A este respecto, el citado R.P. determina en sus artículos 41 y 42 lo siguiente:

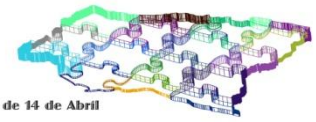
> *Art. 41 "El Programa de Actuación del Plan General establecerá:*
> *1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.*
> *2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.*
> *3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado*[6]*.*
> *4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para contemplar la urbanización en suelo urbano*[7] *o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo".*
>
> *Art. 42. "El Estudio Económico y Financiero del Plan General contendrá:*
> *1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1b) del presente Reglamento y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
> *2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
> *3. Las determinaciones de carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión".*

De estos artículos, plenamente de aplicación de conformidad con la Disposición Transitoria Décima del TRLOTENC´00, como ***Régimen Supletorio***, en todo lo que no contradiga al citado texto legal, se deriva la estructura del este documento fundamentada en la programación de la totalidad de las

[6] De conformidad con el artículo 53 del TRLOTENC´00, se deberá entender como Suelo Urbanizable sectorizado.

[7] De conformidad con el artículo 51 del TRLOTENC´00, se deberá entender incluidas las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



actuaciones que se pretendan desarrollar en el ámbito del Plan General de Ordenación, estudiándose de manera económica y financiera aquellas que comprenden la programación de la ejecución pública del mismo, de conformidad con el artículo 32.2.B.3) del TRLOTENC´00, a los efectos de su consideración como documento integrante del Plan Operativo de este plan..

2.3 EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El **Reglamento de Planeamiento** (R.P.) es el que hace referencia a la programación de los P.G.O., relativo a las "Determinaciones de carácter general". Así pues, el **artículo 19.1.c)** establece que:

> *"Los Planes Generales Municipales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:*
> *(...)*
> *c) Programación en dos etapas de cuatro años de desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales."*

El **Programa de Actuación** comprenderá lo siguiente:

1. Objetivos, directrices y estrategias de desarrollo del Plan General de Ordenación a largo plazo y para todo su ámbito, plasmándose en criterios que justifican la temporalización o priorización de las actuaciones en general, dando lugar a las etapas cuatrienales en que se han desarrollar los suelo urbanizables sectorizados, así como los plazos para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar otras operaciones.

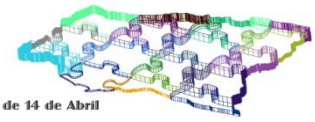
2. Las previsiones específicas para los Sistemas Generales en los mismos términos que en el punto anterior.

De conformidad a lo establecido en el artículo 32 del TRLOTENC´00, el Plan General de Ordenación estructura sus determinaciones de conformidad con la ordenación estructural y ordenación pormenorizada del mismo. Para municipios que tengan más de 10.000 habitantes (como el caso de Puerto del Rosario) o plazas alojativas turísticas y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 33 del mismo texto legal, se deberá desglosar la ordenación pormenorizada en un Plan Operativo.

Por mandato de Ley, el Plan General de Ordenación, como instrumento de ordenación tiene **vigencia indefinida** (artículo 4 del TRLOTENC´00), lo cual no es óbice para la programación y estudio del mismo en plazos, de conformidad con el artículo 19.1.c) del Reglamento de Planeamiento, que determina que:

> *"(...)*
> *c) Programación en **dos etapas de cuatro años** del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas…."*.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



En particular, el P.G.O. y dada la población del municipio, se ve abocado a la formulación de un Plan Operativo, el cual, dentro de la programación de las dos etapas de cuatro años (8 años), deberá, en virtud del artículo 33 del TRLOTENC´00, actualizarse transcurridos los iniciales 4 años, pudiendo limitarse la misma actualización a la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública, comprensiva del documento completo de Plan.

Por las razones antes citadas, el presente P.G.O. estructura su programación y estudio económico financiero en dos etapas diferenciadas, la primera de 4 años, y tras la cual deberá actualizarse, y la segunda de otros cuatro años, con un total de ocho años de previsión para la gestión, ejecución y desarrollo del mismo, sin perjuicio de la adecuación del plan a las especiales circunstancias actuales que se detallan a continuación.

Observación: La actual coyuntura económica, que limita especialmente las capacidades de inversión de los ayuntamientos, de tal forma que ha paralizado la actividad de promoción de suelos e inmobiliaria que eran la base de los ingresos de naturaleza urbanística de los municipios, obliga a vincular este programa a la efectiva recuperación de dicha actividad en un escenario de restricciones de incierto horizonte; es por ello que el programa debe acomodarse a la teórica situación no coyuntural posterior a la crisis actual, en la cual las políticas de intervención en el territorio cuenten con el respaldo de una actividad de transformación normal.

Esta situación de restricciones ha venido a adoptar una serie de medidas legislativas que pretenden la racionalización de los gastos corrientes y de inversiones de las administraciones públicas, lo que ha profundizado las penurias presupuestarias de las corporaciones locales, específicamente la ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible, que viene a limitar las capacidades de disposición financiera de aquellas.

Para conseguir un escenario realista de ejecución del Plan, debemos reorganizar el espacio temporal de aplicación del programa, estableciendo una hipótesis de momento de la recuperación económica desde el realismo de los datos disponibles y sin acudir a proyecciones optimistas, por ello, y de acuerdo con los balances del FMI, de los análisis de FUNCAS y otros analistas independientes, podemos situar en el año 2.014 la inflexión de la actual coyuntura, lo que nos llevaría a adoptar el año 2.016 como inicio de aplicación del programa de actuaciones derivado de la presente propuesta. No obstante, y como se verá posteriormente, existe una serie de actuaciones que podríamos denominar de mantenimiento, que se proponen para la consolidación del modelo en el tiempo que va desde la aprobación del presente documento hasta el inicio de la ejecución del programa planteado, actuaciones que tiene que ver con la gestión de la propuesta, elaboración de documentos de desarrollo y ajuste de las Unidades de Actuación.

Es por ello que el programa contiene dos cuatrienios centrados en las fases **2.016 al 2.019** y **2.020 al 2.023**, ambos inclusive en cada caso, con una **etapa previa 2.014 y 2.015** de preparación y gestiones, entendiendo dicha fecha de origen la correspondiente a la aprobación definitiva y entrada en vigencia del Plan General.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Se entiende que, en todo caso, y por las razones antes expuestas, las magnitudes y valores de las actuaciones propuestas, tanto de elaboración de documentos de planeamiento y gestión, como de adquisición de suelos y ejecución física de los equipamientos, dotaciones y espacios libres que deben ser afrontados por la administración municipal son, siempre, orientativas de valor, pudiendo sufrir variaciones a la baja o en alza, respecto de las aquí propuestas, entendiéndose que entre alzas y bajas producen un horizonte de gasto muy aproximado al aquí recogido.

Las magnitudes dinerarias utilizadas se entienden referidas a euros constantes del año 2.014.

Se ha procurado relacionar los gastos e ingresos con aquellas partidas que son responsabilidad directa de la contabilidad municipal, no contándose con las fuentes de financiación derivadas de aportaciones externas, europeas, nacionales, de la comunidad autónoma o del Cabildo que, en conjunto, significan la mayor proporción de gasto en los ejercicios anteriores, para ser especialmente prudentes en la consignación de los mismos.

Observación de ingresos singulares: De resultas de la actividad urbanística anterior existe una previsión de ingresos derivada de la monetarización de los aprovechamientos por la edificación del Centro comercial Las Rotondas, valorada por los Servicios de la Consejería de Obras Públicas, transportes y política territorial del Gobierno de Canarias por un total a favor del Ayuntamiento de Puerto del Rosario de **Un millón cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos trece con cincuenta y siete euros (1.436.413,57 €),** el cual no se contempla como ingreso puesto que está condicionado este a la aceptación por parte de la propiedad como Convenio Resolutorio y a la estimación por la Sala de esta cantidad como cumplimiento de la Ejecución de Sentencia en el caso.

2.3.1 LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DEL PLAN ANTERIOR

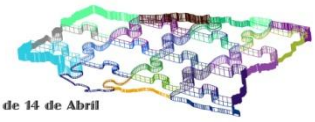
La entrada en vigor del TRLOTENC´00 pone en marcha el mecanismo de ejecución de los sistemas generales y la obligación de las administraciones actuantes de actuar en plazo cierto en la adquisición de los suelos destinados a los mismos para realizar la propuesta del plan. En este sentido y transcurridos los plazos de cinco años del artículo 163, algunos propietarios de sistemas han iniciado los procedimientos de expropiación forzosa por ministerio de Ley, expedientes que cumpliendo los trámites de aprecio, acuerdo o discusión e intervención de los órganos de recurso, han venido culminando dicho proceso en los últimos años, dando origen a obligaciones de gasto por parte de la administración municipal para el abono de las cantidades acordadas entre las partes o firmes por acuerdo de la Comisión de Valoraciones de Canarias o por la instancia judicial correspondiente, obligaciones que, por tratarse de adquisición de suelos que conforman la estructura básica del planeamiento, pasan a formar parte del programa económico del nuevo plan como carga.

Ejecución de los sistemas generales

Artículo 137. Formas de ejecución.

1. *El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación.*
2. *La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución.*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



3. *Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como obras públicas ordinarias.*

Artículo 138. Efectos del incumplimiento del deber de adquirir el suelo de sistemas generales.
Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el artículo anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurre un año desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca.

Artículo 163. Inactividad administrativa en la expropiación.

1. *Transcurridos tres años desde la aprobación del planeamiento que legitime la expropiación sin que se hubiera iniciado el correspondiente expediente, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán advertir de esta demora a la Administración competente para la ejecución del plan.*

Resulta evidente que esta situación proviene de factores diversos, planeamiento elaborado con instrumentaciones de gestión diversos, ciclos económicos expansivos que permitían un margen de maniobra enorme a las administraciones, legislaciones que se van corrigiendo en sucesivos momentos, la carencia de capacidad de gestión del planeamiento por la administración actuante, un mayor conocimiento de los derechos de los particulares y, por último, una recesión económica que contrae el mercado de suelo y aporta como alternativa de valor la expropiación de las dotaciones y los sistemas generales.

Todo ello tiene algunas importantes conclusiones a extraer para el presente programa de actuación y para la organización de la ejecución pública de este plan, en primer lugar, la necesidad de que la gestión del plan se convierta en una parte fundamental del desarrollo del mismo. En segundo lugar, un estudio pormenorizado de la propuesta de dotaciones y sistemas generales desde el plan, limitando al mínimo aquellos suelos con este destino eligiendo aquellos que sean suelos públicos ya adquiridos y, en tercer lugar, proponer la reconsideración de los procesos de expropiación en marcha tratando de convertir aquellos que sea posible en convenios o acuerdos con los particulares que deriven la incertidumbre de las valoraciones contradictorias mediante pronunciamientos judiciales.

2.3.1.1 De la responsabilidad patrimonial respecto de las determinaciones del PGO.

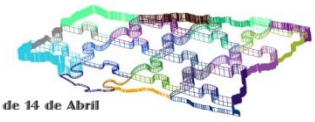
La Memoria de ordenación estructural plantea el objetivo del Plan General de no producir situaciones de afectación de derechos por cambio de las determinaciones respecto del planeamiento anterior que pudieran resultar en responsabilidades de la administración frente a reclamaciones de terceros.

2.4 EL ESTUDIO ECONÓMICO

El **Reglamento de Planeamiento** (R.P.) es el que hace referencia al contenido económico de los P.G.O., en sus artículos 42 y 29. 1.j), de la siguiente manera:

Artículo 29.1.j)
"En el suelo urbano, los Planes Generales contendrán, además de las determinaciones de carácter general, las siguientes:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



(…)

j) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.".

Por otro lado, el artículo 166. 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece lo siguiente:.

…"2. El plan de inversiones que deberá coordinarse, en su caso, con el programa de actuación y planes de etapas de planeamiento urbanístico, se completará con el programa financiero, que contendrá:

a. *La inversión prevista a realizar en cada uno de los cuatro ejercicios.*
b. *Los ingresos por subvenciones, contribuciones especiales, cargas de urbanización, recursos patrimoniales y otros ingresos de capital que se prevean obtener en dichos ejercicios, así como una proyección del resto de los ingresos previstos en el citado período.*
c. *Las operaciones de crédito que resulten necesarias para completar la financiación, con indicación de los costes que vayan a generar.*

3. *De los planes y programas de inversión y financiación se dará cuenta, en su caso, al Pleno de la Corporación coincidiendo con la aprobación del presupuesto, debiendo ser objeto de revisión anual, añadiendo un nuevo ejercicio a sus previsiones"…*

Todo ello habría que ponerlo en relación con las condiciones que el mismo RDL 2/2004, impone a las decisiones de compromisos financieros de las corporaciones que excedan del ámbito temporal de los presupuestos anuales, circunstancia que se da en la mayor parte de las previsiones de gasto contenidas en el PGO, que vienen estipuladas en el artículo 174 del mismo, que expresa lo siguiente:

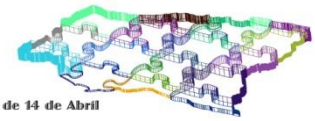
*…"**Artículo 174.** Compromisos de gasto de carácter plurianual.*

1. La autorización o realización de los gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que para cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos.

2. Podrán adquirirse compromisos por gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, siempre que su ejecución se inicie en el propio ejercicio y que, además, se encuentren en alguno de los casos siguientes:

a. *Inversiones y transferencias de capital.*
b. *Los demás contratos y los de suministro, de consultoría, de asistencia técnica y científica, de prestación de servicios, de ejecución de obras de mantenimiento y de arrendamiento de equipos no habituales de las entidades locales, sometidos a las normas del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que no puedan ser estipulados o resulten antieconómicos por un año.*
c. *Arrendamientos de bienes inmuebles.*
d. *Cargas financieras de las deudas de la entidad local y de sus organismos autónomos.*
e. *Transferencias corrientes que se deriven de convenios suscritos por las corporaciones locales con otras entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro.*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



3. El número de ejercicios a que pueden aplicarse los gastos referidos en los párrafos a, b y e del apartado anterior no será superior a cuatro. Asimismo, en los casos incluidos en los párrafos a y e, el gasto que se impute a cada uno de los ejercicios futuros autorizados no podrá exceder de la cantidad que resulte de aplicar al crédito correspondiente del año en que la operación se comprometió los siguientes porcentajes: en el ejercicio inmediato siguiente, el 70 %; en el segundo ejercicio, el 60 %, y en el tercero y cuarto, el 50 %.

4. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores, para los programas y proyectos de inversión que taxativamente se especifiquen en las bases de ejecución del presupuesto, podrán adquirirse compromisos de gastos que hayan de extenderse a ejercicios futuros hasta el importe que para cada una de las anualidades se determine.

A estos efectos, cuando en los créditos presupuestarios se encuentren incluidos proyectos de las características señaladas anteriormente, los porcentajes a los que se refiere el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre dichos créditos una vez deducida la anualidad correspondiente a dichos proyectos.

5. En casos excepcionales el Pleno de la corporación podrá ampliar el número de anualidades así como elevar los porcentajes a que se refiere el apartado 3 de este artículo.

6. Los compromisos a que se refiere el apartado 2 de este artículo deberán ser objeto de adecuada e independiente contabilización."…

Por su parte la ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible se trata de un reciente intento de ajustar las decisiones de gasto de las administraciones públicas a sus reales capacidades, no sólo en función de los ingresos derivados de las funciones que prestan, sino desde la racionalización de los capítulos de gastos de mayor peso en los presupuestos municipales, básicamente en el capítulo de gastos corrientes, y en los sistemas de control y fiscalización de las propuestas de gasto, que inciden en la necesidad de que el presente programa parta de una situación actual de contracción sustancial de la política inversora de la corporación, debiendo efectuar un ejercicio de mínimos para evitar adquirir compromisos de imposible materialización, así, el artículo 32 del capítulo IV de la citada ley 2/2011, recoge lo siguiente:

…"***CAPÍTULO IV. SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DEL SECTOR PÚBLICO.***

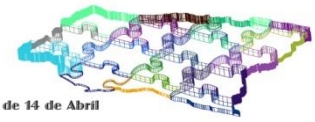
Artículo 32. *Sostenibilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas.*

1. Todas las Administraciones Públicas deben contribuir al logro de la sostenibilidad presupuestaria de las finanzas públicas, entendida como la capacidad para financiar los compromisos de gasto presentes y futuros.

2. Para garantizar la sostenibilidad presupuestaria, las Administraciones Públicas aplicarán una política de racionalización y contención del gasto y se adecuarán a los principios de estabilidad presupuestaria, transparencia, plurianualidad y eficacia, en los términos definidos en la normativa de estabilidad presupuestaria.

3. Las disposiciones legales y reglamentarias, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración y cualquier otra actuación de las Administraciones Públicas deberán valorar sus repercusiones y efectos, de forma que se garantice la sostenibilidad presupuestaria.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



4. Todo gasto se evaluará atendiendo a los principios de eficiencia y simplificación de los servicios prestados, incentivando la productividad del sector público. En especial, el Estado promoverá la colaboración entre las Administraciones Públicas para mejorar la eficiencia en la prestación de servicios públicos."...

Estas proposiciones para la elaboración de los presupuestos de las administraciones públicas tienen las condiciones para sancionar los incumplimientos en el artículo 36 de la Ley, que propone restricciones en el sentido siguiente:

*…"**Artículo 36.** Incumplimiento por las Entidades locales de la obligación de remitir la información relativa a la liquidación de sus presupuestos a la Administración General del Estado.*

1. En el supuesto de que las Entidades locales incumplan la obligación de remitir al Ministerio de Economía y Hacienda toda la información relativa a la liquidación de sus respectivos presupuestos de cada ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 193.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades locales procederá a retener a partir del mes de septiembre del ejercicio siguiente al que corresponda aquella liquidación, y hasta que se produzca la citada remisión, el importe de las entregas mensuales a cuenta de la participación en los tributos del Estado que les corresponda. A estos efectos, será objeto de retención la cuantía resultante, una vez practicados, en su caso, los reintegros y las devoluciones de los anticipos regulados en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, así como las retenciones a las que se refiere la disposición adicional cuarta del mencionado Texto Refundido.

2. En el supuesto de que las Entidades locales justifiquen razonadamente la imposibilidad material de dar cumplimiento a la obligación mencionada en el apartado anterior, la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades locales suspenderá por el tiempo que determine, de acuerdo con aquellas alegaciones, la retención de fondos a la que se refiere dicho apartado, previa solicitud del Pleno de la Entidad local afectada.

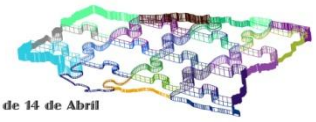
3. Cuando se remita la mencionada información a la Dirección General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades locales, ésta reanudará el pago de las entregas a cuenta, a partir de la que corresponda al mes siguiente al de su recepción, así como el de las cantidades retenidas con anterioridad. La remisión se podrá realizar utilizando el procedimiento de transmisión electrónica, de acuerdo con la norma de la Ley de Presupuestos Generales del Estado que regule la información a suministrar por las Corporaciones locales.

4. Hasta la realización del pago citado en el apartado anterior, las cantidades retenidas podrán permanecer ingresadas en las cuentas de acreedores no presupuestarios habilitadas en la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, citadas en las normas de gestión presupuestaria de determinados créditos a favor de las Entidades locales, contenidas en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado."…

El **Estudio Económico Financiero** comprenderá las actuaciones públicas previstas en el Programa de Actuación, ordenadas en el tiempo, y su contenido mínimo se concreta en lo siguiente:

1. Valoración de los costes de las actuaciones públicas recogidas en el Programa de Actuación, ya sean del primer o segundo cuatrienio.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



2. Determinación de la financiación de los costes a través de los agentes inversores, públicos o privados, concretando en el caso de agentes públicos los Organismos o Entidades que asumen el importe de la inversión.

3 VALORACION DEL SUELO Y DE LOS APROVECHAMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LAS DOTACIONES EN SUELO URBANO.

En aplicación de los conceptos definidos en el D.L. 1/2000 se hace preciso cuantificar el valor económico que le correspondería al Suelo destinado a dotaciones públicas el cual, según el citado texto es función de las variables siguientes:

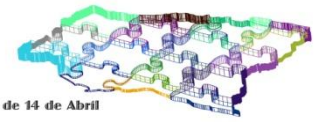
E - edificabilidad en m^2/m^2.
AT - Aprovechamiento medio del área homogénea en que se sitúa
CH - coeficiente de homogenización de la zona de su situación
VR - valor de repercusión del Suelo sobre el producto final
EA - edificabilidad de apropiación por los particulares

Parece posible admitir como valor de referencia de la construcción en el Término Municipal de Puerto del Rosario, el valor del Módulo ponderado para la Protección Oficial correspondiente al año de que se trate; tiene la ventaja implícita de que es actualizado permanentemente por el Ministerio de Fomento, lo cual oficializa su aplicación a lo largo del período de ejecución del Plan. Los citados valores establecidos para el programa 2009-2012, a la espera de publicación al correspondiente a los años posteriores, **Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre**, (BOE de 24/12/2008), modificado por el Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, (BOE de 18/12/2010) y por el artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, (BOE de 14/07/2012). **Decreto 135/2009**, de 20 de octubre, (BOC de 02/11/2009), modificado por el Decreto 87/2011, de 15 de abril, (BOC del 27/04/2011) y por el Decreto 77/2012, de 30 de agosto, (BOC de 07/09/2012). Resolución de 2 de noviembre de 2009, (BOC del 03/11/2009), modificada por la Resolución de 17 de mayo de 2010, (BOC del 28/05/2010) y por Resolución de 20 de abril de 2011, (BOC del 28/04/2011). Son los siguientes:

Precios máximos de venta en viviendas protegidas. Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012		
Régimen	Precio Euros/m²	Módulo Ponderado 90% €/m²
Especial	**1.083,94 €** (anejos cerrados: 650,36 €)	**975,55**
General Básico	**1.334,08 €** (anejos cerrados: 800,45 €)	**1.200,67**
General Medio	**1.500,84 €** (anejos cerrados: 900,50 €)	**1.350,76**
• **IPREM 2011: 7.455,14 € anuales.**		
PBC: Precio Básico Canario vigente: **833,80 €/ m2** superficie útil Protegidas CAC		

De estos valores se ha elegido como referente para establecer la valoración de los suelos afectados por actuaciones del Plan General el correspondiente al módulo de precio de venta de m² de superficie útil de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



viviendas en régimen de protección general medio, que es aquél que más se acerca a la media del precio de la edificación de la promoción privada en Puerto del Rosario.

La totalidad de las actuaciones del programa hacen referencia a suelos que, en desarrollo del Plan General, son objeto de transformación a suelo edificable y, con ello, suelos que en el futuro formarán parte del conjunto urbano del municipio, con lo cual las valoraciones a efectuar se estiman como suelo en situación de urbanizado de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

*…"**Artículo 24.** Valoración en el suelo urbanizado.*

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b. Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
c. De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

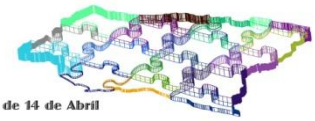
2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a. El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.
b. El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada"…

Ello está en concordancia con el valor del Módulo M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales según Orden EHA 1213/2.005, B.O.E. nº 107 de 5 de Mayo de 2.005, que lo fija con carácter general en **1.000 €/ m².**

De otro lado, se parte de la hipótesis de que el valor del suelo urbano incluye el valor de las infraestructuras necesarias para la transformación de parcela a solar con aprovechamiento, lo cual no siempre se cumple por lo que habrá que incluir el parámetro de urbanización que será nulo en el caso de zonas totalmente urbanizadas, hasta el costo de la urbanización para aquellas que carezcan de toda o parte de la infraestructura precisa.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



En aplicación del D.L. 1/2000 y del artículo 146 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como la Orden Ministerial de 20 de Septiembre de 1976 y de la de 13 de Junio de 1983, que fijan los módulos de construcción y la repercusión del valor del suelo en los valores de venta de la construcción tendríamos, en aplicación de una metodología de valoración residual:

Valor del Suelo VS	0,71 valor del inmueble - costo de construcción
Valor del Suelo VS	valor de repercusión del suelo x edificabilidad
Edificabilidad	E = 0,9 x Aprovechamiento medio / coeficiente de homogeneización de la zona en que se encuentre

Valor en venta	0,923 x módulo de V.P.O.
Valor total de construcción	0,71 x valor de venta - 0,10 x valor de venta
Valor total de construcción	0,61 x valor de venta
Valor de repercusión del suelo	0,71 x 0,923 x M - Cs x M

Donde Cs es el coeficiente de repercusión del valor del suelo en el valor de la edificación, la repercusión del valor del suelo en la edificación varía de un área de reparto a las demás; la Orden Ministerial antes citada fija una media del 17% dicha repercusión que se amplía para los suelos ocupados por viviendas unifamiliares aisladas que puede llegar al 30% del valor del producto edificado.

De acuerdo con los valores del suelo actuales del Municipio de Puerto del Rosario, podemos establecer un coste de repercusión referido a las distintas normas urbanísticas como sigue:

Zona	Nº plantas	edificabilidad máxima
A2	**2**	**1,8 m²c/m²s**
A3(a)	**2+ático**	**2,4 m²c/m²s**
A3	**3**	**2,6 m²c/m²s**
A4	**4**	**3,4 m²c/m²s**
A5	**5**	**4,2 m²c/m²s**
Aa2	**2**	**1,6 m²c/m²s**
Aa3	**3**	**2,2 m²c/m²s**
B2	**2**	**1,9 m²c/m²s**
B3	**3**	**2,8 m²c/m²s**
B4	**4**	**3,7 m²c/m²s**
B5	**5**	**4,6 m²c/m²s**
B6	**6**	**5,5 m²c/m²s**
B7	**7**	**6,4 m²c/m²s**
B8	**8**	**7,3 m²c/m²s**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Ca	**2**	**0,8 m²c/m²s**
Cp	**2**	**0,8 m²c/m²s**
Ch	**2**	**1 m²c/m²s**
E2	**2**	**1 m²c/m²s**
E3	**3**	**2 m²c/m²s**
D2	**2**	**2 m²c/m²s**
D3	**3**	**3 m²c/m²s**
G	**2**	**0,6 m²c/m²s**
Ga	**2 (100% Ocupación)**	**1 m²c/m²s**
Gb	**2 (90% Ocupación)**	**1 m²c/m²s**

Los anteriores son las edificabilidades fijadas en la norma que dan origen a los los Aprovechamientos Medios establecidos como la media ponderada de los aprovechamientos de los sectores de suelo urbanizable y de las unidades de actuación en SUNCU, relativos a los espacios concretos del conjunto de las mismas, calculados según figura en el Anexo I de la Memoria y que serán los coeficientes que se derivan de los porcentajes en que participa el suelo del costo de la construcción final.

Deduciendo estos valores del valor en venta de la construcción nos queda un valor total de la construcción:

VTC = 0,71 - Cs x valor en venta = 0,71 - Cs x 0,923 x M

Aplicando a los distintos ámbitos estos coeficientes resultaría un valor de repercusión del suelo en la edificación según se desprende de la fórmula siguiente:

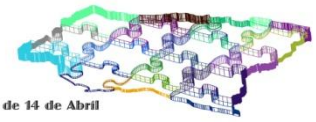
VRP = 0,71 x 0,923 x M - Cs x 0,923 x M = 0,71 - Cs x 0,923 x M

3.1 LA TRANSFORMACIÓN EN METÁLICO DE LOS APROVECHAMIENTOS

La participación de la administración en las plusvalías que genera la acción urbanística es un mandato constitucional que se recoge en el párrafo segundo del artículo 47 de la C.E., incluyendo en este concepto, el de plusvalía, cualquier tipo de incremento de valor que se atribuya a la propiedad del suelo a través del Planeamiento, de ello se derivaría un conjunto de bienes, derechos e ingresos que recibe la administración como ente encargado de la distribución de los beneficios urbanísticos de la propiedad en su ámbito de influencia.

En el interior de este conjunto aparece regulado e instrumentado con carácter específico por el D.L. 1/2000 TRLOTENC la mecánica específica que permite la transformación de dichas plusvalías, para el objeto concreto de los Suelos Urbanos y Urbanizables, en el concepto derivado de aquellas que venimos a denominar aprovechamiento, que en definitiva se trata de una magnitud que hace referencia a la edificabilidad que corresponde a una propiedad concreta, corregida por razones de localización y tipología, a los efectos de que no existan beneficiados y perjudicados por el Planeamiento.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Existen, en aplicación de la norma asignada a las parcelas que son susceptibles de licencia de obra nueva, circunstancias concurrentes en una parcela concreta que permiten, por razones de localización, forma de la misma o adecuación a la topografía, superan el índice de edificabilidad asignado a la zona en que se sitúa.

Ello se produce, en ocasiones es obligatorio que se produzca, para cumplir con el resto de los parámetros (retranqueo, altura, volumen aparente, acomodación a parcelas colindantes), siempre guardando las condiciones de habitabilidad y seguridad de las edificaciones, precisas para el otorgamiento de la licencia.

Este incremento de edificabilidad viene a representar una plusvalía que puede realizar el propietario o promotor, la cual debe ser compartida por la Administración municipal por mandato de la Constitución Española (artº 47).

La única referencia de que se dispone para cuantificar la dimensión de la parte de valor que se debe adjudicar desde el particular hacia el Ayuntamiento, es el 10% de cesión de aprovechamiento a que vienen obligados los propietarios y promotores de suelo urbano no consolidado y suelos urbanizables y, en su caso, de los suelos urbanos sujetos a operaciones de transformación urbanística, como Actuaciones de Dotación o renovaciones.

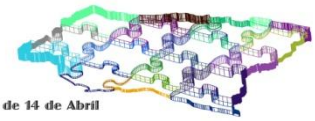
Para establecer un valor económico a la citada plusvalía debemos volver a recurrir al módulo de VPO, magnitud que fija y actualiza con carácter anual el Ministerio de Hacienda y que es el de mayor acercamiento al valor real de la edificación, puesto que regula el precio de venta de las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Se da la circunstancia de que el Municipio de Puerto del Rosario, presenta las características estipuladas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2009-2013, dado que su situación territorial y su estándar económico le sitúa entre los municipios en los que la edificación, con carácter general, como municipio de preferente localización, viene a adoptar valores equivalentes a los empleados para viviendas protegidas con carácter general, sin ningún coeficiente de mayoración o minoración.

Valor del incremento de edificabilidad	**Vie**	
Módulo ponderado de VPP		**M= 1.350,76 € constantes de 2.008**
Superficie construida excedente	**Sc**	
Coeficiente de Tipología		**K**

Valoración de la cesión al Ayuntamiento 10%

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Vc= 0,1 Vie x M x Sc x K

Hay que tener en cuenta que no se trata de valoración de aprovechamientos, en el sentido del concepto legal de tales, sino de una edificabilidad o capacidad de construir, con carácter excepcional y que aparece como resultado de factores formales de la parcela y la edificación.

3.1.1 INSTRUMENTO DE TEMPORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES

El Plan General determina una ordenación urbanística temporal ya que prevé el desarrollo de las determinaciones urbanísticas a través de la incorporación de la proyección en el tiempo de las transformaciones derivadas de dicha ordenación. Por lo que se vinculan las previsiones físicas con su programación temporal.

El presente documento realiza una programación exclusivamente urbanística. Ello implica que sólo se consideran aquellas inversiones contempladas como propuestas en el Plan General.

El Programa de Actuación se fundamenta en los objetivos finales plasmados en la ordenación que persigue el Plan General y en la estrategia global de ejecución y gestión de esa ordenación, sobre la que basar las prioridades con las que ordenar temporalmente las decisiones programables. Por lo tanto el Plan General a través del Programa de Actuación, plantea la ordenación en el tiempo, y no sólo en el espacio.

La programación de las actuaciones se conjunta y complementa con el resto de los documentos del Plan desde el punto de vista de la puesta en el tiempo de los instrumentos de desarrollo y gestión.

3.1.2 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

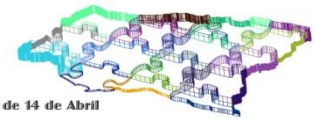
El Programa de Actuación realiza una división temporal del inicio de la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan General, de forma que se alcancen los objetivos, determinaciones y el desarrollo del modelo territorial previsto en él.

Establece las determinaciones siguientes:

- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- El orden de prioridades y plazos a que han de ajustarse las actuaciones públicas previstas en el suelo urbano para completar la urbanización o realizar operaciones de reforma interior.
- Definición de las dos etapas cuatrienales para el desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado y otras actuaciones.

La Memoria de Ordenación es la que recoge los objetivos, directrices, estrategia y justificación de las diversas propuestas o intervenciones y a ella nos remitimos.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



3.1.3 CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Para la programación o asignación de prioridades hemos dividido las actuaciones en:

- Las actuaciones que derivan del desarrollo urbanístico del Plan General y cuyos ámbitos o sectores necesitan para su desarrollo de Planes Parciales, Planes Especiales o en su caso de la gestión de Unidades de Actuación o Áreas de Gestión Integrada.

- Las actuaciones al margen de Unidades de Actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de sistemas generales, equipamientos, dotaciones o viales. A estas actuaciones se suman la ejecución de los Sistemas Generales que, adscritos o incluidos en ámbitos o sectores, su ejecución corresponda a la Administración Pública. A estas actuaciones las denominaremos Actuaciones Urbanísticas Aisladas y su ejecución se realiza a través de Obras Públicas Ordinarias.

3.1.4 METODOLOGÍA DEL PROGRAMA

El Programa de Actuación aparece como el instrumento para la ejecución del Plan General a través de la ordenación en el tiempo de las intervenciones, vinculado a las distintas formas de ejecución de los objetivos y planeamiento propuesto y cuyas intervenciones clasificamos en Ámbitos Urbanísticos de Programación.

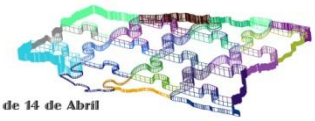
3.1.5 ESTRUCTURA DE LA PROGRAMACIÓN

La estructuración de la Programación es por zonas de suelo, diferenciando si el Plan General propone una ordenación directa o la remite a planeamiento de desarrollo.

La estructura es la siguiente:

1. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano.
   - 1.1. Ámbitos sujetos a Ordenación Directa.
     - 1.1.1. Actuaciones Urbanísticas Aisladas.
     - 1.1.2. Unidades de Actuación.
     - 1.1.3. Sistemas Generales adscritos o incluidos en Unidad de Actuación de Ejecución Pública.
   - 1.2. Ámbitos sujetos a Planeamiento de Desarrollo.
     - 1.2.1. Planes Especiales.
2. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable.
   - 2.1. Sectores en Suelo Urbanizable Ordenado.
     - 2.1.1. Unidades de Actuación.
   - 2.2. Sectores en Suelo Urbanizable no Ordenado.
     - 2.2.1. Planes Parciales
   - 2.3. Sistemas Generales adscritos o incluidos en Suelo Urbanizable de Ejecución Pública.
3. Ámbitos en Urbanísticos en Suelo Rústico.
   - 3.1. Ámbitos sujetos a Ordenación Directa

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



3.1.1. Actuaciones Urbanísticas Aisladas.
3.2. Ámbitos sujetos a Planeamiento de Desarrollo
3.2.1. Planes Especiales.

3.1.6 DATOS GENERALES DE LAS INTERVENCIONES

Cada actuación contendrá los siguientes datos generales:

- Siglas y número: identificación de la intervención.
- Breve descripción: tipo de intervención.
- Superficie: del ámbito de la intervención
- Prioridad: primer o segundo cuatrienio.

En las Unidades de Actuación en los Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano aparece además el dato del 10% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento, definido en unidades de aprovechamiento lucrativo (UAL o UA´s), así como el valor que la Ponencia de Valores del Municipio adjudica en euros al metro cuadrado en las Unidades de Actuación ya urbanizadas. Se realiza para el estudio una aproximación entre metro cuadrado y unidad de aprovechamiento, con lo que se asume un margen de error razonable.

Estos valores de las Unidades de Actuación serán necesarios para realizar una previsión de los ingresos que recibirá el Ayuntamiento por la materialización en dinero del aprovechamiento urbanístico derivado del desarrollo y ejecución de las Unidades de Actuación.

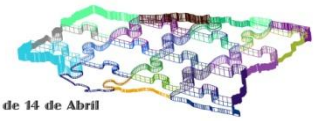
En las intervenciones clasificadas como Actuaciones Urbanísticas Aisladas y los Sistemas Generales adscritos o incluidos de ejecución pública, que son las intervenciones públicas que conformarán el Estudio Económico-Financiero, aparecen además otros datos fundamentales para la valoración económica posterior y su financiación.

- Suelo: forma de obtención.
- Financiación: agente financiador.

En lo referente al Agente financiador se asignan sin perjuicio de que pueda ser asumida por otro agente público o privado. La priorización de la actuación, sin perjuicio igualmente, de que en un momento determinado se pueda adelantar o atrasar su inicio. Ya que con el Programa de Actuación lo que se controla es el inicio de la actuación.

La programación de estas intervenciones se realiza de modo realista y pragmática, determinando el cuatrienio en que han de iniciarse las actuaciones, lo que permitirá a modo de programación flexible, que el Ayuntamiento de Puerto del Rosario vaya acometiendo las actuaciones con criterios de oportunidad, como muestra la experiencia que ocurre casi siempre en las Administraciones Públicas.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



3.1.7 SIGLAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Las siglas utilizadas en el Programa de Actuación para determinar las intervenciones son las del Plan General.

Los ámbitos de suelo vienen definidos en siglas de la siguiente forma:

SUNCU o **SUNCRE** Ámbitos de suelo urbano ordenado directamente por el PGO

SUNCU-P o **SUNCRE-P** Ámbitos de suelo urbano sujetos a planeamiento de desarrollo

SUCU-PR Ámbitos de suelo urbano con Planeamiento Remitido

AD Actuaciones de Dotación en suelo urbano

AA Actuaciones urbanísticas aisladas en suelo urbano consolidado

SUSO Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el Plan General

SUSO-PR Suelo Urbanizable con planeamiento remitido

SUSNO Suelo Urbanizable, sujeto a planeamiento de desarrollo

SUNS-D Suelo Urbanizable Diferido

SG Sistemas Generales

EE Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico

AOU AR Áreas de influencia de asentamientos rurales.

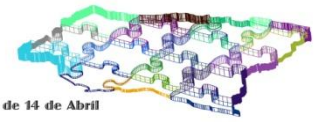
NOTA: Las anteriores áreas diferenciadas van seguidas, a efectos de su identificación y localización en el territorio, de un código numérico referido al área territorial (un dígito correspondiente al AT respectiva), área de ordenación urbanística (dos dígitos, correspondientes al AOU respectiva)y número de orden. A continuación la denominación asignada En caso de que un mismo ámbito pudiera, conforme a la legislación vigente, ser discontínuos en el territorio, llevarán el código identificativo "d".

En lo referente a las intervenciones en suelo Urbano y Rústico denominadas actuaciones urbanísticas aisladas, así como los Sistemas Generales Adscritos o Incluidos en suelo Urbano o Urbanizable, las diferenciaremos en función de su uso: Dotacional Comunitario, Servicios Públicos de Infraestructuras y Esparcimiento en el Medio Natural.

Las Actuaciones que vayan precedidas de las siglas SG, se adscriben a la categoría de Sistemas Generales, las que van seguidas de la sigla D, pertenecen a la categoría de Dotaciones y las seguidas de la Q, pertenecen a la categoría de Equipamientos.

Además las Siglas de los Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes que aparezcan acompañados de las siglas PE, implica que el Sistema General se remite a Plan Especial, en caso contrario se remite a Proyecto de ordinario de Ejecución de obras.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



4 EJES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El artículo 32.B.3 del TR de la LOTC y de la LENAC, establece que todo Plan General fijará la organización de la programación pública de las actuaciones previstas por el planeamiento. A estos efectos, este Plan ha detallado todas las actuaciones públicas señaladas por este documento en una serie de fichas en la que se ha señalado individualmente la programación prevista bajo el concepto de ANUALIDAD.

El Programa se organiza partiendo de la hipótesis de que el año 2014 será el de la Aprobación Definitiva del Plan General. Dicho año será el origen de la ejecución del presente Programa y, por las razones ya explicadas, **2014 y 2015** sería la etapa que denominamos de **mantenimiento,** esto es, el tiempo en el cual se cierran los compromisos derivados de la ejecución del Plan anterior y, al mismo tiempo, parece un tiempo prudente para que la actual crisis económica dé alguna señal de la posibilidad financiera municipal para acometer el resto de determinaciones. **Sería pues el año 2016 el primero del primer cuatrienio del Programa del Plan actualmente en trámite, 2016 a 2019 primer cuatrienio y 2020 a 2023 el segundo.**

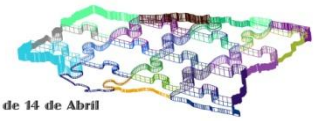
Ya se ha explicado con anterioridad que las actuales circunstancias económicas requieren de especiales cautelas para la propuesta de costes financieros derivados del Plan General y, en este sentido, se establece un programa de mínimos, tanto en tiempo como en objetivos a conseguir, que se instrumentará según los ejes siguientes:

4.1.1 EJE ADQUISICIÓN DE SUELOS

En este sentido ya hemos visto que la carga derivada de la obtención de los suelos destinados a espacios libres y dotaciones provenientes de la gestión del Plan General anterior ha sido una de las servidumbres financieras fundamentales, por cuanto la crisis ha hecho emerger la expropiación de los suelos con este destino como una alternativa a la oferta de suelo. El principio de que vale más un suelo expropiable que una parcela edificable es una de las consecuencias del desplome del mercado de suelo actual. De esta forma, el criterio fundamental que se plantea la presente propuesta de ordenación es que de su aplicación no se derive la adquisición de ninguna parcela con destino a sistemas generales o dotaciones. Esto quiere decir que la totalidad de las reservas de suelo dotacional derivadas de la propuesta se adscribirán a suelos de transformación, bien sea en urbano o en urbanizable o, en el último de los casos sobre parcelas de patrimonio público de suelo.

No obstante, existe una serie de recursos para la expropiación de suelos derivada de la aplicación del Plan General anterior que en algunos casos ya disponen de valoración firme en la instancia correspondiente y se están abonando como cargas de los presupuestos anteriores y, en algunos casos futuros algunos de estos procedimientos están vivos y en proceso de valoración, lo cual obliga a

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



establecer la correspondiente reserva de crédito para afrontar la valoración para la adquisición definitiva de los mismos.

De la totalidad de los suelos derivados del desarrollo del Plan General anterior restan por adquirir los que se relacionan a continuación.

4.1.1.1 Los suelos dotacionales que deben ser adquiridos

Suelos pendientes de adquisición						
Código	**Situación**	**Denominación**	**Clase/Categ.**	**Uso**	**Sup.**	**Titular**
EL 011	ESQUINA NUEVO COLEGIO	ESPACIO LIBRE	AR	EL	398	PRIVADO
EQPPDP 023	MANUEL VELÁZQUEZ CABRERA	CANCHAS POLIDEPORTIVAS DEL CHARCO	SUCU	DP	6229	AYUNTAMIENTO 4.148 m^2 Y PARTE PRIVADA 2.081m^2
D-EL 003	CALLE PUERTO CABRAS	BULEVAR LOS POZOS	SUCU	EL	6380	PRIVADO

La valoración correspondiente a estos suelos se realiza en el Estudio Económico Financiero, teniendo como referencia el **Estudio de Mercado para determinar los Valores del Suelo según Usos, Tipologías y Localización,** elaborado para el Ayuntamiento de Puerto del Rosario por empresa especializada, con precios de diciembre de 2012 y que va a ser fuente de información básica para el conocimiento de los valores del suelo en la zona.

4.1.1.2 Las obligaciones firmes en vía de aprecio

De la información disponible de los suelos que tienen valoración firme el Ayuntamiento tiene establecido el programa de adquisición siguiente:

Aplicación presupuestaria	DENOMINACIÓN	AÑO INICIO	AÑO FIN
23 933 60000	ADQUISICIÓN SOLARES (sentencia 91/2008).	2.011	2.017
23 933 60000	ADQUISICIÓN SOLARES (sentencia 170/2007).	2.011	2.015
23 933 60000	ADQUISICIÓN SOLARES (sentencia 13/2.012).	2.012	2.014

4.1.1.3 Las adquisiciones de suelo derivadas del trámite de Información Pública

De resultas del trámite a que fue sometido el documento de Aprobación Inicial y a través del estudio de las alegaciones presentadas por los particulares que fueron estimadas se deben incluir en este apartado aquellos bienes inmuebles y parcelas que estando afectadas por las determinaciones de la ordenación como dominio y uso público y no estando incluidas en áreas de transformación urbanística, deben ser adquiridas con carácter oneroso por la administración municipal con cargo a este programa. Estas actuaciones asistemáticas son las siguientes:

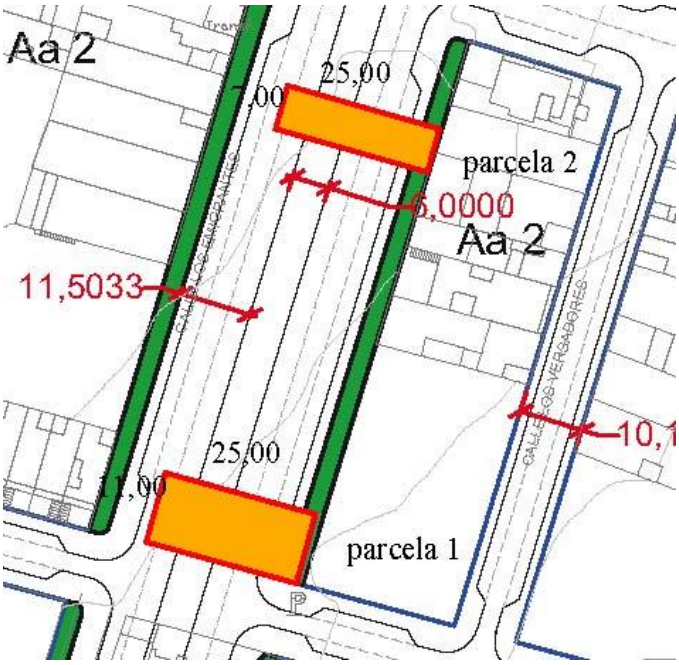
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

a) VIVIENDAS AFECTADAS POR AMPLIACIÓN DE RED VIARIA EN MAJADA MARCIAL

La nueva ordenación contenida en el Plan General propone transformar la actual calle Los Emigrantes en un Bulevar arbolado de grandes dimensiones que viene a afectar a dos parcelas, la primera situada en la esquina de la citada calle con la calle Alcaldes Mayores nº 40 y 42, con una superficie de 275 metros cuadrados, conteniendo un conjunto de viviendas de dos plantas, con cien metros cuadrados construidos cada una, en buen estado y, sobre la calle Los Emigrantes una edificación precaria de una planta y el cerramiento de la segunda planta, en estado regular de conservación. La segunda parcela, es la correspondiente a la calle Los Emigrantes, 26, que se trata de una propiedad de 175 metros cuadrados, a su vez dividida en el frontis que da a la citada calle, con vivienda de planta baja, con una superficie construida de 105 metros cuadrados, en estado de conservación regula y, una trasera a la anterior de 70 metros cuadrados de patio, con 46 metros cuadrados.

La afección de la ampliación de la calle sobre estas parcelas conteniendo viviendas ocupadas obliga a incorporar el coste de su adquisición y el realojo, en su caso, de los residentes en las mismas, con cargo al Programa de Actuación y en las partidas correspondientes a adquisición de suelo y viviendas del Estudio Económico Financiero del Plan.

La existencia de un completo estudio de mercado a fecha actual para la totalidad del territorio municipal que se acompaña como anexo a la documentación básica de este Plan, permite la disponibilidad de los testigos y correctores precisos para una valoración lo más ajustada posible al derecho de los afectados.



b) PARCELA EN EL CHARCO CON DESTINO ADOTACIÓN DE BARRIO

Se trata de una parcela para la implantación de un equipamiento público en la esquina de las calles La pesca, Hernán Cortés y Pelayo con uso de equipamiento y espacio libre actual que, en la propuesta de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

Aprobación Inicial, pasaba a edificable de dominio privado, solicitándose que se mantuviera el carácter público del uso presente, lo que da como resultado la necesidad de adquirir por vía administrativa desde el Plan General la citada parcela y calificarla como uso de espacios libres y equipamiento público.

Esta nueva ordenación contenida en el Plan General propone la adquisición de la citada parcela de 31 x 54 m = 1.674 m^2. La afección de dicha parcela por el equipamiento público obliga a incorporar el coste de su adquisición y el realojo, en su caso, de los residentes en las mismas, con cargo al Programa de Actuación y en las partidas correspondientes a adquisición de suelo y viviendas del Estudio Económico Financiero del Plan.

La existencia de un completo estudio de mercado a fecha actual para la totalidad del territorio municipal que se acompaña como anexo a la documentación básica de este Plan, permite la disponibilidad de los testigos y correctores precisos para una valoración lo más ajustada posible al derecho de los afectados.

Suelos pendientes de adquisición derivados del trámite de I.P.

Código	Situación	Denominación	Clase	Uso	Sup. M^2	PRIORIDAD
Red viaria	ALCALDES MAYORES 40 Y 42 CASILLAS	AMP. DE CALLE LOS EMIGRANTES	SUC (*)	RV	275	UNO
Red viaria	MANUEL VELÁZQUEZ CABRERA	AMP. DE CALLE LOS EMIGRANTES	SUC (*)	RV	175	UNO
D-EL 009	CALLE LA PESCA, PELAYO Y HERNÁN CORTÉS	NUEVO EQUIPAM. PÚBLICO	SUC	EL	1.674	DOS

(*) EXISTEN VIVIENDAS HABITADAS EN LA PARCELA

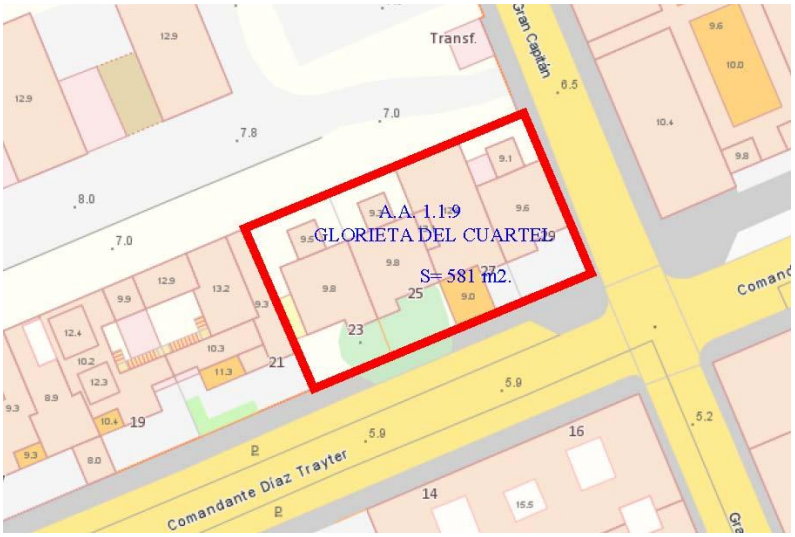
9.- Procedimiento de Realojo de viviendas Afectadas por Glorieta del Cuartel

En la propuesta de la Aprobación Inicial se establecía un suelo urbano no consolidado vinculado a la rotonda de giro de dichos tráficos, que se acompañaba de la reordenación de las viviendas militares, de la primera fila de la calle Comandante Díaz Trayter para renovar dicha fachada. De este modo se

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

delimita una nueva Actuación Aislada en suelo urbano para proceder al realojo de las viviendas afectadas, que serán únicamente cuatro, que pasan a realojo de los vecinos afectados.

La actuación corregida viene a afectar a cuatro parcelas ocupadas por vivienda, los números 23,25,27 y 29 de la calle Comandante Díaz Trayter, de las cuales los números 23,25 y 29 son edificaciones en mal estado, desconociéndose a día de hoy si las mismas se encuentran ocupadas y el régimen de uso que habrá que determinar los derechos previos en el proceso de realojo.



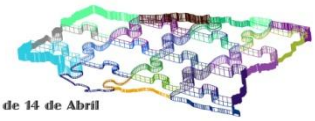
El suelo en que se localizan las viviendas es de la propiedad del Ministerio de Defensa, administración con la cual el Ayuntamiento ha propuesto Convenio Urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Actuación Ciudad de la Justicia, dentro del cual existen aprovechamientos para compensar esta pieza.

4.1.2 EJE ACCIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN

4.1.2.1 La gestión municipal de las actuaciones

El plan general opta por apoyar sus determinaciones en la participación prioritaria de los particulares, propietarios y promotores en la responsabilidad de la gestión de sus intereses y, en este sentido, y de acuerdo con el espíritu del TRLOTENC´00 se adopta, para los suelos de transformación, como sistema de ejecución principal el privado en cualquiera de sus modalidades. Con ello, para la mayor parte de las unidades de actuación, de las actuaciones de dotación, de las actuaciones aisladas especiales y de los suelos urbanizables, se opta por dicha ejecución privada. No obstante, existe un pequeño conjunto de áreas de transformación, que se motivan y justifican en la Memoria los cuales, por razones de centralidad e interés urbanístico o por dilaciones injustificadas en el tiempo, por provenir del Plan General anterior, precisan de la intervención de la administración en el sentido de agilizar el procedimiento. Se trataría de los expedientes sometidos al sistema de actuación pública que necesitan de un primer impulso del procedimiento y, con ello, el adelanto de los costes derivados de la gestión que deben ser afrontados por el Ayuntamiento, independientemente de su reintegro posterior.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE (m²)	USO GLOBAL	ORD. PORM.	SISTEMA DE ACTUACIÓN
AD 1.1.4	LA CORNISA-NORTE	SUELO URBANO CONSOLIDADO	**7.272**	RESIDENCIAL	SI	CONVENIO
AD 1.1.5	LA CORNISA-SUR	SUELO URBANO CONSOLIDADO	**7.794**	RESIDENCIAL	SI	CONVENIO
A.A. 1.1.9	GLORIETA CUARTEL	SUELO URBANO CONSOLIDADO	**582**	RESIDENCIAL	SI	AISLADA-REALOJO
SUNCRE 1.2.1	GAVIA DE LOS HORMIGA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO URBANIZACIÓN	**15.556**	RESIDENCIAL	SI	PÚBLICO-COOPERACIÓN
SUNCU 1.4.1	SABANDEÑOS	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO URBANIZACIÓN	**29.696**	RESIDENCIAL	SI	PÚBLICO-COOPERACIÓN

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE (m²)	SISTEMA DE ACTUACIÓN
SUSNO-R12	"La Rosita"	RESIDENCIAL	58.231	PÚBLICA COOPERACIÓN

De otro lado, el Ayuntamiento ha tomado la decisión de tramitar los catálogos, tanto el de bienes culturales sometidos a protección como aquellos otros que hacen referencia a bienes sujetos a condiciones especiales de integración en la ordenación como los correspondientes a edificaciones en régimen de consolidación y en régimen legal de fuera de ordenación, como documentos independientes del planeamiento general por lo que deberán financiarse como documentos externos a este.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES CULTURALES	**Municipal**	**Arquitectónico, etnográfico y arqueológico**

4.1.2.2 Las nuevas actuaciones derivadas del trámite de Información Pública

1. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE GUISGUEY

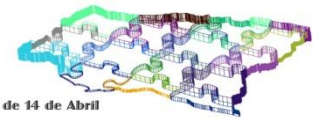
Proponer la elaboración de un Plan Especial de los contemplados en el artículo 37 del TRLOTENC´00 que complemente las determinaciones del PIOF, actualmente en Revisión/Adaptación, respecto de este núcleo singular. Ello obliga a consignar, en el Programa y en el EEF de este Plan las partidas precisas para la revisión/elaboración de dicho Plan Especial y a establecer los plazos necesarios para su tramitación y gestión posterior.

2. PLAN DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

La documentación del Plan General incorpora, a los efectos de completar la información territorial elaborada, un estudio de movilidad que recoge una serie de conclusiones y propuestas relativas a la mejora del sistema de circulaciones en el municipio, este estudio tendrá como consecuencia la redacción de un Plan Especial de Movilidad Municipal, que recogerá aquellos aspectos más convenientes para aquel objetivo, plan que tendrá su tramitación autónoma, incluidos los trámites de participación ciudadana, para su adecuado encaje en las acciones futuras.

3. ESTUDIO E INVENTARIO DE LA RED VIARIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



La vinculación de las propiedades en suelo rústico de asentamiento a la disponibilidad de acceso a vía pública motiva que un importante conjunto de ciudadanos acuda al trámite solicitando el reconocimiento del acceso a su propiedad como camino o sendero público que dé la opción de su tratamiento como parcela edificable con las condiciones normativas de aplicación.

4. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO EN DESARROLLO DEL PGO. D.A. 1ª DEL TRLOTENC´00.

Existe un conjunto de edificaciones y usos presentes en el territorio, algunos de gran antigüedad, que no tienen cabida en el citado régimen de consolidación, razón por la cual la presente ordenación propone la elaboración de un Plan Especial de Ordenación de Edificaciones no amparadas por Planeamiento, en seguimiento de la Disposición Adicional Primera del TRLOTENC, que debe tener su correspondiente asignación financiera en el Programa y en el Estudio Económico y Financiero del Plan.

NUEVAS ACTUACIONES	ADMINISTRACIÓN	PRIORIDAD
1. P. E. DE GUISGUEY(REVISIÓN)	**AYUNTAMIENTO**	**UNO**
2. PLAN DE MOVILIDAD	**AYUNTAMIENTO**	**UNO**
3. ESTUDIO RED VIARIA	**AYUNTAMIENTO**	**DOS**
4. P. E. EDIFICACIONES N. A. P	**AYUNTAMIENTO**	**TRES**

.

4.1.2.3 Proyectos y obras de carácter especial fuera del programa del Plan

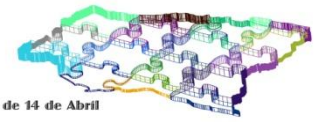
Existen actuaciones complementarias al cuerpo del programa del Plan General que vienen a ordenar piezas de suelo importantes para la propuesta de ordenación o acciones que inciden en cumplimentar determinaciones de este que, por razones de competencia sectorial o financiación externa a este programa, no incorporan compromiso financiero con cargo al mismo, se trata, en este caso de obras en trámite avanzado como el plan de la zona de servicio del puerto, elaborado por la Autoridad Portuaria o el Plan de viviendas en régimen de consolidación, cuyo inventario ya está elaborado por los servicios técnicos municipales.

4º. Actuaciones especiales	
Plan especial de la zona de servicio espacio portuario	Autoridad Portuaria de Las Palmas
Plan especial viviendas en régimen de consolidación	Servicios técnicos del Ayuntamiento

4.1.3 EJE OBRAS Y SERVICIOS COMPROMETIDOS

El Ayuntamiento tiene como programa, derivado del capítulo de inversiones municipal, una serie de obras y ejecución de servicios que, por su carácter plurianual, va a afectar a los años de inicio del desarrollo de este Programa de Actuación. Este conjunto de obras y servicios se financia fundamentalmente de las aportaciones de los Programas FEDER y FEADER de la C.E. y se reflejan

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



en el presupuesto como transferencias de capital desde otras administraciones hacia el Ayuntamiento. En conjunto tienen el siguiente resumen:

4.1.3.1 Obras propuestas para la etapa de mantenimiento entre 2015 y 2016.

Nº	*PROYECTO*	*prioridad*
1	Instalación de farolas fotovoltaicas en los asentamientos	Obras comprometidas para la etapa previa de mantenimiento. Años 2.014-2.015-2.016
2	Nuevas zonas verdes	
3	Reposición de redes de saneamiento	
4	Reasfaltado de vías	
5	Asfaltado de aceras en solares	
6	Colocación y renovación de aceras	
7	Mejoras en caminos en los asentamientos	
8	Reposición de varias vías	
9	Área de Rehabilitación Integral '90 Viviendas'	
10	Accesibilidad a la Casa Consistorial	
11	Actuaciones en señalización	
12	Reformas y mejoras en Colegios	
13	Reformas y mejoras en Centros Culturales	
14	Vallado y obras de mejora Parque Gavia de los Hormiga	
15	Instalación de riego y pavimento de fútbol7 de Fabelo	
16	Construcción y mejora instalaciones deportivas	
17	Ampliación de Huertos Urbanos	
18	Mejoras parques infantiles, deportivos y de mayores	
19	Actuaciones del Plan de Fachadas	
20	Mejoras en el Belén	
21	Realización de murales	
22	Mejoras en el Parque Escultórico	
23	Parque canino	

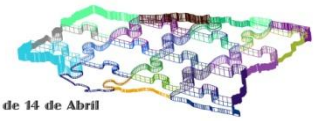
4.1.4 EJE COMPLETAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

Los servicios técnicos municipales han efectuado el diagnóstico de la disponibilidad de servicios y de las necesidades de completamiento de la urbanización en las distintas zonas del municipio, efectuando una propuesta global para la consolidación de la totalidad de las redes y servicios para la transformación del suelo en edificable en los distintos ámbitos urbanos y de asentamientos rurales. En este sentido, se han dividido los estudios de las redes en los sub-ejes que se acompañan a continuación.

4.1.4.1 De la Red Viaria.

BARRIO	DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN
Los Pozos	Calle los Hibiscos (Sin encintado de Bordillo)	Después de la urbanización en ejecución.
El Charco	Calle Benito Pérez Galdós (Sin encintado de Bordillo y sin pavimentar)	Entre las calles: Miguel de Unamuno y Blasco Ibáñez.
El	Calle Blasco Ibáñez (Sin encintado de Bordillo	Entre las calles: Calvo Sotelo y

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Charco	y sin pavimentar)	Benito Pérez Galdós
El Charco	Calle Calvo Sotelo (Sin encintado de Bordillo y sin pavimentar parcialmente)	Entre las calles: Blasco Ibáñez y Barquillos.
El Charco	Calle Barquillos (Sin encintado de Bordillo y sin pavimentar)	Entre las calles: Almirante Lallemand y Calvo Sotelo.
El Charco	Calle Cantador Manuel Navarro (Sin encintado de Bordillo)	Desde fondo de saco hasta calle Juan XXIII
El Charco	Calle Cantador Manuel Navarro (Sin encintado de Bordillo)	Entre las calles: Juan XXIII y Reyes Católicos
El Charco	Calle Reyes Católicos (Sin encintado de Bordillo)	Entre las calles: Pablo Espinel y Cantador Manuel Navarro
Tamogán	Calle Federico García Lorca (Alta degradación del encintado)	Desde fondo de saco hasta Calle Rafael Alberti
Tamogán	Calle Rafael Alberti (Sin encintado de Bordillo)	Desde final de Manzana hasta FV-20
Fabelo Alto	Calle Antonio Espiniosa (Sin encintado de Bordillo y sin pavimentar)	Entre las calles: Isaac Peral y Jacinto Benavente.
Fabelo Alto	Calle Severo Ochoa (Sin encintado de Bordillo)	Entre las calles: Antonio Espinosa y Juan de Bethencourt.
Fabelo Alto	(Triángulo) Calles Vascongadas y Andalucía (Sin encintado de Bordillo)	Entre las calles: Antonio Espinosa y Juan de Bethencourt.
Playa Blanca	(según plano adjunto)	

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

4.1.4.2 De la Red de Saneamiento

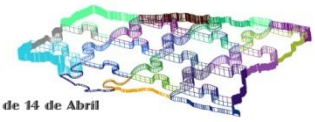
Zona	CUATRIENIO	PRIORIDAD
Urbano Casillas Ángel	PRIMERO	UNO
S.U.N.C.U.2.10.1 Zurita	PRIMERO	UNO
S.U.S.N.O. TE/I4 Tablero Las Cristinas	PRIMERO	DOS
S.U.N.C.U.2.5.4 Alto del Jable	PRIMERO	DOS

S.U.N.C.U.2.5.3 Marlape	PRIMERO	DOS
S.U.N.C.U.2.5.2 Resiplaya	PRIMERO	DOS
S.U.C.U.15R Parador	PRIMERO	DOS
S.U.N.C.U.2.5.1 Montaña Playa Blanca	PRIMERO	DOS
S.U.S.O R9 Playa Blanca	PRIMERO	DOS
S.U.S.O (P) R6 Los Pozos	PRIMERO	TRES
S.U.C.U.-14 R Las Granadas	PRIMERO	TRES
S.G.S.N-6 Hospital	SEGUNDO	UNO
S.U.C.U.9R Los Pozos Sur	SEGUNDO	UNO
S.U.S.N.O. R5 La Cañada	SEGUNDO	DOS
S.U.S.N.O. R11 Gavias del Tablero	SEGUNDO	DOS
S.U.S.N.O R7 Llano de Los Pozos	SEGUNDO	DOS
S.U.C.U. 8 R Tamogán	SEGUNDO	DOS
S.U.S.N.O. R-12 La Rosita	SEGUNDO	DOS
S.U.C.U. 1R Puerto Lajas	SEGUNDO	TRES
S.U.S.N.O.R13 La Molina	SEGUNDO	TRES
S.U.C.U. 2R Puerto Lajas Sur	SEGUNDO	TRES
S.U.S.O. (P) T-1 Rosa del Lago	SEGUNDO	TRES
S.U.C.U. 19 TE-I Inpescasa	PRIMERO	TRES
S.U.S.N.O. TE/I3 Lajas Blancas	PRIMERO	DOS
S.U.C.U. 20 TE/I La Hondura	PRIMERO	TRES
S.U.C.U.3R La Hondura	PRIMERO	UNO
S.U.S.O.R4 Rosa de la Arena	PRIMERO	DOS
Urbano Tetir	PRIMERO	DOS
Urbano Los Estancos	PRIMERO	UNO

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

4.1.4.3 De la Red de Alumbrado

ÁREA TERRITORIAL	CÓDIGO	Nº FAROLAS	CUATRIENIO	PRIORIDAD
Zona Centro	AOU-1.1	312		
El Charco	AOU-1.2	304		
Las Salinas	AOU-1.3	57		
Fabelo Alto	AOU-1.4	26		
Fabelo Bajo	AOU-1.5	226		
La Charca	AOU-1.6	4		
Majada Marcial	AOU-1.7	81	**Repartidas las**	
Buenavista	AOU-1.8	177	**obras entre los**	



ÁREA TERRITORIAL	CÓDIGO	Nº FAROLAS	CUATRIENIO	PRIORIDAD
Rosa Vila	AOU-1.9	0	**dos cuatrienios**	**UNO**
Risco Prieto	AOU-1.10	69		
La Cañada	AOU-1.11	0		
Tamogán	AOU-1.12	22		
Los Pozos Norte	AOU-1.13	0		
Los Pozos	AOU-1.14	28		
Las Granadas	AOU-1.15	0		
Zona Portuaria	AOU-1.16	0		

4.1.5 EJE DE MEDIDAS AMBIENTALES

4.1.5.1 Orden de prioridad y valoración económica de las medidas propuestas

Las medidas ambientales que se proponen a continuación son vinculantes a la normativa municipal, procedente del presente documento, lo que implica su obligado cumplimiento por parte de todos. No obstante en este apartado lo que se pretende es establecer un orden de prioridad en cuanto a la ejecución de las medidas más específicas, además de incluir de manera orientativa su cuantificación, teniendo en cuenta esta requiere en algunos casos de niveles de concreción imposibles de establecer desde esta escala de análisis, como puede llegar a ser la superficie total de suelo destinada a almacenar la maquinaria durante la urbanización de un ámbito concreto, o las medidas sujetas a variables exógenas (condiciones meteorológicas, viento, lluvia, etc.) entre otras. Además, la aplicación de alguna de las medidas correctoras depende estrechamente de la ejecución de otras en primer lugar, cuya cuantificación se desconoce desde esta perspectiva de análisis, por lo que hace inviable su cuantificación por su irrealidad e ineficacia como orientadoras del coste real de su aplicación.

a) Restauración del patrimonio natural

Esta medida se relaciona con la necesidad de revegetación y recuperación de suelo, hábitats y especies de interés municipal, que deberá desarrollarse mediante la elaboración del correspondiente proyecto, en base a la información recogida en el Tomo I, documento de información y diagnóstico.

b) Proyecto de Recuperación Paisajística del paisaje tradicional

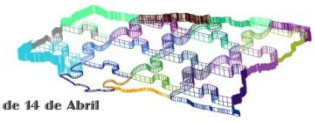
Ligada a la restauración ambiental y conservación del patrimonio natural y cultural que incluye el fomento de la actividad agrícola tradicional y la recuperación y mantenimiento de gavias, a planificar mediante la elaboración de un proyecto previo que determine la áreas susceptibles de recuperación.

c) Proyecto de Mejora en los bordes de calzada

Adecuar, integrar y mantener paisajísticamente las vías de comunicación terrestre, principalmente en las zonas ajardinadas existentes, adecuando las mismas al paisaje característico de la isla de Fuerteventura, mediante trabajos de mejora y mantenimiento.

d) Restauración de los molinos del término municipal

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Esta actuación se relaciona con la necesaria rehabilitación y puesta en valor del patrimonio cultural municipal, cuyos elementos más relevantes quedan recogidos en la Información Ambiental del Plan General (mapa IA-16) y que se encuentran incluidos en el Catálogo de protección a realizar.

e) Restauración de elementos de Cultura del Agua

Al igual que en el caso anterior, esta actuación se relaciona con la necesaria rehabilitación y puesta en valor del patrimonio cultural municipal, cuyos elementos más relevantes quedan recogidos en la Información Ambiental del Plan General (mapa IA-16) y que se encuentran incluidos en el Catálogo de protección a realizar.

f) Proyecto de Restauración de áreas degradadas por acopio de residuos o extractivas abandonadas

Reconvertir estos terrenos perturbados a su estado original u otro uso productivo, de manera que se haga posible el establecimiento de los organismos originarios u otros que se aproximen a la biocenosis primitiva mediante la elaboración de un proyecto donde se identifiquen las áreas prioritarias susceptibles de restauración y se diseñe el plan de trabajo.

g) Revegetación de suelos por presencia de desmontes, taludes y otros con riesgo de erosión

La revegetación de estas áreas tiene como finalidad restaurar en forma rápida la cobertura vegetal de las zonas intervenidas, basándose en las características de la vegetación de cada zona, estructura y composición similares a las que existían anteriormente, para lo cual, se determinará previamente los suelos susceptibles de aplicar dicha medida.

h) Proyecto de limpieza de solares y parcelas inedificadas en el entorno urbano

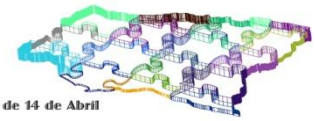
Elaboración de un programa de control, vigilancia y limpieza de solares en los entornos urbanos del municipio. El programa contendrá un censo en el que se identifiquen los solares que requieren de esta medida, así como la previsión de las tareas de limpieza, desinsectación, desratización y desinfección necesarias.

i) Proyecto para la integración de los bordes de la trama urbana colindantes con el suelo rústico

Elaboración de proyecto donde se delimiten las áreas que requieran de esta medida y se establezcan los criterios a seguir en el tratamiento de estas periferias urbanas, incluyendo recomendaciones de tratamiento en los bordes de transición con el suelo rústico.

j) Mejoras en la red de saneamiento y eliminación de pozos negros

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



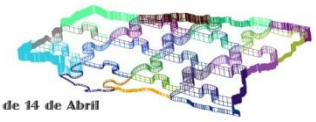
Mejora y mantenimiento de la red de saneamiento municipal y elaboración de un plan para el control y la eliminación de pozos negros.

k) Gestión ambiental

El Programa de Actuación debe incorporar una partida dedicada al control, información y seguimiento de la gestión de los aspectos medioambientales derivados de la nueva ordenación y así figura tanto en prioridades como en distribución financiera anual, en este Programa y en el Estudio Económico Financiero del Plan.

ACTUACIÓN	PRIORIDAD
a) Restauración del patrimonio natural	**1º CUATRIENIO**
b) Proyecto de Recuperación Paisajística del paisaje tradicional	**2º CUATRIENIO**
c) Proyecto de Mejora en los bordes de calzada	**1º CUATRIENIO**
d) Restauración de los molinos del término municipal	**2º CUATRIENIO**
e) Restauración de elementos de Cultura del Agua	**2º CUATRIENIO**
f) Proyecto de Restauración de áreas degradadas por acopio de residuos o extractivas abandonadas	**2º CUATRIENIO**
g) Revegetación de suelos por presencia de desmontes, taludes y otros con riesgo de erosión	**2º CUATRIENIO**
h) Proyecto de limpieza de solares y parcelas inedificadas en el entorno urbano	**1º CUATRIENIO**
i) Proyecto para la integración de los bordes de la trama urbana colindantes con el suelo rústico	**2º CUATRIENIO**
j) Mejoras en la red de saneamiento y eliminación de pozos negros	**2º CUATRIENIO**
k) Gestión ambiental	**1º CUATRIENIO**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



4.1.6 EJE DE PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE PGO

Actuación propuesta	Superficie m^2	PRIORIDAD
Proyecto de Ejecución del Sistema General Parque Central	**75.819**	**A desarrollar en los ocho años del programa específico del PGO.**
Proyecto de Ejecución de Sistema General Rosa DonVictoriano	**115.670**	
Proyecto de Ejecución del Sistema General Parque Barranco Hondo	**160.381**	
Centro de Interpretación del Parque de las Estrellas de Tefía	**90.000**	
Proyecto de Adecuación de Parque Marítimo en la antigua Disa	**12.461**	
Acondicionamiento del Parque de Los Hornos de La Hondura.	**25.495**	
Proyecto de regeneración paisajística de accesos a Pto del Rosario.		
Parque urbano del Matorral	**50.000**	
Parque de Tetir.	**7.600**	
Proyecto de Acondicionamiento del Parque Gavia de los Hormiga	**12.819**	
Parque urbano de Las Granadas	**6.286**	
Parque urbano de Tamogán	**30.000**	
Parque urbano de Puerto Lajas La Molina	**10.865**	
Proyecto de Ajardinamiento del Charco		
Parque calle Bentejuí	**2.271**	
Plaza Ciudad de la Justicia	**7.745**	
Parque de la Música	**46.947**	
Nueva Casa Consistorial	**2.956**	
Residencia de Mayores de El Charco	**3.940**	
Centro de Dia enfermedades neurológicas	**340**	
Centro ciudadano de Fabelo	**210**	
Ampliación Centro ciudadano de Buenavista	**155**	
Aparcamiento zona escolar Primero de Mayo.	**1.647**	
Cancha deportiva Buenavista	**672**	
Canchas deportivas Rosa Vila	**760**	
Ampliación instalaciones deportivas San José de Calasanz	**455**	
Instalaciones deportivas de Majada Marcial	**780**	

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

5 ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO DEL PLAN GENERAL DE PUERTO DEL ROSARIO.

El Estudio Económico- Financiero del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario es el documento encargado de valorar en términos monetarios el importe de las actuaciones de responsabilidad pública que han sido identificados en el Programa de Actuación y de dejar constancia de la viabilidad económica y financiera de la ejecución de tales actuaciones.

Indicar que la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General forma parte de la Ordenación Pormenorizada del Plan General según el artículo 32.2.B.5 del TRLOTENC´00.

Supletoriamente, en todo aquello que no contradiga al TRLOTENC´00, es de aplicación al Reglamento Estatal de Planeamiento, que establece en su artículo 42 el contenido del Estudio Económico Financiero de todo Plan General:

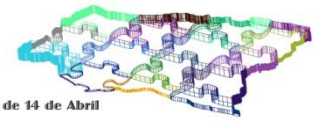
> *Art. 42. del RP.*
> *1.- La evolución económica de la ejecución de las obras de Urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1.b) del Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable sectorizado que no sea de ejecución privada.*
>
> *2.- La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
>
> *3.- La determinación del carácter público de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, con indicación, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la Inversión.*

El Estudio Económico y Financiero del P.G.O. de Puerto del Rosario ha procedido en consecuencia a abordar todos estos aspectos y determinaciones, estructurándolos en tres puntos claramente diferenciados:

El primero de los apartados se centra en el **Análisis económico de las propuestas del Plan** y se desarrolla en los siguientes apartados:

a) Actuaciones correspondientes al sistema local de espacios libres, equipamiento y red viaria desglosado por barrios o núcleos de población.
b) Actuaciones correspondientes al sistema general de espacios libres, equipamiento y red viaria desglosado en dos grandes conceptos: espacios libres – equipamiento y red viaria.
c) Actuaciones correspondientes al sistema general de infraestructuras.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



Dentro de cada apartado se ha procedido a establecer dos campos diferenciados:

a) Sistema de obtención del suelo necesario para cada actuación, especificando el tipo de cesión de que se trate, o en su caso, la forma de adquisición por el Ayuntamiento.
b) Valoración económica de las actuaciones. Se ha procedido a la valoración de todas y cada una de las actuaciones, distinguiendo su aplicación en la etapa precisa de su realización

El segundo punto trata de **evaluar las necesidades de anuales de inversión** Municipal.

El tercer punto justifica la **capacidad de inversión del Ayuntamiento** para cumplir con las previsiones del Plan General.

5.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DEL PROGRAMA

En las tablas que se incluyen en este documento, aparece de forma sistematizada la evaluación económica de las actuaciones que han sido programadas. Estas, reflejan el importe de las inversiones globales que supone el desarrollo del P.G.O.U. de Puerto del Rosario, durante los ocho años preceptivos de la Programación.

5.1.1 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ANUALES DE INVERSIÓN.

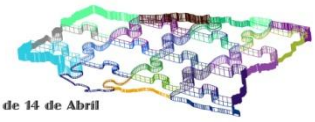
Interesa valorar las actuaciones programadas y proceder a su distribución por años y por agentes responsables de su financiación, principalmente el Ayuntamiento.

El desarrollo del Plan General supone, según la estimación realizada, una inversión global en actuaciones de carácter público y privado, en aquellos apartados que deben ser afrontados o adelantados por la corporación para los años programados de **TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, 34.983.535 €,** de los cuales corresponden al programa específico del plan **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS, 29.174.627 €,** repartidos en los ocho **años (2.016-2.023)** de este programa, lo que significa un máximo anual de **3.919.179 € en el año 2.021 y un mínimo de 3.387.730 € en el año 2.022,** todo ello sin contar con el presupuesto derivado de expedientes expropiatorios y obras y proyectos en la etapa previa (2.013-2.015) con un coste de **5.808.908 €** en un proceso que será objeto de revisión y actualización en su momento.

El Gobierno de Canarias, a través de sus distintas Consejerías, los programas europeos de acción en Canarias y el Cabildo Insular, respaldarán parte de la inversión programada, lo cual se explica, dado que una gran parte de las actuaciones tienen vocación o finalidad extramunicipal, mientras que otras, entran de lleno en los Planes de Cooperación con los Ayuntamientos.

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario, por último, debería hacer frente a una inversión global para la totalidad del Municipio de **la cantidad mencionada,** distribuidos anualmente en una etapa previa de dos años de contención y mantenimiento del gasto y en los dos cuatrienios en que se divide el

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



programa de la presente Adaptación, lo que viene a significar una carga admisible sobre el capítulo 6 del presupuesto, que parece asumible a la vista de las magnitudes actuales del presupuesto de inversión, tal y como se resume en las tablas adjuntas, donde aparece reflejada la distribución de la inversión municipal total para cada uno de los ocho años contemplados por el Programa de Actuación.

5.2 ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA ANUAL DEL MUNICIPIO.

5.2.1 CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL RECIENTE.

El presupuesto municipal liquidado correspondiente al **año 2.007**, supuso para el Ayuntamiento unos ingresos totales de **CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS EUROS, CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (47.515.400,58 €),** que para el último presupuesto liquidado, correspondiente al **año 2.012** ascendió a **TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS, CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (33.215.670,43€)**

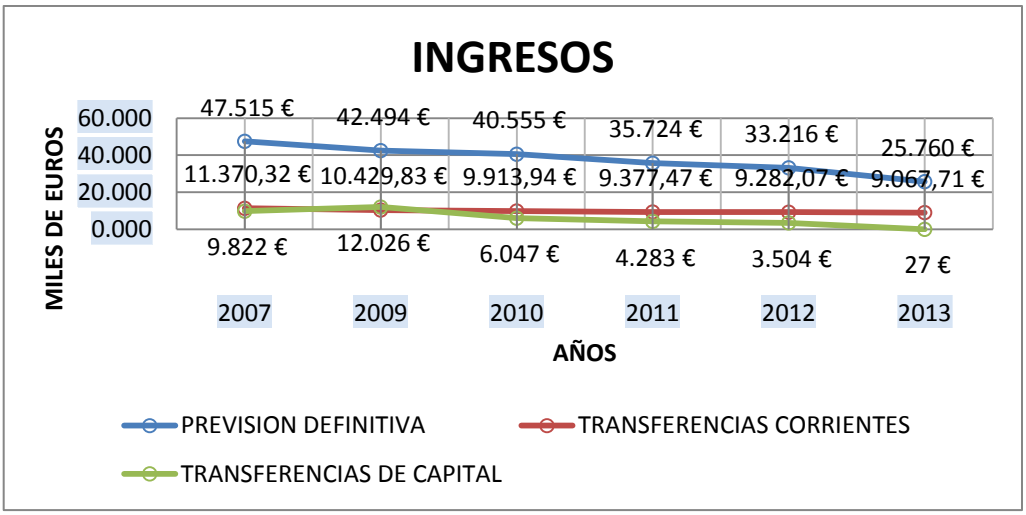
La estructura interna de los ingresos presupuestarios refleja que, sin tener en cuenta los ingresos relativos al capítulo de resultas, aproximadamente el 2% del total proviene de los impuestos indirectos, el 60% de transferencias corrientes y el 10 % de tasas, otros ingresos patrimoniales y los pasivos financieros.

Si prescindimos de los capítulos de ingresos que tienen relación con las operaciones de capital, y por tanto sumamente variables de un año a otro en función de la importancia de las inversiones presupuestadas, nos quedan los ingresos corrientes, capítulos 1 a 5 de la clasificación presupuestaria, que son justamente los ingresos cuya variación no está sujeta a fuertes altibajos provenientes de situaciones coyunturales de cada ejercicio. En el **año 2.012** estos ingresos corrientes alcanzaron la cifra de **VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (24.568.944,16 €)**

La evolución de los ingresos corrientes en el período 2.007 – 2.011 puede observarse con mayor fiabilidad cuando se elimina el efecto inflacionista y se traducen los valores de cada año a euros constantes: si razonamos en euros de 2.007 y hacemos la conversión correspondiente, se obtiene la serie adjunta relativa a los valores absolutos y a los "per cápita", en la que se puede observar que ambos valores han seguido una línea ascendente aunque con altibajos en los cinco años contemplados, con el resultado de la estabilización de los ingresos corrientes entre ambas fechas, y multiplicar por 1,1 los valores en términos "per capita" entre 1.981 y 1.993. Ello supone unas tasa de crecimiento anual acumulativo del 0,8% para los ingresos corrientes y del 1% para los ingresos "per cápita", lo que significa una pérdida real de ingresos referidos al incremento de la inflación registrada en esas fechas.

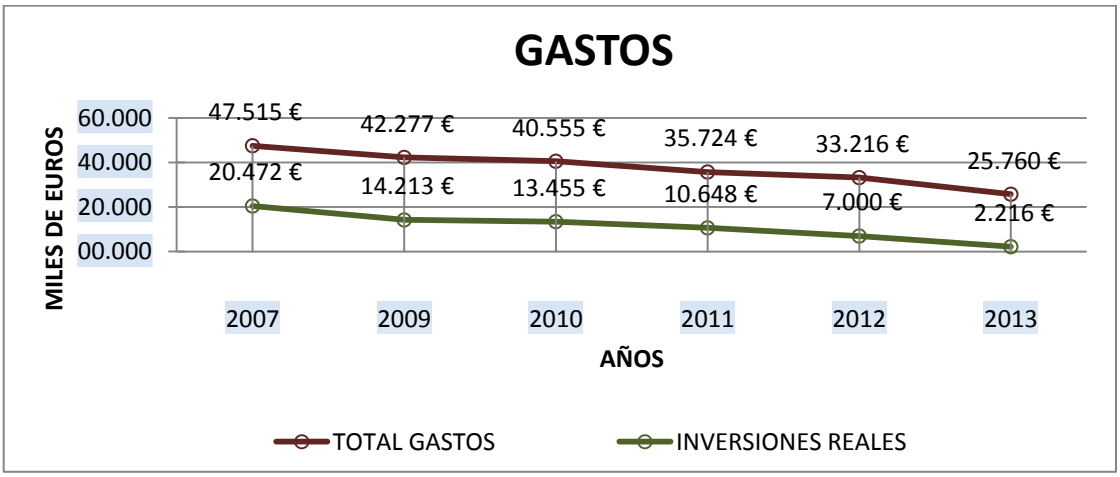
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Tipo / Años	2007 (€)	2009 (€)	2010 (€)	2011 (€)	2012 (€)	2013 (€)
PREVISION DEF.TIVA	**47.515.400,58**	**42.494.457,08**	**40.554.582,82**	**35.723.656,93**	**33.215.670,43**	**0,00**
TRANSF. CORRIENTES	11.370.321,32	10.429.829,76	9.913.940,43	9.377.470,79	9.282.074,29	**9.067.710,60**
TRANSF. DE CAPITAL	9.821.555,42	12.025.899,97	6.046.519,40	4.283.114,67	3.503.682,70	**27.000,00**

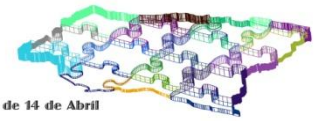


En la estructura interna de gastos presupuestarios, se observa que los capítulos más importantes son los de remuneraciones de personal y bienes corrientes, que suponen normalmente entre los dos el 60% de los gastos liquidados, exclusión hecha del capítulo de resultas.

Los dos capítulos de gastos anteriormente mencionados, constituyen con los gastos financieros y las transferencias corrientes los gastos corrientes presupuestarios, para los que, al igual que acabamos de hacer con los ingresos corrientes, interesa conocer cual ha sido su evolución reciente entre 2.007 y 2.011, expresada en euros constantes de 2.007; también aparece para cada año el porcentaje que representan los gastos corrientes sobre los ingresos corrientes.



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS 2.007-2.013						
Tipo	**2007 (€)**	**2009 (€)**	**2010 (€)**	**2011 (€)**	**2012 (€)**	**2013 (€) ***
TOTAL GASTOS	**47.515.400,58**	**42.276.896,03**	**40.554.582,82**	**35.723.656,93**	**33.215.670,43**	**25.760.012,87**
INVERSIONES REALES	**20.471.973,79**	**14.213.445,00**	**13.454.976,12**	**10.648.417,06**	**6.999.587,44**	**2.215.614,99**

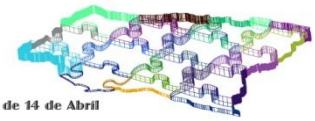
*** Presupuesto no consolidado, no son magnitudes comparables**

El capítulo de inversiones reales supuso en el año 2012, último presupuesto consolidado, **SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.999.587,44 €)** representando el 21,80 % del total de gastos.

De acuerdo a la evolución de la disponibilidad financiera municipal con destino a inversiones reales, resulta evidente que el capítulo de inversiones ha sufrido un importante retroceso desde el punto de vista monetario que desciende a un treinta por ciento del año 2.012 respecto del origen en el 2.007, siendo esta franja temporal la que debe servir de antecedente para el planteamiento de los compromisos a adquirir derivados de la ejecución de la propuesta del Plan.

En este sentido, se puede aventurar la hipótesis de una magnitud para las inversiones reales de unos **siete millones de euros anuales**, sin perjuicio de que la alteración de las actuales condiciones económicas obligue a replantear esta disponibilidad, bien sea en positivo por aumento de los ingresos, o bien en negativo en el caso de que la situación económica global empeorase afectando a los ingresos destinados a este capítulo. De este total existe una proporción que estableceremos en un **treinta por ciento** (dos millones cien mil euros anuales) que, de acuerdo con las cantidades manejadas en los presupuestos estudiados, se destinan a **inversiones de sostenimiento, mejora y adecuación** de la realidad urbana actual, restando **cuatro millones novecientos mil euros al año** que vendría a significar el límite de compromiso que la corporación podría asumir desde la sostenibilidad económica de la estructura de gastos municipal.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

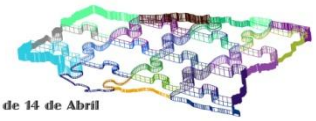


Liquidación Ingresos 2007 Ayuntamiento							
CAPÍTULO	Prev Inicial	Modificación	Previsión Definitiva	Dchos. Liquidados / Reconocidos	Recaudación Liquida	Pendiente de cobro	Estado de Ejecución
1 Imp. Directos	7.420.000,00	0	7.420.000,00	8.590.079,18	6.353.527,97	2.236.551,21	1.170.079,18
2 Imp. Indirectos	7.020.000,00	0	7.020.000,00	7.447.419,39	6.639.785,34	807.634,05	427.419,39
3 Tasas y Otros	6.447.451,20	12.100,00	6.459.551,20	4.530.062,30	3.717.777,46	812.284,84	-1.929.488,90
4 Transferencias corrientes	9.681.953,88	1.688.367,44	11.370.321,32	10.221.072,57	8.403.820,73	1.817.251,84	-1.149.248,75
5 Ingresos Patrimoniales	39.100,00	0	39.100,00	34.636,51	34.636,51	0	-4.463,49
6 Enajenación de Inversiones	0	0	0	0	0	0	0
7 Transferencias de Capital	5.421.555,42	4.400.000,00	9.821.555,42	3.597.160,16	1.417.213,19	2.179.946,97	-6.224.395,26
8 Activos Financieros	102.008,59	4.701.131,02	4.803.139,61	91.642,00	29.534,66	62.107,34	-4.711.497,61
9 Pasivos Financieros	581.733,03	0	581.733,03	581.733,03	581.733,03	0	0
Total Ingresos	**36.713.802,12**	**10.801.598,46**	**47.515.400,58**	**35.093.805,14**	**27.178.028,89**	**7.915.776,25**	**-12.421.595,44**

Liquidación Gastos 2007 Ayuntamiento

Capítulo	Prev Inicial	Modificación	Credito Definitivo	Obligaciones Reconocidas	Pagos Liquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1 Gastos de Personal	12.422.646,65	0,00	12.422.646,65	12.051.005,06	12.012.891,76	38.113,30	371.641,59
2 Gastos bienes en	9.843.174,07	1.805.714,95	11.648.889,01	10.801.904,24	5.849.297,18	4.952.607,06	846.984,77
3 Gastos Financieros	244.548,00	0,00	244.548,00	239.406,44	195.820,08	43.586,36	5.141,56
4 Transf. corrientes	1.065.413,64	73.971,56	1.139.385,20	1.050.145,97	959.474,90	90.671,07	89.239,23
6 Inversiones	12.234.778,13	8.237.195,66	20.471.973,79	10.480.229,03	4.611.305,14	5.868.923,89	9.991744,76
7 Transf. de Capital	222.000,00	684.716,29	906.716,29	891.798,14	162.913,17	728.884,97	14.918,15
8 Activos Financieros	102.008,59	0,00	102.008,59	94.000,00	94.000,00	0,00	8.008,59
9 Pasivos Financieros	579.233,05	0,00	579.233,05	579.233,05	579.233,05	0,00	0,00
Total Gastos	**36.713.802,12**	**10.801.598,46**	**47.515.400,58**	**36.187.721,93**	**24.464.935,28**	**11.722.786,65**	**11.327.678,65**

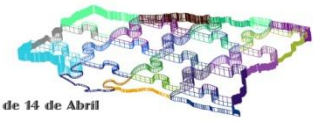
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Liquidación Ingresos 2009Ayuntamiento							
CAPÍTULO	Prev Inicial	Modificación	Previsión Definitiva	Dchos. Liquidados	Recaudación Liquida	Pendiente de cobro	Estado de Ejecución
1 Imp. Directos	8.583.589,75	0	8.583.589,75	8.089.725,95	6.793.372,59	1.296.353,36	493.863,80
2 Imp. Indirectos	4.395.384,91	0	4.395.384,91	4.267.165,99	4.147.964,75	119.201,24	128.218,92
3 Tasas y Otros	3.190.498,66	31.071,89	3.221.570,55	5.164.412,28	2.977.091,83	2.187.320,45	-1.942.841,7
4 Transf corrientes	9.955.218,17	474.611,59	10.429.829,76	10.691.461,43	10.575.220,15	116.241,28	-261.631,67
5 Ingresos Patrimoniales	33.445,03	0	33.445,03	42.477,85	39.689,64	2.788,21	**-9.032,82**
6 Enajenación de	1.503.565,44	0	1.503.565,44	705.848,56	705.484,56	364,00	797..716,88
7 Transf. de Capital	6.396.256,99	5.629.642,98	12.025.899,97	7.250.207,96	5.766.934,32	1.483.273,64	4.775.692,01
8 Activos Financieros	102.008,59	97.696,01	199.704,60	90.750,00	28.832,00	61.918,00	108.954,60
9 Pasivos Financieros	1.000.000,00	1.101.467,07	2.101.467,07	2.101.467,07	2.101.467,07	0,00	0,00
Total Ingresos	**35.159.967,54**	**7.334.489,54**	**42.494.457,08**	**38.403.517,09**	**33.136.056,91**	**5.267.460,18**	**4.090.939,99**

Liquidación de gastos 2009 Ayuntamiento							
Capítulo	Prev Inicial	Modificación	Crédito Definitivo	Obligaciones Reconocidas	Pagos Liquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1 Gastos de Personal	14.109.611,56	14.902,88	14.124.514,44	12.874.900,92	12.630.978,21	243.922,71	1.249.613,52
2 Gastos bienes en	10.258.850,48	568.929,23	10.827.779,71	10.074.028,28	4.045.358,91	6.028.669,37	753.751,43
3 Gastos Financieros	448.622,00	-	448.622,00	409.193,12	192.537,93	216.655,19	39.428,88
4 Transf. corrientes	1.003.430,26	416.320,03	1.419.750,29	1.153.708,58	719.076,72	434.631,86	266.041,71
6 Inversiones	8.096.668,65	6.116.776,35	14.213.445,00	7.536.648,55	6.465.121,34	1.071.527,21	6.676.796,45
7 Transf. de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activos Financieros	102.008,59	0	102.008,59	90.750,00	90.750,00	0,00	11.258,59
9 Pasivos Financieros	1.140.776,00	-	1.140.776,00	892.828,43	849.456,03	43.372,40	247.947,57
Total Gastos	**35.159.967,54**	**7.116.928,49**	**42.276.896,03**	**33.032.057,88**	**24.993.279,14**	**8.038.778,74**	**9.244.838,15**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



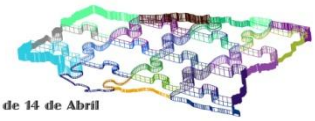
Liquidación Ingresos 2010 Ayuntamiento.

CAPÍTULO	Prev Inicial	Modificación	Previsión Definitiva	Dchos. Liquidados / Reconocidos	Recaudación Liquida	Pendiente de cobro	Estado de Ejecución
1 Imp. Directos	7.677.258,59	0	7.677.258,59	8.903.097,61	7.605.606,81	1.297.490,80	1.225.839,02
2 Imp. Indirectos	3.880.566,14	422.199,78	4.302.765,92	4.177.544,86	3.878.453,85	299.091,01	125.221,06
3 Tasas y Otros	3.243.900,00	936,00	3.244.836,00	3.970.474,83	2.904.776,81	1.065.698,02	-725.638,83
4 Transferencias	9.443.368,23	470.572,20	9.913.940,43	10.167.165,59	9.994.307,39	172.858,20	-253.225,16
5 Ingresos Patrimoniales	62.850,00	0	62.850,00	76.431,07	76.431,07	-	-13.581,07
6 Enajenación de Inversiones	2.455.120,56	0	2.455.120,56	1265827,56	1265827,56	0,00	1.189.293,00
7 Transferencias	2.969.978,21	3.076.541,19	6.046.519,40	3.473.858,65	3.012.801,18	461.057,47	2.572.660,75
8 Activos Financieros	30.000,00	4.521.291,92	4.551.291,92	77.450,00	16.174,00	61.276,00	4.473.841,92
9 Pasivos Financieros	2.300.000,00		2.300.000,00	2.300.000,00	2.300.000,00	0,00	0,00
Total Ingresos	**32.063.041,73**	**8.491.541,09**	**40.554.582,82**	**34.411.850,17**	**31.054.378,67**	**3.357.471,50**	**6.142.732,65**

Liquidación de gastos 2010 Ayuntamiento.

Capítulo	Prev Inicial	Modificación	Credito Definitivo	Obligaciones Reconocidas	Pagos Liquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1 Gastos de Personal	13.924.136,71	-	13.924.136,71	12.360.802,66	12.336.488,79	24.313,87	1.563.334,05
2 Gastos bienes en	8.161.204,58	962.949,05	9.124.153,63	8.708.234,48	4.322.788,96	4.385.445,52	415.919,15
3 Gastos Financieros	397.665,39	80.090,96	477.756,35	284.796,25	150.199,82	134.596,43	192.960,10
4 Transf. corrientes	845.598,15	322.134,97	1.167.733,12	892.247,04	643.085,62	249.161,42	275.486,08
6 Inversiones	6.373.610,01	7.081.366,11	13.454.976,12	8.293.259,83	6.269.382,42	2.023.877,41	5.161.716,29
7 Transf. de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activos Financieros	30.000,00	45000	75.000,00	74.950,00	74.950,00	0,00	50,00
9 Pasivos Financieros	2.330.826,89	-	2.330.826,89	947.703,08	903.276,67	44.426,41	1.383.123,81
Total Gastos	**32.063.041,73**	**8.491.541,09**	**40.554.582,82**	**31.561.993,34**	**24.700.172,28**	**6.861.821,06**	**8.992.589,48**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



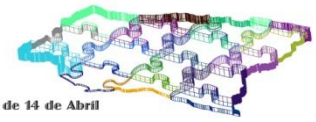
Liquidación Ingresos 2011 Ayuntamiento.

CAPÍTULO	Prev Inicial	Modificación	Previsión Definitiva	Dchos. Liquidados / Reconocidos	Recaudación Liquida	Pendiente de cobro	Estado de Ejecución
1 Imp. Directos	8.222.892,00	0	8.222.892,00	11.696.305,53	7.756.513,62	3.939.791,91	-3.473.413,53
2 Imp. Indirectos	3.857.234,32		3.857.234,32	4.399.180,30	4.332.747,39	66.432,91	-541.945,98
3 Tasas y Otros	3.138.421,00	22.070,23	3.160.491,23	4.148.529,51	3.687.764,18	460.765,33	-988.038,28
4 Transferencias	9.075.526,73	301.944,06	9.377.470,79	9.873.309,54	9.873.309,54	0,00	-495.838,75
5 Ingresos Patrimoniales	65.000,00	0	65.000,00	48.355,10	48.355,10	-	16.644,90
6 Enajenación de Inversiones	705.120,56	0	705.120,56		0	0,00	705.120,56
7 Transferencias	3.998.453,16	284.661,51	4.283.114,67	1.780.077,67	1.780.077,67	0,00	2.503.037,00
8 Activos Financieros	75.000,00	4.454.374,68	4.529.374,68	73.730,29	22.050,29	51.680,00	4.455.644,39
9 Pasivos Financieros	1.522.958,68		1.522.958,68	1.522.958,68	1.522.958,68	0,00	0,00
Total Ingresos	**30.660.606,45**	**5.063.050,48**	**35.723.656,93**	**33.542.446,62**	**29.023.776,47**	**4.518.670,15**	**2.181.210,31**

Liquidación de gastos 2011 Ayuntamiento.

Capítulo	Prev Inicial	Modificación	Credito Definitivo	Obligaciones Reconocidas	Pagos Liquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1 Gastos de Personal	13.347.782,20	-	13.347.782,20	12.063.870,89	12.037.390,85	26.480,04	1.283.911,31
2 Gastos bienes en	8.173.380,00	396.909,33	8.570.289,33	8.425.983,94	3.731.656,44	4.694.327,50	144.305,39
3 Gastos Financieros	368.660,94	-	368.660,94	232.751,49	216.531,92	16.219,57	135.909,45
4 Transf. corrientes	839.880,00	289.102,26	1.128.982,26	1.106.269,19	814.629,88	291.639,31	22.713,07
6 Inversiones	6.271.378,17	4.377.038,89	10.648.417,06	7.445.330,03	6.384.856,84	1.060.473,19	3.203.087,03
7 Transf. de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activos Financieros	75.000,00		75.000,00	74.032,53	74.032,53	0,00	967,47
9 Pasivos Financieros	1.584.525,14	-	1.584.525,14	1.370.340,31	1.305.679,93	64.660,38	214.184,83
Total Gastos	**30.660.606,45**	**5.063.050,48**	**35.723.656,93**	**30.718.578,38**	**24.564.778,39**	**6.153.799,99**	**5.005.078,55**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



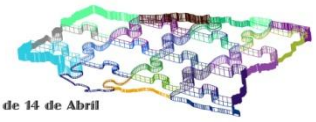
Liquidación Ingresos 2012 Ayuntamiento.

Capítulo	Prev Inicial	Modificación	Previsión Definitiva	Dchos. Liquidados /	Recaudación Liquida	Pendiente de cobro	Estado de Ejecució
1 Imp. Directos	8.364.335,20	0	8.364.335,20	10.194.638,88	7.737.222,49	2.457.416,39	-1.830.303,6
2 Imp. Indirectos	3.989.001,78	-	3.989.001,78	4.428.494,62	4.428.494,62	0,00	-439.492,84
3 Tasas y Otros	2.857.881,89	30.651,00	2.888.532,89	3.103.453,57	2.902.073,93	201.379,64	-214.920,68
4 Transferencias	9.127.945,27	154.129,02	9.282.074,29	8.382.057,81	8.382.057,81	0,00	900.016,48
5 Ingresos Patrimoniales	45.000,00	0	45.000,00	52.872,03	52.872,03		-7.872,03
6 Enajenación de Inversiones	705.120,56	0	705.120,56	0	0	0,00	705.120,56
7 Transf. de Capital	1.503.334,82	2.000.347,88	3.503.682,70	3.729.944,21	3.729.944,21	0,00	-226.261,51
8 Activos Financieros	25.000,00	2.466.782,50	2.491.782,50	25.000,00	5.475,00	19.525,00	2.466.782,50
9 Pasivos Financieros	1.200.000,00	746140,51	1.946.140,51	6.618.134,04	6.618.134,04	0,00	-4.671.993,53
Total Ingresos	**27.817.619,52**	**5.398.050,91**	**33.215.670,43**	**36.534.595,16**	**33.856.274,13**	**2.678.321,03**	**-3.318.924,73**

Liquidación de gastos 2012 Ayuntamiento.

Capítulo	Prev Inicial	Modificación	Credito Definitivo	Obligaciones Reconocidas	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago	Estado de Ejecución
1 Gastos de Personal	12.911.520,23	28.520,00	12.940.040,23	11.630.431,20	11.582.198,04	48.233,16	1.309.609,03
2 Gastos bienes en cor.	8.247.475,06	657.005,38	8.904.480,44	8.597.464,82	6.050.445,15	2.547.019,67	307.015,62
3 Gastos Financieros	511.403,64	-	511.403,64	418.734,41	392.727,55	26.006,86	92.669,23
4 Transf. corrientes	795.360,00	11.803,97	807.163,97	673.952,32	604.658,37	69.293,95	133.211,65
6 Inversiones Reales	3.998.865,88	3.000.721,56	6.999.587,44	5.300.226,60	3.984.812,83	1.315.413,77	1.699.360,84
7 Transf. de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activos Financieros	25.000,00	0	25.000,00	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00
9 Pasivos Financieros	1.327.994,71	1.700.000,00	3.027.994,71	2.861.589,38	2.815.582,04	46.007,34	166.405,33
Total Gastos	**27.817.619,52**	**5.398.050,91**	**33.215.670,43**	**29.507.398,73**	**25.455.423,98**	**4.051.974,75**	**3.708.271,70**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

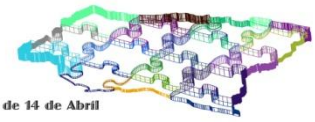


AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO. INGRESOS 2.013		RESUMEN
CAPÍTULO		IMPORTE
1	IMPUESTOS DIRECTOS	**8.627.245,00**
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	**4.635.810,01**
3	TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS	**2.715.507,26**
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	**9.067.710,60**
5	INGRESOS PATRIMONIALES	**91.740,00**
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES	-
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	**27.000,00**
8	ACTIVOS FINANCIEROS	**325.000,00**
9	PASIVOS FINANCIEROS	**270.000,00**
	TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS 2013	**25.760.012,87**

TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS 2013		
CAPÍTULO		GASTOS 2.013
1	GASTOS DE PERSONAL	**12.711.383,00**
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	**7.853.101,82**
3	GASTOS FINANCIEROS	**775.247,51**
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	**762.600,00**
6	INVERSIONES REALES	**2.215.614,99**
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-
8	ACTIVOS FINANCIEROS	**325.000,00**
9	PASIVOS FINANCIEROS	**1.117.065,55**
TOTALES		**25.760.012,87**

EVOLUCIÓN DE LAS INVERSIONES REALES 2.007-2.013	
AÑOS	**EUROS**
2.007	**20.471.973,79**
2.009	**14.213.445,00**
2.010	**13.454.976,12**
2.011	**10.648.417,06**
2.012	**6.999.587,44**
2.013	**Presupuesto vigente no consolidado 2.215.614,99**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



5.2.2 LAS INVERSIONES DEL PRESUPUESTO ACTUAL

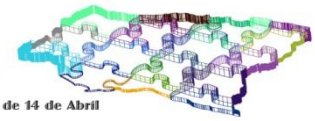
La observación de cómo evolucionan las finanzas municipales presenta la dificultad de comparación entre los presupuestos de los años anteriores ya liquidados administrativamente y el correspondiente al año en curso, en el cual únicamente disponemos de una propuesta, en la cual las cantidades destinadas a inversiones no pueden contemplar las transferencias de capital que provienen de otras administraciones y nutren el capítulo de inversiones reales, en este sentido, parece importante observar aquellas inversiones que ya están confirmadas en partidas aprobadas por la corporación y que van a dar un orden de magnitud de la capacidad de gasto del Ayuntamiento a los efectos de previsión hacia el horizonte del Plan General.

Se han remarcado en color aquellas partidas que corresponden a aportaciones externas y aquellas otras que deben ser objeto de solicitud de préstamo externo, en este sentido, podemos observar que el Ayuntamiento afronta el noventa por ciento de la propuesta de gastos efectuada y, a expensas de liquidar los ingresos derivados de aportaciones externas, podemos estimar una capacidad de inversión municipal que se equipare a la correspondiente al último ejercicio liquidado, una cantidad entre los dos millones de euros (2.013) y siete millones de euros (2.012)

ANEXO DE INVERSIONES 2013

PARTIDA	DENOMINACIÓN	TOTAL	PRESTAMOS	FONDOS PROPIOS
10 931 60905	APORTACIÓN A INVERSIONES SUBVENCIONADAS	55.000,00		**55.000,00**
10 931 626.00	EQUIPOS DE INFORMÁTICA	12.000,00		**12.000,00**
10 931 626.01	REDES TELECOMUNICACIONES	15.000,00		**15.000,00**
11 920 625.00	MOBILIARIO	15.000,00		**15.000,00**
12 922 623.00	INVERSIÓN MAQUINARIA	10.000,00		**10.000,00**
12 922 25.00	MOBILIARIO URBANO	2.000,00		**2.000,00**
12 165 61901	INVERSIONES EN MEJORA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	20.000,00		**20.000,00**
13 440 609.01	SEÑALIZACIÓN DE VIALES	25.000,00		**25.000,00**
14 132 623.01	REPOSICIÓN MAQUINARIA	1.500,00		**1.500,00**
15 134 623.00	EQUIPOS EMERGENCIA BOMBEROS	13.500,00		Gob. Canarias
15 134 623.01	EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES PARQUE BOMBEROS	13.500,00		Gob. Canarias
19 164 619.00	MEJORA DE CEMENTERIOS	10.000,00		**10.000,00**
19 164 619.01	CONSTRUCCIÓN NICHOS CEMENTERIO CASILLAS	33.508,38		**33.508,38**
19 164 625.00	MOBILIARIO	2.000,00		**2.000,00**
22 450 619.02	REHABILITACIÓN INTEGRAL 90 VIVIENDAS	170.971,26		**170.971,26**
22 450 619.05	INSTALACIÓN FAROLAS ENERGÍA FOTOVOLTAICA	80.000,00		**80.000,00**
22 450 619.06	PLAN ACERAS ASFALTADO EN SOLARES	19.605,64		**19.605,64**
22 450 619.07	PLAN ACERAS: COLABORACIÓN VECINOS	15.000,00		**15.000,00**
22 450 619.08	MATERIALES DE INSTALACIONES SANEAMIENTO	30.000,00		**30.000,00**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



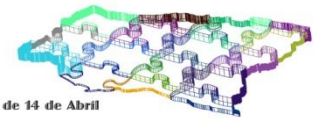
22 450 619.10	REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PAREDES PIEDRA	20.000,00	20.000,00	-
22 450 619.12	INSTALACIÓN CARRIL BICI	20.000,00		**20.000,00**
22 450 619.13	ACCESOS COLEGIO HUBARA	50.000,00	50.000,00	-
22 450 619.14	ALUMBRADO NUEVA FASE EL MATORRAL	71.428,04		**71.428,04**
22 450 619.15	ASFALTADO DE CALLES	150.000,00	150.000,00	-
23 933 600.00	ADQUISICIÓN SOLARES	1.186.601,67		**1.186.601,67**
24 171 609.01	INSTALACION DE PARQUES	10.000,00		**10.000,00**
24 171 609.02	CONSTRUCCIÓN DE JARDINES URBANOS	40.000,00		**40.000,00**
24 171 609.03	PLANTACIÓN DE ARBOLES	50.000,00	50.000,00	-
24 171 609.04	EQUIPAMIENTO EN ZONAS VERDES	30.000,00		**30.000,00**
24 171 623.00	MAQUINARIA JARDINES	2.000,00		**2.000,00**
25 172 60904	HUERTOS URBANOS	10.000,00		**10.000,00**
26 179 619.01	OBRAS DE MEJORA	6.000,00		**6.000,00**
26 179 625.00	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO	6.000,00		**6.000,00**
35 414 619.01	MEJORA EN BARRIOS	20.000,00		**20.000,00**
	TOTAL	**2.215.614,99**	**270.000,00**	**1.918.614,99**

5.3 LA VALORACIÓN DE LOS EJES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El Programa se organiza, como ya hemos visto, partiendo de la hipótesis de que el año 2014 será el de la Aprobación Definitiva del Plan General. Dicho año será el origen de la ejecución del presente Programa y, por las razones ya explicadas, **2014 y 2015** sería la etapa que denominamos de **mantenimiento,** esto es, el tiempo en el cual se cierran los compromisos derivados de la ejecución del Plan anterior y, al mismo tiempo, parece un tiempo prudente para que la actual crisis económica dé alguna señal de la posibilidad financiera municipal para acometer el resto de determinaciones. **Sería pues el año 2016 el primero del primer cuatrienio del Programa del Plan actualmente en trámite, 2016 a 2019 primer cuatrienio y 2020 a 2023 el segundo.**

Ya se ha explicado con anterioridad que las actuales circunstancias económicas requieren de especiales cautelas para la propuesta de costes financieros derivados del Plan General y, en este sentido, se establece la valoración de las actuaciones contenidas en el programa, tanto en tiempo como en objetivos a conseguir, que se instrumentará según los ejes siguientes:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



5.3.1 EJE ADQUISICIÓN DE SUELOS

5.3.1.1 Los suelos dotacionales que deben ser adquiridos

La valoración correspondiente a estos suelos se realiza, teniendo como referencia el **Estudio de Mercado para determinar los Valores del Suelo según Usos, Tipologías y Localización,** elaborado para el Ayuntamiento de Puerto del Rosario por empresa especializada, con precios de diciembre de 2012 y que va a ser fuente de información básica para el conocimiento de los valores del suelo en la zona.

Suelos pendientes de adquisición						
Código	**Situación**	**Denominación**	**Uso**	**Sup.**	**unitario**	Valor est. €
EL 011	ESQUINA NUEVO COLEGIO CASILLAS	ESPACIO LIBRE	EL	398	**219,35**	87301,30
EQPPDP 023	MANUEL VELÁZQUEZ CABRERA	CANCHAS POLIDEPORTIVAS DEL CHARCO	DP	2081	**376,57**	783642,17
D-EL 003	CALLE PUERTO CABRAS	BULEVAR LOS POZOS	EL	3465	**329,99**	1143415,35
TOTAL ESTIMADO						**2014358,82**

Los valores indicados se establecen a partir del citado estudio de mercado del año 2.012, y son en todo caso indicativos del orden de magnitud de las partidas a comprometer desde este programa, todo ello sin perjuicio del inicio de gestiones ante la propiedad para alcanzar un acuerdo de adquisición mediante permuta o Convenio sustitutorio de la expropiación con los particulares.

El Plan General establece una reserva para cubrir este gasto que se recoge en el estudio económico del mismo, siempre teniendo en cuenta que se deberá realizar hoja de aprecio por técnico competente en el momento de apertura del expediente.

5.3.1.2 Las obligaciones firmes en vía de aprecio

De la información disponible de los suelos que tienen valoración confirmada en las vías correspondientes el Ayuntamiento tiene establecido el programa de adquisición siguiente:

Aplicación presupuestaria	**DENOMINACIÓN**	**AÑO INICIO**	**AÑO FIN**	**COSTE TOTAL**	**EJECUCIÓN PREVISTA A 31/12/2012**	**PREVISIÓN IMPORTES COMPROMETIDOS A 31/12/2012**			
						2.013	**2.014**	**2.015**	**2.016**
23 933 60000	ADQUISICIÓN SOLARES(sentencia 91/2008).	2.011	2.017	2.141.139,05	550.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
23 933 60000	ADQUISICIÓN SOLARES(sentencia 170/2007).	2.011	2.015	1.362.234,10	550.000,00	270.744,70	270.744,70	270.744,70	
23 933 60000	ADQUISICIÓN SOLARES(sentencia 13/2.012).	2.012	2.014	400.158,98	0	266.772,84	133.386,14		
TOTALES				**5.885.596,60**	**2.272.073,00**	**1.346.585,83**	**1.007.067,02**	**570.744,70**	**300.000,00**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

5.3.1.3 Las adquisiciones de suelo derivadas del trámite de Información Pública

De resultas del trámite a que fue sometido el documento de Aprobación Inicial y a través del estudio de las alegaciones presentadas por los particulares que fueron estimadas se deben incluir en este apartado aquellos bienes inmuebles y parcelas que estando afectadas por las determinaciones de la ordenación como dominio y uso público y no estando incluidas en áreas de transformación urbanística, deben ser adquiridas con carácter oneroso por la administración municipal con cargo a este programa. Estas actuaciones asistemáticas son las siguientes:

a) VIVIENDAS AFECTADAS POR AMPLIACIÓN DE RED VIARIA EN MAJADA MARCIAL

La nueva ordenación contenida en el Plan General propone transformar la actual calle Los Emigrantes en un Bulevar arbolado de grandes dimensiones que viene a afectar a dos parcelas, la primera situada en la esquina de la citada calle con la calle Alcaldes Mayores nº 40 y 42, con una superficie de 275 metros cuadrados, conteniendo un conjunto de viviendas que se diferencian en situación y estado:

a.1. Correspondiente al nº 40 de la calle Alcaldes Mayores es una edificación de dos plantas, con dos viviendas por planta y acceso común, con cien metros cuadrados construidos cada una, en buen estado

a.2. Se trata del nº 42 de la calle Alcaldes Mayores esquina con la calle Los Emigrantes, es una edificación precaria de una planta y el cerramiento de la segunda planta, en estado regular de conservación.

a.3. La segunda parcela es la correspondiente a la calle Los Emigrantes nº 26, que se trata de una propiedad de 175 metros cuadrados, a su vez dividida en dos cuerpos diferenciados, el frontis que da a la citada calle, con vivienda de planta baja, con una superficie construida de 105 metros cuadrados, en estado de conservación regular y, una trasera a la anterior de 70 metros cuadrados de patio, con 46 metros cuadrados construidos.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

Según el estudio de mercado realizado los parámetros de valoración de los citados bienes serían los siguientes:

USO RESIDENCIAL COEFICIENTE DEL ÁREA: 1,10
SUBZONA f1. Coeficiente f1 = 1,10
Zona comprendida por la presencia de los viales principales de la calle 1º de Mayo, Los Varistas, Los Versadores, Los Camelleros y Alcaldes Mayores.
SUBZONA f2. Coeficiente f2 = 0,90
Resto del Área no comprendida en la subzona anteriormente definida.
Estado de conservación:
Normal *(construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes):* ***1,00.***
Regular *(construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad):* ***0,85.***
Deficiente *(construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad):* ***0,50.***
Ruinoso *(construcciones inhabitables o declaradas legalmente en ruina):* ***0,00.***

ESTUDIO DE MERCADO DE LOS PRECIOS UNITARIOS DE SUELO SEGÚN USOS, TIPOLOGÍAS Y LOCALIZACIÓN. DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.
RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS POR TIPOLOGÍA Y ÁREA HOMOGÉNEA
AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE ROSARIO DICIEMBRE 2012
VALTECNIC

PROVINCIA DE LAS PALMAS, ISLA DE FUERTEVENTURA

Municipio 0173 PUERTO DEL ROSARIO — Coste Construcción: 700,00 €/m² — Margen Promotor 1,20

ÁREA HOMOGÉNEA MAJADA MARCIAL

Muestra	Dirección	Conservación	Edad Corregida	Tipología	Superficie Construida	Superficie Parcela	Valor Mercado	Unitario de Mercado	V. Unitario Neto Construcción
TIPOLOGÍA: VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO									
V001	LAS CALADORAS, 18	N	2009	1114	70,00 m²	0,00 m²	96.500,00 €	1.378,57 €/m²	735,00 €/m²
V004	ALCALDES MAYORES / EMIGRAN	N	2012	1124	60,00 m²	0,00 m²	43.000,00 €	716,67 €/m²	700,00 €/m²
V007	ALCALDES MAYORES, 1	N	2002	1124	62,00 m²	0,00 m²	64.000,00 €	1.032,26 €/m²	595,00 €/m²
V018	PAREDONES, SIN	N	2005	1124	62,00 m²	0,00 m²	81.000,00 €	1.306,45 €/m²	644,00 €/m²
V017	LAS CALADORAS, 15	N	2004	1124	65,00 m²	0,00 m²	89.000,00 €	1.369,23 €/m²	644,00 €/m²
V015	ALCALDES MAYORES, 39	N	2003	1124	70,00 m²	0,00 m²	96.000,00 €	1.371,43 €/m²	595,00 €/m²
V005	ALCALDES MAYORES, 39	N	2009	1124	71,00 m²	0,00 m²	93.000,00 €	1.309,86 €/m²	700,00 €/m²
V016	LOS LEÑADORES, 15	N	2007	1124	72,00 m²	0,00 m²	63.000,00 €	875,00 €/m²	644,00 €/m²
V021	TONELEROS, 14	N	2005	1124	110,00 m²	0,00 m²	126.000,00 €	1.145,45 €/m²	644,00 €/m²
Valor Medio de Repercusión según Tipología Constructiva									*410,10 €/m²*

a.1. Correspondiente al nº 40 de la calle Alcaldes Mayores,

Valor del bien: Superficie x Valor medio de rep. x edificabilidad x zona x estado
Valor del bien = 200 m^2 x 410 x 1,60 m^2/ m^2 x 1,10 x 1,00 = **144.320 €**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

a.2. Nº 42 de la calle Alcaldes Mayores esquina con la calle Los Emigrantes,

Valor del bien: Superficie x Valor medio de rep. x edificabilidad x zona x estado
Valor del bien = 143 m^2 x 410 x 1,60 m^2/ m^2 x 1,10 x 0,85 = **87.710,48 €**

a.3. Nº 26 (provisional) de la calle Los Emigrantes,

Valor del bien: Superficie x Valor medio de rep. x edificabilidad x zona x estado
Valor del bien = 175 m^2 x 410 x 1,60 m^2/ m^2 x 0,9 x 1,00 = **87.710,48 €**

b) PARCELA EN EL CHARCO CON DESTINO ADOTACIÓN DE BARRIO

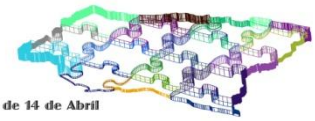
Se trata de una parcela para la implantación de un equipamiento público en la esquina de las calles La pesca, Hernán Cortés y Pelayo con uso de equipamiento y espacio libre actual que, en la propuesta de Aprobación Inicial, pasaba a edificable de dominio privado, solicitándose que se mantuviera el carácter público del uso presente, lo que da como resultado la necesidad de adquirir por vía administrativa desde el Plan General la citada parcela y calificarla como uso de espacios libres y equipamiento público.

Según el estudio de mercado realizado, los parámetros de valoración del citado suelo serían los siguientes:

Coste Construcción: **700,00 €/m²**
Margen Promotor **1,20**

código	dirección	Cons.	año const.	tipo	sup. const.	sup. parcela	valor mercado	promedio	valor unitario	VALOR MEDIO REPERCUSIÓN
V051	LA PESCA, 8	N	2005	1124	62,00 m²	0,00 m²	37,200,00 €	600,00	644,00 €/m²	
V071	PELAYO, 71	N	2007	1124	64,00 m²	0,00 m²	39,100,00 €	610,94	644,00 €/m²	
V009	HERNAN CORTES, 9	N	2005	1124	70,00 m²	0,00 m²	82,500,00 €	1178,57	644,00 €/m²	
V043	HERNAN CORTES, 80	N	2007	1124	71,00 m²	0,00 m²	52,300,00 €	736,62	644,00 €/m²	
V067	PELAYO, 5	N	2004	1124	74,00 m²	0,00 m²	89,000,00 €	1202,7	644,00 €/m²	
V070	PELAYO, 77	N	2003	1124	79,00 m²	0,00 m²	58,600,00 €	741,77	595,00 €/m²	
V064	PELAYO, 77	N	2000	1124	79,00 m²	0,00 m²	51,100,00 €	646,84	595,00 €/m²	
V045	HERNAN CORTES, 80	N	2007	1124	80,00 m²	0,00 m²	55,100,00 €	688,75	644,00 €/m²	
V063	PELAYO, 77	N	2000	1124	80,00 m²	0,00 m²	51,100,00 €	638,75	595,00 €/m²	
V044	HERNAN CORTES, S\N	N	2007	1124	82,00 m²	0,00 m²	55,300,00 €	674,39	644,00 €/m²	
TOTAL								**7719,33**		**771,93**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Valor Medio de Repercusión según Tipología Constructiva **376,57 €/m²**

b.1. Esta nueva ordenación contenida en el Plan General propone la adquisición de la citada parcela de 31 x 54 m = 1.674 m^2.
Valor del suelo: Superficie x Valor medio de rep. x edificabilidad x zona x estado Valor del suelo = 1.674 m^2 x 376,57 / 2,60 m^2/ m^2 = **242.453,15 €**

VALORACIÓN DE LOS BIENES A ADQUIRIR							
código	localización	Superficie m^2	Valor medio rep.	Edificabilid m^2/m^2	Coef. zona	Coef. estado	Valor €
a.1.	Alcaldes mayores 40	200,00	410,00	1,60	1,10	1,00	144.320,00
a.2.	Alcaldes mayores 42	143,00	410,00	1,60	1,10	0,85	87.710,48
a.3.	Emigrantes nº 26	175,00	410,00	1,60	0,90	1,00	103.320,00
b.1.	La Pesca, Pelayo y H.	1.674,00	376,57	2,60			242.453,15
TOTAL GASTO DE ADQUISICIÓN							577.803,63

c) VIVIENDAS DE REALOJO EN GLORIETA DEL CUARTEL

La nueva ordenación contenida en el Plan General propone introducir una rotonda de descongestión de tráfico en la calle Comandante Díaz Trayter que viene a afectar a cuatro parcelas, situadas en los números 23 a 29 de dicha vía, conteniendo un conjunto de viviendas que se diferencian en situación y estado:

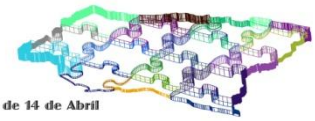
c.1. Correspondiente al nº 23 de la calle es una edificación de una planta, con una vivienda por planta, con ciento ochenta metros cuadrados de parcela y ochenta y dos metros cuadrados construidos, en muy mal estado aparente, con techos derruidos y muros deteriorados.

c.2. Correspondiente al nº 25 de la calle es una edificación de una planta, gemela a la anterior, con una vivienda por planta, con ciento ochenta metros cuadrados de parcela y ochenta y dos metros cuadrados construidos, en muy mal estado aparente, con techos derruidos y muros deteriorados.

c.3. Se trata del nº 27 de la calle, es una edificación de dos plantas en buen estado de conservación, para una vivienda, con ciento veintidós metros cuadrados de parcela y ochenta y tres metros cuadrados ocupados por planta para 166 metros cuadrados construidos.

c.4. La última parcela es la correspondiente a la calle Díaz Trayter nº 29, es una edificación de una planta, con una vivienda por planta, con ciento cuarenta metros cuadrados de parcela y ochenta y cinco metros cuadrados construidos, en muy mal estado aparente, con techos derruidos y muros deteriorados.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Según el estudio de mercado realizado los parámetros de valoración de los citados bienes serían los siguientes:

USO RESIDENCIAL COEFICIENTE DEL ÁREA: 1,10
SUBZONA f1. Coeficiente f1 = 1,10
Zona comprendida por la presencia de los viales principales de la calle 1º de Mayo, Los Varistas, Los Versadores, Los Camelleros y Alcaldes Mayores.
SUBZONA f2. Coeficiente f2 = 0,90
Resto del Área no comprendida en la subzona anteriormente definida.
Estado de conservación:
Normal *(construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes):* ***1,00.***
Regular *(construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad):* ***0,85.***
Deficiente *(construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad):* ***0,50.***
Ruinoso *(construcciones inhabitables o declaradas legalmente en ruina):* ***0,00.***

Valor de la construcción=576 €/m^2 x 1,22 x 1,10 = 703,35 €/m^2

c.1. Correspondiente al nº 23 de la calle Comandante Díaz Trayter, realojo.

Valor del bien: Superficie x Valor construcción x edificabilidad x zona
Valor del bien = 82 m^2 x 703,35 x 1,00 m^2/ m^2 x 1,10 x = **63.442,18 €**

c.2. Correspondiente al nº 25 de la calle Comandante Díaz Trayter, realojo.

Valor del bien: Superficie x Valor construcción x edificabilidad x zona
Valor del bien = 82 m^2 x 703,35 x 1,00 m^2/ m^2 x 1,10 x = **63.442,18 €**

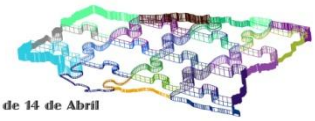
c.3. Correspondiente al nº 27 de la calle Comandante Díaz Trayter, realojo.

Valor del bien: Superficie x Valor construcción x edificabilidad x zona
Valor del bien = 166 m^2 x 703,35 x 1,00 m^2/ m^2 x 1,10 x = **128.431,71 €**

c.4. Correspondiente al nº 29 de la calle Comandante Díaz Trayter, realojo.

Valor del bien: Superficie x Valor construcción x edificabilidad x zona
Valor del bien = 85 m^2 x 703,35 x 1,00 m^2/ m^2 x 1,10 x = **65.763,23 €**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



2º. Nuevas adquisiciones de suelo									
			PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO		
	DENOMINACIÓN	TOTAL	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022
a	Alcaldes mayores 40	144.320,00	144.320,00						
b	Alcaldes mayores 42	87.710,48		87.710,48					
c	Emigrantes nº 26	103.320,00			103.320,00				
d	La Pesca, Pelayo y Hernán Cortés	242.453,15				100.000,00	142.453,15		
d.1	Comandante Díaz Trayter,nº 23	**63.442,18**				**63.442,18**			
d,2	Comandante Díaz Trayter,nº 25	**63.442,18**					**63.442,18**		
d.3	Comandante Díaz Trayter,nº 27	128.431,71				32.107,93	32.107,93	**32.107,93**	**32.107,93**
d.4	Comandante Díaz Trayter,nº 29	65.763,23		32.881,62	32.881,62				
	TOTAL NUEVAS ADQUISICIONES	**898.882,93**	**144.320,00**	**120.592,10**	**136.201,62**	**195.550,11**	**238.003,26**	**32.107,93**	**32.107,93**

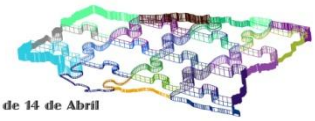
PROGRAMA DE FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE RECLAMACIÓN DE DERECHOS

5.3.1.4 Valoración de efectos financieros por cambio de las determinaciones del PGO.

La Memoria de ordenación estructural plantea el objetivo del Plan General de no producir situaciones de afectación de derechos por cambio de las determinaciones respecto del planeamiento anterior que pudieran resultar en responsabilidades de la administración frente a reclamaciones de terceros.

Este EEF no prevé, en concordancia con lo anterior, cantidades específicas con este fin, aunque establece una partida, la número cinco del estudio económico financiero, como reserva con destino a imprevistos de gasto derivados de este concepto o de posibles trámites de expropiación en los juzgados, de 1.200.000 €.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



5.3.2 EJE ACCIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN

5.3.2.1 La gestión municipal de las actuaciones

De otro lado, el Ayuntamiento ha tomado la decisión de tramitar los catálogos, tanto el de bienes culturales sometidos a protección como aquellos otros que hacen referencia a bienes sujetos a condiciones especiales de integración en la ordenación como los correspondientes a edificaciones en régimen de consolidación y en régimen legal de fuera de ordenación, como documentos independientes del planeamiento general por lo que deberán financiarse como documentos externos a este.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	VALOR €	Año 2.014	Año 2.015
AD	Gestión actuación de dotación de LA CORNISA	**15.066**	**24.000**	**24.000**	0
SUNCRE 1.1.3	Gestión SUNCU GLORIETA CUARTEL	**9.019**	**12.600**	0	12.600
SUNCRE 1.2.1	Gesión SUNCU GAVIA DE LOS HORMIGA	**15.556**	**12.600**	0	12.600
SUNCU 1.4.1	Gesión SUNCU SABANDEÑOS	**29.696**	**12.600**	12.600	0
SUSNO-R12	"La Rosita"	**58.231**	**32.000**	16.000	16.000
CATÁLOGO	**Catálogo de protecciones municipal**	**Municipio**	**54.000**	27.000	27.000
TOTALES			**177.800**	**94.600**	**83.200**

5.3.2.2 Las actuaciones derivadas del trámite de Información Pública

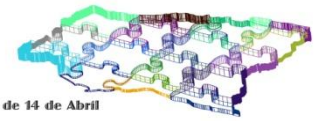
De la estimación de las propuestas contenidas en las alegaciones presentadas por los particulares y de los informes de las administraciones afectadas por la ordenación, se ha producido la necesidad de incorporar a este estudio económico la elaboración de documentos de desarrollo del mismo que vienen explicados pormenorizadamente en la Memoria de Ordenación de este PGO y que serían las siguientes:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	VALOR €	Año 2.015	Año 2.016	Año 2.017	Año 2.018	Año 2.019
PE	Plan Especial de Guisguey	**946.657**	**64.000**	34.000	30.000			
s.c.	Plan de Movilidad municipal	**municipio**	**50.000**		20.000	30.000		
S.c.	Estudio red viaria rústico	**municipio**	**48.700**			24.350	24.350	
PE	Plan Especial Edificaciones N.A.P.	**municipio**	**56.000**				28.000	28.000
TOTALES			**218.700**					

5.3.2.3 Proyectos y obras de carácter especial fuera del programa del Plan

Existen actuaciones complementarias al cuerpo del programa del Plan General que vienen a ordenar piezas de suelo importantes para la propuesta de ordenación o acciones que inciden en cumplimentar determinaciones de este que, por razones de competencia sectorial o financiación externa a este programa, no incorporan compromiso financiero con cargo al mismo, se trata, en este caso de obras en trámite avanzado como el plan de la zona de servicio del puerto, elaborado por la Autoridad Portuaria o el Plan de viviendas en régimen de consolidación, cuyo inventario ya está elaborado por los servicios técnicos municipales.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Actuaciones especiales	
ACTUACIÓN	FINANCIACIÓN
Plan especial de la zona de servicio espacio portuario	Autoridad Portuaria de Las Palmas
Plan especial viviendas en régimen de consolidación	Servicios técnicos del Ayuntamiento

5.3.3 EJE OBRAS Y SERVICIOS COMPROMETIDOS

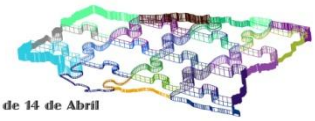
5.3.3.1 Obras propuestas para la etapa de mantenimiento entre 2015 y 2016.

	ACTUACIÓN PROPUESTA	COSTE	AÑOS	
			2.014	2.015
1	Instalación de farolas fotovoltaicas en los asentamientos	146.000	73.000	73.000
2	Nuevas zonas verdes	110.000	55.000	55.000
3	Reposición de redes de saneamiento	150.000	75.000	75.000
4	Reasfaltado de vías	INCLUIDO EN RED VIARIA		
5	Asfaltado de aceras en solares	INCLUIDO EN RED VIARIA		
6	Colocación y renovación de aceras	70.000	35.000	35.000
7	Mejoras en caminos en los asentamientos	90.000	45.000	45.000
8	Reposición de varias vías	INCLUIDO EN RED VIARIA		
1	Accesibilidad a la Casa Consistorial	17.000	8.500	8.500
2	Actuaciones en señalización	100.000	50.000	50.000
3	Reformas y mejoras en Colegios	150.000	75.000	75.000
4	Reformas y mejoras en Centros Culturales	90.000	45.000	45.000
5	Vallado y obras Parque Gavia de los Hormiga	45.000	22.500	22.500
6	Instalación pavimento en la cancha de fútbol7 de Fabelo	64.800	32.400	32.400
7	Construcción y mejora de varias instalaciones deportivas	100.000	50.000	50.000
8	Ampliación de Huertos Urbanos	15.000	7.500	7.500
9	Mejoras en parques infantiles, deportivos y de mayores	190.000	95.000	95.000
10	Actuaciones del Plan de Fachadas	35.000	17.500	17.500
11	Mejoras en el Belén	26.000	13.000	13.000
12	Realización de murales	15.000	7.500	7.500
13	Mejoras en el Parque Escultórico	30.000	15.000	15.000
14	Parque canino	10.000	5.000	5.000
	TOTAL	**887.800**	**443.900**	**443.900**

5.3.4 EJE COMPLETAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

Los servicios técnicos municipales han efectuado el diagnóstico de la disponibilidad de servicios y de las necesidades de completamiento de la urbanización en las distintas zonas del municipio, efectuando una propuesta global para la consolidación de la totalidad de las redes y servicios para la transformación del suelo en edificable en los distintos ámbitos urbanos y de asentamientos rurales. En este sentido, se han dividido los estudios de las redes en los sub-ejes que se acompañan a continuación.

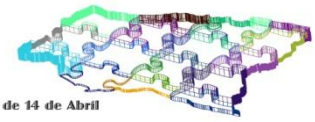
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



5.3.4.1 De la Red Viaria.

BARRIO	DESCRIPCIÓN	ml Bordillos 26,75	m² Calzadas 29,00	Bordillos 26,75	Calzadas 29,00	AÑOS 2.014	AÑOS 2.015
Los Pozos	Calle los Hibiscos	220,00	-	5.885,00		5.885,00	
El Charco	Calle Benito Pérez Galdós	260,00	1.188,00	6.955,00	34452	6.955,00	34452
El Charco	Calle Blasco Ibáñez	110,10	412,80	2.945,18	11971	2.945,18	11971
El Charco	Calle Calvo Sotelo	299,00	992,00	7.998,25	28768	7.998,25	28768
El Charco	Calle Barquillos	48,50	164,00	1.297,38	4756	1.297,38	4756
El Charco	Calle Cantador Manuel Navarro	26,00	-	695,50		695,50	
El Charco	Calle Cantador Manuel Navarro	50,00	-	1.337,50		1.337,50	
El Charco	Calle Reyes Católicos	50,00	-	1.337,50		1.337,50	
Tamogán	Calle Federico García Lorca	144,20	-	3.857,35		3.857,35	
Tamogán	Calle Rafael Alberti	164,60	-	4.403,05		4.403,05	
Fabelo Alto	Calle Antonio Espiniosa	95,00	380,00	2.541,25	11020	2.541,25	11020
Fabelo Alto	Calle Severo Ochoa	141,60	-	3.787,80		3.787,80	
Fabelo Alto	Calles Vascongadas y Andalucía	294,55	-	7.879,21		7.879,21	
Playa Blanca	(según plano adjunto)	9.950,00	15.600,00	266.162	452400	359281	359281
SUMA PARCIAL				317.082	744.112		
TOTAL				**1.086.181,00**		**1.086.181,00**	

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



5.3.4.2 De la Red de Saneamiento

Obras de Saneamiento						
Zona	**Red**	**E.B.A.R.**	**Red Impulsión**	**E.D.A.R.**	**Total €**	**Ayuntam. €**
Urbano Casillas Ángel	409.500	100.000	277.500	53.785	840.785	840.785
S.U.N.C.U.2.10.1 Zurita		81.650		687.060	768.710	
S.U.S.N.O. TE/I4 Tab. Las Cristinas		18.350		154.415	172.765	
S.U.N.C.U.2.5.4 Alto del Jable		37.253		433.750	471.003	
S.U.N.C.U.2.5.3 Marlape		13.858		161.355	175.123	
S.U.N.C.U.2.5.2 Resiplaya		15.645		182.175	197.820	
S.U.C.U.15R Parador		3.279		38.170	41.449	41.449
S.U.N.C.U.2.5.1 Montaña P.Blanca		8.494		98.895	107.389	
S.U.S.O R9 Playa Blanca		5.959		69.400	75.359	
S.U.S.O (P) R6 Los Pozos		48.876		569.080	617.956	
S.U.C.U.-14 R Las Granadas		33.975		395.580	429.555	429.555
S.G.S.N-6 Hospital		10.879		126.655	137.534	137.534
S.U.C.U.9R Los Pozos Sur		37.841		440.690	478.531	478.531
S.U.S.N.O. R5 La Cañada		51.856		603.780	655.636	
S.U.S.N.O. R11 Gavias del Tablero		34.719		404.255	438.974	
S.U.S.N.O R7 Llano de Los Pozos		45.743		532.645	578.388	
S.U.C.U. 8 R Tamogán		7.600		88.485	96.085	
S.U.S.N.O. R-12 La Rosita		32.210		116.875	149.085	
S.U.C.U. 1R Puerto Lajas		57.221		261.985	319.206	319.206
S.U.S.N.O.R13 La Molina		41.305		189.115 €	230.420	
S.U.C.U. 2R Puerto Lajas Sur		10.610		48.580 €	59.190 €	59.190
S.U.S.O. (P) T-1 Rosa del Lago		657.846		3.011.960	3.669.806	
S.U.C.U. 19 TE-I Inpescasa			67.395	371.290	438.685	438.685
S.U.S.N.O. TE/I3 Lajas Blancas			143.609	791.160	934.769	
S.U.C.U. 20 TE/I La Hondura			185.810	1.023.650	1.209.460	1.209.460
S.U.C.U.3R La Hondura			29.918	164.825	194.743	194.743
S.U.S.O.R4 Rosa de la Arena			80.938	445.895	526.833	
Urbano Tetir	222.625	100.000	102.000	85.015	509.640	509.640
Urbano Los Estancos	79.170			9.369	88.539	88.539
			TOTALES		**14.613.438**	**4.747.317**

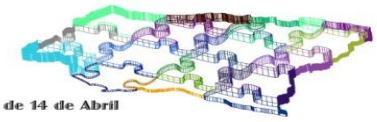
Se han remarcado en color las situaciones de suelo urbano consolidado por la urbanización para las cuales el Ayuntamiento debe afrontar el desembolso inicial, independientemente del posible reintegro posterior, bien a través de las contribuciones especiales a los usuarios y beneficiarios de la instalación, bien mediante cuotas complementarias que graven el consumo

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

LOCALIZACIÓN	VALOR €	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
Urbano Casillas Angel	840.785 €	210.196	210.196	210.196	210.196				
S.U.N.C.U. Zurita	768.710 €								
S.U.S.N.O. TE/I4 Tablero Las Crisinas	172.765 €								
S.U.N.C.U.2.5.4 Alto del Jable	471.003 €								
S.U.N.C.U.2.5.3 Marlape	175.123 €								
S.U.N.C.U.2.5.2 Resiplaya	197.820 €								
S.U.C.U.15R Parador	41.449 €			41.449					
S.U.N.C.U.2.5.1 Montaña Playa Blanca	107.389 €								
S.U.S.O R9 Playa Blanca	75.359 €								
S.U.S.O (P) R6 Los Pozos	617.956 €								
S.U.C.U.-14 R Las Granadas	429.555 €	107.389	107.389	107.389	107.389				
S.G.S.N-6 Hospital	137.534 €								
S.U.C.U.9R Los Pozos	478.531 €			119.633	119.633	119.633	119.633		
S.U.S.N.O. R5 La Cañada	655.636 €								
S.U.S.N.O. R11 Gavias del Tablero	438.974 €								
S.U.S.N.O R7 Llano de Los Pozos	578.388 €								
S.U.C.U. 8 R Tamogán	96.085 €					48.043	48.043		
S.U.S.N.O. R-12 La Rosita	149.085 €								
S.U.C.U. 1R Puerto Lajas	319.206 €						106.402 €	106.402	106.402
S.U.S.N.O.R13 La Molina	230.420 €								
S.U.C.U. 2R Puerto Lajas Sur	59.190 €								
S.U.S.O. (P) T-1 Rosa del Lago	3.669.806 €								
S.U.C.U. 19 TE-I Inpescasa	438.685 €	109.671	109.671	109.671	109.671				
S.U.S.N.O. TE/I3	934.769 €								
S.U.C.U. 20 TE/I La Hondura	1.209.460 €	151.183	151.183	151.183	151.183	151.183	151.183	151.183	151.183
S.U.C.U.3R La Hondura	194.743 €	97.372	97.372						
S.U.S.O.R4 Rosa de la Arena	526.833 €								
Urbano Tetir	509.640 €				127.410	127.410	127.410	127.410	
Urbano Los Estancos	88.539 €	22.135	22.135	22.135	22.135				
TOTALES	**14.613.438**								

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



Nota: Del total que figura en la tabla anterior únicamente se relaciona como gasto municipal el correspondiente a suelos urbanos consolidados

5.3.4.3 De la Red de Alumbrado

ÁREA TERRITORIAL	IMPORTE €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Zona Centro	655.300	81912,5	81912,5	81912,5	81912,5	81912,5	81912,5	81912,5	81912,5
El Charco	638.600	79825	79825	79825	79825	79825	79825	79825	79825
Las Salinas	119.800	14975	14975	14975	14975	14975	14975	14975	14975
Fabelo Alto	54.900	6862,5	6862,5	6862,5	6862,5	6862,5	6862,5	6862,5	6862,5
Fabelo Bajo	474.900	59362,5	59362,5	59362,5	59362,5	59362,5	59362,5	59362,5	59362,5
La Charca	8.600	1075	1075	1075	1075	1075	1075	1075	1075
Majada Marcial	170.400	21300	21300	21300	21300	21300	21300	21300	21300
Buenavista	371.800	46475	46475	46475	46475	46475	46475	46475	46475
Rosa Vila	0	0							
Risco Prieto	145.100	18137,5	18137,5	18137,5	18137,5	18137,5	18137,5	18137,5	18137,5
La Cañada	0	0							
Tamogán	46.300	5787,5	5787,5	5787,5	5787,5	5787,5	5787,5	5787,5	5787,5
Los Pozos Norte	0	0							
Los Pozos	59.200	7400	7400	7400	7400	7400	7400	7400	7400
Las Granadas	0	0							
Zona Portuaria	0	0							
Rosa del Lago	0	0							
Puerto Lajas	338.600	42325	42325	42325	42325	42325	42325	42325	42325
La Hondura	0	0							
Rosa de La Arena	81.300	10162,5	10162,5	10162,5	10162,5	10162,5	10162,5	10162,5	10162,5
Playa Blanca	363.000	45375	45375	45375	45375	45375	45375	45375	45375
Aeropuerto La Mareta	107.600	13450	13450	13450	13450	13450	13450	13450	13450
El Matorral	138.200	17275	17275	17275	17275	17275	17275	17275	17275
Industrial Matorral	0	0							
Los Estancos	30.600,00	3825	3825	3825	3825	3825	3825	3825	3825
Tetir	144.900	18112,5	18112,5	18112,5	18112,5	18112,5	18112,5	18112,5	18112,5
Parque Tecnológico	0	0							
Casillas del Ángel 1	59.300	7412,5	7412,5	7412,5	7412,5	7412,5	7412,5	7412,5	7412,5
Casillas del Ángel 2	100.900	12612,5	12612,5	12612,5	12612,5	12612,5	12612,5	12612,5	12612,5
Zurita	132.000	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500	16500
Total	**4241300**								

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

5.3.5 EJE DE MEDIDAS AMBIENTALES

5.3.5.1 Orden de prioridad y valoración económica de las medidas propuestas

ACTUACIÓN	VALOR €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
a) Restauración del patrimonio natural	**30.000**	15000	15000						
b) Proyecto de Recuperación Paisajística del paisaje tradicional	**100.000**					25000	25000	25000	25000
c) Proyecto de Mejora en los bordes de calzada	**30.000**			15000	15000				
d) Restauración de los molinos del término municipal	**50.000**					25000	25000		
e) Restauración de elementos de Cultura del Agua	**30.000**							15000	15000
f) Proyecto de Restauración de áreas degradadas por acopio	**40.000**					10000	10000	10000	10000
g) Revegetación de suelos por presencia de desmontes, taludes y otros con riesgo de erosión	**20.000**					10000	10000		
h) Proyecto de limpieza de solares y parcelas inedificadas en el entorno	**30.000**	10000	10000	10000					
i) Proyecto para la integración de los bordes de la trama urbana	**60.000**			15000	15000	15000	15000		
j) Mejoras en la red de saneamiento y eliminación	**50.000**					12500	12500	12500	12500
k) Gestión ambiental	**90.000**	30.000	30.000	30000					
TOTAL	**530.000**								

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

5.3.6 EJE DE PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE PGO

5.3.7 EJECUCIÓN DE OBRAS

Las obras públicas ordinarias se diferencian en función de su uso: Uso de Infraestructuras y Dotacional Comunitario.

El Dotacional Comunitario comprende la construcción de edificios e instalaciones de diverso uso: Educativo, Asistencial Sanitario, Deportivo, Social sin la definición del uso o sin uso específico. A estos usos hay que añadirle el de espacios libres o zonas ajardinadas. Las siglas están definidas en el apartado del Programa de Actuación.

En cuanto a las infraestructuras se diferencian las de Transportes, Viarias y de Telecomunicaciones. Al igual que en el caso anterior las siglas vienen recogidas en el Programa de Actuación.

5.3.8 MÓDULOS DE EJECUCIÓN DE OBRA

En la valoración de la ejecución de las obras públicas ordinarias se parte de unas hipótesis o criterios específicos de valoración aplicables a los módulos:

- Las actuaciones suponen inversión nueva, son propuestas urbanísticas derivadas del Plan General.
- Los gastos corrientes como pueden ser los costes de mantenimiento y conservación no están contabilizados.
- Los módulos utilizados corresponden a las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales, facilitadas por fuentes inmobilarias, profesionales del municipio y empresas de la construcción.
- Los módulos de ejecución están tarifados en función de los presupuestos de ejecución material de las obras, no incluyen por tanto las siguientes partidas:
    - Beneficio Industrial y Gastos Generales del contratista.
    - Honorarios Profesionales y Dirección de Obras.
    - Tasas y Otros Impuestos.
- Tanto en los módulos de valoración del suelo como en los módulos utilizados en la ejecución de las obras no se han estimado los costes debidos al trazado en función de la geoforma del terreno y de los posibles cambios de pendientes inducidas por las formas.
- No se han contemplado en este estudio medidas correctoras ambientales al no ser susceptibles de valoración a través de la dinámica planteada en este estudio.

Para la valoración de las actuaciones se han utilizado los siguientes módulos

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Tipo de Obra	Módulo en euros/ m²	Fuente
Adquisición de Suelo rural	10	Inmobiliaria
Adquisición de Suelo urbanizado	Según aprov.	Estudio de mercado
Ejecución Carretera	178	Obras Públicas
Urbanización de peatonales	95	
Completamiento de aceras y alumbrado	100€/m^2x0,4= 40€/m^2	COAC
Urbanización completa calle urbana	100€/m^2x1,0= 100€/m^2	COAC
Peatonales y sendas de borde	100€/m^2x0,53= 53€/m^2	COAC
Infraestructuras	Según clase	Empresa municipal
Plazas. Espacios libres	100	
Parques. Espacios libres	100	
Zonas ajardinadas	100	
Parque Urbano	25 ó (*)100	
Social sin uso específico	600	COAC
Centro educativo	600	COAC
Centro sanit. – asistencial	600	COAC
Zona deportiva descubierta	80	COAC
Zona deportiva cubierta	300	
Aparcamientos en superficie	26	
Funerario	300	

(*) Para parques urbanos de gran dimensión, superior a 30.000 m^2, se establece la hipótesis de un 70 por ciento de la superficie destinada a ajardinamiento y vegetación, un 25% para accesos y red viaria interior y un 5% para equipamientos y edificaciones auxiliares, lo que daría un total de 25 €/m^2 sobre la superficie bruta.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Actuación propuesta	Sup. m^2	€/m2.	valor €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Parque Central	**75.819**	25	1895475	473868	473868	473868	473868				
Rosa DonVictoriano	**115.670**	25	2891750			722937	722935				
Parque Barranco Hondo	**160.381**	25	4009525					1002381	1002381	1002381	1002381
Parque Estrellas Tefía	**90.000**	10	900000	300000	300000	300000					
Parque Marítimo Disa	**12.461**	100	1246100				415366	415366	415366		
Los Hornos La Hondura.	**25.495**	25	637375					159343	159343	159343	159343
Accesos a Pto Rosario.	5.000	40	200000	100000	100000						
Parque urbano del Matorral	**50.000**	25	1250000	312500	312500	312500	312500				
Parque de Tetir.	**7.600**	100	760000					190000	190000	190000	190000
Gavia de los Hormiga	**12.819**	25	320475	160237	160237,5						
Parque urbano Granadas	**6.286**	100	628600						209533	209533,33	209533,33
Parque urbano de Tamogán	**30.000**	22	660000			220000	220000	220000			
Parque urbano La Molina	**10.865**	100	1086500	181083	181083	181083	181083	181083	181083		
Ajardinamiento del Charco	5.000	40	200000							100000	100000
Parque calle Bentejuí	**2.271**	100	227100	113550	113550						
Plaza Ciudad Justicia	**7.745**	100	774500	387250	387250						
Parque de la Música	**46.947**	25	1173675						391225	391225	391225
Nueva Consistorial	**2.956**	600	1773600	221700	221700	221700	221700	221700	221700	221700	221700
Res Mayores El Charco	**3.940**	300	1182000	147750	147750	147750	147750	147750	147750	147750	147750
Centro neurológicas	**340**	600	204000				102000	102000			
Centro ciudadano Fabelo	**210**	600	126000						42000	42000	42000
C. ciudadano Buenavista	**155**	600	93000	46500	46500						
Aparcamiento esc.1º Mayo.	**1.647**	26	42822	21411	21411						
Cancha Buenavista	**672**	80	53760	26880	26880						
Canchas Rosa Vila	**760**	80	60800	30400	30400						
Amp. dep. San José	**455**	80	36400	18200	18200						
Inst.dep. Majada Marcial	**780**	80	62400	31200	31200						
			22495857	**2572530**	**2572530**	**2579839**	**2797206**	**2639625**	**2960383**	**2463933**	**2463933**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

5.3.9 ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA FUTURA DEL MUNICIPIO.

Con los datos correspondientes a los cuadros de presupuestos municipales entre los años 2.007 y 2.013, referidos a las partidas de ejecución de obras, que en principio responderían al concepto de ejecución pública, por más que en este caso tengan una mayor incidencia las obras ordinarias, cuya relación con el desarrollo urbanístico del municipio es relativa, significan la operatividad de la corporación para el ejercicio de la actividad urbanizadora y dan una idea aceptable de la escala económica de estas actuaciones y las principales fuentes de financiación para la asignación de las inversiones derivadas de la puesta en marcha del Plan General, el resumen de la evolución de los presupuestos de inversión y de las administraciones que aportan los fondos ya se ha explicitado anteriormente y presenta una horquilla entre tres y siete millones de euros con destino a inversiones reales.

De los datos estudiados es posible extraer algunas conclusiones que pueden servir al objeto de centrar las capacidades de las administraciones públicas que operan en la financiación de las transformaciones derivadas de la aplicación del Plan General, con carácter previo hay que tener en cuenta que los datos correspondientes al año 2.013 son provisionales, referidos a octubre de 2.013, puesto que no se ha producido el cierre y consolidación del presupuesto correspondiente a este año, por lo que se analizan con carácter desagregado y no entran en la consideración de datos comparables. Con esta precaución podemos concluir lo siguiente:

1º.- Respecto de las inversiones del estado en ejecución de obras en el municipio hay que resaltar la aplicación del programa FEILE, más tarde llamado E, que promovió, en los años 2.009, 2.010 y 2.011 un conjunto de obras cerrado en presupuesto y tiempo a dichos años, y que motivó una importante desviación de la serie analizada, de tal forma que vino a aumentar significativamente en global de inversiones municipales en ejecución de obras públicas, agrupando en la práctica más del cincuenta por ciento de la inversión total en este capítulo de los citados conceptos de obras. Si admitimos el carácter temporal de dichos gastos, quedaría la serie de inversiones continuas que deben servir de línea de análisis de las capacidades constantes de ejecución de obras del municipio.

4º.- Respecto de la serie global de los cinco últimos años hay que destacar la contracción general de las cantidades destinadas a estos conceptos que pasan de un total de 20 millones de euros en 2.007 a menos de 7 millones de euros en el 2.012, último año con presupuesto consolidado y a la espera del cierre de 2.013 que, a octubre del mismo, únicamente llegaba a dos millones de euros. Parece que, al menos para el ejercicio siguiente 2.013, sería prudente estimar algo más de esta cantidad la capacidad de disposición de fondos para obras en el territorio municipal, lo que obliga a moderar los capítulos de inversión derivados del programa del Plan General en este concepto.

5º.- La práctica totalidad de las obras ejecutadas se refieren a acciones de completamiento, tanto de urbanización como de elementos prioritarios de reparación, amueblamiento urbano u partidas específicas de acabado de instalaciones existentes. Aquellas obras que se derivan de urgencias y actuaciones que atienden a necesidades inmediatas de la población. Ello llevaría a la conclusión

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

de que, en el momento actual, los capítulos inversores, tanto del presupuesto municipal como de las aportaciones del resto de las administraciones no admiten gasto adicional alguno como resultado de la puesta en marcha del Plan General, la lógica temporal de esta tendencia es, en el caso más optimista, un período de al menos dos años para recuperar alguna capacidad inversora del conjunto de las administraciones implicadas en la transformación del territorio.

Necesitamos conocer, a partir de la experiencia presupuestaria reciente en materia de inversión, cuáles pueden ser los recursos económicos disponibles para hacer frente a las actuaciones de responsabilidad municipal que incorpora el Plan General. En efecto, el ejercicio es pertinente en el caso municipal pues es de sobre conocida la penuria financiera que tradicionalmente ha caracterizado al desenvolvimiento de las Haciendas Locales, sin duda el pariente pobre de la Administración Pública del país, más aún en el momento económico actual, en el cual las corporaciones locales deben limitar sus políticas de gastos a niveles desconocidos. De ahí que veamos los recursos de inversión del municipio para poder alcanzar las necesidades planteadas en el punto anterior, como prueba de factibilidad de la Ordenación Urbanística.

En el caso de las inversiones asignadas a la Comunidad Autónoma o a la Administración Central, el ejercicio tiene menos sentido, pues la realización de las actuaciones programadas dejan de depender directamente de la existencia de una capacidad inversora efectiva, para entrar más de lleno en el terreno de la voluntad política de llevarlas a cabo, o en el de los compromisos adquiridos entre las Entidades Locales, Autonómicas y Estatales, es por ello que, los capítulos y partidas que deben ser asignadas a administración distinta de la municipal, única vinculada presupuestariamente al desarrollo de las determinaciones del Plan, se consignan como financiación externa, adoptando como límite de la misma los porcentajes medios de los últimos años.

Bien es verdad que en municipios de un cierto tamaño, como le ocurre a Puerto del Rosario, en la primera década del presente siglo se ha conseguido reunir una capacidad inversora municipal considerable, la cual permitiría, en la programación de este plan, contemplar los retos de inversión que plantea el desarrollo urbanístico, el actual ciclo depresivo obliga a ser prudentes en las propuestas de inversión y en los plazos, tal como se indicó anteriormente con el fin de dar certeza a la realización de la propuesta.

Realizando un modelo prospectivo para estimar la capacidad inversora futura (CIF) del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, obtenemos la misma con dos sumandos: por un lado la capacidad de endeudamiento (CE), y por otro lado el ahorro residual (AR),como resultante de deducir al ahorro presupuestario corriente, la carga financiera comprometida.

La capacidad de endeudamiento resulta de suponer las condiciones crediticias más usuales, como son unos plazos de amortización de 10 años y unos tipos de interés del entre el 3 y el 4% con la banca pública especializada (B.C.L.E.)

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Por tanto, los supuestos considerados garantizan que efectivamente Puerto del Rosario podría alcanzar los valores comprendidos dentro de la horquilla definida, por tratarse de niveles que en ningún momento representan desviaciones sustanciales de la experiencia presupuestaria reciente.

No podemos olvidar que en los últimos años las corporaciones locales han ido asumiendo muchas funciones y, sobre todo, bastantes más de las que pueden sufragar con sus presupuestos actuales, en plena senda de reducción del déficit público, lo que viene a ratificar la necesaria contención de la propuesta.

6 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

El Plan General de Puerto del Rosario establece en cumplimento del artículo 90 del TRLOTENC´00, los plazos máximos para presentar los documentos de desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado o Suelo Urbano No Consolidado, los Planes Especiales, los instrumentos de gestión urbanística, la realización de las obras de urbanización y la solicitud de licencia de edificación.

Artículo 90.- Organización temporal de la ejecución del planeamiento.

1. Salvo para el suelo cuyo uso característico sea el turístico, 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.
2. Reglamentariamente se regularán los criterios y condiciones para la fijación de los plazos a que se refiere el presente artículo.

Artículo 91.- Transcurso de los plazos máximos.
Cuando la actividad de ejecución sea privada, el transcurso de los plazos máximos establecidos conforme al artículo anterior legitima el cambio del sistema establecido para la ejecución y, en su caso, la ejecución por sustitución, todo ello sin perjuicio de lo establecido en los artículos 100 y 148 de esta Ley.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

A los efectos señalados, este Plan General establece los siguientes plazos máximos para la presentación de los instrumentos de desarrollo, gestión y urbanización:

1.- Fecha máxima de presentación de los **Planes Parciales de Ordenación del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUSNO y SUSO, en su caso)**: UN AÑO desde la publicación en el BOCA de la Orden por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.

2.- Fecha máxima de presentación de los **Planes Parciales de Ordenación del Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO - UAPP)** remitido a Planeamiento: UN AÑO desde la publicación en el BOCA de la Orden por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Puerto del Rosario.

3.- Fecha máxima de presentación de los **Estudios de Detalle en el Suelo Urbano Consolidado (ED)** propuestos por este Plan General: DOS años desde la publicación en el BOCA de la Orden por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Puerto del Rosario.

4.- Fecha máxima de presentación de los **instrumentos de gestión de las Unidades de Actuación ordenadas por este Plan General**: UN AÑO desde la publicación en el BOCA de la Orden por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Puerto del Rosario.

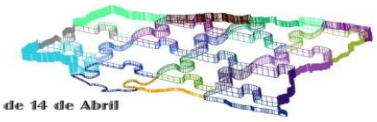
6.- Fecha máxima de presentación de los **instrumentos de gestión de las Unidades de Actuación contenidas en los Planes Parciales**: DOS AÑOS desde la publicación en el BOP de la Orden por la que se aprueba definitivamente los Planes Parciales.

7.- Fecha máxima de presentación de los **proyectos de urbanización**: DOS AÑOS desde la publicación en el BOP de la Orden por la que se aprueba definitivamente los Planes Parciales y/o el proyecto concreto que ultima la gestión de las unidades contenidas en este Plan General o en los instrumentos de desarrollo específico.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

7 DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA DERIVADA DE LAS CESIONES DEL PGO

De resultas de la clasificación de suelo y de las obligaciones que la Ley impone a la propiedad para la participación de la administración municipal en las plusvalías derivadas de la ordenación urbanística, el Plan General en sí mismo significa una fuente de ingresos que, aunque está condicionado su uso a las limitaciones que la Ley impone a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, puede ser considerado un ingreso en sí mismo que hay que evaluar como activo a disposición de la corporación municipal.



El Ayuntamiento consideró la conveniencia de determinar en el municipio de Puerto del Rosario un Estudio de Mercado que sirviera para determinar los valores del suelo a la fecha de diciembre de 2.012 y, con ellos coeficientes de homogeneización de uso, tipologías y localización a utilizar para la concreción y definición de las unidades de aprovechamiento urbanístico en la Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.

Para ello este Ayuntamiento procedió a la adjudicación y posterior contratación de los Servicios de Asistencia Técnica consistente en la redacción del Estudio de Mercado de los precios por m² de suelo según USOS, TIPOLOGÍAS y LOCALIZACIÓN a VALTECNIC,S.A. mediante Decreto nº 5.217 de fecha 13 de noviembre de 2012.

El Estudio de Mercado se replantea a partir del análisis de toda la oferta inmobiliaria actualmente detectada en suelo clasificado como URBANO, de las distintas TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS así como de los respectivos USOS en los Barrios-Áreas Homogéneas del Municipio propuestos previamente por los responsables municipales.

Para la elaboración de este trabajo se ha dispuesto y utilizado la siguiente información:
• Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado definitivamente el 17/06/1989, así como sus posteriores revisiones y modificaciones puntuales posteriores.
• Información catastral de las muestras empleadas obtenida de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
• Fotografías aéreas actualizadas de los Barrios-Áreas Homogéneas del Municipio dispuestas en el visor cartográfico de Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDECanarias).
• Información de la oferta inmobiliaria de diversos portales inmobiliarios, así como de agencias inmobiliarias.
• Planimetría con delimitación de los Barrios-Áreas Homogéneas del Municipio, aportada por la Oficina de Planeamiento del Puerto del Rosario.
• Información relativa a la Tarifa Media Diaria así como índices censales de ocupación por plaza aportados por el Instituto Canario de Estadística ISTAC

Asimismo, ha sido de aplicación lo indicado en las normativa estatal, autonómica y municipal siguiente:
• Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. (BOE nº 154 de 26/6/2008).
• Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

El citado estudio sirve de base para convertir los aprovechamientos que corresponden a la corporación como cesión de los aprovechamientos derivados de la acción urbanística. Se acompaña a continuación tabla resumen de los resultados del citado estudio para las distintas zonas en que es posible dividir el conjunto urbano de Puerto del Rosario, a partir de la

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

investigación de las ofertas de usos estudiadas y el valor medio de repercusión por metro cuadrado de suelo en las distintas tipologías presentes en el municipio.

BARRIO-AREA HOMOGÉNEA	VALOR DE MERCADO OFERTADO MEDIO	Valor medio de repercusión €/m^2	TIPOLOGÍA
ZONA CENTRO	8.714,29 €	570,74	VIVIENDA COLECTIVA
		658,67	VIV.UNIFAMILIAR ADOSADA
		704,76	LOCALES Y COMERCIO
		508,61	OFICINAS
EL CHARCO	6.764,40 €	376,57	VIVIENDA COLECTIVA
		432,83	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		403,22	LOCALES Y COMERCIO
LA CHARCA	6.750,00 €	375,97	VIVIENDA COLECTIVA
		449,58	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		399,63	LOCALES Y COMERCIO
BUENAVISTA	7.652,50 €	449,34	VIVIENDA COLECTIVA
		496,86	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		502,99	LOCALES Y COMERCIO
FABELO ALTO	6.503,13 €	313,96	VIVIENDA COLECTIVA
		401,85	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		332,12	LOCALES Y COMERCIO
FABELO BAJO	7.400,00 €	371,80	VIVIENDA COLECTIVA
		456,27	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		424,23	LOCALES Y COMERCIO
LAS GRANADAS	6.500,00 €	313,34	VIVIENDA COLECTIVA
		448,57	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		556,28	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
ROSA VILA	5.500,00 €	352,69	VIVIENDA COLECTIVA
LOS POZOS NORTE Y SUR	7.833,00 €	538,71	VIVIENDA COLECTIVA
		597,36	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		744,56	LOCALES Y COMERCIO
EL MATORRAL	7.000,00 €	366,40	VIVIENDA COLECTIVA
		360,73	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		346,65	LOCALES Y COMERCIO
		301,91	NAVES INDUSTRIALES
PUERTO LAJAS	6.000,00 €	360,06	VIVIENDA COLECTIVA
		432,85	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		617,40	LOCALES Y COMERCIO
PLAYA BLANCA	5.895,00 €	358,45	VIVIENDA COLECTIVA
		402,71	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		441,62	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
MAJADA MARCIAL	7.500,00 €	410,10	VIVIENDA COLECTIVA
		484,97	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
		447,39	LOCALES Y COMERCIO
ROSA DE LA ARENA	5.623,89 €	432,39	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
		216,32	NAVES INDUSTRIALES
RISCO PRIETO		226,14	NAVES INDUSTRIALES
TAMOGÁN		399,83	VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

7.1 LOS INCREMENTOS DE EDIFICABILIDAD DEL CENTRO URBANO

El Plan general, en seguimiento de los criterios derivados de las DOGT´03 y de las condiciones urbanísticas actuales, propone la densificación del centro urbano a través de la homogenización de alturas de aquellas zonas del casco que se han quedado con únicamente dos plantas en aplicación del PGO anterior.

En este sentido, se ha realizado el estudio pormenorizado de cada una de las piezas que es objeto de la citada corrección de la norma anterior, dando como resultado un exceso de aprovechamiento referido a cada una de las zonas como se recoge a continuación:

VALORACIÓN DE LOS EXCESOS DE APROVECHAMIENTO

BARRIO-AREA HOMOGÉNEA	Valor medio de repercusión €/m²	TIPO	EXCESO DE APROV. M2. CONST	TOTAL EXCESO (€)	CESIÓN 10% (€)
ZONA CENTRO	**570,74**	**VC**	59474	33944190,8	1357767,63
	658,67	**VUH**		0	
	704,76	**COM**		0	
	508,61	**OFI**		0	
EL CHARCO	**376,57**	**VC**	93279	35126073	1405042,92
	432,83	**VUH**		0	0
	403,22	**COM**		0	0
LA CHARCA	**375,97**	**VC**	27385	10295938,5	411837,538
	449,58	**VUH**		0	0
	399,63	**COM**		0	0
FABELO ALTO	**313,96**	**VC**	234611	73658469,6	2946338,78
	401,85	**VUH**		0	0
	332,12	**COM**		0	0
FABELO BAJO	**371,8**	**VC**	49614	18446485,2	737859,408
	456,27	**VUH**		0	0
	424,23	**COM**		0	0
LOS POZOS NORTE Y SUR	**538,71**	**VC**	15.105	8137214,55	325488,58
	597,36	**VUA**		0	0
	744,56	**COM**		0	0
MAJADA MARCIAL	**410,1**	**VC**	85159	34923705,9	1396948,24
	484,97	**VUA**		0	0
	447,39	**COM**		0	0
TOTAL				**232540075**	**8581283,09**

Se ha partido de la hipótesis de que la planta de exceso significa la posibilidad de ejercer el derecho a la edificación en un ochenta por ciento, o su equivalencia 0,8 m^2/m^2, parece evidente que el proceso de renovación se alargará en el tiempo más allá del ámbito temporal del

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

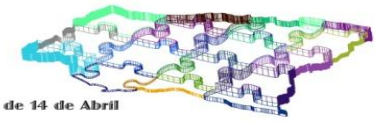
programa del plan, por lo que se supone, a los efectos del cálculo del exceso realmente materializable en dicho período sea del cincuenta por ciento del total del espacio de aplicación de la nueva norma.

7.2 LA MONETARIZACIÓN DE LAS CESIONES EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

1. ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 1

	ZONA	SUNCU SUNCRE	USO	SUP. ÁMBITO m2	COEF. EDIF.. m2c/m2	Sup. edif. (m2c)	Aprovech. Global UAL.	Aprov. Medio (UAL/m2)	10% cesión al Ayto UA´s.	Valor de la UA	Monetarización del 10% €
1.1	CENTRO	SUC .1.1 "LA CORNISA"	TERC /RES	15.066	**1,4443**	**21.760**	**24.714**	**1,6404**	2471,4	**570,74**	1410546
		SUNCRE-d 1.1.2 "CIUDAD DE LA JUSTICIA"	RES.	44.827	**0,9484**	**42.515**	**58.753**	**1,3107**	5875,3	**570,74**	3353280
		SUNCRE 1.1.3 "GLORIETA CUARTEL"	RES.	9.019	**1,0533**	**9.500**	**10.763**	**1,19335**	1076,3	**570,74**	614315
		SUNCRE 1.1.4 "CASINO"	RES.	9.345	**0,8560**	**7.999**	**9.027**	**0,96598**	902,68	**570,74**	515195
		SUNCU 1.1.1 "PRIMERO DE MAYO"	RES	7.020	**0,9647**	**6.772**	**7.163**	**1,02036**	716,29	**570,74**	408815
1.2	EL CHARCO	SUNCU 1.2.1 "ROSITA DEL INGLES"	RES	57.717	**0,9333**	**53.868**	**69.224**	**1,19937**	692,24	**376,57**	260676
		SUNCU - P 1.2.2 "HORNOS DEL CHARCO"	RES	44.558	**1,0320**	**32.568**	**38.502**	**1,22003**	385,02	**376,57**	144986
		SUNCU 1.2.3 "GAVIA DE LOS HORMIGA"	RES	15.556	**1,1270**	**17.531**	**19.458**	**1,25084**	1945,7	**376,57**	732722
1.3	LAS SALINAS	SUNCU-P 1.3.1 "LAS SALINAS"	TERC.	79.847	**0,9877**	**78.866**	**79.052**	**0,99004**	7905,19	**346,65**	2740334
		SUNCRE-P 1.3,1 "UNELCO-ENDESA"	TERC./IND.	58.404	**0,5410**	**31.595**	**53.636**	**0,91837**	5363,62	**216,32**	1160258
1.4	FABELO ALTO	SUNCU 1.4.1 "SABANDEÑOS"	RES.	30.042	**0,9447**	**28.381**	**32.097**	**1,06842**	3209,67	**313,96**	1007707
		SUNCU - P 1.4,2 "BEETHOVEN"	RES	15.397	**0,8190**	**12.610**	**14.754**	**0,95822**	1475,44	**313,96**	463229
		SUNCRE - P 1.4.1 "ROSA DE MARCIAL"	RES	35.838	**0,8627**	**30.917**	**36.733**	**1,02497**	3673,27	**313,96**	1153259
1.8	BUENA VISTA	SUNCU 1.8.1 "GOYA"	RES	17.189	**0,9658**	**16.601**	**18.054**	**1,05034**	1805,4	**449,34**	811148
		SUC 1.8.1 "DULCINEA"	RES	12.844	**1,0826**	**13.905**	**15.052**	**1,17193**	1505,19	**449,34**	676342

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



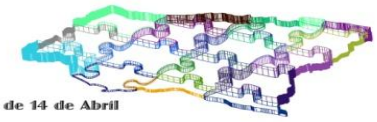
1.10	RISCO PRIETO	SUNCU -P 1.10.1 "RISCO PRIETO"	TERC	41.171	**0,5273**	**21.710**	**35.041**	**0,85111**	3504,11	**226,14**	792419
TOTAL AT 1				290.732		**427.098**	**522.023**		52202,3		**16245231**

2. ÁREA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2

(A.O.U.)	ZONA	SUNCU SUNCRE	USO CARACTERISTICO	SUP. ÁMBITO m2	COEF. EDIF. m2c/m2	Aprovech. Global UAL.	Aprovech. Medio (UAL/m2)	10% cesión al Ayto. (UAL)	Valor de la UA	Monetarización del 10%
2.5	PLAYA BLANCA	SUNCU-d (P) 2.5.1 "MONTAÑA PLAYA BLANCA"	RESIDENCIAL	170.521	**0,5051**	**79.213**	0,46454	7.921	402,71	3.190.002
		SUNCU -P 2.5.2 "RESIPLAYA"	RESIDENCIAL	72.679	**0,2772**	**22.343**	0,30742	2.234	402,71	899.764
		SUNCU -P 2.5.3 "MARLAPE"	RESIDENCIAL	69.801	**0,3747**	**27.542**	0,39458	2.754	402,71	1.109.141
		SUNCU - P 2.5.4 "ALTO DEL JABLE"	RESIDENCIAL	138.561	**0,3976**	**58.164**	0,41977	5.816	402,71	2.342.303
2.6	**AEROPUERTO**	SUNCU - P 2.6.1 "LA MARETA"	RESIDENCIAL	79.741	**0,4635**	**37.603**	0,47156	3.760	360,73	1.356.449
2.7	EL MATORRAL	SUNCU - P 2.7.1 "MATORRAL"	RESIDENCIAL	42.765	**0,5967**	**25.324**	0,59217	2.532	360,73	913.522
		SUNCU - P 2.7.2 "BARRIO NUEVO"	RESIDENCIAL	57.380	**0,5800**	**32.323**	0,56331	3.232	360,73	1.165.980
2.10	ZURITA	SUNCU - P 2.10.1 "ZURITA"	TERCIARIO	167.830	**0,4424**	**58.873**	0,35079	5.887	301,91	1.777.440
SUBTOTAL AT 2				**799.278**		**341.385**	**0,3930461**	34.138		**12.754.601**

	Sup total		**Valor €**
SUBTOTAL AT 1 (1)	**158.550**		**16.245.231**
SUBTOTAL AT 2	**799.278**		**12.754.601**
TOTAL	**1.248.560**		**28.999.836**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

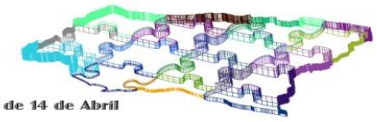


7.3 LA MONETARIZACIÓN DE LAS CESIONES EN SUELOS URBANIZABLES

	SUELO URB. SECTOR	USO	SUP. Total SECTOR + SG m2	COEF. EDIF.. m2c/m2	Sup. edif. (m2c)	Aprovechamiento Global UAL.	Aprov.Medio (UAL/m2)	10% Cesión al Ayto. UA´s	Valor UA €	Valor cesión €
1	SUSNO-R3 "La Charca"	RES.	291.024	**0,75**	**159.845**	**154.600**	0,531228345	15460	375,97	5812496
1	SUSNO-R5 "La Cañada"	RES.	243.500	**0,70**	**131.800**	**130.378**	0,535432325	13037,8	313,34	4085264
1	SUSNO-R7 "Llano de los Pozos"	RES.	230.950	**0,75**	**124.463**	**124.502**	0,539087487	12450,2	538,71	6707047
1	SUSNO-R8 "Rosa Don Vitoriano"	RES.	200.431	**0,70**	**119.302**	**107.371**	0,535699861	10737,1	376,57	4043269
1	SUSNO-R10 "Rosa Vila"	RES.	160.568	**0,70**	**101.344**	**91.452**	0,569555626	9145,2	352,69	3225420
1	SUSNO-R11 "Gavias del Tablero"	RES.	169.895	**0,75**	**92.479**	**94.295**	0,555019196	9429,5	432,39	4077221
2	SUSNO-R12 "La Rosita"	RES.	64.602	**0,54**	**31.445**	**29.200**	0,452004144	2920	376,57	1099584
2	SUSNO-R13 "La Molina"	RES.	86.339	**0,54**	**40.906**	**38.830**	0,449735199	3883	432,83	1680678
2	SUSO-TE/I-2 "Parque Emp. El Matorral"	MIXTO COM/ IND.	272.545	**0,49**	**103.118**	**123.213**	0,452084884	12321,3	346,65	4271178
2	SUSNO-TE/I-3 "Lajas Blancas"	INDUSTRIAL	228.632	**0,59**	**114.068**	**100.604**	0,440027215	10060,4	226,14	2275058
2	SUSNO-TE/I-4 "Las Cristinas"	MIXTO IND. TERC	152.679	**0,59**	**85.690**	**69.541**	0,455468731	6954,1	216,32	1504310
2	SUSNO-TE/I-5 "Parque Tecnológico"	TERC (I+D+I)	488.618	**0,39**	**186.271**	**235.308**	0,481579264	23530,8	226,14	5321255
2	SUSNO-TE/I-6 "Matorral Industrial"	MIXTO COM. IND.	141.507	**0,59**	**71.689**	**64.768**	0,457698520	6476,8	216,32	1401061
									TOTALES	**45.503.841**

1. TOTAL INCREMENTOS DE APROVECHAMIENTO	**8.581.283**
2. TOTAL MONETARIZACIÓN 10% SUNCU	**28.999.836**
3. TOTAL MONETARIZACIÓN 10% SUSO Y SUSNO	**45.503.841**
VALORACIÓN TOTAL DE LOS SUELOS DE CESIÓN	**83.084.960**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



La valoración de los excesos de aprovechamiento por incremento de la edificabilidad derivados del Plan General figura en las tablas anteriores y da como resultado un montante económico del aprovechamiento de cesión de **8.581.283** €, constantes del año 2013, por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanos con aprovechamiento en exceso.

La valoración de los suelos de cesión derivados del Plan General figura en las tablas anteriores y da como resultado un montante económico del aprovechamiento de cesión de **28.999.836** €, constantes del año 2013, por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanos no consolidados (SUNCU).

Por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanizables SUSO Y SUSNO, el valor económico del aprovechamiento de cesión asciende a **45.503.841** €, del año 2013.

Dichas cantidades arrojan un total de **83.084.960 €** del año 2013 como contravalor en especie derivado de la ordenación urbanística, según figura en las tablas siguientes.

Resulta una obviedad que la citada cantidad es un contravalor que no puede ser considerado en ningún caso como un ingreso a los efectos contables, más aún en unas condiciones externas que han anulado el mercado de suelo, y que, en todos los casos se realizaría en un plazo muy superior al tiempo de este programa, no obstante, resulta indicativo de las capacidades del planeamiento para general plusvalías en su ámbito de aplicación y, de otro lado, ofrece a la corporación un importante material para negociar obligaciones derivadas del plan sobre la base de un patrimonio público de dimensión suficiente.

7.4 CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Este estudio contempla la previsión de ingresos a través de esta figura tributaria de las Corporaciones Locales. Al respecto, y de conformidad con el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales[8], los Ayuntamientos pueden imponer contribuciones especiales para la realización de obras públicas o para el establecimiento o ampliación de servicios municipales, de carácter local siempre que supongan la obtención por parte del sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes, como consecuencia de la realización de esas obras.

Las obras y servicios públicos locales que pueden estar sujetos a Contribuciones Especiales vienen establecidos en el artículo 29 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

"1. Tendrán la consideración de obras o servicios locales:

[8] Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. (BOE 59/2004, de 9 de marzo).

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

a) Los que realicen las entidades locales dentro del ámbito de sus competencias para cumplir con los fines que les estén atribuidos, excepción de los que aquéllas ejecuten a título de dueños de sus bienes patrimoniales.
b) Los que realicen dichas entidades por haberles sido atribuidos o delegados por otras entidades públicas y aquellos cuya titularidad hayan sido asumido de acuerdo con la Ley.
c) Los que realicen otras entidades públicas, o los concesionarios de estos, con aportaciones económicas de la entidad local.
2. No perderán la consideración de obras o servicios locales los comprendidos en el párrafo a) del apartado anterior, aunque sean realizados por organismos autónomos o sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a una entidad local, por concesionarios con aportaciones de dicha entidad o por asociaciones de contribuyentes.
3. Las cantidades recaudadas por contribuciones especiales sólo podrán destinarse a sufragar los gastos de la obra o del servicio por cuya razón se hubiesen exigido."

El porcentaje de financiación de obras a través de contribuciones especiales viene regulado por el artículo 31 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que textualmente dice:

Artículo 31. Base Imponible
1 La base imponible de las contribuciones especiales está constituida, como máximo, por el 90 por ciento del coste que la entidad local soporte por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios.
2. El referido coste estará integrado por los siguientes conceptos:
a) El coste real de los trabajos periciales, de redacción de proyectos y de dirección de obras, planes y programas técnicos.
b) El importe de las obras a realizar o de los trabajos de establecimiento o ampliación de los servicios.
c) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se .trate de bienes de uso público, de terrenos cedidos gratuitamente y obligatoriamente a la entidad local, o el de inmuebles cedidos en los términos establecidos en el art. 145 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
d) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras o instalaciones, así como las que procedan a los arrendatarios de bienes que han de ser derruidos o ocupados.
(….)

En el Programa de Actuación se especifican las actuaciones que se ejecutarán a través de Contribuciones Especiales y así queda reflejado en los diferentes Cuadros de Programación, Evaluación y Financiación.

A este respecto, recordar que las Contribuciones Especiales, en consonancia con el TRLOTENC'00, pueden exigirse, en todo caso, en los siguientes supuestos:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

a. En Asentamientos en Suelo Rústico según el artículo 97b)1) del TRLOTENC'00 preferencia de la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos[9].
b. Cuando las obras no estén previstas en el planeamiento de los recursos naturales, territorial y urbanístico, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la actividad de ejecución se realizará a través de obras públicas ordinarias y cuando éstas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares del suelo beneficiados especialmente por aquéllas. (145 del TRLOTENC'00)
c. Se han imputado Contribuciones Especiales a las Infraestructuras y a los Espacios Libres, en Infraestructuras se imponen a los propietarios por un 75% y en los Espacios Libres por un 25%.
d. Esto implicaría que los ingresos procedentes de las contribuciones especiales ascenderían a un montante indeterminado procedente de los particulares, lo que no implica que parte de este montante sea financiado a través de distintas ayudas procedentes de otras Administraciones como pueden ser el Gobierno de Canarias y la Unión Europea a través del fondo específico para el medio rural denominado FEDER cuyos objetivos y características se desarrollan en los próximos apartados de la memoria.

7.5 CANON EN SUELO RÚSTICO

Otra fuente de financiación es el Canon en Suelo Rústico. Cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima del 5% y máxima del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio[10] . El dinero o terreno obtenido a través de este canon pasará a formar parte del Patrimonio público de suelo[11] .

[9] Apartado b)1) del artículo 97 modificado, en virtud de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 73, de 15 de abril de 2003).
[10] Artículo 62 del TRLOTEC'00.
[11] Artículo 74 del TRLOTEC'00.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

Los ingresos derivados del canon no se cuantifican en este estudio pero será una fuente de ingresos para el municipio no contabilizado, por su imposibilidad, en el estudio de previsión de financiación municipal.

7.6 FONDO DE COMPENSACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL

Dentro de las fuentes de financiación municipal se encuentra el Fondo de Compensación Territorial, regulado en el artículo 78 del TRLOTENC'00, que en un futuro será gestionado por el Consejo de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y cuya finalidad es:

Artículo 78.- Fondo de Compensación Territorial y Ambiental.
1. El Fondo de Compensación Territorial y Ambiental tendrá como finalidad:
a) Contribuir a la financiación de la gestión y mejora de los Espacios Naturales Protegidos y otras áreas protegidas que no generen recursos suficientes para autofinanciarse.
b) La adquisición de inmuebles necesarios para la gestión territorial y urbanística.
c) Financiar programas y actuaciones dirigidos a compensar desequilibrios de desarrollo territorial. (...)

Actualmente se encuentra en fase de elaboración de su Reglamento donde se establecerán los criterios de conformación, distribución y aplicación de los recursos del Fondo.

Entre los criterios que regirán el Fondo de Compensación Territorial estará, entre otros, la superficie municipal ocupada por este tipo de áreas protegidas.

7.7 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS (10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MUNICIPAL)

Por otro lado tanto en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado como en el Suelo Urbano No Consolidado , los propietarios deben ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, 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 del sector.

Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor del mercado. Estos terrenos o dinero pasarán a formar parte del Patrimonio Público del Suelo y el destino de este Patrimonio Público de Suelo puede ser cualquiera de los fines siguientes:

a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
b) Conservación o mejora del medio ambiente.
c) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales y otras actividades de interés social.
d) Conservación y ampliación de dichos patrimonios públicos de suelo.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

e) A la propia planificación y gestión territoriales y urbanísticas, en especial al pago en especie mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales.

En este estudio no se tienen en cuenta los posibles incrementos de Patrimonios públicos de suelo ni en metálico ni en bienes, ni los ingresos obtenidos mediante la enajenación de nuevos terrenos incluidos en los patrimonios públicos de suelo, que son otra fuente para la financiación de las actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación.

Se ha realizado en el documento del Programa de Actuación y en el Estudio Económico Financiero de este Tomo una estimación de lo que supondría la materialización en metálico del 10% del aprovechamiento lucrativo de los suelos que la ordenación propone para su transformación en cualquiera de las categorías de suelo urbano y suelo urbanizable.

El estudio de la materialización en dinero del 10% del aprovechamiento lucrativo municipal se realiza en el capítulo 7 de este programa de Valoración del suelo y de los aprovechamientos para la obtención de las dotaciones en suelo urbano y también en el apartado "*De la aportación económica derivada de las cesiones de PGO*".

7.8 CAPACIDAD INVERSORA Y FINANCIERA DE OTROS AGENTES PÚBLICOS

En el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del presente Plan General de Ordenación no realiza una aproximación a las posibilidades financieras de los otros agentes públicos vinculados a la ejecución del Plan, al respecto, realiza el siguiente razonamiento:

En el caso de las inversiones asignadas a la Comunidad Autónoma o a la Administración Central, el ejercicio tiene menos sentido, pues la realización de las actuaciones programadas dejan de depender directamente de la existencia de una capacidad inversora afectiva, para entrar más de lleno en el terreno de la voluntad política de llevarlas a cabo, o en el de los compromisos adquiridos entre las Entidades Locales, Autonómicas y Estatales.

A través del presente documento, Anexo al Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, se procederá a dar pinceladas al escenario financiero por ejes de desarrollo y vinculado a las propuestas del Plan General.
Se realiza una aproximación al conocimiento de la planificación sectorial y programación de las diferentes Administraciones Públicas que pueden colaborar a la ejecución del Plan General de Ordenación.

7.8.1 FONDOS DEL ESTADO

1º En virtud del Real Decreto-Ley 9/2008, de 28 de noviembre, por el que se crea un Fondo Estatal de Inversión Local y un fondo especial del Estado para la dinamización de la economía y el empleo, en el

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

que se concedió al Ayuntamiento de Puerto del Rosario la cantidad de 5.629.642,88 €, que se desglosan a continuación y que fueron ejecutadas entre el 2009 y 2010.

Nº	*PROYECTO*	*IMPORTE*
1	*Alumbrado Público para las calles del Time*	*165.811,89*
2	*Instalación de Alumbrado Públ. Pueblo "La Asomada"*	*81.249,15*
3	*Instalación de Alumbrado Público Barrio "La Charca"*	*455.794,87*
4	*Alumbrado Público Barrio Nuevo. El Matorral*	*141.620,75*
5	*Alumbrado Público en Puerto Lajas*	*149.995,95*
6	*Alumbrado Público Casillas del Ángel*	*89.773,70*
7	*Renovac. del acceso zona com. abierta C/León y Cast.*	*130.902,05*
8	*Ampliación del Cementerio de Zurita*	*762.521,59*
9	*Implant. de cesped en mediana central avda Juan Bet.*	*18.589,20*
10	*Implantación de cesped en el Jardín de la Mujer*	*19.085,85*
11	*Plaza de la Vega de Tetir*	*179.460,63*
12	*Rehabilitación y acond. entorno iglesia Los Llanos Conc.*	*50.915,34*
13	*Ampliación Centro Cultural de los Estancos*	*139.162,66*
14	*Centro Cultural El Matorral*	*204.926,47*
15	*Cubierto Parcial del Patio del Centro Cult. de Tesjuate*	*41.533,38*
16	*Acondicionamiento en las Inst. de Centros Educativos*	*161.188,07*
17	*Acondicionamiento en Las Escuelas Unitarias*	*70.965,19*
18	*Plaza de Guisguey*	*74.568,76*
19	*Cancha de Futbol 7 en el Matorral*	*136.500,00*
20	*Mejoras en el Deportivo Fabelo*	*30.000,00*
21	*Acondicionamiento Centro Cultural de las Parcelas*	*20.000,02*
22	*Acondicionamiento del Centro Cultural de Ampuyenta*	*20.000,00*
23	*Plan de acc.: adapt. de redes peatonales en Pto Ros.*	*252.007,71*
24	*Puente Peatonal en Barranco Pilón*	*153.540,26*
25	*Canaliz. de serv. de elec, telec, alumb. Púb. 1º mayo*	*599.588,93*
26	*Red de saneamiento y pluviales en C/ 1º de mayo*	*1.129.817,18*
27	*Reposición redes de saneamiento en la C/ Don Quijote*	*199.989,72*
28	*Parque C/Tenesor-1ª Fase- Plaza de Skate*	*103.981,91*
29	*Asfaltado en C/ Ecuador*	*26.151,75*
30	*Impermeabilización del techo de bomberos*	*20.000,00*
TOTAL		***5.629.642,98***

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

2º En virtud del Real Decreto Ley 13/2009, de 26 de octubre, por el que se crea el Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local, en el que se concedió al Ayuntamiento de Puerto del Rosario la cantidad de 3.051.019,67 €, que se desglosa a continuación y que fueron ejecutadas entre 2010 y 2011.

Nº	*PROYECTO*	*IMPORTE*
1	*Estación de bombeo aguas residuales Los Pozos*	***364.447,62***
2	*Estación de bombeo para aguas residuales en El Matorral*	***338.917,37***
3	*Plan de accesibilidad en C/Mª Estrada. Barrio Fabelo*	***117.650,47***
4	*Gestor de documentos electrónicos municipio Puerto Rosario*	***120.170,40***
5	*Notificaciones y huella electrónica*	***42.294,84***
6	*Wifi Puerto del Rosario*	***89.954,14***
7	*Gestión de comunic. Segur. y Emerg. Ayunt. Puerto del Rosario*	***77.000,00***
8	*Punto de regocida de residuos urbanos La Charca*	***52.512,13***
9	*Sustituc. y renov. inst. de alumb. públ para la efic. Energ. El Charco*	***154.726,18***
10	*Renov.y sustit. de Alumb. Púb. para la efic.energ. en El Matorral*	***146.566,86***
11	*Área polideportiva Las Marinas en La Hondura.*	***71.704,57***
12	*Zona Deportiva usos Múltiples Gavia Los Hormigas.*	***556.673,69***
13	*Área deportiva urbana en C/ La Gavia.*	***152.307,14***
14	*Soterramiento redes de baja tensión y A.P. en Tefía.*	***172.564,59***
15	*Reforma exterior del Centro Ciudadano Buenavista.*	***64.199,56***
16	*Acondicion. Y Rehab. De pozo e infraestr. De riego en Tetir.*	***168.762,70***
17	*Cons. de cubierta para la mejora de infraest. del Transporte Público.*	***45.357,60***
18	*Acondicion. Medioambiental Plaza Los Gofiones Centro Bola*	***199.129,26***
19	*Depósito de regulación para la Estación Depuradora de Risco Prieto.*	***116.080,55***
	TOTAL	***3.051.019,67***

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

7.9 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA

El proceso de descentralización de las Administraciones Públicas Canarias, que se traduce en traspasos y delegaciones de competencias desde el Gobierno de Canarias a los Cabildos Insulares, implica que los Cabildos aparezcan como una de las fuentes de financiación más importantes.

Entre las competencias y funciones del Gobierno de Canarias traspasadas y delegadas a los Cabildos Insulares destacan:

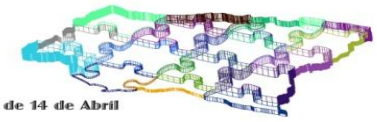
- Régimen local y policía de espectáculos.
- Artesanía.
- Cultura, deportes y patrimonio histórico-artístico insular.
- Caza, actividades clasificadas y urbanismo.
- Ferias y mercados insulares.
- Agencias de extensión agraria.
- Transportes terrestres y por cable.
- Turismo.
- Servicios forestales, protección del medio ambiente y conservación de Espacios Naturales Protegidos.
- Conservación y policía de obras hidráulicas y administración insular de aguas terrestres.
- Explotación, uso y defensa, e infracciones y sanciones en materia de carreteras.
- Infraestructura rural de carácter insular.
- Ocupación, ocio y esparcimiento.
- Prestación de servicios especializados en cuestiones de prevención; de ejecución de las medidas de amparo que se establecen en la Ley 1/1997, de 7 de febrero, de Atención Integral de Menores; y de asesoramiento y cooperación técnica, jurídica y económica a las entidades municipales, de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local.
- Gestión de Centros de Atención a Minusválidos y Tercera Edad de titularidad de la Comunidad Autónoma y administración de fondos públicos para la subvención de Servicios Sociales Especializados de cualquier otra titularidad.

En este sentido el Cabildo de Gran Canaria dispone de diferentes programas de inversiones a los que se acogen las Corporaciones Locales.

7.10 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS

En lo que respecta a la Comunidad Autónoma de Canarias, destaca el Fondo de Financiación Municipal a transferir a los Ayuntamientos, del cual puede ser dedicado el 50% a inversión, siempre que se cumplan los indicadores de saneamiento económico. Existen otros programas a los que se puede acoger en materia de rehabilitación urbana, carreteras, patrimonio, etc.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



La financiación de las Corporaciones Locales canarias deberá estar positivamente relacionada con la implicación de las mismas en el desarrollo sostenible de sus respectivos territorios. En consecuencia, la política económico - fiscal de la Comunidad Autónoma favorecerá a las Corporaciones que presenten mejores indicadores de desarrollo sostenible en sus planes y resultados, que deberán concretarse en Agendas 21 Locales, nutridas complementariamente con fondos de los departamentos regionales e insulares de incidencia territorial, primándose las agendas de base comarcal o mancomunada, y que contengan criterios de evaluación sustentados en indicadores mensurables.

LEY 3/2013, DE 30 DE JULIO, DE MEDIDAS APLICABLES AL DESTINO DEL FONDO CANARIO DE FINANCIACIÓN MUNICIPAL DURANTE 2013.

La Ley 3/1999, de 4 de febrero , creó el Fondo Canario de Financiación Municipal con el objetivo de establecer un mecanismo de financiación a las entidades municipales que posibilitara su saneamiento económico-financiero y les permitiera disponer de unos recursos adicionales para el cumplimiento de sus competencias y la prestación de los servicios.

...La presente ley tiene por objeto proporcionar a los ayuntamientos menos endeudados y con mayores índices de saneamiento económico-financiero la posibilidad de destinar la parte condicionada o finalista del Fondo Canario correspondiente a 2013 a la cancelación de la deuda comercial a 31 de diciembre de 2012 y, en defecto de ésta, a inversión o a ayudas de emergencia social, todo ello dejando intacto el régimen general previsto en el artículo 1.1.a) de la citada Ley 3/1999, de 4 de febrero.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1.1.a) de la Ley 3/1999, de 4 de febrero, del Fondo Canario de Financiación Municipal, los ayuntamientos canarios que, de acuerdo con las correspondientes auditorías aprobadas a 31 de diciembre de 2012, cumplan los indicadores de saneamiento económico-financiero establecidos en dicha norma legal, a excepción del indicador de ahorro neto, podrán destinar la parte del Fondo de 2013 correspondiente a saneamiento, por este orden, a:

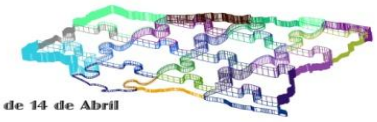
1.º.- Cancelación de la deuda con proveedores a 31 de diciembre de 2012, salvo que la corporación acredite que tal deuda se encuentra acogida a mecanismos de financiación de pagos a proveedores establecidos por el Estado en desarrollo de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril , de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

2.º.- Inversión o ayudas de emergencia social hasta el porcentaje previsto en la disposición adicional trigésimo octava de la Ley 10/2012, de 29 de diciembre , de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2013.

La evolución del Ayuntamiento de Puerto de Rosario en el cumplimiento de los indicadores de saneamiento económico-financiero y los condicionantes de cuantía de libre disposición, es el siguiente:

Indicadores de saneamiento económico-financiero:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



- La tendencia es cumplir con los indicadores de endeudamiento y los de remanente de tesorería e incumplir el ahorro neto por lo que el 50% se debe destinar a saneamiento.

Indicadores de cuantía de libre disposición:

- Hasta la fecha siempre se ha cumplido con el condicionante de gestión recaudatoria y del esfuerzo fiscal, por lo que el otro 50% del fondo se puede destinar a libre disposición.

Por lo tanto cabe decir que, como conclusión, se puede disponer del 50% del Fondo Canario de financiación Municipal para su destino a Inversiones.

INCORPORACIÓN DE REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES.

La evolución de la Corporación en esta magnitud presupuestaria es positiva y con la posibilidad de incorporar crédito mediante modificación presupuestaria para inversiones hasta la aprobación de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la mencionada Ley Orgánica, por lo que, inicialmente a la hora de elaborar la incorporación de crédito no habría problema, pero si al cumplimiento trimestral de entrega de la documentación al Ministerio, porque entre otra documentación hay que elaborar un informe de la intervención del cumplimiento del objetivo de estabilidad, de la regla de gasto y del límite de la deuda, y ya el Ayuntamiento a la hora de elaborar los presupuestos anuales ajusta el gasto a la regla de gasto, y la incorporación de remanente produciría el incumplimiento de la regla de gasto, con la consecuencia que en el plazo de un mes hay que elaborar y aprobar por el Pleno un Plan de Saneamiento Económico Financiero que permita en una año el cumplimiento de la regla de gasto.

Por lo tanto, se concluye que la incorporación de remanente de tesorería no puede ser una herramienta para invertir anualmente.

OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO.

La aprobación de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, da una nueva redacción a la Disposición Adicional decimocuarta del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, que queda redactada como sigue:

«Las Entidades Locales y sus entidades dependientes clasificadas en el sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas, que liquiden el ejercicio inmediato anterior con ahorro neto positivo, calculado en la forma que establece el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, podrán concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo para la financiación de inversiones, cuando el volumen total del capital vivo no exceda del 75 % de los ingresos corrientes liquidados o devengados según las cifras deducidas de los estados contables consolidados, con sujeción, en su caso, al Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y a la Normativa de Estabilidad Presupuestaria.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

El Capital vivo pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2012, por los préstamos concertados y vigentes, según se desprende de los Estados financieros asciende a 11.392.777,86 euros, que supone un 43,55% de los derechos reconocidos netos por operaciones corrientes (Capítulos 1 al 5) de la última liquidación practicada correspondiente al año 2012, que ascienden a 26.161.516,91 euros, no superando el límite del **75%** establecido en Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013. [12]

No obstante, nos encontramos con el problema a la hora de dar cumplimiento a la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la mencionada Ley Orgánica, que inicialmente a la hora de solicitar el préstamo no habría problema, pero si al cumplimiento trimestral de entrega de la documentación al Ministerio, porque entre otra documentación hay que elaborar un informe de la intervención del cumplimiento del objetivo de estabilidad, de la regla de gasto y del límite de la deuda, y ya el Ayuntamiento a la hora de elaborar los presupuestos anuales ajusta el gasto a la regla de gasto, y la suma del préstamo produciría el incumplimiento de la regla de gasto, con la consecuencia que en el plazo de un mes hay que elaborar y aprobar por el Pleno un Plan de Saneamiento Económico Financiero que permita en una año el cumplimiento de la regla de gasto.

Por lo tanto, se concluye que las operaciones de endeudamiento a largo plazo no es viable financiar inversiones del Plan General.

Con respecto al marco Autonómico estamos en un período de elaboración y aprobación de programas como puede ser el Plan de Desarrollo Regional, Plan Director de infraestructuras de Canarias, el Plan de Desarrollo industrial, el Plan de desarrollo de Canarias 2.000-2.006, el cual no ha sido renovado al día de hoy, que establecerán las pautas del futuro desarrollo de la Comunidad Autónoma y serán otra vía de financiación de las Actuaciones contempladas en el Plan.

[12] La Disposición Final 31ª de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, modifica la Disposición Adicional 14ª del Real Decreto 20/2011,establece:

1.- Las Entidades Locales que presenten **ahorro neto negativo** en la liquidación del ejercicio anterior o **deuda viva superior al 110%** de los ingresos corrientes liquidados consolidados, **NO podrán concertar operaciones de crédito a largo plazo.**

2.- Las Entidades locales con **ahorro neto positivo** en la liquidación del ejercicio anterior y **deuda viva entre el 75% y el 110%** de los ingresos corrientes liquidados consolidados, **podrán formalizar operaciones de endeudamiento previa autorización** del órgano competente que tenga atribuida la tutela financiera de las Entidades locales.

3.- Las Entidades locales con **ahorro neto positivo** en la liquidación del ejercicio anterior y **deuda viva inferior al 75% de los ingresos** corrientes liquidados consolidados, podrán concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo para la financiación de inversiones.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

7.11 PERSPECTIVA FINANCIERA DESDE LA CEE, 2007-2013

En las Perspectivas Financieras vigentes, la región Canaria está comprendida dentro de las zonas objetivo 1, corresponden al nivel II de la nomenclatura de unidades territoriales (NUTS 2). Las regiones objetivo 1 tienen un producto interior bruto (PIB) inferior al 75% de la media comunitaria.

Las regiones objetivo 1 son las "más desfavorecidas" ello implica un mayor acceso a la financiación europea y en mejores condiciones que el resto de las regiones.

A continuación se realiza un resumen de las Perspectivas Financieras para el período 2007-2013, actualmente vigente hasta el 31 de diciembre de 2013.

7.12 FONDOS ESTRUCTURALES

Se entiende como Fondos Estructurales, por el Reglamento (CE) Nº 1260/199 del Consejo de 21 de junio de 1999 por el que se establecen disposiciones generales sobre los Fondos Estructurales, el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), el Fondo Social Europeo (FSE), la sección de orientación del Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA) y el Instrumento Financiero de Orientación de la Pesca (IFOP).

Estos Fondos contribuirán a financiar Iniciativas Comunitarias y Medidas Innovadoras y de Asistencia Técnica. El presupuesto para el período de los Fondos Estructurales, contenido en el Programa canarias, para el período 2.007-2.013, era el siguiente:

Información técnica y financiera

Título: 'Canarias' Programa Operativo

Tipo de intervención: Programa Operativo. **CCI:** 2007ES162PO011

N º de decisión: C/2007/6120. **Fecha de aprobación definitiva:** 12/03/2007

Desglose financiero por eje prioritario

Eje prioritario	Unión Europea de Inversiones	Contribución Pública Nacional	Contribución pública total
Desarrollo de la economía del conocimiento	112 422 816	19 839 319	132 262 135
Desarrollo e innovación por y para las empresas	105 973 570	35 324 524	141 298 094

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

Medio ambiente, recursos hídricos y prevención de riesgos	66 016 196	22 005 399	88 021 595
Transporte y energía	103 570 542	41 801 914	145 372 456
Desarrollo sostenible local y urbano	32 386 826	10 795 610	43 182 436
Infraestructuras sociales	108 121 435	36 040 477	144 161 912
La asistencia técnica y fortalecimiento de la capacidad institucional	1 113 704	196 538	1 310 242
Reducción de costes adicionales que dificultan el desarrollo de las regiones ultraperiféricas (gastos de inversión)	244 846 336	244 846 336	489 692 672
Reducción de costes adicionales que dificultan el desarrollo de las regiones ultraperiféricas (gastos de funcionamiento)	244 846 336	244 846 336	489 692 672
Total	**1 019 297 761**	**655 696 453**	**1 674 994 214**

Fuente: Diario Oficial de las Comunidades Europeas. Serie L. Cantidades en euros.

7.13 FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)

El objeto fundamental es promover el desarrollo económico por medio de actividades de activación, de duración limitada, que estimulan la actividad económica local y que llevan asociada toda una gama de efectos positivos de carácter multiplicador.

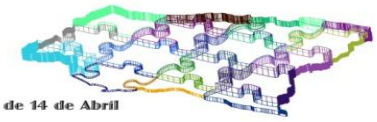
Su ámbito de actuación son inversiones productivas que permitan la creación o el mantenimiento de puestos de trabajo duraderos, inversiones e infraestructuras. El desarrollo del papel potencial endógeno mediante medidas de incentivación y apoyo de las iniciativas de desarrollo local y empleo y de las actividades de las pequeñas y medianas empresas.

Los beneficiarios son autoridades públicas, locales y regionales.

En el caso del municipio de Puerto del Rosario, se ha acudido a la contribución mediante fondos FEDER de la CEE en las líneas siguientes:

PROYECTO "PUERTO CAMINA", subvencionado con un 79,35 % por el Fondo Europeo de Desarrollo Europeo de Desarrollo Local (FEDER). Periodo de ejecución 2009-2013, por la cuantía de 2.039.411,88 €, desglosado en los siguientes ámbitos y actuaciones que se ejecutaron entre el 2009 y 2012.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.



Ámbito 1. Promoción Económica

Actuación: Fortalecimiento del corredor comercial El Charco.

Descripción: Llevar a cabo dicha acción en la zona comercial abierta de El Charco, ha supuesto una importante adecuación estética y mejora pasaijística de las principales vías de comunicación de El Charco, favoreciendo al desarrollo comercial en toda su longitud. Asimismo, dicha actuación contempla las siguientes acciones:

.- Refortalecimiento del Alumbrado de la Zona Comercial del Charco. A través de esta actuación se ha tenido la intención de reforzar el alumbrado de la zona comercial de El Charco, principalmente en puntos de calles en las que los niveles lumínicos se encontraban muy por debajo de los parámetros mínimos recomendados.

.- Montaje de Barandilla en la Plaza Agustín Millares Sall. Se ha procedido a la instalación de 8,50 metros de barandilla en acero inoxidable AISI 316, con el fin de mejorar la accesibilidad y seguridad de los viandantes.

.- Acondicionamiento y Mejora de la Mediana Central (primer tramo) situada en la calle Barquillos. A través de la implantación de césped artificial, se ha mejorado la calidad paisajística del Corredor Comercial del Charco, con el fin de su puesta en valor como espacio público y embellecimiento de la zona.

.- Adquisición e Instalación de Mobiliario Urbano. La inexistencia de mobiliario urbano que presentaban las calles Almirante Lallemand y Comandante Díaz Trayter, generaban una imagen pobre de esta zona comercial. Por ello, con la implantación de mobiliario urbano adaptado (papeleras, bancos con y sin respaldo y jardineras) en las principales vías de comunicación del Corredor Comercial, se ha apostado por una mejora estética de la zona de actuación.

.- Realización de graffitti en muro situado en calle Almirante Lallemand. Rehabilitación y mejora del muro frontal de la parcela ubicada en la calle Almirante Lallemand número 74, para su embellecimiento y mejora paisajística.

.- Instalación de pieza de juego adaptada en el Parque Infantil Agustín Millares Sall. Con el fin de mejorar la oferta de ocio de aquellos menores con discapacidad física, se ha instalado balancín totalmente adaptado.

.- Instalación de señalítica vertical en el Corredor Comercial de El Charco. A través de la mejora de señalización vial de la zona de El Charco, se ha mejorado el acceso por carretera o andando a la zona de actuación y sus alrededores.

.- Señalización Vial (Marcas Viales) en las calles Almirante Lallemand y Comandante Díaz Trayter. La situación que presentaba la señalización vial en el interior del Corredor Comercial de El Charco era semejante a la de muchos otros barrios urbanos: marcas viales en deficiente estado de conservación inexistentes, en definitiva una señalización muy deficiente o en muy mal estado, debido al desgaste y deterioro producido tanto por el tráfico soportado como por el paso del tiempo. Es por ello que, a través de este proyecto, se ha llevado a cabo la limpieza de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

la superficie, el premarcaje de las líneas de carril y posterior ejecución de las marcas viales.

.- Spot Promocional de la Zona Comercial Abierta de El Charco. Con el fin de promocionar e incentivar la asistencia de público a la Zona Comercial de El Charco, considerado como un adecuado tratamiento de la publicidad urbana.

Importe de la actuación: ***109.000,00 €.***

Actuación: NTCI para la ciudadanía de Puerto del Rosario.

Descripción: La introducción de la Nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación ha sido una línea transversal de trabajo del proyecto Puerto Camina, como mecanismo que facilitara la integración ciudadana con la Administración Municipal así como pilar fundamental de conexión con el resto del mundo. Cumpliéndose el objetivo de trazado; "mejorar los servicios públicos prestados por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario".

.- Puntos de Información ciudadana (PIC). La actuación ha consistido en la colocación de dos puntos información ciudadana (PIC) situados en la calle Primero de Mayo, dándose un paso más en este apartado, permitiendo hacer llegar las nuevas tecnologías a los viandantes de esta zona; pero con el desarrollo continuo y rápido de estas aplicaciones, debemos decir, que esta variable está en continua demanda.

.- Escaparate Interactivo. Colocado en la Casa Consistorial, que permite promocionar los servicios al ciudadano en sus distintos ámbitos de acción y relación: cultura, ocio, trabajo, turismo,…

Además, por recomendación por el Departamento Nuevas Tecnologías se procedió a la adquisición de un equipo informático portátil con conexión inalámbrica y ratón, con la con la finalidad de llevar a cabo la gestión y actualización de los contenidos y control de programas, debido a la localización exterior de estos equipos.

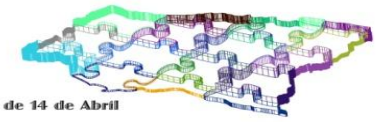
Importe de la actuación: ***30.000,00 €.***

Ámbito 2. Mejora del entorno natural

Plan de Aceras de Puerto del Rosario.

Descripción: A partir del conocimiento del número y características de los solares que presentaron una peor situación medioambiental, se desarrolla un programa de acerado de éstos, de forma que se produzca un paso continuo en todo el municipio para los viandantes. Con esta actuación se cumple con los objetivos marcados: consiguiendo incrementar la seguridad de los peatones a través de la pavimentación de las aceras de los solares en desuso, mejora del paisaje urbanos de la ciudad y aumento de la seguridad ciudadana de los viandantes. Se realizó un inventario de las aceras del Barrio del Charco que requerían un intervención inmediata, tras saber el estado y valorar prioridades, se llevo a cabo el proyecto que daría paso al Plan de Aceras. El Plan de Aceras recogido en el Proyecto Puerto Camina, centró su actuación en los suelos o solares carentes de encintado y pavimentación que se

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



encuentran localizados en el Barrio del Charco, implantando una superficie de 4.127 m2 de pavimentación nuevas aceras en la ciudad y colocación de 1.930 metros lineales de bordillo.

Importe de la actuación: ***150.000,00 €.***

Rehabilitación y realización de espacios colectivos de esparcimiento y mobiliario urbano.

Descripción: Este eje, engloba tres espacios públicos degradados: la Plaza Ajardinada frente al Cuartel Militar, como coloquialmente se denomina, el Jardín de la Mujer y el Parque Agustín Millares Sall. La primera obra se encuentra totalmente finalizada a fecha de 16 de mayo del año 2.009, sin embargo, el suministro e instalación de parque infantil en el Jardín de la Mujer y nuevo pavimento de caucho en la Plaza Millares Sall, finalizaron con posterioridad.

.- Remodelación de la Plaza Ajardinada frente al Cuartel Militar. Acondicionamiento de un espacio público degradado para su utilización como pequeña plaza y zona de diálogo en la ciudad, además de la implantación de parterres plantados con césped, ejecución de un nuevo pavimento en los accesos y escaleras de toda la plaza, así como, la actuación de Suministro e Instalación de Parque Infantil en el Jardín de la Mujer y Nuevo Pavimento de Caucho en la Plaza Millares Sall. El Jardín de la Mujer se encontraba con unas amplias zonas verdes y los vecinos de la zona demandaban un parque infantil para el uso de los niños que allí viven el cual se proyecta en el centro de las zonas verdes teniendo varios accesos al mismo. Asimismo, en el parque de Agustín Millares Sall se encontraba un parque infantil ya colocado pero que debido a su antigüedad el caucho que en su día se instaló estaba deteriorado faltando algunos trozos e incumpliendo la normativa de seguridad para dichos parques.

Importe de la actuación: ***150.000,00 €.***

Creación, adecuación y dotación de zonas deportivas.

Descripción: Este proyecto presenta diferentes dimensiones, todas ellas relacionadas con la mejora de la oferta de instalaciones deportivas en la zona de actuación y el fomento del deporte no organizado o popular. Asimismo, dicha actuación contempla las siguientes acciones:

.- Adecuación del Pabellón Oasis.

- *Cerramiento de la parte alta del Pabellón. Para la eliminación de los problemas detectados, se opto por cerrar mediante una malla metálica el espacio dejado por los vanos.*
- *Adecentamiento de paredes. En el mes de abril de 2009 se procedió a pintar esta instalación deportiva, empleándose el color rojo teja (color institucional) con la idea de crear una armonía y una mejor identificación de los edificios municipales.*
- *Colocación de Redes de Protección. La colocación de este tipo de redes de protección permite que los balones no salgan despedidos de forma incontrolada por el recinto, evitando tanto los golpes a los asistentes como el choque contra las paredes.*

.-Estadio de Fútbol de Los Pozos.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Adecentamiento de las paredes. En el mes de mayo de 2009, tras el adecentamiento de las paredes del Pabellón Oasis se pintó la zona de las gradas de rojo teja en concordancia al color institucional, mejorando el aspecto del edificio.

- *Canalizaciones eléctricas. Canalización de las instalaciones eléctricas del campo de fútbol. Teniendo en cuenta las necesidades y la normativa vigente, se requiere ampliar las canalizaciones eléctricas.*
- *Adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de dos torres de alumbrado. Sustitución de las torres de alumbrado de la zona sur del Estadio de Los Pozos debido al estado de deterioro que sufrían las existentes.*
- *Protección grada norte. Proporcionar una cubierta que proteja la salida de la grada norte, evitando el impacto de objetos en los actos deportivos.*
- *Arreglo de fontanería y dotación de agua caliente en los vestuarios. Debiéndose sustituir la fontanería existente e instalar agua caliente en cada vestuario para mayor comodidad y confort de los usuarios y visitantes que hacen uso de estas instalaciones deportivas.*
- *Local Social Deportivo. Se lleva a cabo la construcción del Local Social de Estadio de Los Pozos, de forma que se preste un mejor servicio a los usuarios de esta instalación deportiva, ofertándoles un lugar de reunión y de encuentro a los aficionados.*

.- Campo de Fútbol de Risco Prieto.

- *Ampliación de zona de vestuarios. La obra consiste en la construcción de en un local rectangular de pequeñas dimensiones con acceso desde una de sus fachada de mayor dimensión orientada al este, en su interior se ejecutó la tabiquería interior y adecuación de un baño. Se trata de un local que se adosa a la edificación existente y continúa con su ancho de crujía para insertarse en el entorno.*
- *Adecentamiento de muros y paredes. En el mes de julio se adquirió mas pintura color rojo teja, para seguir pintando las instalaciones deportivas, esta ocasión la actuación se centró en el Campo de Fútbol de Risco Prieto.*
- *Acondicionamiento de las instalaciones deportivas en Risco Prieto. Los trabajos a ejecutar consistieron en construcción de un muro de hormigón rodeando la zona de la depuradora para evitar inundaciones, colocación de varios focos en las torres de iluminación y su cableado e instalación, instalación de bomba de impulsión para evacuar las aguas fecales de los aseos hasta la depuradora, limpieza de los exteriores de hierbas y rastrojos, encauzamiento mediante un talud de las aguas de lluvia.*

.-Adecuación del Terrero de Lucha Puerto Cabras.

- *Adecentamiento de paredes. En el mes de septiembre de 2009 se procedió a pintar esta instalación deportiva, empleándose el color rojo teja (color institucional) con la idea de crear una armonía y una mejor identificación de los edificios municipales.*

.- Cancha Polideportiva de Fabelo.

- *Sustitución del Vallado. La Cancha Polideportiva se encuentra ubicada entre cuatro calles: Aragón, Andalucía, Gran Canaria y Vascongadas, todas ellas con bastante tráfico rodado, por tanto la invasión de un balón en la calzada puede provocar distracciones entre los/as conductores/as y ser causa de accidentes. Debiéndose sustituir el vallado existente eliminando*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

los huecos y creando un espacio seguro para los usuarios y personas que transiten por los alrededores de esta zona deportiva.
.- Cancha Polideportiva del Barrio de Las 90 Viviendas.

• *Cerramiento con Valla Deportiva en la Cancha Polideportiva del Barrio de Las 90 Viviendas. La actuación consistió en sustituir el vallado existente eliminando los huecos y creando un espacio seguro para los usuarios y personas que transiten por los alrededores de esta zona deportiva.*

Importe de la actuación: ***225.000,00 €.***

Ajardinamiento de la mediana central de Avenida Marítima.

Descripción: La Avenida Marítima es una de las principales vías de la ciudad, al ser la carretera que conduce al Puerto y la salida hacia el norte de la isla. Además del tránsito rodado, cuenta con una avenida que sirve como lugar de esparcimiento y disfrute para los ciudadanos y ciudadanas del municipio. Las obras han consistido en retirar las plantas secas existentes en la mediana central, podar y limpiar, reposición de la instalación de riego, implantación de céspedes en los picos finales de las medianas y plantación de distintas especies adaptadas al medio y de bajo consumo de agua. Creando una composición lineal de diversos colores con la introducción de plantas con hoja y flores de de colorido diverso.

Importe de la actuación: ***25.053,00 €.***

Plaza Barrio Fabelo.

Descripción: Aprovechando la parcela donde está el Centro Cultural de Fabelo y el antiguo parque, se ha construido una plaza ajardinada, con parque infantil y zonas de descanso con sombra. Esta actuación, finalizada a fecha de 23 de diciembre del pasado año 2.009, consolida este espacio en el entorno, donde ya existe una serie de actividades sociales y económicas complementarias. Además, de estar dotado de las más modernas innovaciones ahorradoras de agua y electricidad.

Importe de la actuación: ***170.000,00 €***

Espacio polivalente de El Charco.

Descripción: La creación de una Espacio Polivalente en el barrio del Charco es considerada la actuación más relevante del proyecto Puerto Camina.

Con un presupuesto de 850.000,00 euros, se ha habilitado, en una superficie de 1.000 metros cuadrados aproximadamente, un espacio polivalente de nueva construcción, con gimnasio de actividades, vestuarios, salas multiusos (exposiciones, talleres, reuniones), biblioteca, centro de día para mayores, plaza mirador, comedor, office, vestuarios, aseos, oficinas, escenario, patio, distribuidor y espacio ajardinado.

Llevar a cabo la creación del Espacio Polivalente de El Charco, tiene como fin alcanzar los siguientes objetivos, siempre vinculados al concepto de mejora medioambiental y principio de igualdad de oportunidades: recuperar un espacio en proceso de creciente deterioro y

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

reorientación de su funcionalidad y fortalecer el movimiento asociativo, mejorando la convivencia con la existencia de adecuados espacios de encuentro.

Importe de la actuación: ***850.000,00 €***

Plan señaléctico de Puerto del Rosario

Descripción: En esta línea, se han señalado aquellos centros de interés y calles de la zona centro de Puerto del Rosario, dirigido tanto a los viandantes como a los conductores y conductoras. Además, se ha colocado un plano de la zona, donde se recoge todos estos lugares de interés, para que su acceso sea más fácil para los visitantes de Puerto del Rosario.

Importe de la actuación: ***60.000,00 €***

Plan de ahorro de agua.

Descripción: El objetivo de esta actuación fue la reducción del consumo de agua potable a través de la colaboración de los vecinos y vecinas del municipio. Para tal fin, se ofreció al ciudadano sistemas reductores de consumo de agua de forma que se sensibilice a la población de la importancia de hacer un uso responsable del agua y reducir el consumo de la misma, impulsando la idea que son los pequeños gestos los que logran grandes cambios.

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario, a través de la actuación denominada "Plan de Ahorro de Agua" adquirió un total de 5.500 sets de economizadores de agua para grifo, compuesto por tres economizadores de lavabo, fregadero y ducha. Esta actuación está acompañada de una labor de información y concienciación a través de la Campaña denominada "HOGARES SOSTENIBLES", en la que se aúnan esfuerzos, sincronizando esta actuación de ahorro de agua con la relativa al Plan de Recogida Selectiva de Residuos y Reutilización de Aceite. De esta forma, la Campaña "HOGARES SOSTENIBLES" ofrece una visión conjunta, promocionando el cuidado del medio ambiente a la vez que se potencia el ahorro económico para las familias y comercios del municipio.

La campaña se fundamenta en el compromiso del ciudadano, a la población del municipio se le ofrece la oportunidad de adquirir un paquete de ahorro mediante la firma de de un convenio que le compromete a cumplir un decálogo de buenas prácticas ambientales que permita conseguir un municipio más sostenible. Por cada unos de los Convenios de Hogares Sostenibles que se firme, habrá un árbol plantado en el municipio. Acciones dentro del Plan de Ahorro de Agua:

- *Adquisición de 5.500 set de ahorro de agua.*
- *Diploma de colaboración que firma la ciudadanía.*
- *Monitora de educación ambiental promocionando la campaña a pie de calle, en esta ocasión el Centro Comercial Las Rotondas. En la imagen de la derecha entregado el material del compromiso a los vecinos en sus casas.*

Importe de la actuación: ***25.000,00 €.***

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Plan de recogida selectiva de residuos y reutilización de aceite.

Descripción: A través de una serie de actuaciones dentro del Plan de Recogida Selectiva de Residuos y Reutilización de Aceite se tiene como objetivo sensibilizar a la población y mediante su participación lograr medidas duraderas en el tiempo, que tengan como objeto disminuir los residuos, aumentar la separación en su origen, contribuyendo a que el municipio se convierta en un referente de sostenibilidad. A continuación se detallan las distintas líneas de actuación llevadas a cabo:

- *Campaña de Compromiso Ciudadano "Hogares Sostenibles".*
- *Recogida Selectiva de Aceite.*
- *La limpieza es cosa de tod@s.*
- *Yo colaboro.*
- *Publicidad ¡No gracias!*

Importe de la actuación: ***25.000,00 €****.*

Equipamiento y puesta en marcha del espacio polivalente de El Charco.

Descripción: Habilitar el espacio polivalente de nueva construcción, equipando a esta instalación del mobiliario y material necesario para acondicionar de forma correcta los diferentas espacios proyectados: gimnasio de actividades, vestuarios, sala de uso polivalente, biblioteca, sala para diversos usos (exposiciones, talleres, reuniones), plaza mirador, comedor, office, vestuarios, aseos, oficinas, escenario, patio, distribuidor y espacio ajardinado.

Importe de la actuación: ***80.000,00 €.***

Mejora de la instalación de alumbrado público del barrio Los Pozos y reparación de aceras en barrio El Charco.

Descripción: Bajo la intención de mejorar y reforzar el alumbrado del barrio Los Pozos, se han instalado luminarias entre las calles África, Europa y América, en las que los niveles lumínicos se encuentran por debajo de los parámetros mínimos recomendados. A través de la actuación denominada "reparación de aceras en barrio El Charco", se procedió a la pavimentación de todos aquellos tramos de aceras en mal estado del barrio de El Charco, situados en calle, Juan Rejón, Alfonso XIII, La Pesca, Juan de Austria, Almirante Fontan Lobe, Juan Ramón Jiménez, Teniente Coronel Benedicto, Torres Quevedo, Juan XXIII, Barquillos y calle Viriato, se ha mejorado tanto la accesibilidad como el tráfico peatonal para todos los habitantes, a la vez que se ha conseguido una ciudad más ordenada, más limpia y más cómoda en cuanto a infraestructuras se refiere.

Importe de la actuación: ***60.000,00 €.***

Ámbito 3. Conciliación familiar y cohesión social

Plan de Dinamización social barrio de El Charco

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Descripción: En el caso del Plan de Dinamización Social Barrio El Charco, se ha pretendido llevar a cabo un conjunto de actividades y talleres a realizar por los vecinos/as de la zona de El Charco, especialmente en el marco territorial concreto de las 42 y 50 Viviendas, con la finalidad de favorecer en la participación activa de estos integrantes, teniendo en cuenta objetivos como: integrar a la población de este barrio de viviendas en actividades socio-comunitarias, mejorar sus hábitos sociales, comunicativos y de estudio, aprovechar el tiempo libre para actividades formativas, deportivas y lúdicas, reducir el índice de toxicomanía en la zona y disminuir el fracaso escolar.

Es por ello que, desde noviembre del año 2.009 se han venido desarrollando en el barrio de El Charco diversas actividades y talleres a través de las actuaciones previstas en el proyecto inicial y que a continuación se relacionan:

Intervención Social.

Dinamizar la zona con actividades deportivas y/o lúdicas:

Taller de Deshabituación Tabáquica y otras adicciones.

Taller de formación profesional y de autoempleo.

Actividades de ocio y tiempo libre para los menores.

Taller de Apoyo Escolar para los menores.

Campaña de Información y Sensibilización sobre Toxicomanías.

Talleres de Informática.

Importe de la actuación: ***80.358,88 €.***

7.14 FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

El objeto es promover la educación y la formación profesional en la Unión Europea para que la Comunidad disponga de recursos humanos adecuadamente cualificados y capaces de adaptarse a las transformaciones de la economía moderna.

El ámbito de actuación es la asistencia a personas, a estructuras y sistemas y medidas de acompañamiento.

Los beneficiarios son autoridades públicas, locales y regionales.

7.15 INSTRUMENTO FINANCIERO DE ORIENTACIÓN PESQUERA (IFOP)

Es el fondo especialmente destinado a la resolución de problemas relacionados con el ajuste estructural en el sector pesquero.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Persigue contribuir a alcanzar un equilibrio duradero entre recursos de la pesca y su explotación. Incrementar la competitividad de las estructuras de explotación y el desarrollo de empresas económicamente viables, mejorar el abastecimiento y revalorizar los productos, y contribuir a la revitalización de las zonas que dependen de la pesca y la acuicultura.

Los beneficiarios son las autoridades públicas, locales y regionales.

7.16 FONDO EUROPEO DE ORIENTACIÓN Y GARANTÍA AGRÍCOLA (FEOGA)

Su ámbito son inversiones en explotaciones agrícolas, ayudas a zonas desfavorecidas y limitaciones medioambientales, ayuda a la selvicultura y fomento de adaptación y desarrollo de zonas rurales.

Los beneficiarios son autoridades públicas, locales y regionales.

7.17 FONDO DE COHESIÓN

Inversiones en explotaciones agrícolas, ayudas a zonas desfavorecidas y limitaciones medioambientales, ayuda a la silvicultura y fomento de adaptación y desarrollo de zonas rurales. Para ser subvencionados, los proyectos deben pertenecer a una de las dos categorías siguientes:

a) Proyectos medioambientales que participen en la consecución de los objetivos del Tratado de la CE y, en particular, los proyectos que coincidan con las prioridades en materia de política comunitaria medioambiental establecidas por los planes de acción medioambiental y de desarrollo sostenible pertinentes.

El Fondo da prioridad al suministro de agua potable, al tratamiento de las aguas residuales y a la eliminación de los residuos sólidos. También tienen derecho a ser subvencionadas las medidas de reforestación, control de la erosión y conservación de la naturaleza.

b) Proyectos de infraestructura de transporte destinados a establecer o a desarrollar las infraestructuras de transporte tal como son definidas por las directrices de la Red transeuropea de transporte (RTE).

Debe encontrarse un justo equilibrio entre la financiación de proyectos de infraestructuras y proyectos medioambientales.

Los beneficiarios son las autoridades públicas, locales y regionales. De conformidad con el Reglamento n° 1164/94 del 16 de mayo de 1994, pueden beneficiarse de las ayudas del Fondo de Cohesión los Estados miembros:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

- cuyo producto interior bruto per cápita (PIB), calculado con arreglo a las paridades en poder de compra, sea inferior al 90% de la media comunitaria,
- que sigan un programa que les permita cumplir con las condiciones de convergencia económica tal como se estipula en la letra c) del artículo 104 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea (evitar déficit públicos excesivos).

Entre 2.007 y 2.013, el presupuesto asignado al Fondo de Cohesión asciende a 15.900 millones de euros (precios de 2007). Más de la mitad de los fondos (8.490 millones de euros) está reservada a los nuevos Estados miembros.

7.18 INICIATIVAS COMUNITARIAS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Dentro de estas iniciativas para el período 2.007-2.013 están las siguientes:

URBAN: Iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las zonas urbanas.
EQUAL: Iniciativa comunitaria de recursos humanos.
LEADER +: Relaciones de actividades de desarrollo de la economía rural.
INTERREG III: Cooperación transfronteriza, transnacional e interregional. Al respecto destacar INTERREG IIIB en el espacio Azores – Canarias – Madeira, con respecto a este programa de iniciativa según las últimas informaciones se ampliará para este espacio en el nuevo Marco de Apoyo Comunitario 2007-2013.
LIFE: El instrumento LIFE es una fuente específica de financiación de acciones a favor del medio ambiente y la conservación de la naturaleza en la que se combinan los aspectos de activación, innovación y demostración.

Existen dos apartados LIFE-NATURALEZA y LIFE-MEDIO AMBIENTE.

7.19 PERSPECTIVAS FINANCIERAS 2007-2013

Las próximas perspectivas financieras dependientes de la CEE se articularán en torno a tres prioridades[13] :

1. El mercado interior debe completarse de modo que pueda desempeñar el papel que le corresponde en la consecución de un objetivo de carácter más general, el desarrollo sostenible, movilizando a tal fin las políticas económicas, sociales y medioambientales. Esta prioridad abarca la competitividad y la cohesión, así como la gestión sostenible y la protección de los recursos naturales.
2. El concepto político de ciudadanía europea se vértebra en torno a la construcción de un espacio de libertad, justicia, seguridad y acceso a los bienes públicos básicos.

[13] Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo. Construir nuestro futuro común. Retos políticos y medios presupuestarios de la Unión ampliada (2007-2013).

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

3. Europa debería proyectar una imagen coherente como socio a escala mundial, inspirándose en sus valores básicos a la hora de asumir responsabilidades regionales.

Estas prioridades se resumen en convergencia, competitividad regional y empleo y cooperación territorial europea.

Por lo que respecta a Canarias se debate su permanencia como región objetivo número 1, debido a que su producto interior bruto ha superado la media del 75%. Se plantea incluir dentro de los objetivo número 1 también a las Regiones Ultraperiféricas (RUP), sería una forma de poder seguir accediendo de forma prioritaria a los fondos europeos.

Se propone una modificación sobre los fondos que existían en el período anterior y la aparición de unos nuevos. Así los Fondos Estructurales estarán conformados por el FEDER y FSE, sigue el Fondo de Cohesión, pero aparecen nuevos fondos: Fondo Europeo de la Agricultura para el Desarrollo Rural (FEADER) y el Fondo Europeo de la Pesca (FEP), que dejan de ser Fondos Estructurales y tendrán instrumentos financieros específicos.

Los datos que se disponen del desglose financiero es una propuesta a nivel de prioridades y no de fondos específicos, la propuesta que se baraja es la siguiente, en millones de euros de 2007:

Créditos de Compromiso	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1. Crecimiento Sostenible	47.582	59.675	62.795	65.800	68.235	70.660	73.715	76.785
2. Gestión sostenible y protección de los Recursos Naturales	56.015	57.180	57.900	58.115	57.980	57.850	57.825	57.805
3. Ciudadanía, libertad, seguridad y el empleo	1.381	1.630	2.015	2.330	2.645	2.970	3.295	3.620
4. La UE como socio global	11.232	11.400	12.175	12.945	13.720	14.495	15.115	15.740

Fuente y Elaboración: Comisión Europea.

7.20 FONDOS ESTRUCTURALES

Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)
El objetivo del FEDER, en la nueva propuesta de Reglamento[14] , es la financiación de actuaciones dirigidas a fortalecer la cohesión económica, social y territorial, la reducción de los desequilibrios regionales, el apoyo del desarrollo estructural y el ajuste de las economías regionales. Todo ello debe integrar las prioridades de la Comunidad, en particular fortalecer la competitividad y la innovación, la creación de empleo y la promoción del desarrollo territorial.

En el nuevo marco el FEDER podrá financiar las siguientes actuaciones:

- Rehabilitación del medio ambiente físico, la reurbanización de zonas en declive y la preservación del desarrollo del patrimonio histórico y cultural, con acciones que promuevan el

[14] Propuesta de Reglamento del FEDER para el período 2007-2013, [COM (2004) 495 final, de 14 de julio de 2004].

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

empleo local y el desarrollo de la comunidad, así como proveer servicios a la población teniendo en cuenta el cambio demográfico.

• Infraestructuras para mejorar accesibilidad; redes de telecomunicaciones y servicios en áreas rurales; desarrollo de nuevas actividades económicas además de la agricultura y pesca; potenciación de vínculos entre zonas rurales y urbanas; y desarrollo del turismo y de las instalaciones y servicios rurales.

• Actuaciones destinadas a mejorar la accesibilidad; promover y desarrollar el patrimonio cultural, promover el uso sostenible de los recursos naturales y estimular el sector turístico.

Fondo Social Europeo (FSE)
El Fondo Social Europeo, en la nueva propuesta de Reglamento[15] , debe apoyar las políticas relacionadas con la Estrategia Europea para el Empleo, así como los objetivos acordados relacionados con la inclusión social, la educación y la formación.

Destaca como objetivo prioritario reforzar la capacidad institucional y la eficiencia de las administraciones públicas y servicios públicos a nivel nacional, regional y local con el fin de incluir buen gobierno especialmente en materias económicas, de empleo, social, medioambiental y jurídica.

Fondo de Cohesión
El objetivo del Fondo de Cohesión, en la nueva propuesta de Reglamento[16] , es el de contribuir al refuerzo de la cohesión económica, social y territorial de la Comunidad y desde una perspectiva de promoción de desarrollo sostenible.

En cuanto a los ámbitos de actuación se proponen los siguientes:

La realización de los objetivos atribuidos a la política de protección del medio ambiente en virtud del Sexto Programa comunitario de acción en materia de medio ambiente.

Los ámbitos que favorezcan el desarrollo sostenible y presenten una clara dimensión ambiental, como la eficiencia energética y las energías renovables, y, en el campo de los transportes, fuera de las redes transeuropeas, el ferrocarril, las vías navegables fluviales y marítimas, las acciones ínter modales de transporte y su interoperabilidad, la optimización del volumen de tráfico rodado y aéreo, el transporte urbano limpio y las formas de transporte colectivo.

Fondo Europeo de la Agricultura para el Desarrollo Rural (FEADER)

[15] Propuesta de Reglamento del FSE para el período 2007-2013, [COMO (2004) 493 final, de 14 de julio de 2004].
[16] Propuesta de Reglamento del Fondo de Cohesión para el período 2007-2013, [COM (2004) 494 final, de 14 de julio de 2004].

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

La propuesta de Reglamento[17], contiene cuatro ejes donde se agrupan las diferentes medidas de actuación:

Eje 1: Mejora de la competitividad del sector agrícola y forestal: se centra en el capital físico y humano de las explotaciones agrarias y forestales;

• Medidas de mejora del potencial humano: servicios consultivos agrícola y forestal; servicios de formación en tecnologías ambientales.

• Medidas para el capital físico: restauración del potencial agrícola dañado por desastres naturales y establecimiento de medidas preventivas; mejora de la gestión del agua.

• Medidas par la calidad de la producción y de los productos.

Eje 2: Gestión del suelo.

- Uso sostenible de las tierras agrícolas:
- Pagos a los espacios comprendidos en la Red Natura 2000.
- Pagos agroambientales horizontales y de bienestar animal.
- Ayudas a inversiones no productivas.

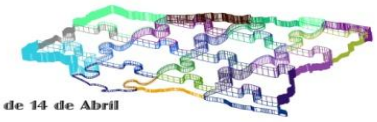
- Uso sostenible de las tierras forestales:
- Primera reforestación de tierras agrícolas.
- Primer establecimiento de sistemas agroforestales en tierras agrícolas.
- Pagos a los espacios comprendidos en la Red Natura 2000.
- Pagos forestales ambientales.
- Restauración del potencial de producción forestal e introducción de medidas preventivas.
- Ayudas a inversiones no productivas.

Eje 3: Diversificación de la economía rural y mejora de la calidad de vida en el medio rural. Vinculado al Desarrollo Local.

- Medidas tendentes a la mejora de la calidad de vida en el medio rural:
- Servicios básicos en áreas rurales (se incluye infraestructura medioambiental).
- Renovación y desarrollo de municipios rurales y protección y conservación del patrimonio rural.
- Medidas tendentes a la diversificación de la economía en el medio rural:
- Fomento del turismo a escala rural.
- Fomento de la vinculación del patrimonio natural a otras actividades locales.

[17] Propuesta de Reglamento de Fondo Europeo de la Agricultura para el Desarrollo Rural [COM (2004) 490 final, de 14 de julio de 2004].

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



Eje "LEADER":

La actual iniciativa LEADER+ dentro del FEADER, en los Programas de Desarrollo Rural. En general se requerirá que se trate de estrategias locales de desarrollo o proyectos de cooperación presentados por Grupos de Acción Local que persigan la realización de uno o varios de los objetivos de los ejes prioritarios mencionados, sobre todo respecto al tercero.

Fondo Europeo de la Pesca (FEP)
La propuesta de Reglamento[18] , pretende en consonancia con la Política Pesquera Común de 2002, promover la reestructuración del sector de la pesca a la vez que se mejoran las condiciones de trabajo y de vida de las zonas costeras donde la pesca tiene un papel importante.

Entre las medidas tendentes al desarrollo sostenible de las zonas costeras destacan:

• La reconversión y la reorientación de las actividades económicas, especialmente por la promoción del ecoturismo, siempre que ello no represente un aumento del esfuerzo pesquero.

• El apoyo a pequeñas infraestructuras ligadas a la pesca y el estímulo de las actividades turísticas.

• La protección del medio ambiente marino, lacustre o litoral y el mantenimiento de su atractivo, así como la renovación y el desarrollo de los pueblos y villas costeras, la valoración del paisaje y del patrimonio arquitectónico.

• El apoyo a la cooperación entre Regiones o Estados mediante la puesta en red y la difusión de buenas prácticas.

En el caso del municipio de Puerto del Rosario, se ha acudido a la contribución mediante fondos FEADER de la CEE en las líneas siguientes:

SUBVENCIONES PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS EN EL MARCO DEL EJE 4 (LEADER) DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DE CANARIAS, FEADER 2007-2013, EN BASE AL PROGRAMA COMARCAL DE DESARROLLO RURAL LEADER ISLA DE FUERTEVENTURA*, desglosado en las siguientes actuaciones que se ejecutaron en el 2013.*

Mercado artesanal Vega de Tetir.

[18] Propuesta de Reglamento de Fondo Europeo de la Pesca [COM (2004) 497 final, de 14 de julio de 2004].

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

Descripción: A través de la ejecución del proyecto denominado "Mercado Artesanal Vega de Tetir", se adquirieron tres unidades de minicarpas modelo exelente de medida 3x3.
Objetivo: Desarrollado el presente proyecto se amplió la capacidad de seis artesanos/as a participar en el Mercado Artesanal de Tetir con la adquisición de carpas, teniendo en cuenta la uniformidad y armonización estética de todos los puestos del mercado.
Siendo los beneficiarios directos de esta actividad los visitantes y ciudadanos habitantes de la isla que deseen conocer nuestras raíces culturales y tradicionales haciéndoles partícipes de la gastronomía, música, juegos, exhibiciones y artesanía.

Coste Total Subvencionable: ***2.150,00 €,*** *cofinanciado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrolla Rural (FEADER), Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.*

Montaje farolas fotovoltáicas municipio de Puerto del Rosario.

Descripción: Las inversiones llevadas a cabo en el desarrollo del presente proyecto corresponden a la instalación de 17 farolas fotovoltáicas ubicadas en el pueblo de Los Llanos de la Concepción, Los Estancos, Ampuyenta, La Matilla, Tamariche y Tefía.
Objetivo: La actuación realizada ha consistido en la instalación de alumbrado público mediante farolas fotovoltáicas en diferentes emplazamientos rurales del municipio, ampliando con ello la infraestructura ya existente, dando respuesta a la demanda de servicios, mejorando así su calidad de vida e invirtiendo en el desarrollo de las zonas rurales así como el uso de energías renovables.
Coste total subvencionable: ***28.201,15 €****, cofinanciado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrolla Rural (FEADER), Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.*
Renovación y conservación núcleos rurales II.
Descripción: La ejecución del mismo consistió en acondicionar dos aulas en la Escuela Unitaria del pueblo de Tetir para la ubicación de una sala-comedor.
Objetivo: El objeto de este proyecto consistía en realizar una adaptación de un comedor en la Escuela unitaria de Tetir mediante la unión de cuartos anexos.
Coste total subvencionable: ***3.026,71 €****, cofinanciado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrolla Rural (FEADER), Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.*

Renovación y conservación núcleos rurales III.

Descripción: La ejecución de este proyecto consistió fundamentalmente en realizar 15 unidades de vallado y mimetizado de las zonas de residuos, ubicados en el pueblo de El Time, La Matilla, Ampuyenta, Casillas del Ángel, Tefía, Almácigo y Tesjuates.
Objetivo: Con la ejecución de esta actuación se mejora el impacto visual y paisajístico de las diferentes ubicaciones de depósito de residuos, respetando el entorno y el medio ambiente,

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

además de centralizar la recogida de residuos en puntos accesibles a los vecinos y servicios municipales, derivando en una mejora de servicios y calidad de vida en las zonas rurales.
Coste total subvencionable: ***36.697,44 €****, cofinanciado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrolla Rural (FEADER), Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.*

Renovación y mejora alumbrado El Matorral.

Descripción: Las inversiones llevadas a cabo en el desarrollo del Proyecto corresponden a la instalación de 61 farolas de 6 metros y 9 de 10 metros, en las calles El Bernegal, El Celemín, El Bielgo, La Estera, El Granzón, El Guelfo, La Saranda, El Baifo y La Empleita.
Objetivo: La actuación realizada ha consistido en la instalación de alumbrado público dotada de luminarias de alta eficiencia en diversas calles de pueblo de El Matorral que o no contaban con dicha infraestructura o ésta estaba obsoleta por utilizar tecnologías poco eficaces energéticamente, ampliando con ello la infraestructura de alumbrado público existente.
Coste total subvencionable: ***113.484,15 €****, cofinanciado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrolla Rural (FEADER), Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.*

8 INTRODUCCIÓN AL EEF

La función del Estudio Económico – Financiero es la de comprobar la viabilidad económica de las propuestas del Plan General y establecer las medidas y la planificación económica municipal, y de los demás agentes supralocales que en principio adoptarán el Estudio como "referencia" para la elaboración de sus propios presupuestos.

Es en este apartado donde se verá la complementariedad entre el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero fundamentado en:

- Valoración económica de las actuaciones públicas definidas en el Programa de Actuación.
- Asignación de agentes inversores que asumen el coste de la inversión.
- Viabilidad de la programación en función de la capacidad inversora y presupuestaria municipal.

Los pasos seguidos en este estudio económico y financiero son los siguientes:

1) Evaluación económica de las intervenciones.
2) Estimación de los recursos de inversión municipal para la ejecución del Plan.
3) Comparación de las necesidades de inversión con cargo a la Corporación y los recursos estimados durante el período de duración del Plan, dos cuatrienios.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

8.1 ESTUDIO ECONÓMICO

Este epígrafe contiene la metodología para la traducción a términos de costes de las intervenciones públicas programadas. Así las intervenciones públicas sujetas a valoración son las siguientes:

1. Actuaciones Urbanísticas Sistemáticas.
2. Actuaciones de dotación de Asentamientos Rurales
3. Sistemas Generales adscritos o incluidos de Ejecución Pública.

Todas estas intervenciones se ejecutan a través de las Obras Públicas Ordinarias según el artículo 145 del TRLOTENC´00.

8.2 CONSIDERACIONES PREVIAS

Para la estimación del importe de las intervenciones es necesario conocer la dimensión métrica de cada actuación y avanzar en la estimación de los costes unitarios correspondientes a cada actuación.

El coste de las intervenciones se calcula a través de unos módulos por tipo de actuación, que se definen en los siguientes apartados, pero es importante destacar que los módulos utilizados no pretenden ser exactos para cada caso concreto ya que se trata de simplificaciones para acercarnos a situaciones generalizables.

El objeto del establecimiento de estos módulos es aproximarnos a la viabilidad financiera del conjunto de las propuestas del Plan General, con un margen de error razonable. Estas cifras adquieren su verdadera dimensión como conjunto agregado, pero no deben considerarse para cada actuación, y menos aún, como propuesta de tasación o avance de la misma, nivel de precisión que no es propio de un Estudio Económico.

Todos los valores están sujetos a las correcciones derivadas de proyectos de obras, de gestión y de adquisición de suelo que ajustarán los mismos a valores reales de mercado, sin que ello suponga alteración o modificación del Plan General, dado que los mismos se entienden como orientativos para las previsiones de gasto municipal.

La Actualización o Revisión del Plan Operativo será el momento del procedimiento para la comprobación, tanto del Programa previsto como de lo ajustado de las previsiones económicas efectuadas.

La asignación de tiempos y plazos para la ejecución de las obras programadas se entiende establecido a partir de la obtención del suelo y de los trámites administrativos de otorgamiento de permisos y licencias.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

8.3 OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN LAS OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

Dentro de las Obras públicas Ordinarias tenemos que diferenciar dos tipos de costes u operaciones sujetas a valoración:

1. Coste de adquisición u obtención del suelo
2. Coste de ejecución de la obra.

8.3.1 ADQUISICIÓN DE SUELO

En las actuaciones no incluidas en Unidades ni Sectores no existe la obligatoriedad por parte de los propietarios de ceder el suelo, por lo que implica un coste para la Administración actuante. El coste puede ser directo si la obtención es por Compra o Expropiación e indirecto si es por la firma de un Convenio Urbanístico por el que se establece algún tipo de contraprestación al propietario.

En el caso de los Sistemas Generales adscritos o incluidos, la cesión del suelo es obligatoria por parte de los propietarios que formen parte del sector o unidad de actuación, tal y como queda reflejado en los artículos 71.3.b y en el 72.2.b del TRLOTENC´00

En lo que respecta a los Sistemas Generales no adscritos ni incluidos su ejecución y plazo se regula por el artículo 137 del TRLOTENC´00 :

Artículo 137.- Formas de ejecución.

1. *El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación.*
2. *La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución.*
3. *Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como obras públicas ordinarias.*

En lo que respecta a las Dotaciones, la ejecución de las mismas se sujetará a lo determinado en el artículo 145 del TRLOTENC´00:

"2.- El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:

a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico
b) Expropiación

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

c) Ocupación Directa"

En cuanto al plazo para la obtención de los terrenos precisos, se estará a lo determinado en el TRLOTENC´00 en lo relativo a las *Reservas de Terrenos* que se destinarán a las actuaciones públicas dotacionales, siendo máximo de 4 años para la expropiación forzosa de Sistemas Generales y 3 años para las dotaciones, computados a partir de la aprobación definitiva del P.G.O., de conformidad con el artículo 44.4. del TRLOTENC´00.

En el caso de los Equipamientos dada su categoría de uso de índole colectiva o general (DOTACIONAL COMUNITARIO, terciario u otros de conformidad con las Normas Urbanísticas del P.G.O.) y al no tener la consideración de Sistema General ni Dotación, el suelo junto a sus construcciones e instalaciones, su adquisición y obra no está sujeto a los artículos 137 y 145 de TRLOTENC´00, excepto aquellos que vienen señalados en la documentación de este Plan como de titularidad pública.

Por ello, los Equipamientos privados, igualmente referenciados en la documentación, no son objeto de valoración económica ni de asignación de financiación ya que su iniciativa es privada.

8.3.2 MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SUELO

Los módulos utilizados son a efectos orientativos, y que los costes definitivos del suelo estarán supeditados a los posibles convenios, avenencias, resoluciones de los jurados de expropiación o Comisión de valoraciones de Canarias y, en su caso, a las resoluciones judiciales a que hubiese lugar.

El presente Plan General ha adoptado como criterio básico la disponibilidad de suelo público para la localización de los Sistemas Generales y las dotaciones precisas al servicio de la población actual y prevista, de tal forma que no haya necesidad de adquirir suelo de los particulares a estos fines

En cuanto a la valoración de los terrenos afectados por un Sistema General en caso de que se ubiquen en suelo rústico se valoraban a efectos expropiatorios, hasta la entrada en vigor de la Ley del Suelo estatal de 2.008, como suelos urbanizables a raíz de la S. T. S.(Sala 3ª.Sección 6ª) de 24 de septiembre de 1999 (1999/32887):

> *"(...) declaramos que el suelo para la ejecución de sistemas generales, cuando no viene adscrito por el planeamiento a una concreta clase de suelo, y salvo que de hecho fuese urbano, debe considerarse como suelo urbanizable a efectos de su valoración, dado su destino; pero avanzando aún más en esa misma orientación, esta Sala y Sección del TS ha declarado también en sus SS 30 Abr. 1996, 16 Jul. 1997, 14 Ene. y 11 Jul. 1998, y 17 Abr. y 3 de May. 1999, que a pesar de estar clasificado de no urbanizable el suelo de uso dotacional o para sistemas generales por el planeamiento, su valoración, a efectos de ejecutar éstos por el sistema de*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

expropiación, debe hacerse como si de suelo urbanizable se tratase, ya que de lo contrario se incumpliría la obligación de equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento,…"

A partir de 2.008, la citada Ley ha venido a poner condiciones de integración de los sistemas para su consideración como suelo urbanizable o, lo que equivale a homogeneizar dichos sistemas en función de sus características geográficas, corregir dichas condiciones diferenciales mediante la introducción de baremos para su consideración como elementos equiparables en valor.

8.4 ETAPAS DE ACTUACIONES DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

De acuerdo con la época de recesión en que se encuentra la economía general y la correspondiente a las corporaciones locales en particular, se ha establecido un programa de mínimos, que no exija al Ayuntamiento mayores desembolsos que los que se derivan de su capacidad financiera actual. Para ello, como ya se ha dicho, se parte de la hipótesis moderada de que el año 2015 podría ser un horizonte aceptable de recuperación de las condiciones económicas que permitan la actuación municipal. Todo ello a partir del principio fundamental de intentar no proponer actuaciones que conlleven adquisición de suelo, de tal forma que la propuesta de sistemas generales y dotaciones se realiza siempre sobre suelos de propiedad municipal y, de otro lado, cerrar la actuación de reclamaciones patrimoniales por afección de suelos privados para usos dotacionales.

Con estos principios, el primer año 2014 se porpone un mínimo de aportación municipal que parece tener encaje en el presupuesto ordinario correspondiente a ese año y, para el segundo y tercer años que componen la etapa previa, cantidades similares que en ningún caso pongan en cuestión la capacidad financiera municipal.

En la hipótesis estimada no se ha tenido en cuenta en ningún caso la colaboración de los distintos planes de obras del Cabildo en la aportación de los fondos precisos en todo o en parte para las actuaciones previstas, suponiendo que dicha aportación se efectuará, tal como viene sucediendo en los últimos presupuestos, sobre partidas de mejora, completamiento y adecuación de suelos urbanos y equipamientos existentes.

De acuerdo con la previsión de capitalización del Ayuntamiento por los aprovechamientos derivados del Plan General habíamos visto que el valor del 10% de cesión obligatoria en suelos urbanizables y urbanos no consolidados ascendía a la cantidad de:

1. TOTAL INCREMENTOS DE APROVECHAMIENTO	**8.581.283**
2. TOTAL MONETARIZACIÓN 10% SUNCU	**28.999.836**
3. TOTAL MONETARIZACIÓN 10% SUSO Y SUSNO	**45.503.841**
VALORACIÓN TOTAL DE LOS SUELOS DE CESIÓN	**83.084.960**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Lo que viene a confirmar que considerando estas cantidades como ingresos en el presupuesto, ambas que significan más de ochenta millones de euros, cubren por exceso la cantidad exigida a la corporación como desarrollo del Plan General.

Todo ello viene ratificado en tanto en cuanto no se ha incorporado como valor patrimonial aquellos suelos de la propiedad del Ayuntamiento ya clasificados como suelo urbano edificable que podrían ser incorporados al proceso de enajenación en caso de desviación de la propuesta aquí contenida.

8.5 PONDERACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS EN LA HACIENDA LOCAL DEBIDO A LA IMPLANTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS.

8.5.1 INTRODUCCIÓN

Hasta aquí se han recogido las actuaciones de iniciativa pública que hacen referencia al conjunto de la propuesta del Plan General vigente para la totalidad del territorio municipal, procede ahora la comprobación y ponderación de los impactos de las actuaciones públicas en la hacienda local debido a la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y la prestación de servicios resultantes de la aplicación de la Adaptación del Plan General al TRLOTENC´00 y a las DOGT´03, que es el objeto del presente documento.

Ello viene a significar que únicamente las modificaciones del Plan General introducidas en el presente documento deberían ser objeto de ponderación, en aquellos ámbitos y sectores de nueva creación o que introduzcan aumento de población.

Así, la presente Adaptación de PGO de Puerto del Rosario solamente introduce un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO El Matorral, que se apoya en su situación estratégica. Y la redelimitación de los Asentamientos Rurales, que existen desde hace más de treinta años, no recogidos en las citadas Normas del PGO anterior, además de un conjunto de pequeñas correcciones de la ordenación pormenorizada que ajustan el documento a la realidad y no tienen incidencia en el presente programa.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

8.6 DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008 contempla la regulación de la evolución y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, tanto en la vertiente ambiental como en la económica y es concretamente en el cuarto apartado de este artículo donde se concreta el Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica, así se establece:

“ Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

4. 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."

Por lo tanto en atención al artículo antes mencionado, este informe pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista por el Plan General en la Hacienda Local del municipio de Puerto del Rosario, considerando principalmente el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de los incrementos de población y actividad previstos. Igualmente toma en consideración la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

A efectos de evaluar los impactos del nuevo desarrollo urbanístico del planeamiento en la Hacienda Municipal, el análisis debería tomar como punto de partida el presupuesto del Ayuntamiento, y no el "presupuesto consolidado" porque las aportaciones a los Organismos y Empresas municipales incluyen las necesidades de financiación de éstos con ingresos municipales. Los ingresos pueden ser diferenciados, en ingresos propios e ingresos ajenos, y también, de la misma forma que los gastos, en ingresos corrientes e ingresos de capital.

Los ingresos corrientes son aquellos que el Ayuntamiento obtiene mediante tributos municipales directos (Cap. I) (IAE; IBI; IVTM), indirectos (Cap. II) (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras), tasas y contribuciones (CAP. III) y Transferencias Corrientes (Cap. IV). También los Ingresos Patrimoniales (Cap. V) son considerados ingresos corrientes.

Los ingresos de capital son las Transferencias de Capital (Cap. VII) recibidas, que al igual que las corrientes no son recursos propios sino ajenos, y las variaciones de pasivos financieros (Cap. IX) resultado de las operaciones crediticias.

Una primera idea básica acerca de la capacidad de inversión, y en general sobre la situación financiera de un Ayuntamiento es la relación existente entre los ingresos y los gastos corrientes.

En tanto en cuanto los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, suele considerarse que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada, como ya hemos comentado.

Es por otra parte, el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, denominado ahorro bruto, el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que el Municipio requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajenas, a excepción de las Transferencias Corrientes.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

No obstante, hay que indicar que el ahorro bruto es sólo una fuente mediante la cual el municipio puede financiar sus inversiones reales. En general, las inversiones municipales pueden ser financiadas, de las siguientes formas:

- Ahorro Bruto
- Transferencias de Capital.
- Deuda Municipal.
- El Patrimonio Municipal.

La construcción de la ciudad la podemos dividir o desagregar en dos grandes grupos, que simplifica posteriormente el análisis de los impactos de la misma en la Hacienda Municipal. El primer grupo estaría formado por la fase de urbanización de la ciudad, construcción y venta de las edificaciones y como veremos posteriormente en esta fase son significativos los denominados Ingresos Puntuales.

El segundo grupo estaría formado por la fase en la que todas las edificaciones ya están construidas y ocupadas y como veremos posteriormente en esta fase son significativos los denominados Ingresos Permanentes.

Por lo tanto, a efectos de analizar el Balance Municipal Fiscal, la estructura relevante de ingresos corrientes es la diferenciación de ingresos puntuales y permanentes, sin y con transferencias corrientes, que pasamos a detallar a continuación:

8.6.1 DE LOS INGRESOS PUNTUALES

Los ingresos puntuales son los que se producen en un momento determinado como consecuencia de una determinada acción y terminan con ésta. La estimación de los ingresos puntuales que se generan por el desarrollo del plan general se obtienen aplicando las Normas Fiscales del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en el momento temporal del estudio económico.

El importe final depende de las bases fiscales (dimensión del hecho imponible) y de los tipos de gravamen (precio), así como de las particularidades de exenciones y bonificaciones que, en su caso, fije la normativa y las Normas Fiscales municipales.

En la fase de urbanización, construcción y venta son especialmente relevantes los llamados Ingresos Puntuales, como son:

- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
- Las licencias urbanísticas.
- La licencia de apertura de establecimientos.
- El Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos en las ventas (Plusvalías)
- Otras Tasas y Licencias.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Como ya hemos dicho, los ingresos puntuales se calculan a partir de las Normas Fiscales a la fecha de la redacción del presente estudio económico.

Los ingresos puntuales no deberían de financiar gastos de funcionamiento de los servicios municipales ni el mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos públicos, dado que el carácter puntual significa que puede haber importantes oscilaciones en la recaudación de unos años a otros mientras que los gastos de funcionamiento son muy resistentes a la baja.

8.6.2 EL BALANCE FISCAL MUNICIPAL.

Como ya ha quedado explicado, el Balance Fiscal Municipal es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece, por tanto, con carácter general, la capacidad de financiación anual (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa.

Por el contrario, un Balance Fiscal Municipal negativo supone que parte de los gastos corrientes deben ser financiados con ingresos de capital, no ordinarios, o con el recurso al crédito (endeudamiento). Es este el caso de los presupuestos no equilibrados. Las inversiones previstas en estos casos pueden verse claramente comprometidas, y deben ser financiadas, o bien con trasferencias de capital, obtenidas de otras Administraciones, o bien con recurso al crédito externo.

Para poder realizar las estimaciones de gastos e ingresos futuros de la Hacienda Local como consecuencia del desarrollo del P.G.O. se hace preciso establecer hipótesis sobre el calendario en el que se producirá la ejecución de las obras que posibilita el nuevo planeamiento.

Este informe se basará en la hipótesis de simplificación máxima, esto es, el calendario de construcción de la propuesta del PGO se reduce a una única fase en las que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles, de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que hemos previsto con anterioridad para el municipio de Puerto del Rosario hasta el año 2017, fecha horizonte de los dos cuatrienios en que se ha dividido el Programa de Actuación, siempre teniendo en cuenta el año 2.009 como punto de origen de la presente documentación tras un largo período de tramitación.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

Evolución del presupuesto de ingresos del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en el periodo 2007-2013 (En euros corrientes de 2013)

Liquidación Ingresos 2007 – 2013 Ayuntamiento						
CAPÍTULO	**AÑO 2.007**	**AÑO 2.009**	**AÑO 2.010**	**AÑO 2.011**	**AÑO 2.012**	**AÑO 2.013**
1 Impuestos Directos	7.420.000,00	8.583.589,75	7.677.258,59	8.222.892,00	8.364.335,20	**8.627.245,00**
2 Impuestos Indirectos	7.020.000,00	4.395.384,91	4.302.765,92	3.857.234,32	3.989.001,78	**4.635.810,01**
3 Tasas y Otros	6.459.551,20	3.221.570,55	3.244.836,00	3.160.491,23	2.888.532,89	**2.715.507,26**
4 Trans. corrientes	11.370.321,32	10.429.829,76	9.913.940,43	9.377.470,79	9.282.074,29	**9.067.710,60**
5 Ingresos Patrimoniales	39.100,00	33.445,03	62.850,00	65.000,00	45.000,00	**91.740,00**
6 Enajenación de Inversiones	0	1.503.565,44	2.455.120,56	705.120,56	705.120,56	-
7 Transferen. de Capital	9.821.555,42	12.025.899,97	6.046.519,40	4.283.114,67	3.503.682,70	**27.000,00**
8 Activos Financieros	4.803.139,61	199.704,60	4.551.291,92	4.529.374,68	2.491.782,50	**325.000,00**
9 Pasivos Financieros	581.733,03	2.101.467,07	2.300.000,00	1.522.958,68	1.946.140,51	**270.000,00**
Total Ingresos	**47.515.400,58**	**42.494.457,08**	**40.554.582,82**	**35.723.656,93**	**33.215.670,43**	**25.760.012,87**

Podemos apreciar que la partida más importante del presupuesto de ingresos eran, para el año 2.007, las transferencias corrientes, las cuales han disminuido en prácticamente un treinta por ciento en este período, de casi doce millones a nueve millones de euros, mientras que el total del presupuesto disminuía, haciendo por tanto que esta partida vaya ganando peso en la estructura del presupuesto de ingresos, así, en el ejercicio 2007, esta partida representaba el 24,4% del total de ingresos y en el ejercicio 2012, último presupuesto liquidado, representa el 28,62% del total de los mismos.

8.7 CAPACIDAD INVERSORA DEL AYUNTAMIENTO SEGÚN LOS INGRESOS PREVISTOS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS.

Establecer una previsión de la capacidad inversora del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en el momento de incertidumbre general respecto de la evolución de la economía general y,

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

particularmente el sector de la transformación y promoción de suelo para usos residenciales, terciarios o industriales, resulta un ejercicio contable con excesivas variables fuera de control para poder confirmar la capacidad del municipio para afrontar cualquier tipo de gasto más allá de los puramente funcionales.

Desde este punto de vista los organismos encargados del control de las variaciones económicas establecen hipótesis de la evolución de la economía en las distintas circunscripciones geográficas que componen los denominados países desarrollados o del primer mundo, entre los cuales se encuentra España y Canarias. Todos los indicadores, aquellos que se encuadran en las previsiones más estrictas parecen apuntar al año 2.015 para el inicio de la recuperación de la economía de España, en sus variables industriales, comerciales y turísticas, mientras que para la recuperación de la economía derivada de la promoción inmobiliaria va a requerir un plazo más amplío.

Desde este punto de vista, y trasladando dichas hipótesis a los capítulos de ingresos del presupuesto municipal, estableciendo las partidas principales que conforman el apartado de ingresos y que se definen a continuación se pueden avanzar las previsiones que se presentan a continuación.

8.7.1 IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El impuesto sobre Actividades económicas es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio, en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto. Se trata de una fuente de ingresos vinculada a la función empresarial en todos sus niveles y es, por tanto, una variable que depende del mantenimiento del tejido productivo del municipio y sujeta a la disminución de las capacidades empresariales, se parte en este caso del mantenimiento de ingresos mínimo del año 2.013 con tendencia a recuperarse a partir del 2.015.

8.7.2 TASAS POR PRESTACIÓN SERVICIOS

Incluye las tasas cobradas por el Ayuntamiento por la prestación de una serie de servicios a los ciudadanos de Puerto del Rosario, entre los que se encuentran la recogida de basura, el abastecimiento de agua, el mantenimiento de los vados, la expedición de documentos, las tasas por ocupación de las vías públicas, servicios deportivos y culturales, entre otros.

La recaudación por este concepto en el ejercicio 2011 fue de 1.078.630 euros. Teniendo en cuenta la población de ese ejercicio, el gasto medio por habitante (18.973 habs. ISTAC. 2011) por tasas por prestación de servicios fue de 56.85 euros por persona. La tendencia de este subapartado es el mantenerse en el tiempo a corto plazo.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

8.7.3 INGRESOS PATRIMONIALES

En este apartado incluimos una serie de ingresos recaudados por el Ayuntamiento por una serie de conceptos entre los que se incluyen, multas y otras sanciones, recargos, intereses de demora, entre otros.

La media de recaudación por este concepto en los ejercicios 2011 y 2012 fue de 60.000 €. La población en este mismo período fue de 18.973 habitantes. Por lo tanto el gasto medio por habitante por este concepto fue de 3,16 euros, cantidad menor en el conjunto del presupuesto que no afecta a las demandas de servicio futuras

8.7.4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Entre los ingresos que componen las transferencias corrientes se incluye la participación del Ayuntamiento en los ingresos del Estado.

Por lo tanto la estimación de la posible recaudación por transferencias corrientes se hará en base al ratio ingresos corrientes por habitantes, en el año 2011 el margen de lo efectivamente recaudado entre la población fue de 389.26 euros actuales por habitante y en el año 2010 el margen de lo efectivamente recaudado y la población fue de 416.29 euros actuales por habitante. Adoptando un criterio conservador consideraremos que el ratio se mantendrá en una media de 400 euros actuales por habitante los próximos años.

8.7.5 INGRESOS PATRIMONIALES

Los ingresos patrimoniales en el Ayuntamiento de Puerto del Rosario proceden en su mayor parte de la imposición de capitales en entidades financieras.

En el año 2010 el ratio de lo efectivamente recaudado y la población fue de 3.58 euros actuales y en el año 2011 el ratio de lo efectivamente recaudado y la población se repiten los 3.58 euros actuales. Adoptando un criterio conservador consideraremos que el ratio se mantendrá en los próximos años en una media de 3.50 euros por habitante.

8.7.6 IMPUESTOS BÁSICOS

Todos los ingresos definidos anteriormente vienen a complementar los ingresos básicos que nutren el presupuesto municipal, las licencias urbanísticas, las de obra nueva, el impuesto de bienes inmuebles y otros que, aparte de las transferencias corrientes son la partida principal de este concepto.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

8.7.6.1 FONDOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Se adjunta cuadro con los ingresos netos tanto de ejercicio corriente como de ejercicio cerrado de los años 2009-2012.

LICENCIAS URBANÍSTICAS			
AÑOS	**INGRESOS NETOS EJERCICIO CORRIENTE**	**INGRESOS NETOS EJERCICIO CERRADO**	**TOTAL AÑO**
2009	457.141,44	110.589,05	**567.730,49**
2010	343.660,64	40.736,63	**384.397,27**
2011	379.733,10	132.205,23	**511.938,33**
2012	60.402,75	83.669,77	**144.072,52**
TOTALES	**1.240.937,93**	**367.200,68**	**1.608.138,61**

La tabla anterior viene a ratificar el desplome de los ingresos derivados de la actividad de ejecución de la edificación, lo que hace que el programa de desarrollo del plan no podrá apoyarse en la partida de ingresos derivada de este capítulo.

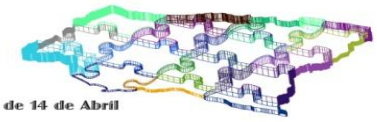
Todas estas previsiones parecen corroborar la conclusión del estudio económico financiero del Plan General vigente, en el sentido de que, pese a las dificultades económicas que atraviesa el sector, las cuentas municipales no se verán agravadas por la propuesta actual.

8.8 SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Como se ha citado en los primeros apartados, el informe de Sostenibilidad Económica debe incluir el estudio de la *suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

A falta de mayor detalle, entendemos que la Ley pretende que la propuesta de ordenación urbanística incorpore la previsión de suelo para el desarrollo de actividad económica en el municipio de Puerto del Rosario, y que además favorezca una relación de cercanía entre las residencias y los puestos de trabajo tanto en el propio municipio como en el resto del territorio del cual es capital. El cumplimiento de esta premisa supone la utilización más racional de recursos.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



SUS	USO	SG ADSC.	SUP. SECTOR m2	USOS PORM.	.Sup. edif. (m2c)	Aprovechamiento Global UAL	AprovMedi (UAL/m2)	Sistema de Ejecución
SUSO-TE/I-2 "Parque Empresarial El Matorral"	MIXTO COM/IND	SG Incluido: SG-EL (Parque Matorral) SG-SP (E.D.A.R.)	210.445	TERCIARIO	52.193	84.341	0,45208 4884	PRIV
					22.387	23.256		
				INDUSTRIAL	28.538	15.616		
					103.118	**123.213**		
SUSNO-TE/I-3 "Lajas Blancas"	INDUST	SG Adscrito: Parte de SG-EL (Lajas Blancas)	193.335	INDUSTRIAL	85.551	62.174	0,44002 7215	PRIV
					5.817	3.537		
				EQUIPAMIENTO	22.814	34.893		
					114.068	**100.604**		
SUSNO-TE/I-4 "Las Cristinas"	MIXTO IND/TERC	SG Incluido: SG-SP Bomberos)	145.237	TERCIARIO	12.853	19.659	0,45546 8731	PRIV
				INDUSTRIAL	47.129	34.251		
					25.707	15.630		
					85.690	**69.541**		
SUSNO-TE/I-5 "Parque Tecnológico"	TERCIARIO (I+D+I)	SG Adscrito: Parte de SG-EL (Lajas Blancas)	477.618	TERCIARIO	149.017	191.114	0,48157 9264	PRIV
					27.941	35.834		
				RESIDENCIAL	9.313	8.360		
					186.271	**235.308**		
SUSNO-TE/I-6 "Matorral Industrial"	MIXTO COMERCIAL INDUSTRIAL	SG- Adscrito: Parte SG-EL 1.6.026 (Rosa de Don Vitoriano)	121.507	TERCIARIO	14.338	24.790	0,45769 8520	PRIV
				INDUSTRIAL	43.013	31.260		
					14.338	8.717		
					71.689	**64.768**		
TOTAL			**1.148.142**		**571.537**			

En este sentido, el Plan General de Puerto del Rosario, acompaña su crecimiento residencial, con una limitada oferta de suelo industrial y comercial y terciario. Como ya se ha visto, el suelo urbanizable del Plan general vigente con este destino de uso representa **UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS metros cuadrados** de suelo, calificados para usos productivos. El presente PGO incorpora dicha superficie reduciendo sustancialmente la oferta de suelo urbanizable, apoyando los dos polos estratégicos de la isla, el aeropuerto y el muelle comercial. Este suelo viene a asegurar en el futuro el equilibrio entre los sectores productivos con el que cuenta Puerto del Rosario en la actualidad, el cual resulta único en la isla.

Entendemos que el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, presenta un correcto equilibrio y es adecuado para los requerimientos y necesidades socioeconómicas del municipio.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.: La Secretaria, María Mercedes Contreras Fernández.

8.9 VIABILIDAD DE LA PROPUESTA RESPECTO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DE LA CORPORACIÓN

Reiterando lo mencionado en los apartados anteriores y a los efectos de no resultar especialmente prolijo, la viabilidad que se le presupone a la propuesta del Plan General se basa en los criterios que resumimos a continuación:

1. La propuesta parte de la consideración de que el Ayuntamiento dispone de un nivel de dotaciones adecuado a la población existente y un patrimonio de suelo que permite la incorporación de nuevas dotaciones y sistemas generales sobre propiedades municipales, sin tener que recurrir a la adquisición o compra de estos elementos de la ordenación desde la propiedad privada.

2. La propuesta contiene un conjunto de sectores de suelo urbanizable que, además, se apoya en los suelos urbanizables del PGO anterior, reestudiando los mismos, desclasificando aquellos que han incumplido el programa o resultan inadecuados desde el punto de vista urbanístico, incluyendo la cesión efectiva de los sistemas generales incluidos en ellos y la totalidad de equipamientos y dotaciones precisos para la nueva implantación.

3. Con las premisas anteriores el Plan General plantea para los suelos de transformación, esto es, los urbanos no consolidados y los asentamientos rurales, con carácter prioritario un sistema de ejecución de iniciativa privada, con lo cual el Ayuntamiento no deberá cargar financieramente con ningún coste de estas operaciones, para el caso de los Asentamientos Rurales las unidades de actuación en todo caso tienen como resultado final la imposición de contribuciones especiales que, igualmente trasladan a los particulares los costes de la citada carga de ejecución.

4. Como se puede comprobar en la propuesta elaborada, los dos primeros años únicamente se exige al Ayuntamiento y, específicamente a su presupuesto ordinario unas cantidades en todo caso menores de las que actualmente destina la corporación a gestión dentro del capítulo de inversiones.

5. La propuesta global de inversiones para el plazo de los ocho años siguientes es absolutamente contenida y limitada por lo que es posible admitir que pudiera ser costeada por Administraciones externas al Ayuntamiento, no obstante, en condiciones normales de recuperación de la actividad urbanística el Ayuntamiento de Puerto del Rosario estará en disposición de asumir las cargas de inversión previstas, dado que las mismas únicamente representan un treinta por ciento de la media de las inversiones reales del Ayuntamiento de los últimos seis años, se propone un coste para el presupuesto municipal, que fluctúa entre el 22 y el 26 % de la media de gasto en el capítulo de inversiones con destino a la ejecución de este programa.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

6. De acuerdo a las leyes de estabilidad presupuestaria de las corporaciones locales, el programa no adjudica gasto alguno a administraciones distintas de la municipal, cualquier programa externo que pudiera provenir de Europa, el Gobierno central, el Gobierno de Canarias o del Cabildo de Fuerteventura, vendrá a ponderar la proporción de este estudio económico financiero y servirá, bien para incorporar nuevas partidas de desarrollo del mismo, bien para acortar los plazos de éste.

7. **Observación de ingresos singulares:** De resultas de la actividad urbanística anterior existe una previsión de ingresos derivada de la monetarización de los aprovechamientos por la edificación del Centro comercial Las Rotondas, valorada por los Servicios de la Consejería de Obras Públicas, transportes y política territorial del Gobierno de Canarias por un total a favor del Ayuntamiento de Puerto del Rosario de **Un millón cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos trece con cincuenta y siete euros (1.436.413,57 €),** el cual no se contempla como ingreso puesto que está condicionado este a la aceptación por parte de la propiedad como Convenio Resolutorio y a la estimación por la Sala de esta cantidad como cumplimiento de la Ejecución de Sentencia en el caso pero, más allá de estas condiciones previas, resulta claro que es un ingreso previsible a corto plazo

8. Por todo ello, podemos considerar que los ingresos derivados de la aplicación del Plan General, bien por monetarización de aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento, bien por enajenación de patrimonio municipal de suelo actual, cubren perfectamente los gastos derivados de la propuesta de Plan General.

En Puerto del Rosario, octubre de 2014.

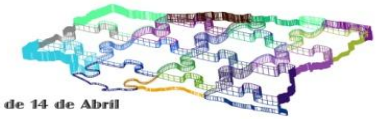
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

TABLA DE GASTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

1º. Adquisición de suelos y obras en marcha

Nº	DENOMINACIÓN	TOTAL	ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
			2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
	REHABILITACIÓN INTEGRAL 90	1.982.064,47	507.055,29	302.936,18	0			0	0	0	0	0	0
2	ADQUISICIÓN SOLARES(sentencia	2.141.139,05	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00		0	0	0	0	0	0
3	ADQUISICIÓN SOLARES(sentencia	1.362.234,10	270.744,70	270.744,70	270.744,70	0	0	0	0	0	0	0	0
4	ADQUISICIÓN SOLARES(sentencia	400.158,98	266.772,84	133.386,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	RES. EXPROPIACIONES/INDEMNIZA	1.200.000,00	0	0	0	0	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300000	300000	300000	300000
	TOTAL ADQUISICIONES	**5.103.532,13**	**1.344.572,83**	**1.007.067,02**	**570.744,70**	**300.000,00**	**300.000,00**	**300.000,00**	**300.000,00**	**300.000,00**	**300.000,00**	**300.000,00**	**300.000,00**
	2º Nuevas adquisiciones de suelo												
a	Alcaldes mayores 40	144.320,00				144.320,00							
b	Alcaldes mayores 42	87.710,48					87.710,48						
c	Emigrantes nº 26	103.320,00						103.320,00					
d	La Pesca, Pelayo y Hernán Cortés	242.453,15							100.000,00	142.453,15			
d.1	Comandante Díaz Trayter,nº 23	**63.442,18**							**63.442,18**				
d,2	Comandante Díaz Trayter,nº 25	**63.442,18**								**63.442,18**			
d.3	Comandante Díaz Trayter,nº 27	128.431,71							32.107,93	32.107,93	**32.107,93**	**32.107,93**	
d.4	Comandante Díaz Trayter,nº 29	65.763,23					32.881,62	32.881,62					
	TOTAL NUEVAS ADQUISICIONES	**898.882,93**				**144.320,00**	**120.592,10**	**136.201,62**	**195.550,11**	**238.003,26**	**32.107,93**	**32.107,93**	
	3º gestión y desarrollo												
6	SUC de LA CORNISA	24.000,00		24.000,00	0,00								
7	SUNCRE Gesión SUNCU GLORIETA	12.600,00		0	12.600,00								
9	SUNCRE Gestión GAVIA DE LOS	12.600,00		0	12.600,00								
10	Gestión SUNCU SABANDEÑOS	12.600,00		12.600	0,00								
11	SUSNO "La Rosita"	32.000,00		16.000	16.000,00								
12	Catálogo de protecciones municipal	54.000,00		27.000,00	27.000,00								
	TOTAL GESTIÓN	**177.800,00**		**94.600,00**	**83.200,00**								
e	Plan Especial de Guisguey	**64.000,00**		**64.000,00**									
f	Plan de Movilidad municipal	**50.000,00**			**50.000,00**								
g	Estudio red v ía rústico	**48.700,00**			**48.700,00**								
h	Plan Especial cación ES N.A.P.	**56.000,00**				**56.000,00**							
	TOTAL NUEV NES	**218.700,00**		**64.000,00**	**98.700,00**	**56.000,00**							

...pediente del Plan General de Ordenación de Puerto del ...
...te por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

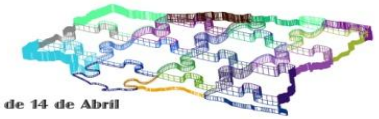


4º. Actuaciones especiales								
Plan especial de la zona de servicio espacio portuario	Autoridad Portuaria de Las Palmas							
Plan especial viviendas en régimen de consolidación	Servicios técnicos del Ayuntamiento							

5º Obras comprometidas y con financiación anterior													
Nº	DENOMINACIÓN	TOTAL	ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
			2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
13	Instalación de farolas fotovoltaicas	146.000,00		73.000,00	73.000,00								
14	Nuevas zonas verdes	110.000,00		55.000,00	55.000,00								
15	Reposición de redes de saneamiento	150.000,00		75.000,00	75.000,00								
16	Reasfaltado de vías	0,00		0,00	0,00	INCLUIDO EN RED VIARIA							
17	Asfaltado de aceras en solares	0,00		0,00	0,00	INCLUIDO EN RED VIARIA							
18	Colocación y renovación de aceras	70.000,00		35.000,00	35.000,00								
19	Mejoras en caminos asentamientos	90.000,00		45.000,00	45.000,00								
20	Reposición de varias vías	0,00		0,00	0,00	INCLUIDO EN RED VIARIA							
21	Accesibilidad a la Casa Consistorial	17.000,00		8.500,00	8.500,00								
22	Actuaciones en señalización	100.000,00		50.000,00	50.000,00								
23	Reformas y mejoras en Colegios	150.000,00		75.000,00	75.000,00								
24	Reformas y mejoras Centros Culturales	90.000,00		45.000,00	45.000,00								
25	Parque Gavia de los Hormiga	45.000,00		22.500,00	22.500,00								
26	cancha de fútbol7 de Fabelo	64.800,00		32.400,00	32.400,00								
27	varias instalaciones deportivas	100.000,00		50.000,00	50.000,00								
28	Ampliación de Huertos Urbanos	15.000,00		7.500,00	7.500,00								
29	Mejoras en parques infantiles	190.000,00		95.000,00	95.000,00								
30	Actuaciones del Plan de Fachadas	35.000,00		17.500,00	17.500,00								
31	Mejoras en el Belén	26.000,00		13.000,00	13.000,00								
32	Realización de murales	15.000,00		7.500,00	7.500,00								
33	Mejoras en el Parque Escultórico	30.000,00		15.000,00	15.000,00								
34	Parque canino	10.000,00		5.000,00	5.000,00								
	TOTAL OBRAS COMPROMETIDAS	**1.453.800,00**		**726.900,00**	**726.900,00**								

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

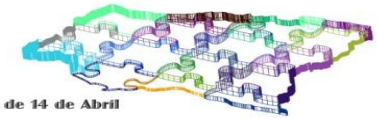
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



6º Asfaltado zonas urbanas													
			ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
			2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
				aceras	pavimento								
35	Los Pozos Calle los Hibiscos	5.885,00		5.885,00	0,00								
36	El Charco Calle Benito Pérez Galdós	41.407,00		6.955,00	34.452,00								
37	El Charco Calle Blasco Ibáñez	14.916,18		2.945,18	11.971,00								
38	El Charco Calle Calvo Sotelo	36.766,25		7.998,25	28.768,00								
39	El Charco Calle Barquillos	6.053,38		1.297,38	4.756,00								
40	El Charco Calle Cantador Manuel Navarro	695,50		695,5	0,00								
41	El Charco Calle Cantador Manuel Navarro	1.337,50		1.337,50	0,00								
42	El Charco Calle Reyes Católicos	1.337,50		1.337,50	0,00								
43	Tamogán Calle García Lorca	3.857,35		3.857,35	0,00								
44	Tamogán Calle Rafael Alberti	4.403,05		4.403,05	0,00								
45	Fabelo Alto Calle Antonio Espinosa	13.561,25		2.541,25	11.020,00								
46	Fabelo Alto Calle Severo Ochoa	3.787,80		3.787,80	0,00								
47	Fabelo Alto C/ Vascongadas y Andalucía	7.879,21		7.879,21	0,00								
48	Playa Blanca (según plano adjunto)	718.562,00		359281	359.281,00								
	TOTAL ASFALTADO	**1.086.181,00**		**726.900,00**	**359.281,00**								

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

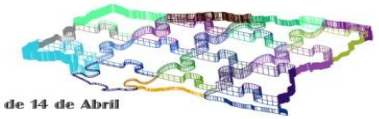
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



7º. RED DE SANEAMIENTO													
			ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
Nº	DENOMINACIÓN	TOTAL	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
49	Zona Centro	655.300,00				81.912,50	81.912,50	81.912,50	81.912,50	81.912,50	81.912,50	81.912,50	81.912,50
50	El Charco	638.600,00				79.825,00	79.825,00	79.825,00	79.825,00	79.825,00	79.825,00	79.825,00	79.825,00
51	Las Salinas	119.800,00				14.975,00	14.975,00	14.975,00	14.975,00	14.975,00	14.975,00	14.975,00	14.975,00
52	Fabelo Alto	54.900,00				6.862,50	6.862,50	6.862,50	6.862,50	6.862,50	6.862,50	6.862,50	6.862,50
53	Fabelo Bajo	474.900,00				59.362,50	59.362,50	59.362,50	59.362,50	59.362,50	59.362,50	59.362,50	59.362,50
54	La Charca	8.600,00				1.075,00	1.075,00	1.075,00	1.075,00	1.075,00	1.075,00	1.075,00	1.075,00
55	Majada Marcial	170.400,00				21.300,00	21.300,00	21.300,00	21.300,00	21.300,00	21.300,00	21.300,00	21.300,00
56	Buenavista	371.800,00				46.475,00	46.475,00	46.475,00	46.475,00	46.475,00	46.475,00	46.475,00	46.475,00
57	Rosa Vila	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	Risco Prieto	145.100,00				18.137,50	18.137,50	18.137,50	18.137,50	18.137,50	18.137,50	18.137,50	18.137,50
59	La Cañada	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60	Tamogán	46.300,00				5.787,50	5.787,50	5.787,50	5.787,50	5.787,50	5.787,50	5.787,50	5.787,50
61	Los Pozos Norte	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	Los Pozos	59.200,00				7.400,00	7.400,00	7.400,00	7.400,00	7.400,00	7.400,00	7.400,00	7.400,00
63	Las Granadas	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64	Zona Portuaria	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Rosa del Lago	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66	Puerto Lajas	338.600,00				42.325,00	42.325,00	42.325,00	42.325,00	42.325,00	42.325,00	42.325,00	42.325,00
67	La Hondura	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Rosa de La Arena	81.300,00				10.162,50	10.162,50	10.162,50	10.162,50	10.162,50	10.162,50	10.162,50	10.162,50
69	Playa Blanca	363.000,00				45.375,00	45.375,00	45.375,00	45.375,00	45.375,00	45.375,00	45.375,00	45.375,00
70	Aeropuerto La	107.600,00				13.450,00	13.450,00	13.450,00	13.450,00	13.450,00	13.450,00	13.450,00	13.450,00
71	El Matorral	138.200,00				17.275,00	17.275,00	17.275,00	17.275,00	17.275,00	17.275,00	17.275,00	17.275,00
72	Industrial Matorral	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	Los Estancos	30.600,00				3.825,00	3.825,00	3.825,00	3.825,00	3.825,00	3.825,00	3.825,00	3.825,00
74	Tetir	144.900,00				18.112,50	18.112,50	18.112,50	18.112,50	18.112,50	18.112,50	18.112,50	18.112,50
75	Parque Tecnológico	0				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76	Casillas del Ángel 1	59.300,00				7.412,50	7.412,50	7.412,50	7.412,50	7.412,50	7.412,50	7.412,50	7.412,50
77	Casillas del Ángel 2	100.900,00				12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50
78	Zurita	132.000,00				16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00
79	Casillas del Ángel 2	100.900,00				12.612,50	0,00	0,00	12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50	12.612,50
80	Zurita	132.000,00				16.500,00	0,00	0,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00
	TOTAL RED DE	**4.474.200,00**				**559.275,00**	**530.162,50**	**530.162,50**	**559.275,00**	**559.275,00**	**559.275,00**	**559.275,00**	**559.275,00**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

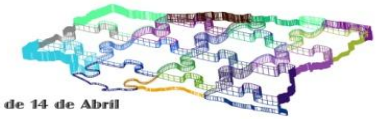
Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



8º. Medidas ambientales													
			ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
Nº	DENOMINACIÓN	TOTAL	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
81	a) Restauración del patrimonio natural	**30.000**				15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
82	b) Proyecto de Recuperación Paisajística del paisaje tradicional	**100.000**				0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
83	c) Proyecto de Mejora en los bordes de calzada	**30.000**				0,00	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
84	d) Restauración de los molinos del término municipal	**50.000**				0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00
85	e) Restauración de elementos de Cultura del Agua	**30.000**				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00	15.000,00
86	f) Proyecto de Restauración de áreas degradadas por acopio de residuos o	**40.000**				0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
87	g) Revegetación de suelos por presencia de desmontes, taludes y otros con riesgo de	**20.000**				0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
88	h) Proyecto de limpieza de solares y parcelas inedificadas en el entorno urbano	**30.000**				10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89	i) Proyecto para la integración de los bordes de la trama urbana colindantes con el	**60.000**				0,00	0,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00
90	j) Mejoras en la red de saneamiento y eliminación de pozos negros	**50.000**				0,00	0,00	0,00	0,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00
i	k) gestión ambiental	90.000				30.000,00	30.000,00	30.000,00					
	TOTAL MEDIDAS AMBIENTALES	**440.000**				**55.000,00**	**55.000,00**	**70.000,00**	**30.000,00**	**97.500,00**	**97.500,00**	**62.500,00**	**62.500,00**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.

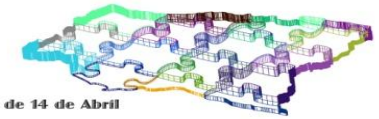


9º. Obras propuestas desde el Plan General

			ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
Nº	DENOMINACIÓN	TOTAL	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
		superficie	valor	total									
91	Proyecto de Ejecución	**75.819**	25	1.895.475,00		473.868,75	473.868,75	473.868,75	473.868,75	0,00	0,00	0,00	0,00
92	Proyecto de Ejecución	**115.670**	25	2.891.750,00		0,00	0,00	722.937,50	722.937,50	0,00	0,00	0,00	0,00
93	Proyecto de Ejecución	**160.381**	25	4.009.525,00		0,00	0,00	0,00	0,00	1.002.381,25	1.002.381,25	1.002.381,25	1.002.381,25
94	Centro de Interpretación	**90.000**	10	900.000,00		300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
95	Proyecto de Adecuación	**12.461**	100	1.246.100,00		0,00	0,00	0,00	415.366,67	415.366,67	415.366,67	0,00	0,00
96	Acondicionamiento del	**25.495**	25	637.375,00		0,00	0,00	0,00	0,00	159.343,75	159.343,75	159.343,75	159.343,75
97	Proyecto de	5.000	40	200.000,00		100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
98	Parque urbano del	**50.000**	25	1.250.000,00		312.500,00	312.500,00	312.500,00	312.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	Parque de Tetir.	**7.600**	100	760.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00	190.000,00
100	Proyecto de	**12.819**	25	320.475,00		160.237,50	160.237,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
101	Parque urbano de Las	**6.286**	100	628.600,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209.533,33	209.533,33	209.533,33
102	Parque urbano de	**30.000**	22	660.000,00		0,00	0,00	220.000,00	220.000,00	220.000,00	0,00	0,00	0,00
103	Parque urbano de	**10.865**	100	1.086.500,00		181.083,33	181.083,33	181.083,33	181.083,33	181.083,33	181.083,33	0,00	0,00
104	Proyecto de	5.000	40	200.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
105	Parque calle Bentejuí	**2.271**	100	227.100,00		113.550,00	113.550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Plaza Ciudad de la	**7.745**	100	774.500,00		387.250,00	387.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
107	Parque de la Música	**46.947**	25	1.173.675,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	391.225,00	391.225,00	391.225,00
108	Nueva Casa Consistorial	**2.956**	600	1.773.600,00		221.700,00	221.700,00	221.700,00	221.700,00	221.700,00	221.700,00	221.700,00	221.700,00
109	Residencia de Mayores	**3.940**	300	1.182.000,00		147.750,00	147.750,00	147.750,00	147.750,00	147.750,00	147.750,00	147.750,00	147.750,00
110	Centro de Dia	**340**	600	204.000,00		0,00	0,00	0,00	102.000,00	102.000,00	0,00	0,00	0,00
111	Centro ciudadano de	**210**	600	126.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00
112	Ampliación Centro	**155**	600	93.000,00		46.500,00	46.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
113	Aparcamiento zona	**1.647**	26	42.822,00		21.411,00	21.411,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
114	Cancha deportiva	**672**	80	53.760,00		26.880,00	26.880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
115	Canchas deportivas Rosa	**760**	80	60.800,00		30.400,00	30.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
116	Ampliación instalaciones	**455**	80	36.400,00		18.200,00	18.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
117	Instalaciones deportivas	**780**	80	62.400,00		31.200,00	31.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL OBRAS			**22.495.857,00**		**2572530,583**	**2572530,58**	**2579839,58**	**2797206,25**	**2639625**	**2960383,333**	**2463933,33**	**2463933,33**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.



10. Tabla resumen de financiación del Plan General

DENOMINACIÓN	TOTAL	ACTUAL	ETAPA PREVIA		PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO			
		2.013	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
TOTAL ADQUISICIONES	5.103.532	1.344.573	1.007.067	570.745	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
TOTAL NUEVAS ADQUISICIONES	898.883				144.320	120.592	136.202	195.550	238.003	32.108	32.108	
TOTAL GESTIÓN	177.800	0	94.600	83.200	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL NUEVAS ACTUACIONES	218.700	0	64.000	98.700	56.000	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL OBRAS COMPROMETIDAS	1.453.800	0	726.900	726.900	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ASFALTADO	1.086.181	0	726.900	359.281	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL RED DE SANEAMIENTO	4.474.200	0	0	0	559.275	530.163	530.163	559.275	559.275	559.275	559.275	559.275
TOTAL MEDIDAS AMBIENTALES	440.000	0	0	0	55.000	55.000	70.000	30.000	97.500	97.500	62.500	62.500
TOTAL OBRAS PROPUESTAS	22.495.857	0	0	0	2.572.531	2.572.531	2.579.840	2.797.206	2.639.625	2.960.383	2.463.933	2.463.933
					3.689.142	3.547.421	3.714.051	3.788.500	3.740.873	3.919.179	3.387.730	3.387.731
		1.346.586	2.621.481	1.840.841	29.174.627							
	OBRAS COMPROMETIDAS				PROGRAMA DEL PLAN GENERAL							

5808907,55 **total general** **34.983.535**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 22 de Octubre de 2014.

Fdo.:
La Secretaria,
María Mercedes Contreras Fernández.