



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

# ARUCAS

VOLUMEN 4. PLAN OPERATIVO (ORDENACIÓN PORMENORIZADA)

JUNIO 2014

TOMO 3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.  
ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA  
DEL PLAN





## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN. ....</b>	<b>3</b>
<b>I.1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>I.2.</b>	<b>CLASIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>I.2.1.</b>	<b>OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.1.1.</b>	<b><i>DOTACIONES, SISTEMAS GENERALES E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.....</i></b>	<b>4</b>
▪	<b><i>ADQUISICIÓN DE SUELO .....</i></b>	<b>4</b>
▪	<b><i>EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.....</i></b>	<b>5</b>
<b>1.2.1.2.</b>	<b><i>ÁMBITOS DE GESTIÓN PÚBLICA .....</i></b>	<b>6</b>
<b>1.2.1.3.</b>	<b><i>ÁMBITOS DE SUELO SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, CATÁLOGOS Y ORDENANZAS.....</i></b>	<b>6</b>
<b>I.3.</b>	<b>CRITERIOS PARA LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL.....</b>	<b>7</b>
<b>I.4.</b>	<b>CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES .....</b>	<b>7</b>
<b>I.4.1.</b>	<b>EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.....</b>	<b>7</b>
<b>I.4.2.</b>	<b>ADQUISICIÓN DE SUELO .....</b>	<b>8</b>
<b>I.4.3.</b>	<b>DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN PÚBLICA.....</b>	<b>8</b>
<b>I.5.</b>	<b>PROGRAMACIÓN TEMPORAL.....</b>	<b>9</b>
<b>I.5.1.</b>	<b>PROGRAMACIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL 1: CENTRALIDAD .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5.1.1.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE TRASMONTAÑA.....</i></b>	<b>9</b>
<b>1.5.1.2.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE CARDONES.....</i></b>	<b>9</b>
<b>1.5.1.3.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE ARUCAS.....</i></b>	<b>10</b>
<b>1.5.1.4.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SANTIDAD.....</i></b>	<b>10</b>
<b>1.5.1.5.</b>	<b><i>SUELOS URBANIZABLES .....</i></b>	<b>11</b>
<b>1.5.1.6.</b>	<b><i>SUELO RÚSTICO.....</i></b>	<b>11</b>
<b>I.5.2.</b>	<b>PROGRAMACIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL 2 : COSTA .....</b>	<b>11</b>
<b>1.5.2.1.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SAN ANDRÉS.....</i></b>	<b>11</b>
<b>1.5.2.2.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE EL PUERTILLO .....</i></b>	<b>12</b>
<b>1.5.2.3.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE BAÑADEROS .....</i></b>	<b>12</b>
<b>1.5.2.4.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE TRAPICHE.....</i></b>	<b>12</b>
<b>1.5.2.5.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE TRES BARRIOS.....</i></b>	<b>12</b>
<b>1.5.2.6.</b>	<b><i>SUELOS URBANIZABLES .....</i></b>	<b>12</b>
<b>1.5.2.7.</b>	<b><i>SUELO RÚSTICO.....</i></b>	<b>13</b>
<b>I.5.3.</b>	<b>PROGRAMACIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL 3 : INTERIOR.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5.3.1.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LOS PORTALES .....</i></b>	<b>13</b>
<b>1.5.3.2.</b>	<b><i>ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LOS CASTILLOS.....</i></b>	<b>13</b>

1.5.3.3.	SUELOS URBANIZABLES.....	14
1.5.3.4.	SUELO RÚSTICO.....	14
1.5.4.	PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES EN VARIAS ÁREAS TERRITORIALES.....	14
1.5.4.1.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS TERRITORIALES 1 Y 2.....	14
1.5.4.2.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS TERRITORIALES 1, 2 Y 3.....	14
1.6.	PROGRAMACIÓN ECONÓMICA.....	15
1.7.	SUELO DOTACIONAL DE RESERVA.....	19
<b>2.</b>	<b>INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....</b>	<b>21</b>
2.1.	INTRODUCCIÓN.....	21
2.2.	OBJETIVOS.....	21
2.3.	DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN LAS ACTUACIONES.....	21
2.3.1.	DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN LA INVERSIÓN.....	22
2.3.2.	DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN EL MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	24
2.4.	VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y/O SERVICIOS RESULTANTES.....	26
2.4.1.	VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE 2011.....	27
2.4.2.	VALORACIÓN DE LOS INGRESOS DE 2011.....	28
2.5.	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA.....	30
2.6.	JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS Y DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN INCORPORADOS AL PGO.....	31
2.6.1.	SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS (SUSO).....	31
2.6.2.	SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU).....	31
2.7.	ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS.....	32

# I. PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN.

## I.1. INTRODUCCIÓN

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) establece en su artículo 32.2.B) que la ordenación pormenorizada del Plan General comprende, entre otros aspectos, la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del mismo; y por tanto, tales determinaciones deben integrarse en el denominado Plan Operativo del instrumento de planeamiento general.

El Programa de Actuaciones de este Plan General de Ordenación establece los objetivos, criterios y prioridades de la programación temporal del desarrollo de las actuaciones públicas previstas en la ordenación, así como las correspondientes determinaciones y directrices para coordinar su gestión y ejecución.

En su conjunto, la programación propuesta se fundamenta tanto en los objetivos de carácter estructural como en los que sustentan la ordenación pormenorizada que contiene el PGO. Las estrategias y las prioridades de esta programación temporal están condicionadas a:

- Lo establecido en las líneas y programas de otros instrumentos de carácter territorial o sectorial que afecten al municipio.
- La capacidad financiera que en cada momento tenga el Ayuntamiento y las administraciones públicas competentes en el desarrollo de determinadas actuaciones.
- La oportunidad y las decisiones de inversión de aquellos agentes sociales o empresariales que participen en la ejecución de acciones concretas, en su caso.

El Programa de Actuaciones incluye también una estimación indicativa del coste económico global de las actuaciones públicas propuestas que son susceptibles de valoración. Esta previsión de los costes, realizada a priori, tiene un carácter meramente orientador a efectos de las oportunas consignaciones presupuestarias, estando sujeta a estudios pormenorizados más precisos en la formulación de la obra a ejecutar, debiendo realizarse en cualquier caso la debida actualización de precios al referenciar las cifras que se aportan, y al justiprecio que resulte del expediente expropiatorio en los casos de necesidad de adquisición de suelos sobre los que se prevén dichas actuaciones.

Desde la perspectiva del contenido que debe incorporar el instrumento de Plan General de Ordenación sobre el estudio económico financiero de las actuaciones previstas resulta inadecuado aventurar previsiones imposibles de acreditar. Por ello, cumpliendo las exigencias legales, se considera oportuno limitar tal contenido a la indicación de los medios económicos, instrumentos y líneas de financiación potencialmente adecuadas para afrontar las inversiones necesarias.

En síntesis, en este Programa de Actuaciones públicas de gestión y ejecución se planifica y ordena el desarrollo de las actuaciones que incorpora el PGO, dando cumplimiento a la exigencia legal exigida en el citado artículo 32.2.B) del TRLOTENC, expresando la previsión temporal de ejecución de las mismas.

## I.2. CLASIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A los efectos de evaluar las distintas actuaciones urbanísticas, de forma sistemática, se establece su clasificación en cinco grupos diferenciados en función de las actuaciones públicas a realizar, la necesidad o no de la existencia de un sistema de gestión para el desarrollo de la actividad de ejecución, programas de reparcelación, y por otro lado en función de la obligatoriedad por parte de la Corporación de realizar planeamiento de desarrollo, Catálogos u Ordenanzas.

- I. **Dotaciones:** Constituidas por aquellos suelos calificados como dotaciones que al no encontrarse incluidos en unidades de actuación están sujetos a la adquisición de suelo y ejecución por parte de la

administración local. Asimismo, a la ejecución de los que encontrándose su previsión sobre suelo público aún no se encuentren ejecutados.

**2. Sistemas Generales:** Constituidos por aquellos suelos calificados como sistemas generales en los que la administración está obligada a asumir la adquisición del suelo, en los supuestos en los que no se encuentren incluidos o adscritos a unidades de actuación y estén ubicados sobre suelo de titularidad privada, así como la ejecución de todos los que encontrándose previstos no se encuentren ejecutados.

**3. Infraestructuras de Transportes:** Constituidas por Acondicionamientos y/o Mejoras de viarios existentes sujetos a la redacción de un proyecto de ejecución en el que se justificará la necesidad de ampliar o no la vía, o de Viarios indicativos que para la concreción del trazado requerirá la previa aprobación de la ordenación ya sea mediante Modificación Puntual del Plan General o mediante Plan Especial que ordene dicho trazado según el art. 146.2 del RGESPC'04 y según la Normativa de la Ordenación de este Plan General de Ordenación

**4. Ámbitos de Gestión Pública:** Constituidos por los sectores delimitados en el PGO sujetos a un sistema de ejecución pública para el desarrollo de la actividad de ejecución.

**5. Ámbitos de suelo sujetos a Planeamientos de Desarrollo, Catálogos u Ordenanzas:** Son todos aquellos ámbitos de suelo que el PGO remite a instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo: Planes Parciales y Planes Especiales de Ordenación asumidos por la administración local, así como los Catálogos u Ordenanzas que haya que realizar para la ejecución del PGO.

## 1.2.1. OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Las operaciones sujetas a valoración difieren en función de la clasificación de las Actuaciones que se ha realizado en el apartado anterior. A continuación se hará una descripción de las operaciones sujetas a valoración y de los costes por tipo de actuación.

### 1.2.1.1. DOTACIONES, SISTEMAS GENERALES E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

En estas actuaciones se valorarán dos tipos de operaciones:

#### ▪ **ADQUISICIÓN DE SUELO**

a) En los supuestos de suelo calificado como dotación que no se encuentre incluido en una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado o urbanizable la adquisición del suelo implica un coste para la Administración actuante. Dicho coste puede ser directo si la obtención es por Compra o Expropiación e indirecto a través de la suscripción de convenios urbanísticos en los que se establece algún tipo de compensación al particular. En cuanto a plazos y formas de adquisición se estará a lo establecido en el artículo 163 del TRLOTCEC y artículo 148 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio de la aplicación de la legislación de Expropiación Forzosa en su caso.

b) En los supuestos de suelo calificado como sistema general que no se encuentre incluido o adscrito a una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado en el primer caso o en un sector de suelo urbanizable en ambos casos, la adquisición del suelo implica un coste para la Administración actuante. Dicho coste puede ser directo si la obtención es por Compra o Expropiación e indirecto a través de la suscripción de convenios urbanísticos en los que se establece algún tipo de compensación al particular. En cuanto a plazos y formas de adquisición se estará a lo establecido en el artículo 137 al 139 del TRLOTCEC y artículos 141 al 144 y 150 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, sin perjuicio de la aplicación de la legislación de Expropiación Forzosa en su caso.

c) Asimismo, cabe señalar que los supuestos de suelo calificado como Dotación incluido en unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado ordenado, así como el suelo calificado como Sistema General que se encuentre incluido en unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado ordenado o adscrito a unidades de actuación en suelos

urbanizables sectorizados, la adquisición de suelo no supone coste alguno para la administración puesto que la cesión del suelo es obligatoria y gratuita por parte de los propietarios que formen parte del sector o unidad de actuación, según lo establecido en los artículos 71.3.a y b y en el 72.2.a y b del TRLOTCENC.

d) El suelo preciso para las mejoras y/o acondicionamientos viarios son intervenciones que se prevén sobre las vías existentes, siendo el proyecto correspondiente el que definirá si es preciso la adquisición de algún suelo para ello. Sin embargo se presupuestará, a efectos de previsión, la posibilidad de que sea necesaria la adquisición de algún suelo en su momento.

▪ **EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA**

La ejecución de todos los suelos calificados como sistemas generales se llevará a cabo a través de obras públicas ordinarias y según lo establecido principalmente en los artículos 145 al 147 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

La ejecución de los suelos calificados como dotaciones se sujetará a lo determinado en el artículo 145 del TRLOTCENC y artículo 149 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Se establece la siguiente distinción dependiendo si se trata de Dotación, Sistema General o infraestructuras de Transporte:

**a) Uso Dotacional o de Sistema General:** Comprende la construcción de edificios e instalaciones necesarias de diverso uso: docente, sanitario, asistencial, deportivo, etc. La ejecución de las mismas correrá a cargo de la Administración competente salvo los supuestos de las dotaciones cuya ejecución corresponda a los particulares según lo establecido en la categoría de suelo en la que se encuentren, no contabilizándose el coste de estos últimos.

Asimismo, tampoco se contabiliza la actuación del SGEL/CU-01 Parque de la Cultura al estar integrado en su mayoría dentro de los límites del PEP-BIC Casco Antiguo de la ciudad de Arucas y Área de Protección, siendo el citado plan especial el que establecerá su programación y estimará su coste total dentro de sus determinaciones. Asimismo, no se contabilizan las dotaciones y SGIT que se encuentran vinculados e incluidos en planes y proyectos de otras administraciones y su ejecución sea a cargo de estas.

Los citados usos se subdividen en los siguientes:

<b>Sistema General (SG), Dotación (DT),</b>	Servicio Público o Comunitario	Administración Pública (AP)
		Cultural (CU)
		Deportivo (DP)
		Docente (DC)
		Espacio Libre (EL)
		Funerario (FN)
		Infraestructura Hidráulica (IH)
		Infraestructura de Servicio Urbano (IU)
		Infraestructura de Transporte (IT)
		Recreativo (RC)
		Religioso (RE)
		Seguridad y Protección (SP)
		Sanitario (SN)
Social-Asistencial (SA)		

**b) Infraestructuras de Transportes:**

Dentro de este apartado se diferencia entre:

- SGIT: Cuando vayan precedidos de las siglas SG, la actuación tendrá la calificación de Sistema General.
- DTIT: Cuando vayan precedidos de las siglas DT, la actuación tendrá la calificación de Dotación.
- Para las mejoras y/o acondicionamiento de viario hay que realizar un proyecto de ejecución el cual nos dirá si hay que expropiar algo de suelo en algún tramo. Se contabilizará para su superficie el ancho característico de la vía; y en muchas de las actuaciones de mejora y/o acondicionamiento se contabilizará un 10 % de suelo más, aproximadamente, para posible expropiación, de esta manera, en el coste total se incluye también la posible expropiación que pudiese tener dicha intervención.

En los SGIT que precisen de Planes Especiales de Ordenación o Modificación de PGO al tratarse de viarios indicativos se les preverá una superficie de ejecución y una superficie de expropiación de suelo de manera estimativa.

**1.2.1.2. ÁMBITOS DE GESTIÓN PÚBLICA**

Tiene un reflejo contable la preparación y redacción de todos los documentos y/o proyectos necesarios para llevar a cabo las actuaciones de gestión necesarios para la posterior ejecución de la urbanización. Los particulares asumirán en la cuantía y forma correspondiente según lo establecido para cada tipo de sistema de ejecución pública los costes resultantes de la actividad de gestión y ejecución incluida la ejecución material de la urbanización.

En el presente PGO se establecen los tres tipos de sistemas de ejecución pública:

- Sistema de Ejecución por Cooperación, suelo urbano no consolidado denominado UA-PO-01 Domingo Rivero, se valorará el coste del Proyecto de Reparcelación, urbanización y su ejecución, aunque estos costes serán a cargo de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito según el art. 106 del RGESPC'04.
- Sistema de Ejecución Pública por Ejecución Forzosa, suelo urbanizable sectorizado ordenado por plan parcial UBO-Sector27 Masapeses, se valorará el coste del Proyecto de Reparcelación, urbanización y su ejecución, aunque este coste se obtenga según el RGESPC'04. Cabe señalar que tratándose de un sector cuyo cambio de sistema fue establecido con anterioridad al presente plan ya se han llevado a cabo la elaboración de determinados documentos necesarios y preceptivos para la elaboración de los documentos que se valoran en el presente documento y por tanto no están incluidos en la valoración que se establece.
- Sistema de Ejecución Pública por Expropiación, suelo urbanizable sectorizado no ordenado denominado UBR-06 San Andrés se valorará de forma orientativa el montante de la elaboración del plan parcial, proyecto de expropiación y Reparcelación, la adquisición de los terrenos, así como ejecución de la urbanización y demás conceptos necesarios para la viabilidad de la actuación que se incluye en el presente suelo, tratándose de la reubicación de las viviendas afectadas por el dominio público marítimo terrestre como por el paseo que se proyecte en la zona.

**1.2.1.3. ÁMBITOS DE SUELO SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, CATÁLOGOS Y ORDENANZAS**

Se realizará una valoración de la redacción de los Planes Especiales, Planes Parciales de iniciativa y gestión pública por lo que los costes de redacción los asume la Corporación. Así como de las diferentes Ordenanzas y distintos Catálogos que hay que redactar para el municipio de Arucas. Y las tres actualizaciones del Plan Operativo de este PGO, que habrá que redactar.

### **I.3. CRITERIOS PARA LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL**

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 temporal. Por lo que se vincula la ejecución material de los instrumentos de planeamiento y las actuaciones con su programación temporal.

Concretamente, el Programa de Actuaciones realiza una temporalización del inicio y plazo 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.

La programación temporal de las actuaciones previstas por el Plan General en los tres cuatrienios de programación se ajusta a dos criterios de carácter general: la estrategia global de ejecución y gestión de la ordenación del Plan General y al equilibrio territorial de las actuaciones en el municipio.

La Memoria de Ordenación Pormenorizada establece los objetivos, directrices, estrategia y justificación de las diversas propuestas o intervenciones, remitiéndose el presente Programa de Actuaciones a lo establecido en dicha memoria.

No obstante, y con carácter general se debe entender que existe cierta indefinición en las inversiones públicas futuras, tanto las que no se está en disposición de concretar en estos momentos desde la administración municipal así como las que están pendientes de su concreción específica por administraciones públicas supramunicipales, obligando necesariamente a realizar la programación temporal desde una cierta flexibilidad y, como se verá a continuación, a limitar el estudio económico únicamente a las inversiones previstas por el Excmo. Ayuntamiento de Arucas.

Se añade la programación temporal de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental incluidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Arucas.

### **I.4. CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES**

La función del estudio económico es comprobar la viabilidad económica de las propuestas del Plan General en términos de los costes que supongan las intervenciones públicas programadas. Por otra parte, dicho estudio servirá de guía para las decisiones económicas y financieras a tomar en los años de ejecución del Plan.

La valoración a priori, realizada en el presente documento, del alcance de la iniciativa pública implica que los costes de inversión que comprometen a la administración sean sólo a efectos orientativos. Asimismo, se recogen actuaciones que afectan a otras administraciones por lo que tanto su definición detallada como su ubicación temporal tienen un mayor grado de incertidumbre.

La casuística específica a la hora de estimar económicamente cada actuación es muy amplia, coexistiendo actuaciones con presupuestos determinados, otras de tipo más genérico pendientes de estudios previos y otras pendientes de sus correspondientes expedientes.

#### **I.4.1. EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**

La estimación económica de las actuaciones consistentes en ejecución de obras, realizada únicamente a los efectos de presente estudio, se establece de la siguiente forma: en los casos en donde existe proyecto de ejecución, se hace remisión al presupuesto del mismo; para el resto de las actuaciones la valoración aproximada de los costes se debe realizar a través de la aplicación de unos módulos base específicos, tomando como dato para su cálculo la superficie a urbanizar, construir o rehabilitar, y aplicándole a la misma los precios de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias correspondientes al tipo de obra de que se trate. Al tener el último dato del coste del prototipo medio provincial que corresponde a 2008 se ha incrementado un 3,7 % que es lo que se ha incrementado el IPC en la provincia de Las Palmas entre 2008 y 2011. Finalmente, al resultado de este cálculo se le aplica el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial para hallar el presupuesto de contrata de la obra, considerándose correcta la aplicación de un 22% por tal concepto.

De la misma manera, se deben valorar para cada actuación, en caso de ser necesario y con el mismo carácter orientativo y provisional que lo anterior, los honorarios profesionales de proyecto y dirección de obra, según las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales ponderadas en atención a la dificultad y complejidad considerada en cada caso, y otros gastos a considerar, estableciendo el conjunto de ellos en un 10% del presupuesto de ejecución material.

Ello supone la existencia de valores ajustados, como es el caso de actuaciones con proyectos, y la presencia de estimaciones globales sujetas a definición de su alcance.

Con estos módulos base, y siendo imposible contemplar las múltiples particularidades de cada actuación, se consigue al menos homogenizar los criterios de valoración resultando lo siguiente:

Acondicionamiento Viario	84,41 €/m <sup>2</sup>
Parques y Plazas	191,84 €/m <sup>2</sup>
Jardinería	107,43 €/m <sup>2</sup>
Aparcamientos	38,37 €/m <sup>2</sup>
Deportivo descubierto	153,47 €/m <sup>2</sup>
Deportivo Cubierto	920,82 €/m <sup>2</sup>
Intercambiador	1.189,39 €/m <sup>2</sup>
Acondicionamiento Paisajístico	46,04 €/m <sup>2</sup>
Docente	920,92 €/m <sup>2</sup>
Residencial Colectiva	882,45 €/m <sup>2</sup>
Reforestación planta autóctona	16,78 €/m <sup>2</sup>
Viario	331,15 €/m <sup>2</sup>
Dotación s/r	882,45 €/m <sup>2</sup>
Dotación b/r	613,88 €/m <sup>2</sup>

#### 1.4.2. ADQUISICIÓN DE SUELO

La estimación económica de las actuaciones consistente en la adquisición de suelo se realiza únicamente a los efectos de presente estudio y ostenta un carácter meramente orientativo. Por tanto, los valores establecidos en el presente documento no podrán ser utilizados como referencia para la determinación del justiprecio que se establezca dentro de los correspondientes expedientes de expropiación a tramitar en su momento ni en ningún procedimiento de carácter patrimonial.

La estimación económica en este caso, se ha establecido teniendo de referencia otras valoraciones de suelo rural según el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el RDL 2/2008 y el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo aprobada por el RD 1492/2011. Partiendo de dicha premisa, se realiza una estimación del suelo rural productivo y de suelo rural improductivo siendo una estimación global con la finalidad de programar la inversión pública. Al igual, con el suelo urbanizado se hace referencia a un valor al comprobarse que, en la situación actual, en las tres áreas territoriales del municipio el precio medio de venta es el mismo 1.400 €/m<sup>2</sup>. A ambos casos se les incorpora un 5% de incremento de su valor en concepto de premio de afección según se dispone en el art. 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, resultando los siguientes valores como referencia para la estimación:

Suelo rural productivo	12,50 €/m <sup>2</sup>
Suelo rural improductivo	2,70 €/m <sup>2</sup>
Suelo urbanizado	123,43 €/m <sup>2</sup> repercusión

#### 1.4.3. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN PÚBLICA

La estimación económica de las actuaciones consistentes en la elaboración de planeamientos de desarrollo de iniciativa pública, así como elaboración de documentos integrantes de los sistemas de ejecución pública, realizada únicamente a los efectos de presente estudio, se establece a través de la aplicación de los precios de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias establecidos para Trabajos de Ordenación Territorial y Urbanística correspondientes al tipo de documento que se trate.

## I.5. PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Se realiza la programación del temporal de la obtención de suelo en los casos que haya que expropiar como de las ejecuciones de las obras en las dotaciones, sistemas generales y de las infraestructuras de transportes.

También se programa la realización de la gestión pública en los ámbitos que están planteados como sistemas de ejecución pública y el planeamiento de desarrollo que haya que realizarse tanto por la ejecución del Plan General de Ordenación como por la legislación que es de aplicación en cada caso.

La programación se mostrará según las Áreas Territoriales y éstas a su vez en sus Áreas de Ordenación Urbanística.

### I.5.1. PROGRAMACIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL I: CENTRALIDAD

#### I.5.1.1. *ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE TRASMONTAÑA*

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL / DTEP	Camino de la Cruz del 157 al 161												
DT	C/ Doctor José J. Megías Pérez frente al nº 3												
MEJORA VIARIA	Camino del Guincho												
MEJORA VIARIA	Conexión Camino de la Cruz con GC-301												

#### I.5.1.2. *ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE CARDONES*

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL	Trasera de la C/ Hermanas Manrique												
DTDC-05	CEIP Eduardo Rivero Ramos												
DTEL	AUA-C-02												
SGEL 03	Cardones												
SGIT 04	Franja Viaria en Lomo espino	CC.AA.											
MEJORA VIARIA	El Perdigón												
MEJORA VIARIA	Avda. Pedro Morales Déniz												

1.5.1.3. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE ARUCAS**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL	Junto a GC-300, PK 13,4												
DTEL/DTDP	Frente Paseo Maestro José González Santana, 2												
DT	Junto a DTDC-10												
DTEL	Ctra. Del Lomo, junto al cementerio de Arucas												
DTEL	Trasera Cementerio de Arucas												
DTEL	C/ Poeta Domingo Rivero												
SGEL / CU 01	Parque de la Cultura	Programación remitida al PEP-BIC del Casco Antiguo de la ciudad de Arucas y Área de Protección, que lo incluye											
MEJORA VIARIA	C/ Nicaragua, C/ El Salvador y C/ Brasil												
PEP – BIC	Casco Antiguo de la ciudad de Arucas y Área de Protección												
PEO	Estación de Guaguas y Mercado												
CATÁLOGO PEP - BIC	Casco Antiguo de la ciudad de Arucas y Área de Protección												

1.5.1.4. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SANTIDAD**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL y Franja Anexa	C/ Alonso Quijano												
DTEL	C/ Escudero Sancho Panza												
DTEL-02	C/ Joan Miró esq. C/ Leonardo da Vinci												
DTEL	Ctra. del Lomo junto a DTDC-14												
DTEL	Entre C/ Montaña de Timanfaya y C/ Montaña de Anaga												
DTEL	Paseo Dos de Mayo frente al nº 42												
DTEL	AUA-S-01, C/ Fortaleza Chipude												
SGEL 10	Barreto – Estanque de Los Alemanes												
SGIT 05	Franja Viaria en Urb. San Fco. Javier												
SGEL 08	Santidad Oeste												

El SGEL 08 tiene una parte incluida en el Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado UBR-07 Hoya de Aríñez.

1.5.1.5. **SUELOS URBANIZABLES**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGEL / IT 01	El Perdigón (50%-50%) (ADS UBO-02 Hoya López)												
SGEL 07	Parque Urbano en Hoya de San Juan (ADS UBO-13 El Portichuelo)												
SGEL / DP 01	Barreto (50%-50%) (ADS UBO-13 El Portichuelo)												
SGIT 01 – SGEL 15	Intercambiador – Barranco de Arucas (Tramo 2) SUSNO (INC UBR-10 Arucas)												

1.5.1.6. **SUELO RÚSTICO**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGEL 09	Santidad Este												
SGAP 04	Instalaciones Municipales en El Melero												
SGDP 05	Campo de Fútbol en Cardones												
SGIT 10	Conexión entre El Perdigón y Montaña de Cardones												
SGIT 11	Conexión entre el Lomo de Arucas y C/ Venezuela												
SGIT 12	Conexión entre Santidad Baja y el Riillo												
SGIU 20	Depósito de Cuesta La Arena / Estación de Bombeo												

1.5.2. **PROGRAMACIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL 2 : COSTA**

1.5.2.1. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SAN ANDRÉS**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
UBR-06 San Andrés	Proyecto de Reparcelación												
UBR-06 San Andrés	Plan Parcial												
UBR-06 San Andrés	Proyecto de Urbanización y Urbanización												
UBR-06 San Andrés	Edificación (91% edificabilidad residencial)												
PEO	San Andrés – El Puertillo												

1.5.2.2. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE EL PUERTILLO**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL	Paseo Miramar												
DTEL	AUA-P-01	PARTICULAR											

1.5.2.3. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE BAÑADEROS**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL	Avda. Lairaga												
MEJORA VIARIA	Avda. Lairaga												
MEJORA VIARIA	C/ La Fragata – Cementerio de Bañaderos												
MEJORA VIARIA	Pasaje El Marinero – Cementerio de Bañaderos												

1.5.2.4. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE TRAPICHE**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
MEJORA VIARIA	Camino Lomo Quintanilla												

1.5.2.5. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE TRES BARRIOS**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTEL / DTIT	AUA-TB-02												
ACOND Y MEJORA	C/ Manuel Hernández Pérez y C/ Concejal Medina Ortiz												

1.5.2.6. **SUELOS URBANIZABLES**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGEL 02	Las Coloradas (ADS UBR-09 Bañaderos)												
SGEL 05	El Puertillo - Hoya de La Sal (INC UBR-01 El Puertillo)												

El SGEL 05 tiene una parte incluida en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistemas Generales y Equipamientos.

1.5.2.7. **SUELO RÚSTICO**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGEL 01	Paseo Quintanilla – Las Coloradas												
SGIT 02	Franja Viaria en San Andrés	CC.AA.											
SGIT 03	Franja Viaria en Bañaderos												
SGIT 06	Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos												
SGIT 07	Viario Lomo de Quintanilla												
SGIT 08	Viario Lomo de La Palmita												
SGIU 04	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal de Cebolla												

El SGEL 01 tiene una parte incluida en el Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización.

1.5.3. **PROGRAMACIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL 3 : INTERIOR**

1.5.3.1. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LOS PORTALES**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
DTDP-02	C/ Pintor César Manrique												
DTEL	C/ Pintor César Manrique y C/ Juan Alberto Díaz												
UA-PO-01	Proyecto de Reparcelación												
UA-PO-01	Proyecto de Urbanización												

1.5.3.2. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LOS CASTILLOS**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1° CUATRIENIO				2° CUATRIENIO				3° CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
MEJORA VIARIA	Pasaje Siempreviva												

1.5.3.3. **SUELOS URBANIZABLES**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGEL / DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (60%-40%) (ADS UBO-02 Hoya López)												
SGEL 12	Masapeses (INC UBO-SECTOR 27 Masapeses)												
UBO-SECTOR 27 Masapeses	Proyecto Reparcelación												
UBO-SECTOR 27 Masapeses	Proyecto de Urbanización												

El SGEL / DP 02 tiene una parte incluida en el Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización.

1.5.3.4. **SUELO RÚSTICO**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGIT 13	Acceso a La Calva												
SGIU 21	Depósito de Fuente de Los Álamos / Estación de Bombeo												

1.5.4. **PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES EN VARIAS ÁREAS TERRITORIALES**

1.5.4.1. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS TERRITORIALES 1 Y 2.**

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SGIT 14	Circunvalación Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV)	CC.AA.											

1.5.4.2. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS TERRITORIALES 1, 2 Y 3.**

TIPO DE ACTUACIÓN	1º CUATRIENIO				2º CUATRIENIO				3º CUATRIENIO			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Catálogo Municipal												
Ordenanzas de Edificación												
Ordenanzas de Urbanización												
Ordenanzas Ambientales												
Revisión de Ordenanzas de Actividades Clasificadas												
Ordenanzas de Telecomunicaciones												
PEO de Telecomunicaciones												
PEO-Catálogo de las Edificaciones Censadas al Amparo del D 11/1997 de 31 de enero y demás habilitadas												
Primera actualización de Plan Operativo del PGO												
Segunda actualización de Plan Operativo del PGO												
Tercera actualización de Plan Operativo del PGO												

## I.6. PROGRAMACIÓN ECONÓMICA

Se realiza la programación económica donde se ha estimado su prioridad y su financiación. Esta es de manera orientativa sin perjuicio de que se pueda adelantar o retrasar su ejecución y que pueda ser asumida su financiación por otro agente

ÁREA TERRITORIAL I																			
TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m²)	ADQ DE SUELO (m²)	COSTE PROYECTO (€)	COSTE PLAN DES (€)	COSTE PROJ GEST (€)	COSTE SUELO DT (+5%) (€)	COSTE SUELO SG (+5%) (€)	COSTE SUELO OTROS (+5%) (€)	COSTE OBRA (€)	COSTE TOTAL (€)	FINANCIACIÓN (%)					APORTACIÓN MUNICIPAL		
												AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART	1º CUAT (€)	2º CUAT (€)	3º CUAT (€)
<b>TRASMONTAÑA</b>																			
DTEL/DTDP	Camino de La Cruz, 157 al 161	1.960,00	0,00							210.560,20	210.560,20	100						210.560,20	
DT	C/. Doctor José J. Megías Pérez frente al nº 3	703,00	0,00							26.972,27	26.972,27	100						26.972,27	
AC Y MEJORA	Viaria entre Tres Barrios y Trasmontaña	3.403,05	340,31	12.000,00					4.253,81	287.245,48	303.499,29	100						151.749,64	
VIARIO	Conexión Camino de la Cruz con GC-301	805,60	0,00	3.000,00						67.999,28	70.999,28	100						70.999,28	
<b>CARDONES</b>																			
DTEL	Trasera de la C/ Hermanas Manrique	2.937,00	0,00							135.222,01	135.222,01	100						135.222,01	
DTDC-05	CEIP Eduardo Rivero Ramos	10.803,00	2.862,00				35.775,00			CC. AA.	35.775,00	SUELO		OBRA			35.775,00	CC. AA.	
DTEL	AUA-C-02	1.059,00	0,00							113.766,97	113.766,97	100						113.766,97	
SGEL 03	Cardones	14.593,00	0,00							280.281,41	280.281,41	100						280.281,41	
SGIT 04	Franja Viaria en Lomo Espino	6.107,00	CC. AA.	CC. AA.		CC. AA.		CC. AA.		CC. AA.	CC. AA.			100			CC. AA.	CC. AA.	
SGEL/IT 01	El Perdigon (50%-50%) (ADS UBO 02)	7.448,00	0,00							542.944,52	542.944,52	100						542.944,52	
AC Y MEJORA	GC-301, entre los accesos de UBO 02 y UBO 13, corredor industrial.	3.558,49	0,00	12.000,00						300.365,90	312.365,90				100				
AC Y MEJORA	Avda. Pedro Morales Déniz, Tramo 1 y 2	11.071,00	0,00	38.500,00						934.483,68	972.983,68	70			30			681.088,57	
<b>ARUCAS</b>																			
DTEL	Junto a GC-300, PK 13,4	1.546,00	0,00							166.084,73	166.084,73	100						166.084,73	
DTEL/DTDP	Frente Paseo Maestro José González Santana, 2	563,00	563,00				138.982,18			0,00	138.982,18	100					138.982,18		
DT	Junto a DTDC-10	869,00	0,00							33.341,26	33.341,26	100						33.341,26	
DTEL	Ctra. Del Lomo junto al Cementerio de Arucas	174,00	0,00							18.692,59	18.692,59	100						18.692,59	
DTEL	Trasera Cementerio de Arucas	1.174,00	0,00							126.121,26	126.121,26	100						126.121,26	
DTEL	C/ Poeta Domingo Rivero	5.839,00	0,00							268.832,59	268.832,59	100						268.832,59	
SGEL/CU 01	Parque de la Cultura	19.718,00	0,00							PEP-BIC	PEP-BIC								
SGEL 07	Parque Urbano en Hoya de San Juan (ADS UBO 13)	5.222,00	0,00							560.992,54	560.992,54	100						560.992,54	
SGEL/DP 01	Barreto (50%-50%) (ADS UBO 13)	15.538,00	0,00							2.026.918,20	2.026.918,20	100						2.026.918,20	
SGIT 01-SGEL 15	Intercambiador - Barranco de Arucas (Tramo 2) SUSNO (INC UBR 10)	29.680,00	0,00		29.813,37					11.303.184,80	11.332.998,17	50	25	25				5.666.499,08	
MEJORA VIARIA	C/ Nicaragua, C/ El Salvador y C/ Brasil, en La Montañeta	287,50	159,00	3.000,00			39.250,74			24.267,37	66.518,11	100					39.250,74	24.267,37	
PEP-BIC	Casco Antiguo de la ciudad de Arucas y Área de Protección	239.951,00			56.702,00						56.702,00	100						56.702,00	
PEO	Estación de Guaguas y Mercado	8.360,00			11.174,00						11.174,00	100						11.174,00	
CATALOGO PEP-BIC	Casco Antiguo de la ciudad de Arucas y Área de Protección	239.951,00			49.875,00						49.875,00	100						49.875,00	
<b>SANTIDAD</b>																			
DTEL y franja anexa	C/ Alonso Quijano	914,00	0,00							98.189,81	98.189,81	100						49.094,90	
DTEL	C/ Escudero Sancho Panza	7.266,00	0,00							334.532,89	334.532,89	100					167.266,45	167.266,45	
DTEL-02	C/ Pintor Joan Miró esq. C/ Leonardo da Vinci	1.867,00	0,00							945.602,55	945.602,55	100						945.602,55	
DTEL	Ctra. Del Lomo junto a DTDC-14	3.320,00	0,00							71.332,64	71.332,64	100						71.332,64	
DTEL	Entre C/ Montaña de Timanfaya y C/ Montaña de Anaga	1.432,00	0,00							153.837,86	153.837,86	100						76.918,93	
DTEL	Paseo Dos de Mayo frente al nº 42	858,00	0,00							27.652,14	27.652,14	100						13.826,07	
DTEL	AUA-S-01, C/ Fortaleza Chipude	832,00	CONVEN							89.380,66	89.380,66	100						89.380,66	
SGEL 10	Barreto - Estanque de Los Alemanes	12.937,00	0,00							595.630,62	595.630,62	100					297.815,31	297.815,31	
SGIT 05	Franja Viaria en Urb. San Francisco Javier	1.460,00	CC. AA.	CC. AA.		CC. AA.		CC. AA.		CC. AA.	CC. AA.			100			CC. AA.	CC. AA.	
SGEL 08	Santidad Oeste	41.811,00	0,00							1.018.086,24	1.018.086,24	100						509.043,12	
<b>SR</b>																			
SGEL 09	Santidad Este	27.097,00	0,00							2.079.282,01	2.079.282,01	100						1.039.641,00	
SGAP 04	Instalaciones Municipales en El Melero	8.033,00	0,00							637.497,11	637.497,11	100						318.748,55	
SGDP 05	Campo de Fútbol en Cardones	14.360,00	14.360,00				179.500,00			2.203.822,54	2.383.322,54	100						1.191.661,27	
SGIT 10	Conexión entre El Perdigon y Montaña de Cardones	8.723,00	1.744,60	30.000,00	10.138,08	1.500,00			21.807,50	2.888.621,45	2.952.067,03	100						2.952.067,03	
SGIT 11	Conexión entre el Lomo de Arucas y C/ Venezuela	2.933,00	2.240,00	10.500,00	2.408,80	1.500,00			28.000,00	971.262,95	1.013.671,75	100						1.013.671,75	
SGIT 12	Conexión entre Santidad Baja y El Rillo	5.562,00	2.421,00	20.000,00	6.464,29	1.500,00			30.262,50	1.841.856,30	1.900.083,09	100						1.900.083,09	
SGIU 20	Depósito de Cuesta La Arena / Estación de Bombeo	1.859,00	1.482,00					18.525,00		364.042,93	382.567,93				100				
<b>COSTE TOTAL ÁREA TERRITORIAL I</b>		<b>774.584,64</b>	<b>26.171,91</b>	<b>129.000,00</b>	<b>166.575,54</b>	<b>4.500,00</b>	<b>214.007,92</b>	<b>198.025,00</b>	<b>84.323,81</b>	<b>31.748.907,75</b>	<b>32.545.340,02</b>						<b>819.007,93</b>	<b>7.803.042,36</b>	
																		<b>17.266.961,72</b>	

ÁREA TERRITORIAL 2																			
TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m²)	ADQ DE SUELO (m²)	COSTE PROYECTO (€)	COSTE PLAN DES (€)	COSTE PROJ GESTION (€)	COSTE SUELO DT (+5%) (€)	COSTE SUELO SG (+5%) (€)	COSTE SUELO OTROS (+5%) (€)	COSTE OBRA (€)	COSTE TOTAL (€)	FINANCIACIÓN (%)					APORTACIÓN MUNICIPAL		
												AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART	1º CUAT (€)	2º CUAT (€)	3º CUAT (€)
<b>SAN ANDRÉS</b>																			
UBR-06	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Expropiación	32.616,00	32.616,00			47.716,65			88.063,20		135.779,85	100					67.889,93	67.889,93	
UBR-06	Plan Parcial	32.616,00			42.645,49						42.645,49	100					21.322,75	21.322,75	
UBR-06	Proyecto de Urbanización y Urbanización	32.616,00		40.465,83						795.830,40	836.296,23	10	10	10	70			83.629,62	
UBR-06	Edificación (91% edificabilidad residencial)	17.808,34								15.714.966,64	15.714.966,64	10	20	30	40			1.571.496,66	
PEO	San Andrés – El Puertillo y Estudio de viviendas a reponer en el UBR-06	57.234,00			97.707,00						97.707,00	100					97.707,00		
<b>EL PUERTILLO</b>																			
DTEL	Paseo Miramar	535,00	535,00				198.105,15			57.474,34	255.579,49	100					198.105,15	57.474,34	
DTEL	AUA-P-01	849,00	0,00							CONVENIO	0,00					100			
SGEL 05	El Puertillo - Hoya de Sal	13.075,00	0,00	64.294,00						1.555.500,00	1.619.794,00	10	20	20	50				161.979,40
<b>BAÑADEROS</b>																			
DTEL	Avda. Lairaga	684,00	0,00							26.243,29	26.243,29	100					26.243,29		
SGEL 02	Las Coloradas	2.975,00	0,00							570.714,84	570.714,84	100							570.714,84
AC Y MEJORA	Avda. Lairaga, Bañaderos	4.645,08	0,00	16.000,00						130.694,35	146.694,35	100							146.694,35
AC Y MEJORA	Viaria entre Bañaderos y el Cementerio de Bañaderos	1.059,66	105,97	4.000,00			1.324,58			89.444,04	94.768,62	100							94.768,62
MEJORA VIARIA	Pasaje El Marinero, Bañaderos	626,05	62,61	3.000,00					782,56	52.843,78	56.626,34	100							56.626,34
<b>TRAPICHE</b>																			
AC Y MEJORA	Acceso a Lomo Quintanilla	979,29	97,93	4.000,00					1.224,11	82.660,15	87.884,26	100							87.884,26
<b>TRES BARRIOS</b>																			
DTEL/DTIT	AUA-TB-02	1.006,00	CONVEN							73.335,42	73.335,42	100							73.335,42
AC Y MEJORA	C/ Manuel Hernández Pérez y C/ Concejal Medina Ortiz	1.023,63	180,54	4.000,00			487,46			86.402,81	90.402,81	100							90.402,81
<b>SR</b>																			
SGEL 01	Paseo Quintanilla Las Coloradas	14.513,00	4.603,00	142.000,00				57.537,50		3.422.100,00	3.621.637,50	10	20	20	50		57.537,50	304.626,25	
SGIT 02	Franja Viaria en San Andrés	17.160,00	CC. AA.	CC. AA.		CC. AA.		CC. AA.		CC. AA.	CC. AA.			100			CC. AA.	CC. AA.	CC. AA.
SGIT 03	Franja Viaria en Bañaderos	9.492,00	0,00							801.203,06	801.203,06	100					801.203,06		
SGIT 06	Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos	1.227,00	1.227,00				15.337,50			406.317,62	421.655,12	100					210.827,56	210.827,56	
SGIT 07	Viario Lomo de Quintanilla	1.430,00	1.430,00	5.000,00	1.661,98	1.500,00			40.025,70	473.544,50	521.732,18	100							521.732,18
SGIT 08	Viario Lomo de La Palmita	2.652,00	2.652,00	10.000,00	3.082,22	2.000,00			89.891,69	878.209,80	983.183,71	100							983.183,71
SGIU 04	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal de Cebolla	41.285,00	0,00								7.000.000,00						C.I.	C.I.	C.I.
<b>COSTE TOTAL ÁREA TERRITORIAL 2</b>		288.107,05	43.510,04	292.759,83	145.096,69	51.216,65	198.105,15	74.687,03	219.987,27	25.217.485,04	33.198.850,20						1.480.836,23	2.779.094,65	2.325.494,39

ÁREA TERRITORIAL 3																			
TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m²)	ADQ DE SUELO (m²)	COSTE PROYECTO (€)	COSTE PLAN DES (€)	COSTE PROJ GESTION (€)	COSTE SUELO DT (+5%) (€)	COSTE SUELO SG (+5%) (€)	COSTE SUELO OTROS (+5%) (€)	COSTE OBRA (€)	COSTE TOTAL (€)	FINANCIACIÓN (%)					APORTACIÓN MUNICIPAL		
												AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART	1º CUAT (€)	2º CUAT (€)	3º CUAT (€)
<b>LOS PORTALES</b>																			
DTDP-02	C/ Pintor César Manrique	2.189,00	0,00							543.387,00	543.387,00	100					271.693,50	271.693,50	
DTEL	C/ Pintor César Manrique y C/ Juan Alberto Díaz	840,00	0,00							90.240,09	90.240,09	100					45.120,04	45.120,04	
SGEL/DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (60%-40%) (ADS UBO 02)	14.963,00	245,00					21.168,25		2.296.364,67	2.317.532,91	100						1.158.766,46	1.158.766,46
SGEL 12	Masapeses (INC UBO SECTOR 27)	32.411,00								543.901,31	543.901,31	100					543.901,31		
UA-PO-01	Proyecto Reparcelación	102.513,00				56.038,17					56.038,17	100					42.028,63	14.009,54	
UA-PO-01	Proyecto de Urbanización	102.513,00		160.287,17						4.413.254,40	4.573.541,57	100					3.430.156,18	1.143.385,39	
UBO SECTOR 27	Proyecto Reparcelación	117.173,00				73.837,24					73.837,24	100					73.837,24		
UBO SECTOR 27	Proyecto de Urbanización	117.173,00		12.792,70						301.908,72	314.701,42	100					314.701,42		
<b>LOS CASTILLOS</b>																			
MEJORA VIARIA	Pasaje Siempreviva, Los Castillos	3.230,00	0,00	12.000,00						250.000,00	262.000,00	100					131.000,00	131.000,00	
<b>SR</b>																			
SGIT 13	Acceso a La Calva	486,00	486,00					6.075,00		160.938,90	167.013,90	100					83.506,95	83.506,95	
SGIU 21	Depósito de Fuente Los Álamos / Estación de Bombeo	1.412,00	1.412,00					17.650,00		342.998,33	360.648,33		100						
<b>COSTE TOTAL ÁREA TERRITORIAL 3</b>		494.903,00	2.143,00	185.079,87	0,00	129.875,41	0,00	44.893,25	0,00	8.942.993,41	9.302.841,94						4.935.945,27	2.847.481,88	1.158.766,46

ÁREA TERRITORIAL I - 2																								
TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m²)	ADQ DE SUELO (m²)	COSTE PROYECTO (€)	COSTE PLAN DES (€)	COSTE PROY GESTION (€)	COSTE SUELO DT (+5%) (€)	COSTE SUELO SG (+5%) (€)	COSTE SUELO OTROS (+5%) (€)	COSTE OBRA (€)	COSTE TOTAL (€)	FINANCIACIÓN (%)					APORTACIÓN MUNICIPAL							
												AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART	1º CUAT (€)	2º CUAT (€)	3º CUAT (€)					
SGIT 14	Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV)			CC.AA.		CC. AA.				CC. AA.	CC. AA.						100			CC. AA.	CC. AA.	CC. AA.		
<b>COSTE TOTAL ÁREA TERRITORIAL I - 2</b>																								

ÁREA TERRITORIAL I - 2 - 3																					
TIPO DE ACTUACIÓN	SUPERF (m²)	ADQ DE SUELO (m²)	COSTE PROYECTO (€)	COSTE PLAN DES (€)	COSTE PROY GESTION (€)	COSTE SUELO DT (+5%) (€)	COSTE SUELO SG (+5%) (€)	COSTE SUELO OTROS (+5%) (€)	COSTE OBRA (€)	COSTE TOTAL (€)	FINANCIACIÓN (%)					APORTACIÓN MUNICIPAL					
											AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART	1º CUAT (€)	2º CUAT (€)	3º CUAT (€)			
<b>MUNICIPAL</b>																					
CATALOGO MUNICIPAL				164.250,00						164.250,00	100								164.250,00		
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN				12.000,00						12.000,00	100								12.000,00		
ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN				12.000,00						12.000,00	100								12.000,00		
ORDENANZAS AMBIENTALES				12.000,00						12.000,00	100								12.000,00		
REVISIÓN DE ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS				10.000,00						10.000,00	100								10.000,00		
ORDENANZAS DE TELECOMUNICACIONES				12.000,00						12.000,00	100								12.000,00		
PEO DE TELECOMUNICACIONES				25.000,00						25.000,00	100								25.000,00		
PEO-CATÁLOGO DE LAS EDIFICACIONES CENSADAS SEGÚN DECRETO 111/1997				87.990,00						87.990,00	100								87.990,00		
PRIMERA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN OPERATIVO DEL PGO				312.110,78						312.110,78	100								312.110,78		
SEGUNDA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN OPERATIVO DEL PGO				374.532,93						374.532,93	100								374.532,93		
TERCERA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN OPERATIVO DEL PGO				449.439,51						449.439,51	100								449.439,51		
<b>COSTE TOTAL ÁREA TERRITORIAL I - 2 - 3</b>		0,00	0,00	0,00	1.471.323,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.471.323,22								1.471.323,22	0,00	0,00

COSTE TOTAL DE LA ACTUACIONES PÚBLICAS DE ARUCAS																						
	SUPERF (m²)	ADQ DE SUELO (m²)	COSTE PROYECTO (€)	COSTE PLAN DES (€)	COSTE PROY GESTION (€)	COSTE SUELO DT (+5%) (€)	COSTE SUELO SG (+5%) (€)	COSTE SUELO OTROS (+5%) (€)	COSTE OBRA (€)	COSTE TOTAL (€)	FINANCIACIÓN (%)					APORTACIÓN MUNICIPAL						
											AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART	1º CUAT (€)	2º CUAT (€)	3º CUAT (€)				
<b>TOTAL</b>	1.557.594,69	71.824,95	606.839,70	1.782.995,45	185.592,06	412.113,07	317.605,28	304.311,08	65.909.386,20	76.518.355,38									8.707.112,65	13.429.618,89	20.751.222,57	
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>																				42.887.954,10		

### 1.7. SUELO DOTACIONAL DE RESERVA

Se reserva una bolsa de suelo dotacional que aunque se encuentra incluido como tal en el Plan General de Ordenación, no se realiza la programación y su valoración porque no se estima su necesidad en los próximos tres cuatrienios. Estos suelos dotacionales vienen en su mayoría de la obligación dada por el Reglamento de Planeamiento, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, al desarrollar suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados por la urbanización.

#### ÁREA TERRITORIAL I

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF	ADQ DE SUELO (m <sup>2</sup> )
<b>CARDONES</b>			
DT	C/ Diego de Almagro próximo al nº41	1.540	0
DT	NE-C-02	1.000	CONVENIO
<b>ARUCAS</b>			
DT	Camino de La Cruz Frente al DTDC-10	1.461	0
DT-02	C/ Poeta Domingo Rivero	544	0
DT-03	Ctra. Del Lomo junto al cementerio de Arucas	4871	0
<b>SANTIDAD</b>			
DT-04	C/. Escudero Sancho Panza	647	0
DT-05	C/. Escudero Sancho Panza	6017	0
DT-06	Camino de la Fuentecilla	5147	0
DT	Cruce Paseo Hoya de Arimez con Ctra. del Lomo	1330	0
DTEL-02	Esquina C/. Pintor Joan Miró con C/. Leonardo da Vinci	1867	0
DT	Entre C/. Guadarrama y C/. Alto de Los Leones	1434	0
DT-07	C/. Fortaleza Chipude	4162	0
EQCO	NE-S-01, C/. Fortaleza de Chipude y C/. Montaña de Timanfaya	984	0
EQCO	NE-S-01, C/. Alto de Los Leones y C/. Alhucemas	1472	0

#### ÁREA TERRITORIAL 2

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF	ADQ DE SUELO (m <sup>2</sup> )
<b>TINOCAS</b>			
DT	C/ Ceferino Armas Henríquez	458	0

#### ÁREA TERRITORIAL 3

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF	ADQ DE SUELO (m <sup>2</sup> )
<b>LOS PORTALES</b>			
DTDC-J	NE-PO-01, C/ Músico Francisco Brito	1.700	0
DTCU-K	NE-PO-01, C/ Músico Dacio Ferrera	120	0



## 2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 2.1. INTRODUCCIÓN

El artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (TR-LS'08) establece que dentro de la documentación de los instrumentos de ordenación, se 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 de suelo destinado a usos productivos.

El motivo principal por el que surge la necesidad de dicho documento nace como consecuencia del principio del desarrollo sostenible, es decir, como un mecanismo con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios.

### 2.2. OBJETIVOS

El Informe/Memoria de Sostenibilidad Económica se estructura en dos partes bien diferenciadas:

- **Impacto de las actuaciones en las Haciendas Públicas afectadas.**

En lo que concierne a este apartado, el objetivo de este informe es el de realizar un análisis de cuáles son las Haciendas Públicas afectadas, en especial la local; una determinación de cuáles han sido las infraestructuras implantadas y cuáles precisan de un mantenimiento o una concreción sobre los servicios que resultan de la actuación; una valoración económica de las nuevas infraestructuras y el mantenimiento de las mismas o de los nuevos servicios del ámbito de actuación; una designación de los previsibles ingresos que obtenga la Administración afectada como consecuencia de la nueva actuación; y por último una parte de conclusión que analice el impacto de la actuación en base a los cálculos que se desprendan de los datos anteriores.

- **Adecuación del suelo destinado a usos productivos.**

En lo que concierne a este apartado, el objetivo del documento es establecer la suficiencia o adecuación del suelo a usos productivos.

### 2.3. DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN LAS ACTUACIONES

En el siguiente apartado se enumeran las actuaciones que se contemplan en el Plan General de Ordenación. Estas actuaciones son de muy diversa índole, desde construcción de espacios libres, urbanizaciones, o mejora de comunicaciones. Se trata pues, de un planeamiento con el que se persigue generar un crecimiento sostenible del municipio, es decir, un incremento de población ordenado y que goce de zonas verdes y de los equipamientos necesarios.

Para la realización de estas actuaciones, la Administración Pública que interviene más directamente es el Excmo. Ayuntamiento de Arucas. No obstante, en esta planificación se ven afectadas otras administraciones, como el Cabildo Insular, el Gobierno de Canarias y la Administración Central.

La intervención de estas Administraciones puede situarse en tres diferentes fases dentro de la ejecución de cualquier actuación planificada:

- Obtención del suelo: el agente responsable de esta fase se encarga de financiar los costes desencadenados para conseguir la propiedad del terreno en el que se realizará la actuación.
- Proyecto y Obra: se trata de la financiación destinada a realizar la planificación concreta de las acciones y la ejecución de las mismas.
- Mantenimiento: en esta fase se destaca al agente que se encarga de sufragar los gastos generados por el sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos implantados, como el mantenimiento de vías públicas, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, recogida de basura y limpieza viaria, servicios resultantes de las zonas de equipamientos públicos de carácter local, etc.

En los siguientes apartados se realiza un análisis del peso que cada Administración posee en las diferentes fases del desarrollo del Plan General de Ordenación, aunque posteriormente este informe se centrará únicamente en la valoración económica de las actuaciones que dependen de la Administración Local.

### 2.3.1. DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN LA INVERSIÓN

En los cuadros correspondientes a la Programación Económica quedan señalados qué agentes financian la obtención del suelo y la ejecución de las actuaciones que se han planificado.

Tal y como se observa, en lo relacionado con la obtención del suelo, el principal agente financiador es el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, el cual debe costear la adquisición de los terrenos necesarios para la ejecución de todas las actuaciones públicas con excepción de todos los Sistemas Generales vinculados al SGIT 14: Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV) e incluido éste, que son el SGIT 04, SGIT 05 y SGIT 02 a cargo de la Comunidad Autónoma y los Depósitos y Estaciones de Bombeo de Cuesta La Arena, SGIU 20 y Fuente Los Álamos, SGIU 21, a cargo del Cabildo Insular.

Las actuaciones públicas de Dotación donde habría que adquirir por parte del Ayuntamiento los terrenos serían, la ampliación del CEIP Eduardo Rivero Ramos en Cardones DTDC 05, el DTEL / DP Frente al Paseo Maestro José González Santana, la Mejora Viaria de las calles Nicaragua, El Salvador y Brasil, en La Montañeta, la DTEL en el Paseo Miramar, que harían un montante de 412.113,07 €.

Las actuaciones de Sistemas Generales en las que debe adquirir el Ayuntamiento los terrenos serían la del Campo de Fútbol de Cardones SGDP 05, Acondicionamiento y Mejora Viaria entre Bañaderos y el Cementerio de Bañaderos, los terrenos que nos son públicos del Paseo Quintanilla Las Coloradas SGEL 01, la vía de acceso al Cementerio de Bañaderos SGIT 06, la parte del Espacio Libre y Área Deportiva de Los Portales SGEL / DP 02 de Los Portales que no está adscrita al suelo urbanizable UBO-02 Hoya López y el Acceso a La Calva SGIT 13, que harían un montante de 280.942,82 €.

El resto de los suelos que tendría que adquirir serían los de los viarios indicativos señalados como SGIT y los Acondicionamientos y/o Mejoras viarias que son los proyectos de ejecución los que definirían si habría que obtener suelo y su cantidad, aunque se ha estimado una parte para poder hacer el Programa de Actuación.

Para el resto de actuaciones enumeradas, el terreno ya es propiedad pública o será cedido por distintos promotores privados.

En los ámbitos de gestión pública el Excmo. Ayuntamiento de Arucas tendría que contar con :

- En el Sistema de Ejecución por Cooperación del suelo urbano no consolidado denominado UA-PO-01 Domingo Rivero, hay que prever un montante de 4.629.579,60 €, aunque estos costes serán a cargo de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito según el art. 106 del RGESPC'04.
- En el Sistema de Ejecución Pública por Ejecución Forzosa del suelo urbanizable sectorizado ordenado por plan parcial UBO-Sector27 Masapeses, habrá que prever un montante de 388.538,66 €, aunque este coste y el de los documentos realizados anteriormente a este PGO se obtenga según el RGESPC'04.
- En el Sistema de Ejecución Pública por Expropiación del suelo urbanizable sectorizado no ordenado denominado UBR-06 San Andrés, habrá que prever un montante de 1.931.258,50 €.

En cuanto a los diferentes planeamientos de desarrollo, catálogos, ordenanzas y actualizaciones del Plan Operativo del PGO, que habría que redactar para el municipio de Arucas habrá que prever un montante de 1.589.074,22 €.

Con respecto al proyecto y obra de las distintas acciones, el Ayuntamiento debe encargarse de la ejecución de algunos de los espacios libres y dotaciones del municipio, así como de la cofinanciación de diversas actuaciones con otras Administraciones.

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m <sup>2</sup> )	FINANCIACIÓN (%)				
			AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART
<b>CARDONES</b>							
DTDC-05	CEIP Eduardo Rivero Ramos	10.803,00	SUELO		OBRA		
SGIT 04	Franja Viaria en Lomo Espino	6.107,00			100		
AC Y MEJORA	GC-301, entre los accesos de UBO 02 y UBO 13, corredor industrial.	3.558,49		100			
AC Y MEJORA	Avda. Pedro Morales Déniz, Tramo 1 y 2	11.071,00	70	30			
<b>ARUCAS</b>							
SGIT 01-SGEL 15	Intercambiador - Barranco de Arucas (Tramo 2) SUSNO (INC UBR 10)	29.680,00	50	25	25		
<b>SANTIDAD</b>							
SGIT 05	Franja Viaria en Urb. San Francisco Javier	1.460,00			100		
<b>SAN ANDRÉS</b>							
UBR-06	Proyecto de Urbanización y Urbanización	32.616,00	10	10	10	70	
UBR-06	Edificación (91% edificabilidad residencial)	17.808,34	10	20	30	40	
<b>EL PUERTILLO</b>							
DTEL	AUA-P-01	849,00					100
SGEL 05	El Puertillo - Hoya de Sal	13.514,00	10	20	20	50	
<b>SR</b>							
SGEL 01	Paseo Quintanilla Las Coloradas	14.513,00	10	20	20	50	
SGIT 02	Franja Viaria en San Andrés	13.425,00			100		
SGIU 04	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal de Cebolla	41.285,00		100			
SGIU 20	Depósito de Cuesta La Arena / Estación de Bombeo	1.859,00		100			
SGIU 21	Depósito de Fuente Los Álamos / Estación de Bombeo	1.412,00		100			
SGIT 14	Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV)				100		

### 2.3.2. DETERMINACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN EL MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Las acciones diseñadas, en el caso de actuaciones de nueva urbanización, conllevan el coste del impacto y mantenimiento de las infraestructuras que se implantan, y en el caso de actuaciones de urbanización consistentes en la reforma o renovación de los elementos urbanos, implica el gasto de la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios. En relación a la conexión de las zonas urbanizadas a los sistemas generales de servicios urbanos, (red de abastecimiento de agua, red de suministro de energía eléctrica, red de saneamiento, y el resto de servicios en los que deba incluirse la canalización, distribución e instalación), son los promotores privados los que se encargan de financiar tales acciones.

El Ayuntamiento debe intervenir en los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios que se han puesto en marcha en dichas zonas urbanizadas, los cuales se enumeran a continuación:

- Servicios de abastecimiento de aguas
- Servicios de evacuación de aguas
- Servicio de alumbrado público
- Servicio de jardines
- Servicio de mantenimiento de vías públicas
- Servicios de recogida de basura y limpieza viaria
- Servicio de transportes
- Servicios resultantes de las zonas de equipamientos públicos de carácter local

En el siguiente cuadro se especifica el peso de cada Administración en la financiación de las acciones de este tipo.

TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m <sup>2</sup> )	MANTENIMIENTO (%)				
			AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART
<b>TRASMONTAÑA</b>							
DTEL/DTDP	Camino de La Cruz, 157 al 161	1.960,00	100				
DT	C/. Doctor José J. Megjas Pérez frente al nº 3	703,00	100				
AC Y MEJORA	Viaria entre Tres Barrios y Trasmontaña	3.403,05	100				
VIARIO	Conexión Camino de la Cruz con GC-301	805,60	100				
<b>CARDONES</b>							
DTEL	Trasera de la C/ Hermanas Manrique	2.937,00	100				
DTDC-05	CEIP Eduardo Rivero Ramos	10.803,00			100		
DTEL	AUA-C-02	1.059,00	100				
SGEL 03	Cardones	14.593,00	100				
SGIT 04	Franja Viaria en Lomo Espino	6.107,00			100		
SGEL/IT 01	El Perdigón (50%-50%) (ADS UBO 02)	7.448,00	100				
AC Y MEJORA	GC-301, entre los accesos de UBO 02 y UBO 13, corredor industrial.	3.558,49		100			
AC Y MEJORA	Avda. Pedro Morales Déniz, Tramo 1 y 2	11.071,00	70	30			
<b>ARUCAS</b>							
DTEL	Junto a GC-300, PK 13,4	1.546,00	100				
DTEL/DTDP	Frente Paseo Maestro José González Santana, 2	563,00	100				
DT	Junto a DTDC-10	869,00	100				
DTEL	Ctra. Del Lomo junto al Cementerio de Arucas	174,00	100				
DTEL	Trasera Cementerio de Arucas	1.174,00	100				
DTEL	C/ Poeta Domingo Rivero	5.839,00	100				
SGEL/CU 01	Parque de la Cultura	19.718,00	100				
SGEL 07	Parque Urbano en Hoya de San Juan (ADS UBO 13)	5.222,00	100				
SGEL/DP 01	Barreto (50%-50%) (ADS UBO 13)	15.538,00	100				

SGIT 01-SGEL 15	Intercambiador - Barranco de Arucas (Tramo 2) SUSNO (INC UBR 10)	29.680,00	50	25	25		
MEJORA VIARIA	C/ Nicaragua, C/ El Salvador y C/ Brasil, en La Montañeta	287,50	100				

**SANTIDAD**

DTEL y franja anexa	C/ Alonso Quijano	914,00	100				
DTEL	C/ Escudero Sancho Panza	7.266,00	100				
DTEL-02	C/ Pintor Joan Miró esq. C/ Leonardo da Vinci	1.867,00	100				
DTEL	Ctra. Del Lomo junto a DTDC-14	3.320,00	100				
DTEL	Entre C/ Montaña de Timanfaya y C/ Montaña de Anaga	1.432,00	100				
DTEL	Paseo Dos de Mayo frente al nº 42	858,00	100				
DTEL	AUA-S-01, C/ Fortaleza Chipude	832,00	100				
SGEL 10	Barreto - Estanque de Los Alemanes	12.937,00	100				
SGIT 05	Franja Viaria en Urb. San Francisco Javier	1.460,00			100		
SGEL 08	Santidad Oeste	41.811,00	100				

**SAN ANDRÉS**

UBR-06	Urbanización	32.616,00	100				
UBR-06	Edificación (91% edificabilidad residencial)	17.808,34					100

**EL PUERTILLO**

DTEL	Paseo Miramar	535,00	100				
DTEL	AUA-P-01	849,00	100				
SGEL 05	El Puertillo - Hoya de Sal	13.075,00	100				

**BAÑADEROS**

DTEL	Avda. Lairaga	684,00	100				
SGEL 02	Las Coloradas	2.975,00	100				
AC Y MEJORA	Avda. Lairaga, Bañaderos	4.645,08	100				
AC Y MEJORA	Viaria entre Bañaderos y el Cementerio de Bañaderos	1.059,66	100				
MEJORA VIARIA	Pasaje El Marinero, Bañaderos	626,05	100				

**TRAPICHE**

AC Y MEJORA	Acceso a Lomo Quintanilla	979,29	100				
-------------	---------------------------	--------	-----	--	--	--	--

**TRES BARRIOS**

DTEL/DTIT	AUA-TB-02	1.006,00	100				
AC Y MEJORA	C/ Manuel Hernández Pérez y C/ Concejal Medina Ortiz	1.023,63	100				

**LOS PORTALES**

DTDP-02	C/ Pintor César Manrique	2.189,00	100				
DTEL	C/ Pintor César Manrique y C/ Juan Alberto Díaz	840,00	100				
SGEL/DP 02	Espacio Libre y Área Deportiva en Los Portales (60%-40%) (ADS UBO 02)	14.963,00	100				
SGEL 12	Masapeses (INC UBO SECTOR 27)	32.411,00	100				
UA-PO-01	Urbanización	102.513,00	100				
UBO SECTOR 27	Urbanización	117.173,00	100				

**LOS CASTILLOS**

MEJORA VIARIA	Pasaje Siempreviva, Los Castillos	3.230,00	100				
TIPO DE ACTUACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERF (m <sup>2</sup> )	MANTENIMIENTO (%)				
			AYUNT	C.I.	CC.AA.	EST	PART

**SR**

SGAP 04	Instalaciones Municipales en El Melero	8.033,00	100				
SGDP 05	Campo de Fútbol en Cardones	14.360,00	100				
SGEL 01	Paseo Quintanilla Las Coloradas	14.513,00	100				
SGEL 09	Santidad Este	27.207,00	100				
SGIT 02	Franja Viaria en San Andrés	13.425,00			100		

SGIT 03	Franja Viaria en Bañaderos	5.633,00	100				
SGIT 06	Vía de acceso al Cementerio de Bañaderos	1.227,00	100				
SGIT 07	Viario Lomo de Quintanilla	1.430,00	100				
SGIT 08	Viario Lomo de La Palmita	2.652,00	100				
SGIT 10	Conexión entre El Perdigón y Montaña de Cardones	8.723,00	100				
SGIT 11	Conexión entre el Lomo de Arucas y C/ Venezuela	2.933,00	100				
SGIT 12	Conexión entre Santidad Baja y El Reíllo	5.562,00	100				
SGIT 13	Acceso a La Calva	486,00	100				
SGIT 14	Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (Fase IV)	CC.AA.			100		
SGIU 04	E.D.A.R. (Estación Depuradora de Aguas Residuales) Comarcal de Cebolla	41.285,00		100			
SGIU 20	Depósito de Cuesta La Arena / Estación de Bombeo	1.859,00		100			
SGIU 21	Depósito de Fuente Los Álamos / Estación de Bombeo	1.412,00		100			

Las actuaciones de puesta en marcha de los servicios resultantes y su mantenimiento, son financiadas en su mayoría por parte de la Administración Local, de las distintas empresas suministradoras y en última instancia por el consumidor a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes cuando se trate de ámbitos territorial que exceden del municipio.

#### 2.4. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y/O SERVICIOS RESULTANTES

Una vez que se han descrito las actuaciones a realizar dentro del Plan General de Ordenación, se procede a valorar el impacto que éstas generan sobre la Hacienda Pública del municipio.

El análisis que se ha realizado, se apoya en la hipótesis de que las actuaciones planificadas en el PGO generan un crecimiento del municipio que, por consiguiente, también provoca un incremento de población. En base a ello, el análisis de viabilidad a largo plazo de la propuesta depende fundamentalmente de estudiar el nivel de gastos e ingresos que generan los sucesivos incrementos en el número de habitantes, como consecuencia de las nuevas infraestructuras y servicios ofrecidos en el municipio.

De este modo, se entiende una valoración económica en la que no se han de tener en cuenta los tiempos en los que se efectúan las actuaciones, sino que la realización del compendio de todas las actividades planificadas, genera el crecimiento sucesivo del municipio de forma equilibrada cada año. Por tanto, el análisis de la evolución de los presupuestos en los periodos futuros permite evaluar la capacidad de esta Administración Local para hacer frente a las mejoras propuestas del PGO de manera sostenible.

Como primer paso para este análisis, se lleva a cabo un estudio sobre los gastos e ingresos habidos en el Excmo. Ayuntamiento de la Arucas para el año 2011, distinguiendo la naturaleza de los mismos, es decir, clasificando entre los gastos e ingresos fijos (constantes a lo largo del tiempo) y los gastos e ingresos variables (cambian según el ejercicio).

En la siguiente tabla aparece dicha distinción:

Gastos Fijos	Gastos Variables
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activos financieros</li> <li>- Pasivos financieros</li> <li>-Gastos fijos de personal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gastos bienes corrientes y servicios</li> <li>- Transferencias corrientes</li> <li>- Transferencias de capital</li> <li>- Inversiones reales</li> </ul>

Ingresos Fijos	Ingresos Variables
- Ingresos patrimoniales	- Impuestos Directos
- Enajenación de inversiones reales	- Impuestos Indirectos
- Transferencias de capital	- Tasas y otros ingresos
- Activos y pasivos financieros	- Transferencias corrientes

La razón para desarrollar esta clasificación se basa en que, a la hora de valorar económicamente la afectación de la Hacienda Local, se distinga entre aquellos gastos e ingresos que, debido a la realización de las actuaciones del PGO, se incrementarán para cubrir las necesidades de la mayor cantidad de población que se vaya generando, y aquellos otros que permanecerán constante a lo largo de todo el periodo objeto de estudio, a pesar de que se realicen las actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación.

#### 2.4.1. VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE 2011

Se valoran los gastos e ingresos habidos en el ejercicio de 2011 para transponerlos a la planificación de los tres cuatrienios planteados en el Plan General de Ordenación.

##### Gastos fijos:

- Activos financieros: en el caso del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, el gasto por este concepto fue de 40.620,35 €.
- Pasivos financieros: este municipio arrastra un nivel de deuda pública en torno a los 677.319,29 €, por lo que se considera que seguirá constante en años posteriores
- Gastos de personal: se ha estimado que los gastos se mantendrán constantes a lo largo del periodo estudiado. En el año 2011 hubo un gasto de 14.366.535,84 euros.

##### Gastos variables:

- Gastos en bienes corrientes y servicios:

Abastecimiento de agua: la empresa Canaragua es la encargada del suministro de agua en el municipio, tanto para el abastecimiento de los ciudadanos, como de los espacios del Ayuntamiento y para uso industrial.

Los metros cúbicos suministrados por esta empresa al Municipio (uso doméstico, industrial y municipal) en 2011 han sido 1.537.383 m<sup>3</sup>, de los cuales 100.294 m<sup>3</sup> han sido para uso público (equipamientos, 63% parques y jardines, edificios públicos, etc).

Hasta marzo de 2013 el Ayuntamiento está exento de pagar, después tendrá una tasa de 1,63 €/m<sup>3</sup> de abasto y de regadío 0,464 €/m<sup>3</sup> incrementándose 0,33 €/m<sup>3</sup> con la tasa de depuración.

Alumbrado público: la compañía Unelco es la encargada de distribuir la electricidad en el municipio. El nivel de gasto por parte del Ayuntamiento para abastecer de alumbrado público al municipio fue en 2011 de 783.591,88 €.

Recogida de basuras y limpieza: este servicio es realizado por una empresa externa, aunque el responsable del cobro de esta actividad a los ciudadanos es la administración local a través del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El gasto del Ayuntamiento en este concepto fue en el 2011 de 2.030.227,99 €.

Infraestructuras: se realizó un gasto en 2011 de 5.601.425,18 €.

Mantenimiento de Infraestructuras: el gasto destinado a mantener las infraestructuras del municipio, fue de 189.659,37 €.

- Transferencias corrientes: se trata de ayudas o subsidios a otros sectores o agentes económicos, que el Ayuntamiento desembolsa con el objeto de sufragar gastos de consumo o de operación. En 2011 supuso un gasto de 1.981.874,46 €.
- Transferencias de capital: para este tipo de desembolsos destinados a otros sectores o agentes económicos para sufragar costes de carácter no corriente, los cálculos reflejan un gasto de 33.511,00 € en 2011.
- Inversiones reales: en este apartado se incluyen, además de las inversiones planificadas con anterioridad, los gastos relacionados con la realización de las actuaciones recogidas en el planeamiento del municipio (obtención de suelo, proyecto y ejecución de obra). Dichas actuaciones siguen una programación temporal de ejecución, muy compleja para su valoración por parte de este informe. Por ello, con el objetivo de simplificar los cálculos, no se ha tenido en cuenta la progresión en el tiempo de las acciones, sino que se ha estimado repartir el nivel total de inversión entre los diferentes periodos de tiempo, de manera que el volumen de gasto anual no desequilibre los presupuestos del Ayuntamiento. Por tanto en 2011 los gastos por inversiones reales ascendieron a 5.652.918,59 €.

Habiendo obtenido los gastos habidos en el año 2011, se procede a realizar una proyección de los mismos para periodos posteriores. Para ello, se ha calculado el gasto por habitante para cada una de las partidas que se han analizado, con los gastos variables, puesto que los fijos se mantendrán constantes a pesar del aumento de la población, y posteriormente se ha computado la cantidad de gastos que se necesaria para el número de habitantes estimado en los próximos tres cuatrienios para los que se planifica el Plan General de Ordenación.

En la siguiente tabla se muestra la proyección de estos gastos durante el periodo objeto de estudio.

Proyección de los Gastos del Excmo. Ayuntamiento de Arucas 2012 - 2024						
Proyección nº de habitantes			2012	2016	2020	2024
			39.814	43.249	46.683	50.119
GASTOS	Gastos en 2011	Gasto/ Habitante	Gastos en 2012	Gastos en 2016	Gastos en 2020	Gastos en 2024
<b>Gastos Fijos</b>						
Activos Financieros	40.620,35	1,04	41.515,01	45.096,76	48.677,48	52.260,28
Pasivos financieros	677.319,29	17,39	692.237,14	751.960,72	811.666,92	871.407,88
Gastos personal	14.366.535,84	368,79	14.682.956,62	15.949.746,09	17.216.166,77	18.483.325,03
<b>Gastos Variables</b>						
Abastecimiento de agua	0,00	0,00	0,00	134.936,88	145.650,96	156.371,28
Alumbrado público	783.591,88	20,11	800.850,37	869.944,69	939.018,89	1.051.204,64
Recogida de basura	2.030.227,99	52,12	2.074.943,45	2.253.961,66	2.432.927,75	2.611.998,07
Infraestructuras	5.601.425,18	143,79	5.724.795,72	6.218.709,25	6.712.478,99	7.206.536,31
Mantenimiento de Infraestructuras	189.659,37	4,87	193.836,59	210.560,07	227.278,68	244.007,03
Transferencias corrientes	1.981.874,46	50,87	2.025.524,94	2.200.279,51	2.374.983,20	2.549.788,63
Transferencias de capital	33.511,00	0,86	34.249,07	37.203,95	40.157,97	43.113,71
Inversiones reales	5.652.918,59	145,11	5.777.423,27	6.275.877,30	6.774.186,22	7.272.785,37
TOTAL			32.048.332,19	34.948.276,88	37.723.193,82	40.542.798,24

## 2.4.2. VALORACIÓN DE LOS INGRESOS DE 2011

Al igual que con los gastos, se procede a la evaluación económica de los ingresos habidos en el año 2011, clasificados según su naturaleza.

### Ingresos fijos:

- Ingresos patrimoniales: el Ayuntamiento percibió por este concepto unos 366.060,13 € en 2011.
- Enajenación de inversiones reales: en el último ejercicio el ingreso ha sido de 21.578,05 €
- Transferencias de capital: al contrario que para los gastos, la naturaleza de estos ingresos es fija, con un ingreso en el último periodo de 4.783.858,58 €.
- Activos y Pasivos financieros: en los presupuestos del Ayuntamiento el 2011 los pasivos financieros son inexistentes y los activos supusieron una cantidad de ingresos de 40.620,35 €.

**Ingresos variables:**

- Impuestos directos:

*Impuestos sobre bienes inmuebles, impuestos vehículos tracción mecánica e impuestos sobre incremento del valor del terreno:* para el 2011 ascendieron a 6.566.568,53 €, 1.985.799,39 € y 644.665,31 € respectivamente.

*Impuestos sobre actividades económicas:* en 2011 alcanzaron los 397.159,88 € debidos a periodos anteriores que estaban sin recaudar.

- Impuestos indirectos

*Impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras:* Su valor estuvo en los 297.746,30 € en 2011.

- Tasas y otros ingresos: hace referencia a tasas, contribuciones especiales, precios públicos, reintegros, multas, etc., que ingresa el Ayuntamiento anualmente. El ingreso en 2011 fue de 2.211.921,87 €.
- Transferencias corrientes:

*Participación en tributos del Estado, participación en el Fondo Canario de Financiación Municipal y participación en el impuesto REF de Canarias:* estos ingresos provenientes de otras Administraciones, son las entradas más importantes por transferencias corrientes. Los ingresos fueron de 7.352.038,81 €, 1.295.856,99 €, y 3.892.548,64 €, respectivamente.

*Otras transferencias corrientes:* se trata de ciertas subvenciones que recibe el Ayuntamiento, así como algunas ayudas por parte de organismos como el Cabildo o el Gobierno de Canarias, sin ser las especificadas en el punto anterior. En el año 2011 ascendieron a 4.050.175,29 €.

En la siguiente tabla se muestra la proyección de ingresos durante el periodo objeto de estudio, basado en el mismo cálculo que se realizó el apartado anterior con los gastos, es decir, teniendo el ingreso por habitante en el periodo 2011 para averiguar posteriormente los ingresos que el Ayuntamiento obtendrá en dicho periodo.

Proyección de los Ingresos del Excmo. Ayuntamiento de Arucas 2012 - 2024						
			2012	2016	2020	2024
Proyección nº de habitantes			39.814	43.249	46.683	50.119
INGRESOS	Ingresos en 2011	Ingreso / Habitante	Ingresos en 2012	Ingresos en 2016	Ingresos en 2020	Ingresos en 2024
<b>Ingresos Fijos</b>						
Ingresos patrimoniales	366.060,13	9,40	374.122,55	406.400,41	438.668,88	470.956,15
Transferencias de capital	4.783.858,58	122,80	4.889.222,34	5.311.045,79	5.732.746,43	6.154.692,68
<b>Ingresos Variables</b>						
Transferencias corrientes	4.050.175,29	103,97	4.139.379,79	4.496.509,68	4.853.535,61	5.210.769,47
Imp. s/ bienes inmuebles	6.566.568,53	168,56	6.711.196,21	7.290.212,61	7.869.060,44	8.448.245,41
Imp. vehículos de tracción mecánica	1.985.799,39	50,98	2.029.536,32	2.204.636,97	2.379.686,64	2.554.838,27
Imp. incremento valor terreno	644.664,31	16,55	658.862,94	715.707,12	772.534,76	829.395,49
Imp actividades económicas	397.159,88	10,20	405.907,27	440.927,40	475.937,33	510.967,66
Imp. s/ construcciones, instalaciones y obras	297.746,30	7,64	304.304,12	330.558,32	356.804,87	383.066,71
Tasas y otros ingresos	2.211.921,87	56,78	2.260.639,11	2.455.678,43	2.650.660,97	2.845.757,06
Participación en Tributos del Estado	7.352.038,81	188,73	7.513.966,35	8.162.242,70	8.810.330,32	9.458.795,39
Participación en el Fondo Canario de Financiación Municipal	1.295.856,99	33,26	1.324.398,04	1.438.662,05	1.552.892,80	1.667.190,07
Participación en imp. REF de Canarias	3.892.548,64	99,92	3.978.281,43	4.321.512,38	4.664.643,40	5.007.974,26
Enajenación de Inversiones Reales	21.578,05	0,55	22.053,30	23.955,98	25.858,10	27.761,33
Activos Financieros	40.620,35	1,04	41.515,01	45.096,76	48.677,48	52.260,28
<b>TOTAL</b>			<b>34.653.384,79</b>	<b>37.643.146,60</b>	<b>40.632.038,03</b>	<b>43.622.670,22</b>

## 2.5. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

A través de las valoraciones de ingresos y gastos a largo plazo que se han desarrollado en los apartados anteriores, se ha obtenido las necesidades económicas generales a las que se enfrentará el Ayuntamiento en periodos sucesivos.

Dentro de este volumen global, se ha de distinguir aquellos niveles de ingresos y gastos que son consecuencia directa de la puesta en marcha de las actuaciones del Plan General de Ordenación, es decir, aquellos niveles de presupuesto generados por el aumento de población que producirá el crecimiento sostenible del municipio.

Para ello, se ha calculado los sucesivos incrementos de población que se estima se irán produciendo de forma sucesiva a lo largo del tiempo, realizado una valoración de los incrementos de presupuestos que se irán originando por ese mayor número de habitantes estimado.

Años de estudio	2011	2012	2016	2020	2024
Población	38956	39.814	43.249	46.683	50.119
<b>Gastos generados por las actuaciones del PGO</b>					
Activos Financieros	40.620,35	41.515,01	45.096,76	48.677,48	52.260,28
Pasivos financieros	677.319,29	692.237,14	751.960,72	811.666,92	871.407,88
Gastos personal	14.366.535,84	14.682.956,62	15.949.746,09	17.216.166,77	18.483.325,03
Abastecimiento de agua	0,00	0,00	134.936,88	145.650,96	156.371,28
Alumbrado público	783.591,88	800.850,37	869.944,69	939.018,89	1.051.204,64
Recogida de basura	2.030.227,99	2.074.943,45	2.253.961,66	2.432.927,75	2.611.998,07
Infraestructuras	5.601.425,18	5.724.795,72	6.218.709,25	6.712.478,99	7.206.536,31
Mantenimiento de Infraestructuras	189.659,37	193.836,59	210.560,07	227.278,68	244.007,03
Transferencias corrientes	1.981.874,46	2.025.524,94	2.200.279,51	2.374.983,20	2.549.788,63
Transferencias de capital	33.511,00	34.249,07	37.203,95	40.157,97	43.113,71
Inversiones reales	5.652.918,59	5.777.423,27	6.275.877,30	6.774.186,22	7.272.785,37
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>31.357.683,95</b>	<b>32.048.332,19</b>	<b>34.948.276,88</b>	<b>37.723.193,82</b>	<b>40.542.798,24</b>
<b>Ingresos generados por las actuaciones del PGO</b>					
Ingresos patrimoniales	366.060,13	374.122,55	406.400,41	438.668,88	470.956,15
Transferencias de capital	4.783.858,58	4.889.222,34	5.311.045,79	5.732.746,43	6.154.692,68
Transferencias corrientes	4.050.175,29	4.139.379,79	4.496.509,68	4.853.535,61	5.210.769,47
Imp. s/ bienes inmuebles	6.566.568,53	6.711.196,21	7.290.212,61	7.869.060,44	8.448.245,41
Imp. vehículos de tracción mecánica	1.985.799,39	2.029.536,32	2.204.636,97	2.379.686,64	2.554.838,27
Imp. incremento valor terreno	644.664,31	658.862,94	715.707,12	772.534,76	829.395,49
Imp actividades económicas	397.159,88	405.907,27	440.927,40	475.937,33	510.967,66
Imp. s/ construcciones, instalaciones y obras	297.746,30	304.304,12	330.558,32	356.804,87	383.066,71
Tasas y otros ingresos	2.211.921,87	2.260.639,11	2.455.678,43	2.650.660,97	2.845.757,06
Participación en Tributos del Estado	7.352.038,81	7.513.966,35	8.162.242,70	8.810.330,32	9.458.795,39
Participación en el Fondo Canario de Financiación Municipal	1.295.856,99	1.324.398,04	1.438.662,05	1.552.892,80	1.667.190,07
Participación en imp. REF de Canarias	3.892.548,64	3.978.281,43	4.321.512,38	4.664.643,40	5.007.974,26
Enajenación de Inversiones Reales	21.578,05	22.053,30	23.955,98	25.858,10	27.761,33
Activos Financieros	40.620,35	41.515,01	45.096,76	48.677,48	52.260,28
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>33.906.597,12</b>	<b>34.653.384,79</b>	<b>37.643.146,60</b>	<b>40.632.038,03</b>	<b>43.622.670,22</b>
<b>DIFERENCIA (Ingresos - Gastos)</b>	<b>2.548.913,17</b>	<b>2.605.052,60</b>	<b>2.694.869,71</b>	<b>2.908.844,20</b>	<b>3.079.871,98</b>

Los totales reflejan una balanza positiva, es decir, los ingresos que generan las acciones planificadas en el Plan son mayores que los gastos en los que se incurren para desarrollarlas. Por lo tanto, queda confirmada la viabilidad de que el Ayuntamiento se enfrente a las actuaciones del Plan General de Ordenación de una manera sostenible económicamente para el Municipio.

Se trata pues, de una planificación acorde a las posibilidades de Arucas y puede desarrollarse de una manera equilibrada y razonable sin que se produzca un impacto negativo sobre la Hacienda pública del Ayuntamiento a lo largo del periodo objeto de estudio.

## 2.6. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS Y DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN INCORPORADOS AL PGO.

### 2.6.1. SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS (SUSO)

En el documento de PGO existen siete Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados (SUSO), de los cuales dos son industriales y los otros cinco son residenciales. Estos son:

Suelos Industriales:

- UBO-02 Hoya López
- UBO-13 Portichuelo

Suelos residenciales:

- UBO-03 Las Chorreras
- UBO-04 Lomo de Arucas
- UBO-Sector 3 Bañaderos
- UBO-11 Los Portales
- UBO-Sector 27 Masapeses

Los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados Industriales son de ejecución privada, y, tanto en su Memoria de Ordenación, como en los cuadros característicos de la ordenación pormenorizada, dicen que cada uno de ellos se tendrán que conformar en una unidad de actuación que quedará sujeta a la constitución de una entidad urbanística de conservación, en cumplimiento con lo establecido en el art. 151 del TR-LOTCEN'00 y demás legislación aplicable.

Por ello los gastos de mantenimiento que pudiese tener el Exmo. Ayuntamiento de Arucas en cuanto a estos SUSO Industriales sería nulo.

En cuanto a los Suelos Urbanizables Sectorizados Residenciales todos son de ejecución privada excepto el UBT-Sector 27 de Masapeses, que es de ejecución pública, cuyos gastos ya están contabilizados en el la Programación Económica de este PGO.

En total, estos cinco SUSO Residenciales suman 1.037 viviendas, lo que hacen 2.489 habitantes, que tanto sus ingresos, como sus gastos, ya se encuentran incluidos en la programación de la Gestión Pública del PGO hasta el año 2014, que es cuando se establece el desarrollo de este plan.

Es por ello, que la Memoria de Sostenibilidad Económica de los Suelos Sectorizados Urbanizables Ordenados Industriales no se debe de incorporar al PGO y la de los SUSO Residenciales ya se encuentra incluida.

Los Suelos Urbanizables remitidos a planeamiento de desarrollo deberán de aportar su programa de actuación y la memoria de sostenibilidad económica de su ordenación pormenorizada.

### 2.6.2. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

En el documento de PGO existen sesenta y nueve ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización, de los cuales sesenta y siete son residenciales y dos son de dotación y equipamiento.

Todos ellos son de ejecución privada excepto la UA-PO-01 de Domingo Rivero, que es de ejecución pública por cooperación, cuyos gastos ya están contabilizados en el la Programación Económica de este PGO.

En total, estos sesenta y nueve ámbitos suman 2.503 viviendas, lo que hacen 6.008 habitantes, que tanto sus ingresos, como sus gastos, ya se encuentran incluidos en la programación de la Gestión Pública del PGO hasta el año 2014, que es cuando se establece el desarrollo de este plan.

Es por ello, que la Memoria de Sostenibilidad Económica de los ámbitos de Suelos Urbanos no Consolidados por la Urbanización ya se encuentra incluida en este PGO.

## 2.7. ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS

Dentro de los contenidos del informe de sostenibilidad económica, no sólo debe valorarse el nivel de afectación de la Administración Local, sino también evaluar si los cambios en los usos productivos que generarán las actuaciones planteadas en el Plan General de Ordenación, están orientadas a adecuar el uso del suelo a las necesidades del municipio.

Se define como “uso productivo del terreno” al derecho al empleo de una manera continuada o habitual de las superficies relacionadas para unas actividades concretas que se puedan desarrollar en su interior.

El municipio de Arucas cuenta con una superficie de suelo de 32.687.968 m<sup>2</sup>. Tal como se desprende del cuadro de clasificación de suelo de la ordenación de este Plan General, el 44,46% del suelo del término municipal se destina a usos productivos, entre los que se encuentran el industrial (2,93% de la superficie municipal) y el agrario (41,53% de la superficie municipal).

Del resto, el Plan General clasifica el 13,92% de su superficie a uso residencial (urbano y urbanizable residencial) y el 35,54%, a usos ambientales.

La clasificación del suelo industrial de escala local obedece a la necesidad de acoger y concentrar las actividades terciarias, industriales y de almacenaje, constituidas en pequeñas industrias que se encuentran dispersas por todo el municipio y que presentan problemas de incompatibilidad funcional o ambiental con los usos establecidos en la zona en la que se encuentran, principalmente los ubicados en la trama urbana con uso residencial

En el Plan General de Ordenación nos encontramos con cuatro suelos destinados a uso industrial que suponen el 2,93% de la superficie municipal: el Parque Empresarial de Rosa Silva (UBE-14 Rosa Silva), clasificado como suelo urbanizable no sectorizado estratégico con el 0,95 % de la superficie municipal, el suelo urbano consolidado por la urbanización industrial de Montaña Blanca con el 0,58% y el suelo industrial de Hoya López (UBO-02 Hoya López) y el suelo industrial de El Portichuelo (UBO-13 El Portichuelo), como suelos urbanizables ordenados con el 1,39 %.

En cuanto al uso agrario, según lo determinado legalmente, se incluyen los terrenos que precisan de protección por su aptitud agrológica y potencialidad productiva y que se consideran idóneos para su aprovechamiento agrícola o ganadero, así como los necesarios para preservar la actividad agropecuaria tradicional. Este suelo supone el 41,53% de la superficie total del municipio, considerándose suficiente para el desarrollo de los usos agrarios en sus diferentes categorías.

Por otro lado, se diferencia entre el suelo rústico agrícola de alta productividad (uso intensivo) y el de moderada productividad (usos tradicional y para consumo interior), según el carácter y la potencialidad para la producción. El agrícola de alta productividad (607,8 Ha.) está constituido por aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola. El suelo agrícola de moderada productividad (749,5 Ha.) está integrado por las áreas en las que las condiciones topográficas del terreno y su situación de medianía, crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional, así como para preservar el paisaje rural característico en la zona.

La superficie cultivada en el municipio de Arucas en el año 2010, y a partir de los datos extraídos de la Consejería de Agricultura del Gobierno de Canarias, representa un 22,17% de la superficie total municipal (725 Ha.), de las que el 81,24% (589 Ha.) corresponde a cultivo de frutales. En este grupo, el plátano sigue siendo el principal cultivo en superficie, ocupando una superficie cultivada de 570 Ha. lo que representa un 78,62% de la superficie cultivada total. El segundo cultivo en importancia son las hortalizas (66 Ha.), seguido de los cítricos y tubérculos (16 y 15 Ha., respectivamente).

En el cuadro siguiente, se muestra la evolución de la superficie cultivada en Arucas en el último lustro, en la que se observa que en el año 2007 se alcanzó la mayor superficie cultivada de este periodo (784,5 Ha.), descendiendo progresivamente los siguientes años hasta las 725 Ha. del año 2010.

	SUPERFICIE CULTIVADA EN ARUCAS 2005-2010 (Ha.).					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Cereales	3,0	7,0	7,0	8,0	9,0	11,0
Leguminosas	5,5	7,0	9,0	10,0	9,0	4,0
Tubérculos	37,0	30,0	41,0	25,0	20,0	15,0
Cultivos industriales	5,0	7,0	10,0	11,0	5,0	2,0
Flores-Plantas Ornamentales	9,0	10,0	14,0	15,0	11,0	9,0
Forrajeras	2,0	5,0	9,0	9,0	6,0	8,0
Hortalizas	91,0	75,0	85,0	90,0	74,0	66,0
Cítricos	13,0	14,0	16,0	17,0	17,0	16,0
Frutales*	487,5	578,5	587,5	590,5	586,0	589,0
Viñedo	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3,0
Olivar y otros cultivos leñosos	---	0,5	1,0	0,5	2,0	2,0
Viveros	---	2	4,0	6,0	6,0	---
<b>Total</b>	<b>654,0</b>	<b>737,0</b>	<b>784,5</b>	<b>783,0</b>	<b>746,0</b>	<b>725,0</b>
*Platanera	473,0	560,0	564,0	564,0	565,0	570,0

Fuente: Consejería de Agricultura. Gobierno de Canarias.

Además, indicar que el Plan General ha tenido en cuenta lo contenido en el Plan Territorial Especial Agropecuario, sin establecer criterios más restrictivos al desarrollo de la actividad ganadera.

De los datos anteriormente descritos, podemos deducir que la superficie de suelo destinada a usos productivos prevista por la ordenación del Plan General se considera suficiente y adecuada.