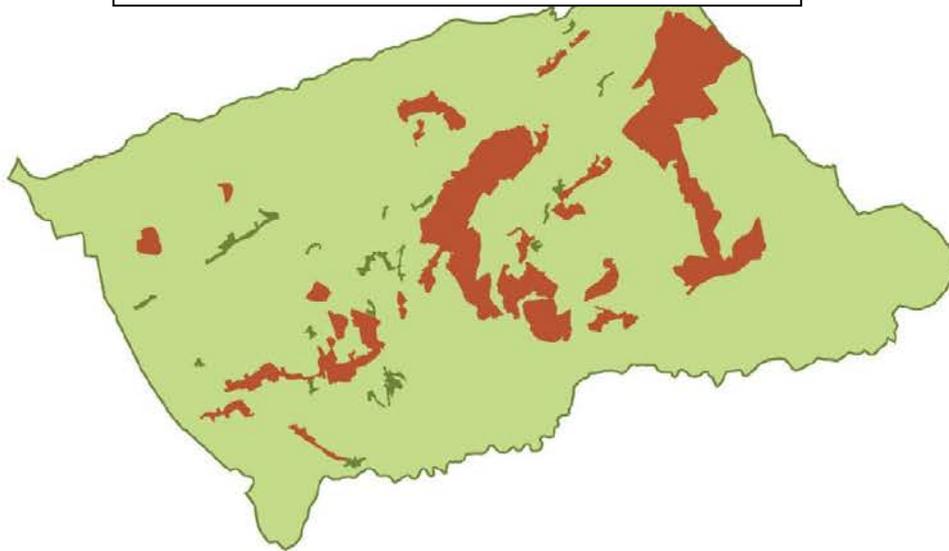


**ACTUALIZACIÓN  
DICIEMBRE 2018**



**DOCUMENTO N°6. PROGRAMA DE  
ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO  
FINANCIERO**



  
Gobierno de Canarias

  
AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
SANTA BRÍGIDA

  
gesplan

  
arquitectos S.L.P.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA BRÍGIDA.

APROBACIÓN DEFINITIVA

NOVIEMBRE 2017

**DOCUMENTO N°6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

**ACTUALIZACIÓN DICIEMBRE 2018**

## **DOCUMENTO Nº6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

<b>1 INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>2 MARCO LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y LA PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>9</b>
2.1 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN .....	9
2.2 DE LA FORMULACIÓN DE UN PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y UN ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO COMO DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS. ....	10
2.3 EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	11
2.4 EL ESTUDIO ECONÓMICO .....	13
<b>3 VALORACION DEL SUELO Y DE LOS APROVECHAMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LAS DOTACIONES EN SUELO URBANO.....</b>	<b>17</b>
3.1 LA TRANSFORMACIÓN EN METÁLICO DE LOS APROVECHAMIENTOS.....	21
3.2 INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	25
3.2.1 Instrumento de Temporización de las Actuaciones .....	25
3.2.2 Criterios y Objetivos del Programa de Actuación.....	25
3.2.3 Contenido del Programa de Actuación .....	25
3.2.4 Metodología del Programa de Actuación.....	26
3.2.5 Estructura de la Programación .....	26
3.2.6 Datos generales de las intervenciones.....	27
3.2.7 Siglas del Programa de Actuación.....	28
<b>4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO DEL PLAN GENERAL DE SANTA BRÍGIDA.....</b>	<b>29</b>
4.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	29
4.2 ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO DEL PLAN GENERAL DE SANTA BRÍGIDA. ....	29
4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DEL PROGRAMA.....	30
4.3.1 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ANUALES DE INVERSIÓN. ....	31
4.4 ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA ANUAL DEL MUNICIPIO. ....	32
4.4.1 CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL RECIENTE. ....	32
4.4.2 Estimación de la capacidad inversora futura del municipio.....	37
<b>5 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>39</b>
<b>6 DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA DERIVADA DE LAS CESIONES DEL PGO.....</b>	<b>40</b>
6.1 CONTRIBUCIONES ESPECIALES .....	41
6.2 CANON EN SUELO RÚSTICO.....	43
6.3 FONDO DE COMPENSACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL .....	44
6.4 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS (10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MUNICIPAL).....	45
6.5 CAPACIDAD INVERSORA Y FINANCIERA DE OTROS AGENTES PÚBLICOS .....	46
6.6 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL CABILDO DE GRAN CANARIA .....	47
6.7 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS .....	47

6.8	PERSPECTIVA FINANCIERA DESDE LA CEE, 2007-2013.....	48
6.9	FONDOS ESTRUCTURALES.....	48
6.10	FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER).....	49
6.11	FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE).....	49
6.12	INSTRUMENTO FINANCIERO DE ORIENTACIÓN PESQUERA (IFOP).....	49
6.13	FONDO EUROPEO DE ORIENTACIÓN Y GARANTÍA AGRÍCOLA (FEOGA).....	49
6.14	FONDO DE COHESIÓN.....	50
6.15	INICIATIVAS COMUNITARIAS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	50
6.16	PERSPECTIVAS FINANCIERAS CEE.....	51
6.17	FONDOS ESTRUCTURALES.....	52
<b>7</b>	<b>INTRODUCCIÓN AL EEF.....</b>	<b>56</b>
7.1	ESTUDIO ECONÓMICO.....	56
7.2	CONSIDERACIONES PREVIAS.....	56
7.3	OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN LAS OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS.....	57
7.3.1	Adquisición de Suelo.....	57
7.3.2	Módulos de Adquisición de Suelo.....	59
7.3.3	Ejecución de Obras.....	59
7.3.4	Módulos de Ejecución de Obra.....	60
7.4	ETAPAS DE ACTUACIONES DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	61
7.5	PONDERACIÓN DE LOS IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES PÚBLICAS EN LA HACIENDA LOCAL DEBIDO A LA IMPLANTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS.....	88
7.5.1	INTRODUCCIÓN.....	88
<b>8</b>	<b>MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....</b>	<b>88</b>
8.1.1	De los Ingresos Puntuales.....	90
8.1.2	El Balance fiscal municipal.....	91
8.2	CAPACIDAD INVERSORA DEL AYUNTAMIENTO SEGÚN LOS INGRESOS PREVISTOS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS.....	92
8.2.1	Impuesto sobre actividades económicas.....	93
8.2.2	Tasas por prestación servicios.....	93
8.2.3	Ingresos extraordinarios.....	93
8.2.4	Transferencias corrientes.....	93
8.2.5	Ingresos patrimoniales.....	94
8.2.6	Impuestos básicos.....	95
8.3	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	95
8.4	VIABILIDAD DE LA PROPUESTA RESPECTO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DE LA CORPORACIÓN.....	96

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente documento viene a sustituir al documento nº 6 de la entrega formal para la Aprobación Definitiva del PGO supletorio del municipio de Santa Brígida, con el objeto de poner al día las magnitudes presupuestarias de la corporación municipal.

Esta actualización debe producirse por cuanto el procedimiento de tramitación del POG'S se ha alargado en el tiempo más allá de unas anualidades razonables, de hecho toda la información presupuestaria municipal se fundamentaba en el período 2009-2013 con circunstancias y magnitudes que hay que verificar y actualizar al día de la fecha.

Igualmente, las determinaciones de inicio de las actuaciones derivadas de la propuesta del programa de actuación establecían un rígin de las gestiones para el desarrollo de las mismas que resultaban totalmente superadas en el momento actual, razón que aconseja entender que el año en que se va a producir la Aprobación Definitiva es 2019, lo que conlleva que los compromisos presupuestarios de la corporación se van a ejercitar en los ocho años que van de 2020 a 2027, quedando el año 2019 para actuaciones ya programadas y financiadas por el Ayuntamiento, cual es el caso del Catálogo de Protecciones y el Plan Especial del Casco.

De igual forma, en el Programa se contenían referencias a programas, líneas de actuación y subvenciones externas, del Cabildo, del Gobierno de Canarias y de la Comunidad Europea que se encuentran vencidas y deben ser eliminadas en compromisos presupuestarios de este documento.

Este documento de actualización no altera el contenido urbanístico del documento a que sustituye, conservando la totalidad de las determinaciones de naturaleza territorial y urbanística y sus consecuencias de carácter económico que permanecen en su propio sentido y magnitud.

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

Como quiera que al día de la fecha no se encuentra elaborado el Reglamento de Planeamiento en desarrollo del TRLOTENC'00, se ha empleado para este documento la



estructura derivada del equivalente Reglamento de 1.978, razón que explica la utilización indistinta de ambas nomenclaturas en el mismo.

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

El presente Plan General se elabora como documento supletorio de ordenación urbanística del municipio de Santa Brígida, de acuerdo al artículo nueve, apartado seis de la Ley de Medidas Urgentes LMU'09, que modifica la D.T. 3ª 1 de la Ley de Directrices de Canarias DOGT'03, en el sentido siguiente :

...”**Artículo 9.6.** Transcurridos los plazos máximos de adaptación a las Directrices de Ordenación General de los Planes Generales de Ordenación sin que ésta se hubiera efectuado, o cuando se hubiera producido la caducidad del plazo establecido para proceder a la redacción de la citada adaptación y, en su caso, de la prórroga otorgada al efecto, la consejería competente en materia de ordenación territorial, de oficio, o a instancia del ayuntamiento afectado o del cabildo insular respectivo, y tras el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, y en su caso, previo requerimiento motivado a la Administración local correspondiente, para que en el plazo de un mes inicie la tramitación, y presente un plan en el que se contemplen las previsiones y compromisos para su finalización, podrá directamente proceder a la tramitación y aprobación del **contenido estructural del Plan General de Ordenación**, así como a la **ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales**, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación de suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística o la implantación de sus equipamientos complementarios. Igualmente se procederá a esta tramitación en el supuesto de incumplimiento de los compromisos en la programación aportada.

- a. *Este plan general así aprobado tendrá **carácter supletorio** hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el ayuntamiento.*
- b. *En la tramitación por la corporación local del plan general adaptado, no operará de forma automática ni podrá acordarse la suspensión prevista en el artículo 28.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, respecto de los ámbitos objeto de regulación por el plan general aprobado con carácter supletorio en el párrafo precedente.”...*

En el caso concreto del municipio de Santa Brígida, dado que el Avance de Planeamiento y el ISA se tramitó para el Plan General completo, el ayuntamiento podría decidir

complementar el PGO supletorio con las determinaciones de índole puramente municipal, de tal forma que la Consejería hiciese una interpretación restrictiva del alcance de la ordenación pormenorizada, limitándose al tenor literal del texto legal, aquellos suelo de los cuales derivaran sistemas generales, equipamientos estructurantes y viviendas de promoción pública, incorporando a ese complementario la ordenación detallada de las unidades de actuación que lo requiriesen, la suscripción de convenios urbanísticos o la norma específica de aplicación en suelos urbanos de los que no dependan sistemas o equipamientos básicos, igualmente se puede incorporar el programa de ejecución pública del PGO que, dado que debe venir autorizado o supervisado por el Interventor municipal y el Pleno, y carga contra los presupuestos municipales, tiene difícil encaje en el PGO supletorio.

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

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

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

Los Planes Generales de Ordenación son un Instrumento de Planeamiento Urbanístico cuyo objetivo debe ser promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible<sup>1</sup>. Las autoridades locales se ocupan de la creación, el funcionamiento y el mantenimiento de la infraestructura económica, social y ambiental, supervisan los procesos de planificación y establecen las políticas y reglamentaciones territoriales locales. En su carácter de autoridad más cercana al pueblo desempeña una función importante en la educación y movilización del público en pro del desarrollo sostenible.<sup>2</sup>

La dimensión territorial y urbana juega un papel singular en el concepto de desarrollo sostenible, ya que, por una parte, los desequilibrios y la degradación tienen su origen y se localizan en el territorio y, por otra parte, porque así se incorpora la responsabilidad de los poderes regionales y locales. La importancia del ámbito local deriva del carácter insostenible de muchas de las pautas urbanas actuales, asociadas al alto grado de concentración de la población urbana y la consiguiente concentración en las ciudades de los problemas sociales

---

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

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

(paro, segregación y exclusión social, etc.) ambientales (expansión urbana incontrolada, aumento de la movilidad y tráfico, ruido, consumo de recursos y producción de residuos, etc.) así como de los problemas financieros por las limitaciones presupuestarias y la mayor demanda de servicios.

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

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

---

<sup>3</sup> Estrategia Española de Desarrollo Sostenible. Documento de Consulta.

<sup>4</sup> Definición del término de la Guía de Implantación y desarrollo de la agenda local 21 en los municipios de Euskadi.



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

### **2.1 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

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

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

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

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

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

---

<sup>5</sup> Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLotc.Lenac) y Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento (R.C.A.).

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

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

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

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

*Art. 41 "El Programa de Actuación del Plan General establecerá:*

- 1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.*
- 2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.*
- 3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable programado<sup>6</sup>.*
- 4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para contemplar la urbanización en suelo urbano<sup>7</sup> o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo".*

*Art. 42. "El Estudio Económico y Financiero del Plan General contendrá:*

- 1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1b) del presente Reglamento y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3. Las determinaciones de carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los*

---

<sup>6</sup> De conformidad con el artículo 53 del TRLOTENC'00, se deberá entender como Suelo Urbanizable sectorizado.

<sup>7</sup> De conformidad con el artículo 51 del TRLOTENC'00, se deberá entender incluidas las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado.

*apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión”.*

De estos artículos, plenamente de aplicación de conformidad con la Disposición Transitoria Décima del TRLOTENC´00, como **Régimen Supletorio**, en todo lo que no contradiga al citado texto legal, se deriva la estructura del este documento fundamentada en la programación de la totalidad de las actuaciones que se pretendan desarrollar en el ámbito del Plan General de Ordenación, estudiándose de manera económica y financiera aquellas que comprenden la programación de la ejecución pública del mismo, de conformidad con el artículo 32.2.B.3) del TRLOTENC´00.

### 2.3 EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

*“Los Planes Generales Municipales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:*

*(...)*

*c) Programación en dos etapas de cuatro años de desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales.”*

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

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

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

La adopción de la posibilidad contemplada en la modificación por la LMU de las DOGT´03 de acudir a la elaboración por la Consejería de un Plan General Supletorio, desnaturaliza el contenido del artículo citado, trasladando el Plan Operativo a los contenidos del plan general completo de competencia municipal, dado que el mismo concentra los objetivos y criterios de mayor consistencia política municipal; es por ello que, de este punto en adelante, las referencias a Programa de Actuación y EEF deben entenderse en aplicación a la ordenación estructural y aquellas determinaciones de ordenación pormenorizada que deriven o afecten a la concreción del modelo territorial propuesto desde la escala estructural.

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

“(...)

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

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

Esta obligación, propia del contenido de los compromisos que la corporación adquiere con la aprobación del Plan es una de las claves diferenciadoras entre el PGO supletorio y el completo, en tanto en cuanto su aprobación pasa a formar parte de los

Por las razones antes citadas, el presente P.G.O. estructura su programación y estudio económico financiero en dos etapas diferenciadas, la primera de 4 años, y tras la cual deberá actualizarse, y la segunda de otros cuatro años, con un total de ocho años de previsión para la gestión, ejecución y desarrollo del mismo.

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

Esta situación de restricciones ha venido a adoptar una serie de medidas legislativas que pretenden la racionalización de los gastos corrientes y de inversiones de las

administraciones públicas, lo que ha profundizado las penurias presupuestarias de las corporaciones locales, específicamente la ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible, que viene a limitar las capacidades de disposición financiera de aquellas.

Para conseguir un escenario realista de ejecución del Plan, debemos reorganizar el espacio temporal de aplicación del programa, estableciendo una hipótesis de momento de la recuperación económica desde el realismo de los datos disponibles y sin acudir a proyecciones optimistas, por ello, y de acuerdo con los balances del FMI, de los análisis de FUNCAS y otros analistas independientes, podemos admitir el pasado año 2.015, como punto de inflexión de la actual coyuntura, lo que nos llevaría a adoptar el año 2.020 como inicio de aplicación del programa de actuaciones derivado de la presente propuesta. No obstante, y como se verá posteriormente, existe una serie de actuaciones que podríamos denominar de mantenimiento, que se proponen para la consolidación del modelo en el tiempo que va desde la aprobación del presente documento hasta el inicio de la ejecución del programa planteado, actuaciones que tiene que ver con la gestión de la propuesta, elaboración de documentos de desarrollo y ajuste de las Unidades de Actuación.

Es por ello que el programa contiene dos cuatrienios centrados en las fases 2.020 al 2.023 y 2.024 al 2.027, ambos inclusive en cada caso, con una **etapa previa** 2.019 al 2.020 de preparación y gestiones, entendiendo que es el año 2019 el de aprobación definitiva del PGOS y de su entrada en vigor.

## 2.4 EL ESTUDIO ECONÓMICO

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

### *Artículo 29.1.j)*

*“En el suelo urbano, los Planes Generales contendrán, además de las determinaciones de carácter general, las siguientes:*

*(...)*

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

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

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

- a. La inversión prevista a realizar en cada uno de los cuatro ejercicios.*
- b. Los ingresos por subvenciones, contribuciones especiales, cargas de urbanización, recursos patrimoniales y otros ingresos de capital que se prevean obtener en dichos*

*ejercicios, así como una proyección del resto de los ingresos previstos en el citado período.*

- c. Las operaciones de crédito que resulten necesarias para completar la financiación, con indicación de los costes que vayan a generar.*
- 3. De los planes y programas de inversión y financiación se dará cuenta, en su caso, al Pleno de la Corporación coincidiendo con la aprobación del presupuesto, debiendo ser objeto de revisión anual, añadiendo un nuevo ejercicio a sus previsiones”...*

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

**...”Artículo 174. Compromisos de gasto de carácter plurianual.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**...”CAPÍTULO IV.SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DEL SECTOR PÚBLICO.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Valoración de los costes de las actuaciones públicas recogidas en el Programa de Actuación, ya sean del primer o segundo cuatrienio.
2. Determinación de la financiación de los costes a través de los agentes inversores, públicos o privados, concretando en el caso de agentes públicos los Organismos o Entidades que asumen el importe de la inversión.

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

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

E - edificabilidad en m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

AT - Aprovechamiento medio del área homogénea en que se sitúa

CH - coeficiente de homogenización de la zona de su situación

VR - valor de repercusión del Suelo sobre el producto final

EA - edificabilidad de apropiación por los particulares

Parece posible admitir como valor de referencia de la construcción en el Término Municipal de Santa Brígida, el valor del Módulo ponderado para la Protección Oficial correspondiente al año de que se trate; tiene la ventaja implícita de que es actualizado permanentemente por el Ministerio de Fomento, lo cual oficializa su aplicación a lo largo del período de ejecución del Plan. Los citados valores establecidos para el programa 2019-2022, son los siguientes:

Precios máximos de venta en viviendas protegidas. Plan de Vivienda de Canarias 2019-2022		
Régimen	Precio Euros/m <sup>2</sup>	Módulo Ponderado 90% €/m <sup>2</sup>
<b>Especial</b>	<b>1.158,05 €</b> (anejos cerrados: 694,83 €)	<b>1.042,25</b>
<b>General Básico</b>	<b>1.343,34 €</b> (anejos cerrados: 806,00 €)	<b>1.209,01</b>
<b>General Medio</b>	<b>1.528,63 €</b> (anejos cerrados: 917,18 €)	<b>1.375,77</b>
<b>PBC: Precio Básico Canario vigente: 833,80 €/ m2 superficie útil Protegidas CAC</b>		

De estos valores se ha elegido como referente para establecer la valoración de los suelos afectados por actuaciones del Plan General el correspondiente al módulo de precio de venta de m<sup>2</sup> de superficie útil de viviendas en régimen de protección general medio, que es aquél que más se acerca a la media del precio de la edificación de la promoción privada en Santa Brígida.

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

...”**Artículo 24.** Valoración en el suelo urbanizado.

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

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

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

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

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

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

Ello está en concordancia con el valor del Módulo M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales según Orden EHA 1213/2.005, B.O.E. nº 107 de 5 de Mayo de 2.005, que lo fija con carácter general en **1.000 € m<sup>2</sup>**.

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

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



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

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

Donde Cs es el coeficiente de repercusión del valor del suelo en el valor de la edificación, la repercusión del valor del suelo en la edificación varía de un área de reparto a las demás; la Orden Ministerial antes citada fija una media del 17% dicha repercusión que se amplía para los suelos ocupados por viviendas unifamiliares aisladas que puede llegar al 30% del valor del producto edificado. De acuerdo con los valores del suelo actuales del Municipio de Santa Brígida, podemos establecer un coste de repercusión referido a las distintas normas urbanísticas como sigue:

Coeficiente de repercusión del suelo					
TIPO	TIPOLOGÍA	REF.	SUBTIPO	EDIFICAB.	Coeficiente reperc. Cs
<b>UNIFAMILIAR (A)</b>	AISLADA	Aa	Aa1000	0,3	0,051
			Aa600	0,5	0,085
			Aa500	0,5	0,085
			Aa400	0,66	0,1122
			Aa350	0,7	0,119
			Aa300	0,75	0,1275
<b>ENTRE MEDIANERAS</b>		Ae	Ae150	1,8	0,306
		Aer	Ae120	1	0,17
<b>COLECTIVA (c)</b>	BLOQUE EXENTO	Cb	Cb400	2,8	0,476
	CON RETRANQUEO	Cbr	Cbr400	1,5	0,255
	ENTRE MEDIANERAS	Ce-2	Ce-2150	1,8	0,306
		Cer-2	Cer-2150	1,8	0,306
		Ce-3	Ce-3150	2,6	0,442
		Cer-3	Cer-3150	2,6	0,442

**CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS.SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

**SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SUSO**

Denominación	Superficie (m <sup>2</sup> )	AH	PPS	Nº Viviendas	Aprov. Medio UA´s/m <sup>2</sup>
SUSO R-1 LOS OLIVOS	119.718,48	AH - 2		300	0,3433

**CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO**

ÁREA HOMOGÉNEA	UA Nº	UA Denominación	SUP TOTAL	sup residencial	Edificab. Total	Aprov. Medio
Santa Brígida 1ª Corona	1	LAS MELEGUINAS	17696,00	11400,33	10226,25	0,41173
	2	MONTE LENTISCAL	5436,00	0,00	0,00	(*)
	3	LA MONTAÑETA	6661,00	5208,00	2604,00	0,47303
<b>TOTAL AH-2</b>			<b>29793,00</b>	<b>16608,33</b>	<b>12830,25</b>	
Santa Brígida Periferia	4	EL ESTANCO 1	SUCO			
	5	EL ESTANCO 2	SUCO			
	6	PORTADA VERDE 1	12268,00	0,00	9300,00	(*)
	7	PORTADA VERDE 2	7554,00	0,00	4232,40	(*)
	8	PORTADA VERDE 3	6819,00	0,00	3691,40	(*)
	9	PORTADA VERDE 4	10846,00	0,00	5123,00	(*)
	10	PORTADA VERDE 5	SUCO			
	11	PINO SANTO ALTO	18785,00	10149,00	9245,45	0,64853
	12	LLANOS DE M <sup>a</sup> RIVERA	12926,00	6462,00	9711,60	0,66943
	13	LOMO CARRIÓN	12442,00	8844,00	6633,00	0,70248
<b>TOTAL AH-3</b>			<b>81640,00</b>	<b>25455,00</b>	<b>47936,85</b>	
<b>Total AH2 +AH3</b>			<b>111433,00</b>	<b>42063,33</b>	<b>60767,10</b>	
Santa Brígida Especiales	14	EL PARAISO	26888,00	19469,08	6568,32	0,50447
	16	LAS ARENILLAS 1	5775,00	2945,00	5301,00	0,57373
	17	LAS ARENILLAS 2	10404,00	6910,00	6056,50	0,52392
	18	LAS ARENILLAS 3	23257,00	13459,32	10129,49	0,57971
	19	LAS ARENILLAS 4	13184,00	8140,00	6321,30	0,52214
<b>TOTAL ESP</b>			<b>52620,00</b>	<b>31454,32</b>	<b>27808,29</b>	
PEQUEÑA DIMENSIÓN	20	LA PALMITA	1612,00	988,00	741,00	0,52840
	21	CRUZ DEL GAMONAL	SUCO			
<b>TOTAL PD</b>			<b>1612,00</b>	<b>988,00</b>	<b>741,00</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>164053,00</b>	<b>73517,65</b>	<b>88575,39</b>	

(\*) Nota: Las Unidades de Actuación no ordenadas desde el Plan General, no tienen determinada la distribución de tipologías que concrete el aprovechamiento de las mismas, por lo que figuran como carentes de aprovechamiento, cuando es la realidad que dicho aprovechamiento queda pendiente de la ordenación pormenorizada en el correspondiente Plan Parcial.

Con estos valores el aprovechamiento medio de las tres áreas homogéneas ha quedado establecido como sigue:

Nº	ÁREA HOMOGÉNEA	AH	Aprov. Medio
1	SANTA BRÍGIDA CASCO	AH - 1	0,3433
2	PRIMERA CORONA Y ENSANCHE	AH - 2	0.4172
3	PERIFERIA	AH - 3	0.3694

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

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

$$VTC = 0,71 - Cs \times \text{valor en venta} = 0,71 - Cs \times 0,923 \times M$$

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

$$VRP = 0,71 \times 0,923 \times M - Cs \times 0,923 \times M = 0,71 - Cs \times 0,923 \times M$$

### 3.1 LA TRANSFORMACIÓN EN METÁLICO DE LOS APROVECHAMIENTOS

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

En el interior de este conjunto aparece regulado e instrumentado con carácter específico por el D.L. 1/2000 TRLOTENC la mecánica específica que permite la transformación de dichas plusvalías, para el objeto concreto de los Suelos Urbanos y Urbanizables, en el concepto

derivado de aquellas que venimos a denominar aprovechamiento, que en definitiva se trata de una magnitud que hace referencia a la edificabilidad que corresponde a una propiedad concreta, corregida por razones de localización y tipología, a los efectos de que no existan beneficiados y perjudicados por el Planeamiento.

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

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

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

La única referencia de que se dispone para cuantificar la dimensión de la parte de valor que se debe adjudicar desde el particular hacia el Ayuntamiento, es el 10% de cesión a que vienen obligados los propietario y promotores de suelo urbano no consolidado y suelos urbanizables.

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

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

Valor del incremento de edificabilidad	<b>Vie</b>
Módulo ponderado de VPP	<b>M= 1.375,77 € constantes de 2.018</b>
Superficie construida excedente	<b>Sc</b>
Coficiente de Tipología	<b>K</b>

### Tipología

Normas A1.000, A500, A300, y equivalentes	1.00
NormaB y equivalentes	1.00
Normas C1, C2 y equivalentes	1.20
Norma D y equivalentes	1.20
Norma comercial	1.20

### Valoración de la cesión al Ayuntamiento 10%

$$V_c = 0,1 V_{ie} \times M \times S_c \times K$$

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

El valor de la unidad de aprovechamiento según las distintas áreas homogéneas en que se ha dividido el territorio municipal será el resultado de multiplicar estos coeficientes por el módulo ponderado que según vimos anteriormente para el período es **1.350,76€/ m<sup>2</sup>**, así pues:

### Valor de los aprovechamientos de cesión. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SUSO					
Denominación	Superficie (m <sup>2</sup> )	APROVEC	10% aprov.	Valor UA	Valor 10% de cesión €
SUSO R-1 LOS OLIVOS	119.718,48	41.100	4.110	463,72	1.905.889,20



VALOR DE UNIDAD DE APROVECHAMIENTO ÁMBITOS DE SUELO URBANO									
ÁREA HOMOGÉNEA	UA Nº	Denominación	SUP TOTAL	Edificab	Aprov. Total	Aprov. Medio	10% Ap. Uas	Valor del módulo M	Valor de la UA €= M*AM
Santa Brígida 1ª Corona	1	LAS MELEGUINAS	17696,00	11400,33	10226,25	0,41173	728,60		984.168,45
	2	MONTE LENTISCAL	5436,00	0,00	0,00		0,00		(*)
	3	LA MONTAÑETA	6661,00	5208,00	2604,00	0,47303	315,08		425.602,86
<b>TOTAL AH-2</b>			<b>29793,00</b>	<b>16608,33</b>	<b>12830,25</b>				
Santa Brígida Periferia	4	EL ESTANCO 1	SUCO						(*)
	5	EL ESTANCO 2	SUCO						(*)
	6	PORTADA VERDE 1	12268,00	0,00	9300,00				(*)
	7	PORTADA VERDE 2	7554,00	0,00	4232,40				(*)
	8	PORTADA VERDE 3	6819,00	0,00	3691,40				(*)
	9	PORTADA VERDE 4	10846,00	0,00	5123,00				(*)
	10	PORTADA VERDE 5	SUCO						(*)
	11	PINO SANTO ALTO	18785,00	10149,00	9245,45	0,64853	1.218,26		1.645.581,88
	12	LLANOS DE Mª RIVERA	12926,00	6462,00	9711,60	0,66943	865,30		1.168.817,44
13	LOMO CARRIÓN	12442,00	8844,00	6633,00	0,70248	874,02		1.180.596,36	
<b>TOTAL AH-3</b>			<b>81640,00</b>	<b>25455,00</b>	<b>47936,85</b>		0,00		(*)
<b>Total AH2 +AH3</b>			<b>111433,00</b>	<b>42063,33</b>	<b>60767,10</b>		0,00		(*)
Santa Brígida Especiales	14	EL PARAISO	26888,00	19469,08	6568,32	0,50447	1.356,41		1.832.189,91
	16	LAS ARENILLAS 1	5775,00	2945,00	5301,00	0,57373	331,33		447.542,56
	17	LAS ARENILLAS 2	10404,00	6910,00	6056,50	0,52392	545,09		736.279,01
	18	LAS ARENILLAS 3	23257,00	13459,32	10129,49	0,57971	1.348,24		1.821.142,07
	19	LAS ARENILLAS 4	13184,00	8140,00	6321,30	0,52214	688,39		929.849,10
<b>TOTAL ESP</b>			<b>52620,00</b>	<b>31454,32</b>	<b>27808,29</b>		0,00		(*)
PEQUEÑA DIMENSIÓN	20	LA PALMITA	1612,00	988,00	741,00	0,52840	85,18		115.054,97
	21	CRUZ DEL GAMONAL	SUCO						(*)
<b>TOTAL PD</b>			<b>1612,00</b>	<b>988,00</b>	<b>741,00</b>				(*)
<b>TOTAL</b>			<b>164053,00</b>	<b>73517,65</b>	<b>88575,39</b>			<b>1.350,76</b>	<b>11.286.824,60</b>

(\*) Nota: Las Unidades de Actuación no ordenadas desde el Plan General, figuran como carentes de aprovechamiento, cuando es la realidad que dicho aprovechamiento queda pendiente de la ordenación pormenorizada en el correspondiente Plan Parcial. No obstante, es lo cierto que en su desarrollo poseen un valor de aprovechamiento que incrementa el total anterior.

(\*) El Paraíso y el Retiro son urbanizaciones que provienen de las normas subsidiarias, parcialmente edificadas y se categorizan como SUNCU a los efectos del completamiento de la urbanización.



## 3.2 INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACTUACIONES

### 3.2.1 INSTRUMENTO DE TEMPORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES

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

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

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

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

### 3.2.2 CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

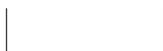
Establece las determinaciones siguientes:

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

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

### 3.2.3 CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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



- Las actuaciones que derivan del desarrollo urbanístico del Plan General y cuyos ámbitos o sectores necesitan para su desarrollo de Planes Parciales, Planes Especiales o en su caso de la gestión de Unidades de Actuación o Áreas de Gestión Integrada.
- Las actuaciones al margen de Unidades de Actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de sistemas generales, equipamientos, dotaciones o viales. A estas actuaciones se suman la ejecución de los Sistemas Generales que, adscritos o incluidos en ámbitos o sectores, su ejecución corresponda a la Administración Pública. A estas actuaciones las denominaremos Actuaciones Urbanísticas Aisladas y su ejecución se realiza a través de Obras Públicas Ordinarias.

### **3.2.4 METODOLOGÍA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

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

### **3.2.5 ESTRUCTURA DE LA PROGRAMACIÓN**

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

La estructura es la siguiente:

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

### **3.2.6 DATOS GENERALES DE LAS INTERVENCIONES**

Cada actuación contendrá los siguientes datos generales:

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2.7 SIGLAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

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

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

UA: Unidades de Actuación en Suelo Urbano

SUSO-R: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de uso Residencial.

SUSNO-R: Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado de uso Residencial.

SUSNO-I: Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado de uso Industrial.

PE: Plan Especial.

PERI: Plan Especial y Reforma Interior.

PPRI: Plan Parcial de Reforma Interior.

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

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

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



## **4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO DEL PLAN GENERAL DE SANTA BRÍGIDA.**

### **4.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN.**

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

### **4.2 ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO DEL PLAN GENERAL DE SANTA BRÍGIDA.**

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

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

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

*Art. 42. del RP.*

*1.- La evolución económica de la ejecución de las obras de Urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1.b) del Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable sectorizado que no sea de ejecución privada.*

*2.- La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*

*3.- La determinación del carácter público de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al*

*sector público y privado, con indicación, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la Inversión.*

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

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

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

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

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

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

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

### 4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DEL PROGRAMA

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



#### **4.3.1 EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES ANUALES DE INVERSIÓN.**

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

El desarrollo del Plan General supone, según la estimación realizada en el capítulo del estudio económico financiero de este programa, una inversión global en actuaciones de carácter público para los años programados de **NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS 9.194.926,11 €**, todo ello sin contar con el presupuesto derivado del PTE-19 que, no siendo competencia municipal estando asignado al segundo cuatrienio, será objeto de revisión y actualización en su momento.

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

El Ayuntamiento de Santa Brígida, por último, debería hacer frente a una inversión global para la totalidad del Municipio de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.880.763,47 €)**, distribuidos anualmente en una etapa previa de dos años de contención y mantenimiento del gasto y en los dos cuatrienios en que se divide el programa de la presente Adaptación, lo que viene a significar una carga admisible sobre el capítulo 6 del presupuesto, que parece asumible a la vista de las magnitudes actuales del presupuesto de inversión, tal y como se resume en las tablas adjuntas, donde aparece reflejada la distribución de la inversión municipal total para cada uno de los ocho años contemplados por el Programa de Actuación.

#### 4.4 ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA ANUAL DEL MUNICIPIO.

##### 4.4.1 CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL RECIENTE.

El presupuesto municipal liquidado correspondiente al **año 2014**, supuso para el Ayuntamiento unos ingresos totales de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS, CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (14.523.184,19 €)**, que para el último presupuesto liquidado, correspondiente al **año 2017** ascendió a **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS, CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (17.309.411,58 €)**

La estructura interna de los ingresos presupuestarios refleja que aproximadamente el 0.23% del total proviene de los impuestos indirectos, el 50,52% de transferencias corrientes y el 7,29 % de tasas, otros ingresos patrimoniales y los pasivos financieros. Se observa un crecimiento en los mismos, si bien, son las transferencias corrientes el ingreso con más peso, alcanzando prácticamente la mitad los ingresos, evidenciando un grado bajo de autonomía. Tal como se desglosa a continuación los ingresos corrientes obtenidos por la propia actividad municipal no son suficientes para afrontar el conjunto de gastos.

Si prescindimos de los capítulos de ingresos que tienen relación con las operaciones de capital, y por tanto sumamente variables de un año a otro en función de la importancia de las inversiones presupuestadas, nos quedan los ingresos corrientes, capítulos 1 a 5 de la clasificación presupuestaria, que son justamente los ingresos cuya variación no está sujeta a fuertes altibajos provenientes de situaciones coyunturales de cada ejercicio. En el **año 2017** estos ingresos corrientes alcanzaron la cifra de **DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (16.462.138,85 €)**

La evolución de los ingresos corrientes en el período 2014 – 2017 puede observarse con mayor fiabilidad cuando se elimina el efecto inflacionista y se traducen los valores de cada año a euros constantes: si razonamos en euros de 2014 y hacemos la conversión correspondiente, se obtiene la serie adjunta relativa a los valores absolutos y a los “per cápita”, en la que se puede observar que ambos valores han seguido una línea ascendente aunque con altibajos en los cuatro años contemplados, con el resultado de la estabilización de los ingresos corrientes entre ambas fechas, y multiplicar por 1,1 los valores en términos “per cápita” entre aquellas fechas. Ello supone una tasa de crecimiento anual acumulativo del 0,8% para los ingresos corrientes y del 1% para los ingresos “per cápita”, lo que significa una pérdida real de ingresos referidos al incremento de la inflación registrada en esas fechas.

EVOLUCIÓN DE LAS INVERSIONES REALES 2014-2017	
AÑOS	EUROS
2014	385.879,80
2015	3.152.758,29
2016	148.748,76
2017	231.789,01

En la estructura interna de gastos presupuestarios, se observa que los capítulos más importantes son los de remuneraciones de personal y bienes corrientes, que suponen normalmente entre los dos más del 70% de los gastos liquidados, exclusión hecha del capítulo de resultados.

Los dos capítulos de gastos anteriormente mencionados, constituyen con los gastos financieros y las transferencias corrientes los gastos corrientes presupuestarios, para los que, al igual que acabamos de hacer con los ingresos corrientes, interesa conocer cuál ha sido su evolución reciente entre 2007 y 2011, expresada en euros constantes de 2007; también aparece para cada año el porcentaje que representan los gastos corrientes sobre los ingresos corrientes.

EVOLUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS 2014-2017	
AÑOS	EUROS
2014	11.790.572,29
2015	14.194.870,27
2016	12.169.344,46
2017	13.937.220,77

El capítulo de inversiones reales supuso en el año 2017, **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS, CON UN CÉNTIMO (231.789,01 €)** representando el 1,66 % del total de gastos.

Este resultado de tesorería puede resultar contradictorio con la realidad económico-financiera de la corporación, dado que en el mismo no se incluyen gastos extrapresupuestarios realizados en cada ejercicio para los cuales no existía consignación previa; en este sentido, a cierre del ejercicio 2017, existe un déficit en el resultado económico patrimonial, dado que a los gastos reconocidos hay que sumar todos aquellos gastos comprometidos que no han sido tramitados y se encuentran contabilizados en la cuenta 413, cuyo importe asciende a 7.086.083 €. De manera que el gasto realizado

asciende a 21.023.303,97 €, cantidad muy superior a la de ejercicios precedentes y a la de los propios ingresos obtenidos en el mismo ejercicio

### EJERCICIOS 2014 – 2017

PRESUPUESTO INGRESOS		2014	2015	2016	2017
CAP		AYTO	AYTO	AYTO	
1	IMPUESTOS DIRECTOS	5.392.160,61	5.604.010,52	5.522.424,42	6.413.312,68
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	30.157,48	19.903,39	42.057,88	40.673,07
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	1.359.940,04	1.410.222,72	1.639.985,26	1.263.228,87
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.553.379,72	7.425.496,81	8.265.726,13	8.744.924,23
5	INGRESOS PATRIMONIALES	12.003,09	22.712,57	42,29	0,00
	<b>SUMA PARCIAL</b>	<b>13.347.640,94</b>	<b>14.482.346,01</b>	<b>15.470.235,98</b>	<b>16.462.138,85</b>
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.174.495,88	899.824,95	1.046.900,32	847.106,01
8	ACTIVOS FINANCIEROS	1.047,37	166,68	666,60	166,72
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>14.523.184,19</b>	<b>15.382.337,64</b>	<b>16.517.802,90</b>	<b>17.309.411,58</b>

PRESUPUESTO GASTOS		2014	2015	2016	2017
CAP		AYTO	AYTO	AYTO	
1	GASTOS DE PERSONAL	5.656.507,19	5.803.052,27	5.877.281,98	5.546.428,48
2	GASTOS BIENES Y SERVICIOS	4.183.042,26	3.714.354,60	3.268.637,23	6.518.202,97
3	GASTOS FINANCIEROS	45.037,38	35.912,36	1.633.420,33	23.059,98
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	341.970,93	440.979,36	571.350,50	347.586,63
6	INVERSIONES REALES	385.879,80	3.152.758,29	148.748,76	231.789,01
	<b>SUMA PARCIAL</b>	<b>10.612.437,56</b>	<b>13.147.056,88</b>	<b>11.499.438,80</b>	<b>12.667.067,07</b>
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	236.672,64	236.672,67	236.672,64	236.672,64
8	ACTIVOS FINANCIEROS	132.089,01	1.000,00	0,00	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	809.373,08	810.140,72	433.233,02	1.033.481,06
<b>TOTAL</b>		<b>11.790.572,29</b>	<b>14.194.870,27</b>	<b>12.169.344,46</b>	<b>13.937.220,77</b>

La evolución del ahorro en los últimos ejercicios es muy positiva, tal como se evidencia en el análisis del Remanente de Tesorería.

REMANENTE DE TESORERÍA	2014	2015	2016	2017
Derechos pendientes de cobro	3.903.202,81	5.594.758,99	4.043.553,91	40.104.416,12
Obligaciones pendientes de pago	1.598.058,18	1.327.476,21	702.288,40	912.114,56
Fondos líquidos de tesorería	9.029.064,62	8.469.820,00	1.331.520,20	16.837.884,31

Remanente de tesorería Total	11.334.219,25	12.562.409,62	1.648.201,13	19.871.751,58
Saldo de dudoso cobro	3.982.304,57	4.008.777,34	4.012.684,58	4.015.501,52
Exceso de financiación afectada	98.805,13	128.091,13	138.886,28	1.104.693,83
<b>REMANENTE PARA G. G.</b>	<b>7.253.109,55</b>	<b>8.425.541,15</b>	<b>12.346.630,27</b>	<b>14.751.556,23</b>

Respecto a las perspectivas relativas al cierre de la anualidad actual 2.018, previa al cierre del ejercicio, ofrecen las magnitudes siguientes:

INGRESOS AÑO 2018		PREV.31-12-18
CAP		
1	IMPUESTOS DIRECTOS	5.500.000,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	40.000,00
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	1.400.000,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.000.000,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.800.000,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>16.740.000,00</b>

GASTOS AÑO 2018		PREV.31-12-18
CAP		
1	GASTOS DE PERSONAL	5.500.000,00
2	GASTOS BIENES Y SERVICIOS	14.200.000,00
3	GASTOS FINANCIEROS	15.000,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	200.000,00
6	INVERSIONES REALES	200.000,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	236.672,64
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>20.351.672,64</b>
C	DIF A-B	-3.611.672,64

Al cierre del ejercicio del 2017, nuevamente, se puso de manifiesto el incumplimiento del PEF en lo relativo al techo de gasto, no solo se superó el propio techo fijado en el PEF, sino también la tasa de referencia para ese año (2,1%). Además, la Corporación incumplió el mandato legal de mantener una posición de equilibrio presupuestario.

	PREV PEF	REAL	DESVIACION
<b>ESTABILIDAD PTO.</b>			
<b>2017</b>			
<b>ING NO FINANX</b>	15.535.000,00	17.309.247,86	1.774.247,86
<b>G NO FINANX</b>	12.913.272,79	12.903.739,71	9.533,08
<b>AJUSTES</b>	0	-7.145.346,96	-7.145.346,96
<b>CAPACIDAD</b>	2.708.927,19	-2.739.838,81	5.448.766,00

	PREV PEF	REAL	DESVIACION
<b>R.DEL G ASTO</b>			
<b>B COMPUTABLE 2016</b>	12.261.967,61	12.261.967,61	
<b>LIMITE R GASTO 2017</b>	12.531.730,89	12.531.730,89	
<b>G COMPUTABLE 2017</b>	12.475.272,79	19.263.247,22	6.787.974,43

Analizados los gastos a la fecha actual, se prevé a 31/12/2018 un resultado económico patrimonial negativo, motivado principalmente por el abono de servicios de recogida domiciliar de basuras, limpieza viaria pendientes de reconocimiento y abono desde el mes de agosto de 2016 y del servicio de limpieza de colegios públicos y dependencias municipales pendientes de reconocimiento y abono desde septiembre de 2016. así como la ejecución de la sentencia de 22 de julio de dictada por la sala de lo contencioso-administrativo del TSJC en recurso de apelación nº 61/2014. (2º 50% del principal-4.016.276,00) y de la misma sentencia ejecución definitiva-01 procedimiento ordinario nº 168/2009. (4.577.725,69 €).

Todos estos considerandos, independientemente del resultado del Recurso de Apelación, obligan a ser especialmente prudentes en la carga de gastos derivados de la puesta en marcha del Programa del Plan, entendiendo como anualidad de transición el año 2.019 y proponiendo el año 2.020 como anualidad primera de ejecución de las actuaciones del PGOS.

#### **4.4.2 ESTIMACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA FUTURA DEL MUNICIPIO.**

Con los datos correspondientes a los cuadros de presupuestos municipales entre los años 2.014 y 2.017, referidos a las partidas de ejecución de obras, que en principio responderían al concepto de ejecución pública, por más que en este caso tengan una mayor incidencia las obras ordinarias, cuya relación con el desarrollo urbanístico del municipio es relativa, significan la operatividad de la corporación para el ejercicio de la actividad urbanizadora y dan una idea aceptable de la escala económica de estas actuaciones y las principales fuentes de financiación para la asignación de las inversiones derivadas de la puesta en marcha del Plan General, el resumen de la evolución de los presupuestos de inversión y de las administraciones que aportan los fondos.

De los cuadros anteriores es posible extraer algunas conclusiones que pueden servir al objeto de centrar las capacidades de las administraciones públicas que operan en la financiación de las transformaciones derivadas de la aplicación del Plan General, con carácter previo hay que tener en cuenta que los datos correspondientes al año 2.018 son provisionales, referidos a octubre de 2.018, puesto que no se ha producido el cierre y consolidación del presupuesto correspondiente a este año, por lo que se analizan con carácter desagregado y no entran en la consideración de datos comparables. Con esta precaución podemos concluir lo siguiente:

1º.- La observación más evidente del mismo es la absoluta dependencia de la corporación respecto del Cabildo a través de los distintos programas de cooperación, por lo que hace referencia a la ejecución de obras, tanto de urbanización como de edificación de dotaciones y equipamientos públicos en el municipio. De hecho, y descontando las aportaciones del estado, la corporación insular aporta fondos de cooperación en de importante magnitud en relación con el presupuesto de la corporación.

2º.- Del Gobierno de Canarias históricamente sólo ha venido aportando, como inversiones reales en el municipio, las correspondientes a la Consejería de Educación y todas ellas encuadradas en las partidas RAM (Reforma, ampliación y mejora) que hacen referencia a inversiones de mantenimiento de instalaciones educativas existentes o, en el mejor de los casos, a creación de pequeños centros educativos en barrios, que bajo esta denominación, sirven para incorporar dotaciones a los núcleos más alejados del centro.

4º.- Respecto de la serie global de la última década hay que destacar la contracción general de las cantidades destinadas a estos conceptos, derivada de la contracción general de la economía a partir de la crisis de la promoción del año 2007, que muestra signos de recuperación, al menos en lo que hace referencia a los procesos de transmisión de bienes en el mercado inmobiliario .Ello obliga, al menos para el ejercicio siguiente 2019, sería prudente estimar una mínima capacidad de disposición de fondos para obras en el territorio municipal, lo que obliga a moderar los capítulos de inversión derivados del programa del Plan Generala partir del año 2.020 en este concepto.

5º.- La práctica totalidad de las obras ejecutadas por la corporación en el último periodo, se refieren a acciones de completamiento, tanto de urbanización como de elementos prioritarios de reparación, amueblamiento urbano y partidas específicas de acabado de instalaciones existentes. Aquellas obras que se derivan de urgencias y actuaciones que atienden a necesidades inmediatas de la población. Ello llevaría a la conclusión de que, en el momento actual, los capítulos inversores, tanto del presupuesto municipal como de las aportaciones del resto de las administraciones no admiten gasto adicional alguno como resultado de la puesta en marcha del Plan General, la lógica temporal de esta tendencia es, en el caso más optimista, un período de al menos dos años para recuperar alguna capacidad inversora del conjunto de las administraciones implicadas en la transformación del territorio.

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

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

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

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



La capacidad de endeudamiento resulta de suponer las condiciones crediticias más usuales, como son unos plazos de amortización de 10 años y los bajos tipos de interés del dinero, en el momento actual con la banca pública especializada (B.C.L.E.)

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

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

## **5 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

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

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

*1. Salvo para el suelo cuyo uso característico sea el turístico, el planeamiento urbanístico fijará los plazos máximos para:*

*a) Presentar a trámite los siguientes instrumentos de ordenación:*

*1) Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señale el planeamiento.*

*2) Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada.*

*3) Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución.*

*b) Realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada.*

*c) Solicitar la licencia de edificación de los terrenos que tengan condición de solar.*

*2. Reglamentariamente se regularán los criterios y condiciones para la fijación de los plazos a que se refiere el presente artículo.*

*Artículo 91.- Transcurso de los plazos máximos.*

*Cuando la actividad de ejecución sea privada, el transcurso de los plazos máximos establecidos conforme al artículo anterior legitima el cambio del sistema establecido*

*para la ejecución y, en su caso, la ejecución por sustitución, todo ello sin perjuicio de lo establecido en los artículos 100 y 148 de esta Ley.*

A los efectos señalados, este Plan General establece los siguientes plazos máximos para la presentación de los instrumentos de desarrollo, gestión y urbanización, en adecuación a los contenidos de los artículos 14 y 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias:

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

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

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

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

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

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

## **6 DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA DERIVADA DE LAS CESIONES DEL PGO**

De resultados de la clasificación de suelo y de las obligaciones que la Ley impone a la propiedad para la participación de la administración municipal en las plusvalías derivadas de la ordenación urbanística, el Plan General en sí mismo significa una fuente de ingresos que,



aunque está condicionado su uso a las limitaciones que la Ley impone a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, puede ser considerado un ingreso en sí mismo que hay que evaluar como activo a disposición de la corporación municipal.

La valoración de los suelos de cesión derivados del Plan General figura en la tabla de la página 22 y da como resultado un montante económico del aprovechamiento de cesión de **11.286.824,60 €**, **ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILOCHOCIENTOS VEINTICUATRO Euros con SESENTA céntimos**, del año 2017, por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanos no consolidados (SUNCU).

Por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanizables SUSO (página 21), el valor económico del aprovechamiento de cesión asciende a **1.905.889,20 €**, **UN MILLÓN NOVECIENTOSCINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE Euros con veinte céntimos**, en euros constantes del año 2018.

Ambas cantidades arrojan un total de **13.192.713,80 €** **TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE Euros con OCHENTA céntimos** del año 2017 como contravalor en especie derivado de la ordenación urbanística, según figura en las tablas de las páginas 23 y 24 de este Programa.

Resulta evidente que la naturaleza, origen y gestión temporal del programa de transformación de estos suelos sujeta los citados ingresos a voluntades externas que se van a hacer efectivas en momento indeterminado, no tanto por lo prescrito en la Ley respecto de la temporización, cuanto por la experiencia de las dificultades para cumplir con dichos tiempos; no obstante estas cantidades dan una referencia de que existen ingresos virtuales para afrontar lo previsto en el programa.

## 6.1 CONTRIBUCIONES ESPECIALES

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

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

---

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

*“1. Tendrán la consideración de obras o servicios locales:*

*a) Los que realicen las entidades locales dentro del ámbito de sus competencias para cumplir con los fines que les estén atribuidos, excepción de los que aquéllas ejecuten a título de dueños de sus bienes patrimoniales.*

*b) Los que realicen dichas entidades por haberles sido atribuidos o delegados por otras entidades públicas y aquellos cuya titularidad hayan sido asumido de acuerdo con la Ley.*

*c) Los que realicen otras entidades públicas, o los concesionarios de estos, con aportaciones económicas de la entidad local.*

*2. No perderán la consideración de obras o servicios locales los comprendidos en el párrafo a) del apartado anterior, aunque sean realizados por organismos autónomos o sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca íntegramente a una entidad local, por concesionarios con aportaciones de dicha entidad o por asociaciones de contribuyentes.*

*3. Las cantidades recaudadas por contribuciones especiales sólo podrán destinarse a sufragar los gastos de la obra o del servicio por cuya razón se hubiesen exigido.”*

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

*Artículo 31. Base Imponible*

*1 La base imponible de las contribuciones especiales está constituida, como máximo, por el 90 por ciento del coste que la entidad local soporte por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios.*

*2. El referido coste estará integrado por los siguientes conceptos:*

*a) El coste real de los trabajos periciales, de redacción de proyectos y de dirección de obras, planes y programas técnicos.*

*b) El importe de las obras a realizar o de los trabajos de establecimiento o ampliación de los servicios.*

*c) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se trate de bienes de uso público, de terrenos cedidos gratuitamente y obligatoriamente a la entidad local, o el de inmuebles cedidos en los términos establecidos en el art. 145 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

*d) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras o instalaciones, así como las que procedan a los arrendatarios de bienes que han de ser derruidos o ocupados.*

*(...)*

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

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



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

## 6.2 CANON EN SUELO RÚSTICO

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

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

---

<sup>9</sup> Apartado b)1) del artículo 97 modificado, en virtud de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. (BOC nº 73, de 15 de abril de 2003).

<sup>10</sup> Artículo 62 del TRLOTEC'00.

<sup>11</sup> Artículo 74 del TRLOTEC'00.



## 6.3 FONDO DE COMPENSACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL

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

*Artículo 78.- Fondo de Compensación Territorial y Ambiental.*

*1. El Fondo de Compensación Territorial y Ambiental tendrá como finalidad:*

- a) Contribuir a la financiación de la gestión y mejora de los Espacios Naturales Protegidos y otras áreas protegidas que no generen recursos suficientes para autofinanciarse.*
- b) La adquisición de inmuebles necesarios para la gestión territorial y urbanística.*
- c) Financiar programas y actuaciones dirigidos a compensar desequilibrios de desarrollo territorial.*

*(...)*

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

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

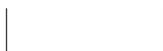
A continuación, se describen los espacios naturales protegidos así como otras áreas protegidas, que serán la base para el establecimiento del traspaso del fondo de compensación territorial.

El municipio de Santa Brígida se encuentra afectado por distintos espacios naturales protegidos y otras áreas protegidas, éstas últimas bajo la categoría de LICs y Hábitats de Interés Comunitario.

El Consejo de la Unión Europea adoptó el 21 de mayo la Directiva 92/43/CEE relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre. El Gobierno de Canarias, a través del Real Decreto 1977/1995, de 7 de diciembre, se transpone a nuestro ordenamiento interno la citada Directiva y propone una lista de Lugares de Importancia Comunitario que fue aprobada por Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CE.

### ZECS Hábitats y Especies de Interés Comunitario presentes en el Municipio de Santa Brígida

En el municipio se localizan dos Zonas Especiales de Conservación integrantes de conformidad con la propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial,



visto el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2009,

- ZEC<sup>S</sup> ES7010012 Bandama: ZEC coincide con los límites del Monumento Natural de Bandama.
- ZEC<sup>S</sup> ES7011003Pino Santo: ZEC abarca 1463 has y un 49% aproximadamente se localiza dentro de los límites del paisaje Protegido de Pino Santo.

ZEC del Municipio de Santa Brígida		
CÓDIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE MUNIC (Ha)
ES 7010012	Mn. De Bandama	141,482
ES 7010003	PP. Pino Santo	330,819
<b>Total</b>		<b>472,301</b>

Por otro lado, la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, derogada por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, establecía los siguientes espacios naturales protegidos dentro del término municipal de Santa Brígida:

Denominación	Figura de Protección	Superficie en el municipio (hectáreas)
Pino Santo	Paisaje protegido	330,81
Tafira	Paisaje protegido	446,85

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

Por otro lado tanto en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado como en el Suelo Urbano No Consolidado, los propietarios deben ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector.

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

- a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- b) Conservación o mejora del medio ambiente.

- c) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales y otras actividades de interés social.
- d) Conservación y ampliación de dichos patrimonios públicos de suelo.
- e) A la propia planificación y gestión territoriales y urbanísticas, en especial al pago en especie mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales.

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

Se ha realizado en el documento del Programa de Actuación y en el Estudio Económico Financiero de este Tomo una estimación de lo que supondría la materialización en metálico del 10% del aprovechamiento lucrativo de los SUNCU (suelos urbano no consolidado por la urbanización), SUSO (suelo urbanizable sectorizado no ordenado).

El estudio de la materialización en dinero del 10% del aprovechamiento lucrativo municipal se realiza en la página 21 y 22 *Valoración del suelo y de los aprovechamientos para la obtención de las dotaciones en suelo urbano* y también en el apartado *De la aportación económica derivada de las cesiones de PGO*.

## 6.5 CAPACIDAD INVERSORA Y FINANCIERA DE OTROS AGENTES PÚBLICOS

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

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

A través del presente documento, Anexo al Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, se procederá a dar pinceladas al escenario financiero por ejes de desarrollo y vinculado a las propuestas del Plan General.

Se realiza una aproximación al conocimiento de la planificación sectorial y programación de las diferentes Administraciones Públicas que pueden colaborar a la ejecución del Plan General de Ordenación.

## 6.6 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL CABILDO DE GRAN CANARIA

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

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

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

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

## 6.7 LÍNEAS DE FINANCIACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS



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

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

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

#### 6.8 PERSPECTIVA FINANCIERA DESDE LA CEE, 2007-2013

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

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

#### 6.9 FONDOS ESTRUCTURALES

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

Estos Fondos contribuirán a financiar Iniciativas Comunitarias y Medidas Innovadoras y de Asistencia Técnica.



## 6.10 FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)

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

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

Los beneficiarios son autoridades públicas, locales y regionales.

## 6.11 FONDO SOCIAL EUROPEO (FSE)

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

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

Los beneficiarios son autoridades públicas, locales y regionales.

## 6.12 INSTRUMENTO FINANCIERO DE ORIENTACIÓN PESQUERA (IFOP)

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

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

Los beneficiarios son las autoridades públicas, locales y regionales.

## 6.13 FONDO EUROPEO DE ORIENTACIÓN Y GARANTÍA AGRÍCOLA (FEOGA)



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

Los beneficiarios son autoridades públicas, locales y regionales.

#### 6.14 FONDO DE COHESIÓN

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

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

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

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

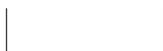
Debe encontrarse un justo equilibrio entre la financiación de proyectos de infraestructuras y proyectos medioambientales.

Los beneficiarios son las autoridades públicas, locales y regionales. De conformidad con el Reglamento nº 1164/94 del 16 de mayo de 1994, pueden beneficiarse de las ayudas del Fondo de Cohesión los Estados miembros:

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

#### 6.15 INICIATIVAS COMUNITARIAS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Dentro de estas iniciativas están las siguientes:



URBAN: Iniciativa comunitaria relativa a la regeneración económica y social de las zonas urbanas.

EQUAL: Iniciativa comunitaria de recursos humanos.

LEADER +: Relaciones de actividades de desarrollo de la economía rural.

INTERREG III: Cooperación transfronteriza, transnacional e interregional. Al respecto destacar INTERREG IIIB en el espacio Azores – Canarias – Madeira, con respecto a este programa de iniciativa según las últimas informaciones se ampliará para este espacio en el nuevo Marco de Apoyo Comunitario

LIFE: El instrumento LIFE es una fuente específica de financiación de acciones a favor del medio ambiente y la conservación de la naturaleza en la que se combinan los aspectos de activación, innovación y demostración.

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

### 6.16 PERSPECTIVAS FINANCIERAS CEE

Las próximas perspectivas financieras dependientes de la CEE se articularán en torno a tres prioridades<sup>12</sup> :

1. El mercado interior debe completarse de modo que pueda desempeñar el papel que le corresponde en la consecución de un objetivo de carácter más general, el desarrollo sostenible, movilizando a tal fin las políticas económicas, sociales y medioambientales. Esta prioridad abarca la competitividad y la cohesión, así como la gestión sostenible y la protección de los recursos naturales.
2. El concepto político de ciudadanía europea se vértebra en torno a la construcción de un espacio de libertad, justicia, seguridad y acceso a los bienes públicos básicos.
3. Europa debería proyectar una imagen coherente como socio a escala mundial, inspirándose en sus valores básicos a la hora de asumir responsabilidades regionales.

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

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

Se propone una modificación sobre los fondos que existían en el período anterior y la aparición de unos nuevos. Así los Fondos Estructurales estarán conformados por el FEDER

---

<sup>12</sup> Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo. Construir nuestro futuro común. Retos políticos y medios presupuestarios de la Unión ampliada.

y FSE, sigue el Fondo de Cohesión, pero aparecen nuevos fondos: Fondo Europeo de la Agricultura para el Desarrollo Rural (FEADER) y el Fondo Europeo de la Pesca (FEP), que dejan de ser Fondos Estructurales y tendrán instrumentos financieros específicos.

## 6.17 FONDOS ESTRUCTURALES

### Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)

El objetivo del FEDER, en la nueva propuesta de Reglamento<sup>13</sup>, es la financiación de actuaciones dirigidas a fortalecer la cohesión económica, social y territorial, la reducción de los desequilibrios regionales, el apoyo del desarrollo estructural y el ajuste de las economías regionales. Todo ello debe integrar las prioridades de la Comunidad, en particular fortalecer la competitividad y la innovación, la creación de empleo y la promoción del desarrollo territorial.

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

- Rehabilitación del medio ambiente físico, la reurbanización de zonas en declive y la preservación del desarrollo del patrimonio histórico y cultural, con acciones que promuevan el empleo local y el desarrollo de la comunidad, así como proveer servicios a la población teniendo en cuenta el cambio demográfico.
- Infraestructuras para mejorar accesibilidad; redes de telecomunicaciones y servicios en áreas rurales; desarrollo de nuevas actividades económicas además de la agricultura y pesca; potenciación de vínculos entre zonas rurales y urbanas; y desarrollo del turismo y de las instalaciones y servicios rurales.
- Actuaciones destinadas a mejorar la accesibilidad; promover y desarrollar el patrimonio cultural, promover el uso sostenible de los recursos naturales y estimular el sector turístico.

### Fondo Social Europeo (FSE)

El Fondo Social Europeo, en la nueva propuesta de Reglamento<sup>14</sup>, debe apoyar las políticas relacionadas con la Estrategia Europea para el Empleo, así como los objetivos acordados relacionados con la inclusión social, la educación y la formación.

Destaca como objetivo prioritario reforzar la capacidad institucional y la eficiencia de las administraciones públicas y servicios públicos a nivel nacional, regional y local con el fin de

---

<sup>13</sup> Propuesta de Reglamento del FEDER para el período 2007-2013, [COM (2004) 495 final, de 14 de julio de 2004].

<sup>14</sup> Propuesta de Reglamento del FSE para el período 2007-2013, [COMO (2004) 493 final, de 14 de julio de 2004].

incluir buen gobierno especialmente en materias económicas, de empleo, social, medioambiental y jurídica.

#### Fondo de Cohesión

El objetivo del Fondo de Cohesión, en la nueva propuesta de Reglamento<sup>15</sup>, es el de contribuir al refuerzo de la cohesión económica, social y territorial de la Comunidad y desde una perspectiva de promoción de desarrollo sostenible.

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

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

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

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

La propuesta de Reglamento<sup>16</sup>, contiene cuatro ejes donde se agrupan las diferentes medidas de actuación:

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

- Medidas de mejora del potencial humano: servicios consultivos agrícola y forestal; servicios de formación en tecnologías ambientales.
- Medidas para el capital físico: restauración del potencial agrícola dañado por desastres naturales y establecimiento de medidas preventivas; mejora de la gestión del agua.
- Medidas par la calidad de la producción y de los productos.

Eje 2: Gestión del suelo.

- Uso sostenible de las tierras agrícolas:
- Pagos a los espacios comprendidos en la Red Natura 2000.

---

<sup>15</sup> Propuesta de Reglamento del Fondo de Cohesión para el período 2007-2013, [COM (2004) 494 final, de 14 de julio de 2004].

<sup>16</sup> Propuesta de Reglamento de Fondo Europeo de la Agricultura para el Desarrollo Rural [COM (2004) 490 final, de 14 de julio de 2004].

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

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

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

#### Eje "LEADER":

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

#### Fondo Europeo de la Pesca (FEP)

La propuesta de Reglamento<sup>17</sup>, pretende en consonancia con la Política Pesquera Común de 2002, promover la reestructuración del sector de la pesca a la vez que se mejoran las condiciones de trabajo y de vida de las zonas costeras donde la pesca tiene un papel importante.

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

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

---

<sup>17</sup> Propuesta de Reglamento de Fondo Europeo de la Pesca [COM (2004) 497 final, de 14 de julio de 2004].

- El apoyo a pequeñas infraestructuras ligadas a la pesca y el estímulo de las actividades turísticas.
- La protección del medio ambiente marino, lacustre o litoral y el mantenimiento de su atractivo, así como la renovación y el desarrollo de los pueblos y villas costeras, la valoración del paisaje y del patrimonio arquitectónico.
- El apoyo a la cooperación entre Regiones o Estados mediante la puesta en red y la difusión de buenas prácticas.



## 7 INTRODUCCIÓN AL EEF

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

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

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

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

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

### 7.1 ESTUDIO ECONÓMICO

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

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

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

### 7.2 CONSIDERACIONES PREVIAS

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



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

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

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

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

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

### 7.3 OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN LAS OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

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

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

#### **7.3.1 ADQUISICIÓN DE SUELO**

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

Se ha procurado que la adquisición de suelos por parte de la administración municipal fuera mínima, acudiendo al inventario de bienes de la corporación para la localización de las

dotaciones y, de otro lado, incorporando aprovechamientos anejos a las dotaciones mediante actuaciones sistemáticas, tanto en SUNCUS como en asentamientos para que sea la gestión del Plan autosuficiente sin incorporar a los presupuestos municipales más cargas que las estrictamente precisas.

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

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

*Artículo 137.- Formas de ejecución.*

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

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

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

- a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico*
- b) Expropiación*
- c) Ocupación Directa”*

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

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

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

### **7.3.2 MÓDULOS DE ADQUISICIÓN DE SUELO**

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

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

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

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

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

### **7.3.3 EJECUCIÓN DE OBRAS**

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

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

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

### 7.3.4 MÓDULOS DE EJECUCIÓN DE OBRA

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

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

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

Tipo de Obra	Módulo en euros/ m <sup>2</sup>	Fuente
Adquisición de Suelo en situación rural (*)	100	Com. Valoraciones
Adquisición de Suelo urbanizado	Según aprov.	Inmobiliaria
Adquisición de bienes edificados	300	COAC
Ejecución Carretera	178	Obras Públicas
Urbanización de peatonales	95	
Completamiento de aceras y alumbrado	100€/m <sup>2</sup> x0,4= 40€/m <sup>2</sup>	COAC
Urbanización completa calle urbana	100€/m <sup>2</sup> x1,0= 100€/m <sup>2</sup>	COAC

Peatonales y sendas de borde	100€/m <sup>2</sup> x0,53= 53€/m <sup>2</sup>	COAC
Urbanización de suelo bruto	25	COAC
Plazas. Espacios libres	100	
Parques. Espacios libres	100	
Zonas ajardinadas	100	
Parques Urb. gran dim. y alta urban.	35	
Parques Urb. gran dim. y baja urban.	15	
Social sin uso específico	500	COAC
Centro educativo	500	COAC
Centro sanit. – asistencial	500	COAC
Zona deportiva descubierta	80	COAC
Zona deportiva cubierta	300	
Aparcamientos en superficie	26	
Funerario	300	Ayuntamiento

**(\*) Del estudio de las valoraciones de suelos en situación básica de rural por la Comisión de Valoraciones de Canarias se desprende que, en la mejor de las condiciones de los mismos, ninguno alcanza los 100 euros por metro cuadrado, se adopta este valor por prudencia**

#### 7.4 ETAPAS DE ACTUACIONES DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

De acuerdo con la época de recesión en que se encuentra la economía general y la correspondiente a las corporaciones locales en particular, se ha establecido un programa de mínimos, que no exija al Ayuntamiento mayores desembolsos que los que se derivan de su capacidad financiera actual. Para ello, como ya se ha dicho, se parte de la hipótesis moderada de que el año 2017 podría ser un horizonte aceptable de recuperación de las condiciones económicas que permitan la actuación municipal. Todo ello a partir del principio fundamental de intentar no proponer actuaciones que conlleven adquisición de suelo, de tal forma que la propuesta de sistemas generales y dotaciones se realiza siempre sobre suelos de propiedad municipal y, de otro lado, cerrar la actuación de reclamaciones patrimoniales por afección de suelos privados para usos dotacionales.

Con estos principios, el primer año 2019-20 se propone un mínimo de aportación municipal de **63.000,00 €** que parece tener encaje en el presupuesto ordinario correspondiente a ese año y, para el segundo y tercer años que componen la etapa previa, cantidades similares que en ningún caso pongan en cuestión la capacidad financiera municipal.

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

De acuerdo con la previsión de capitalización del Ayuntamiento por los aprovechamientos derivados del Plan General habíamos visto que la valoración de los suelos de cesión

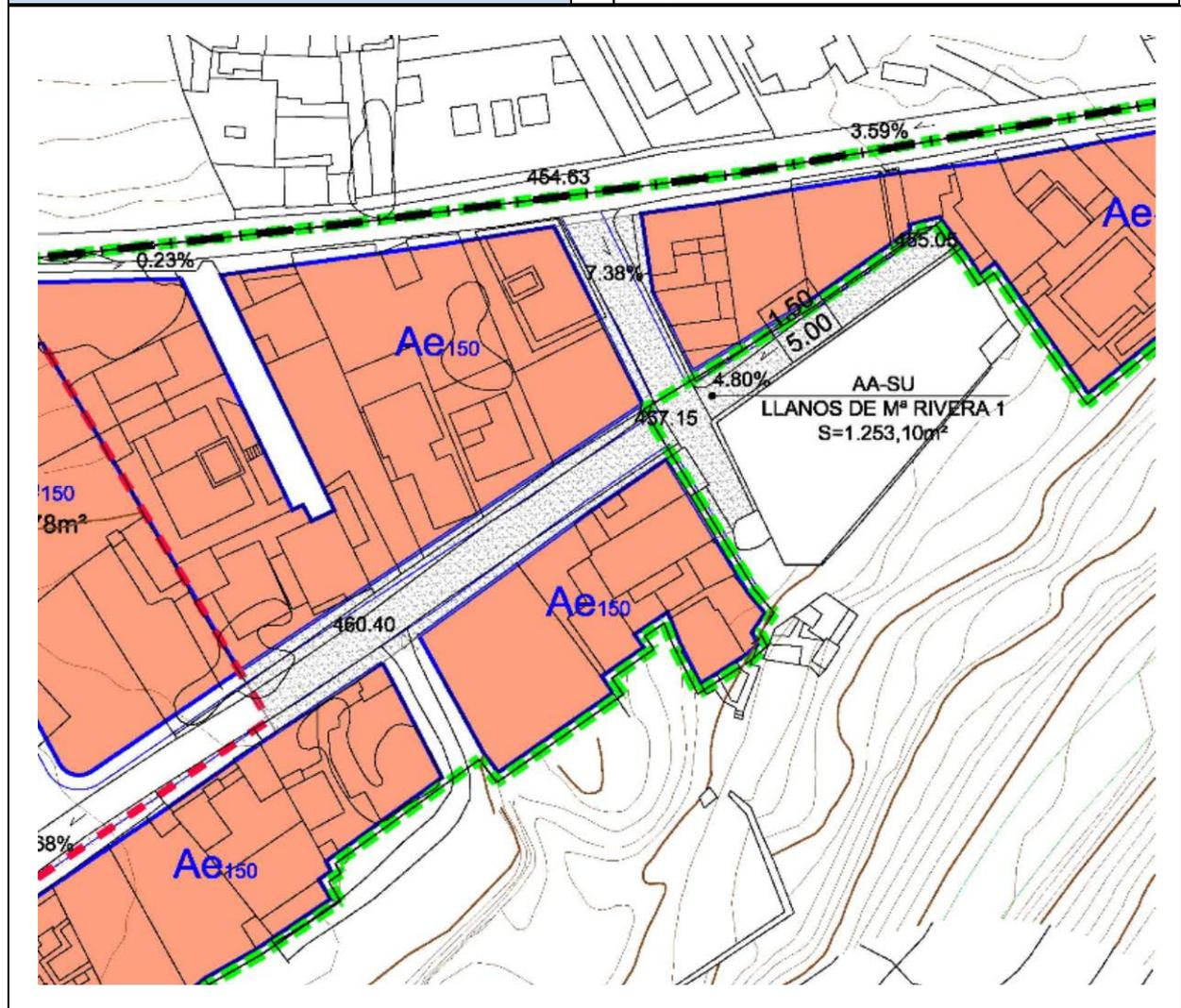
derivados del Plan General da como resultado un montante económico del aprovechamiento de cesión de **11.286.824,60 €**, **ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO Euros con SESENTA céntimos**, del año 2017, por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanos no consolidados (SUNCU).

Por lo que hace referencia al aprovechamiento que proviene de los suelos urbanizables SUSO (página 21), el valor económico del aprovechamiento de cesión asciende a **1.905.889,20 €**, **UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE Euros con veinte céntimos**, del año 2015.

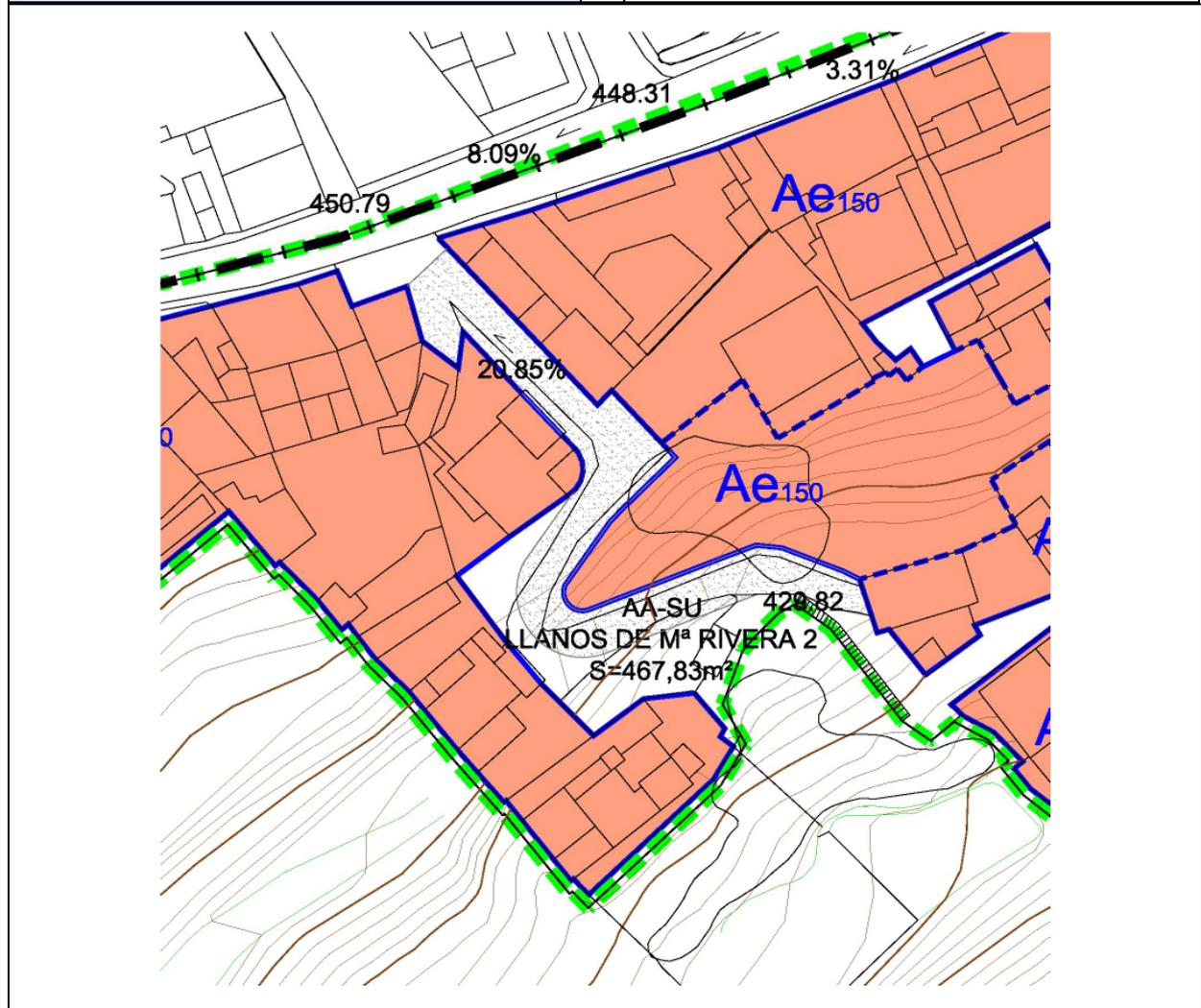
Ambas cantidades arrojan un total de **13.192.713,80 €** **TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE Euros con OCHENTA céntimos** del año 2017 como contravalor en especie derivado de la ordenación urbanística, según figura en las tablas de las páginas 23 y 24 de este Programa.

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

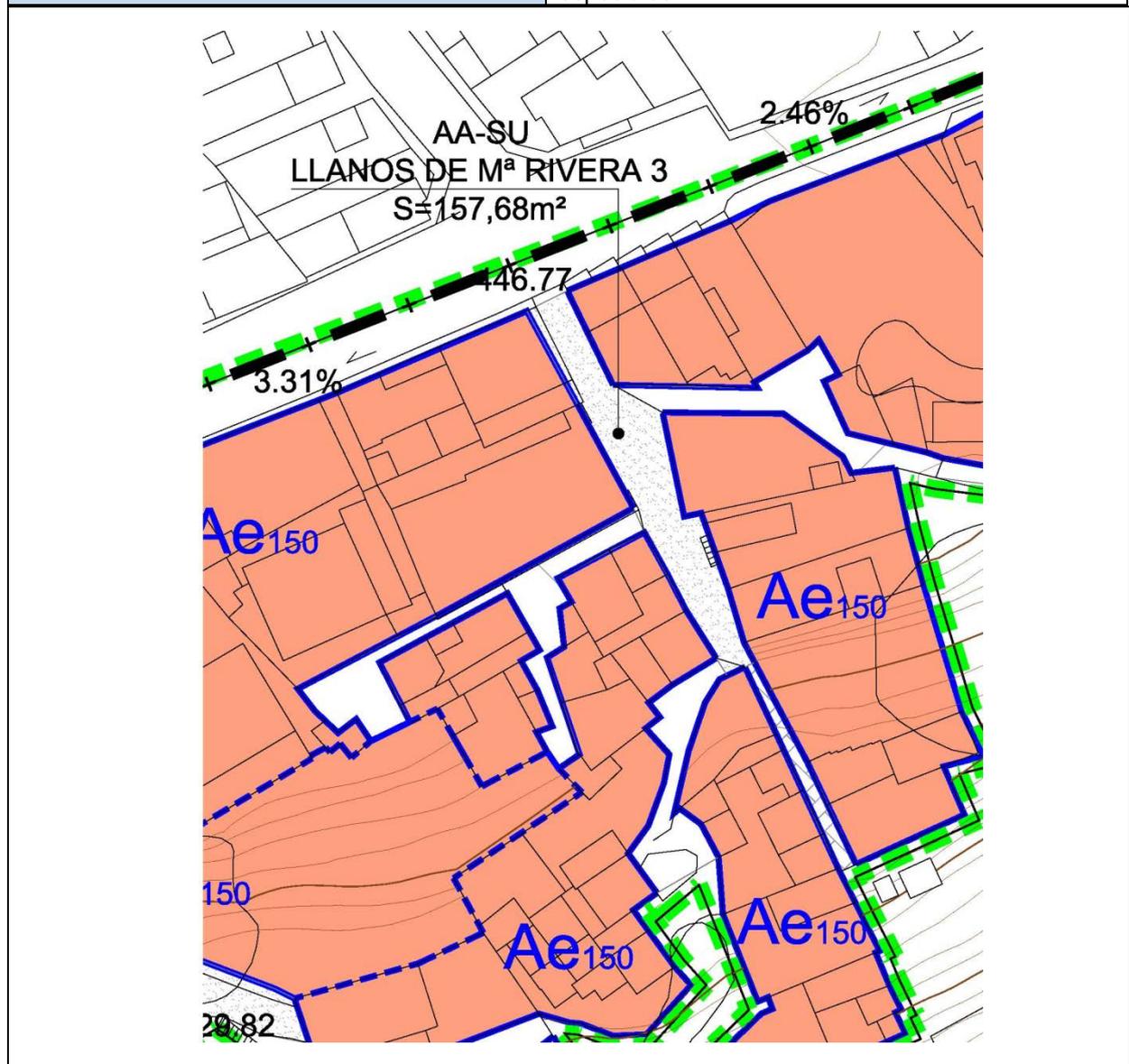
<b>AA-SU Llanos de María Rivera I</b>	
Superficie a urbanizar	1.253,10 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	125,310 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



<b>AA-SU Llanos de María Rivera II</b>	
Superficie a urbanizar	467,83 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	46.783 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



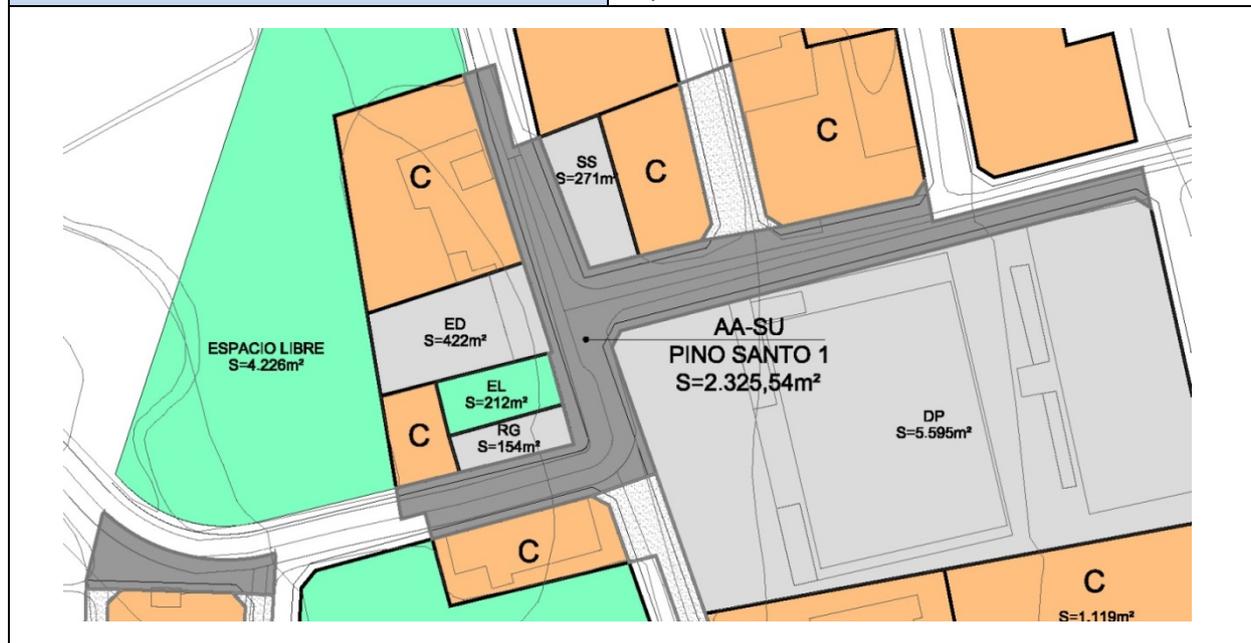
<b>AA-SU Llanos de María Rivera III</b>	
Superficie a urbanizar	157,68 m <sup>2</sup>
Tipo	Ejecución de obras parciales de urbanización completa
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	15.768,00 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



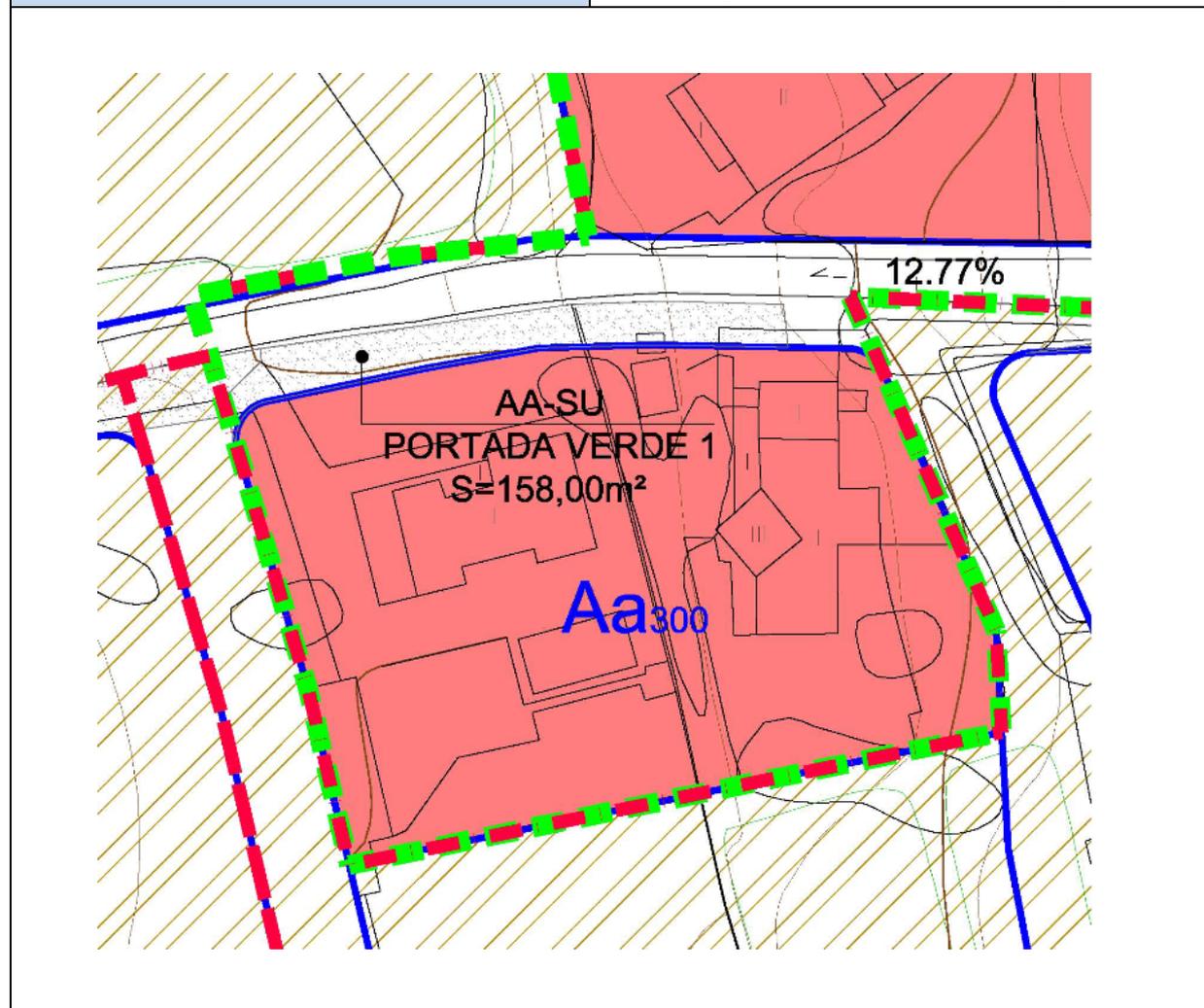
<b>AA-SU Llanos de María Rivera IV</b>	
Superficie a urbanizar	397,07 m <sup>2</sup>
Tipo	Ejecución de peatonales en vías de dimensión menor
Valor Unitario	53 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	21.044,71 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



<b>AA-SU Pino Santo Alto 1</b>	
Superficie a urbanizar	2.325,54 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto Estimado	232.554 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales

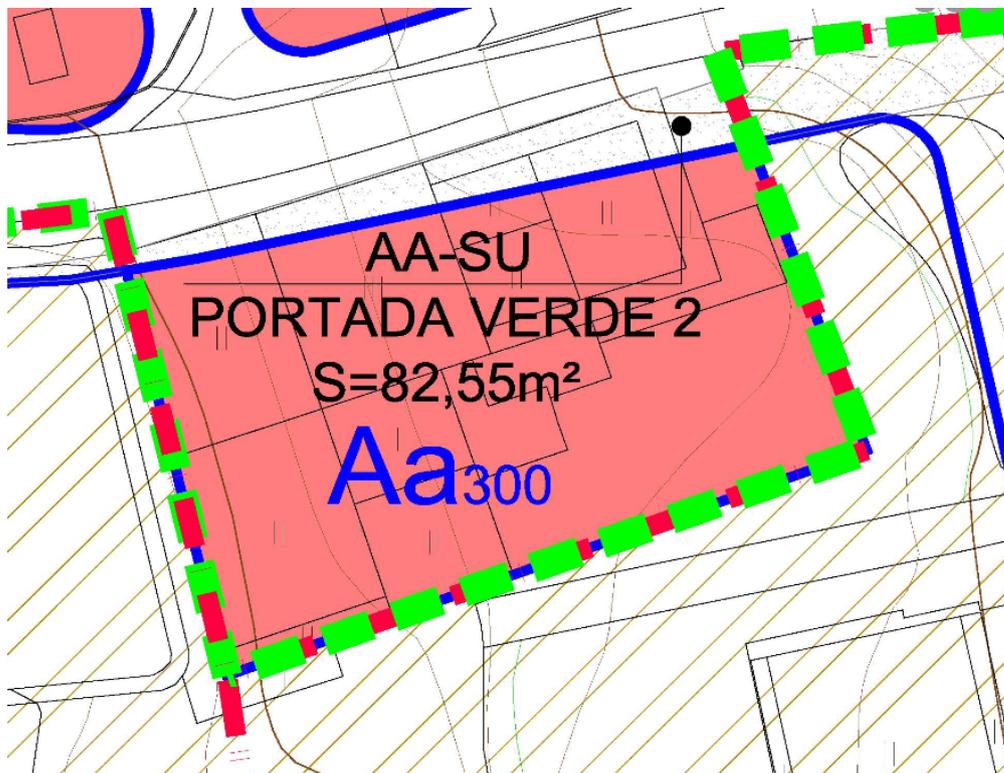


AA-SU Portada Verde 1	
Adquisición del suelo	Cesión obligatoria de Plan General (*)
Superficie a urbanizar	158.00 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	15.800,00 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



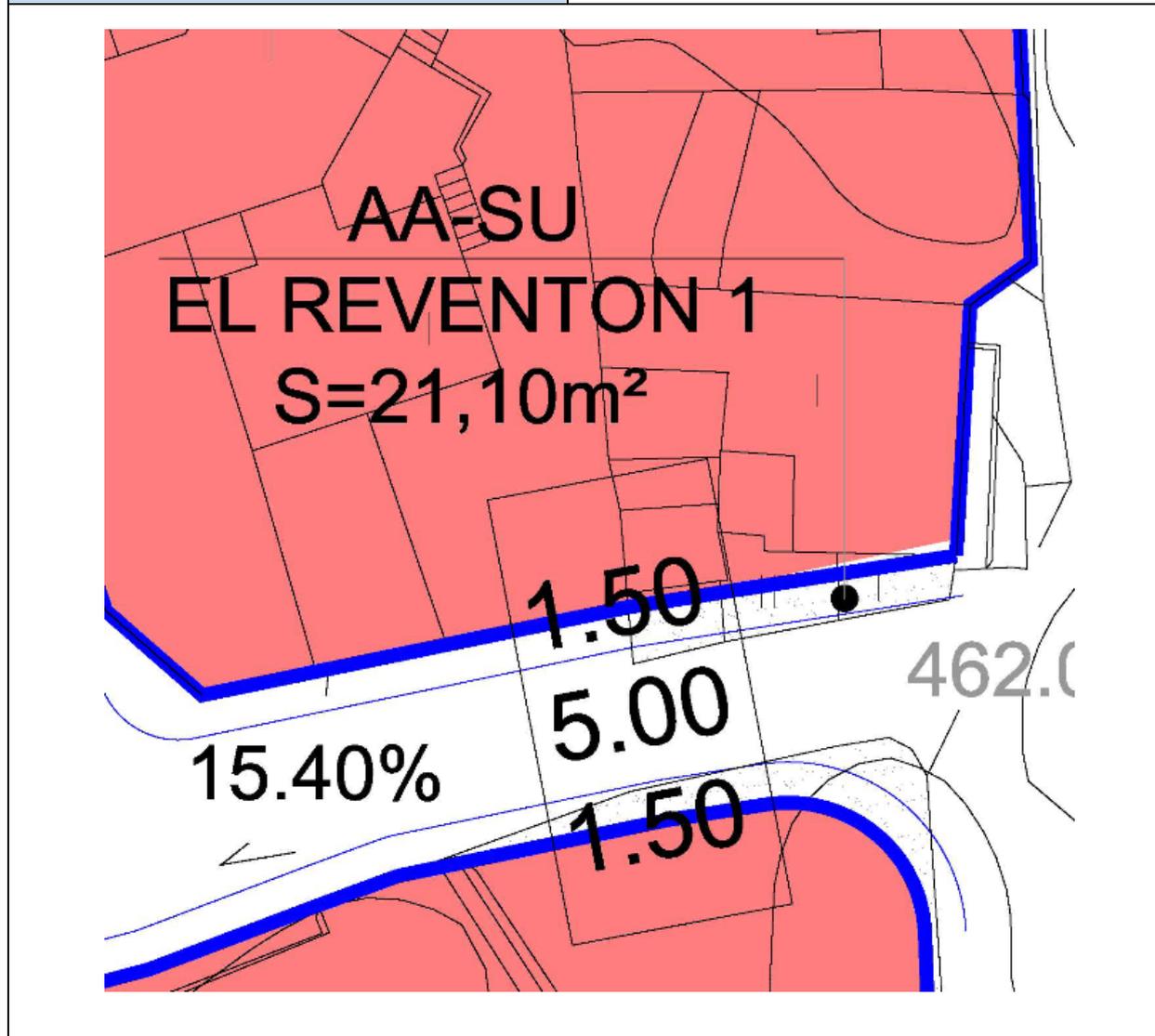
(\*) Cesión obligatoria a la Aprobación de este Plan General por aplicación del Artículo 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

<b>AA-SU Portada Verde 2</b>	
Adquisición del suelo	Cesión obligatoria de Plan General (*)
Superficie a urbanizar	82.55 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	8.255,00 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



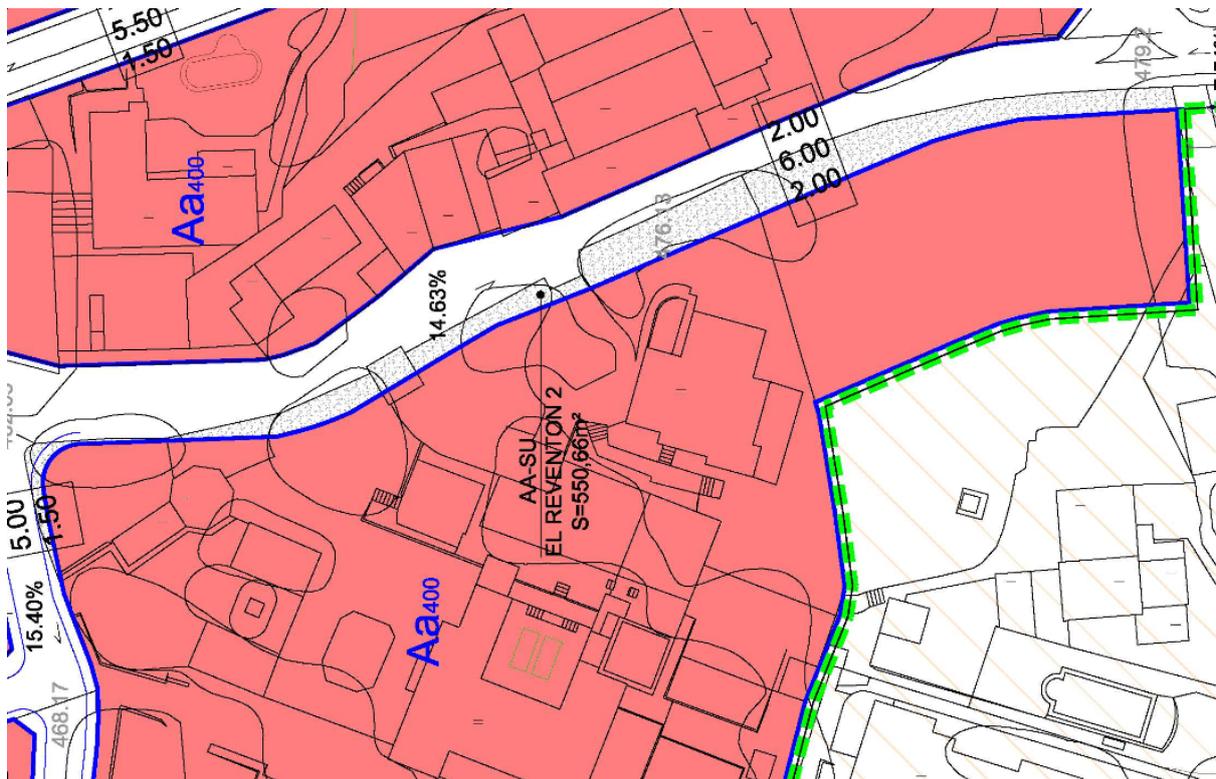
(\*) Cesión obligatoria a la Aprobación de este Plan General por aplicación del Artículo 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

AA-SU El Reventón 1	
Adquisición del suelo	Cesión obligatoria de Plan General (*)
Superficie a urbanizar	21.10 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	2.110,00 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



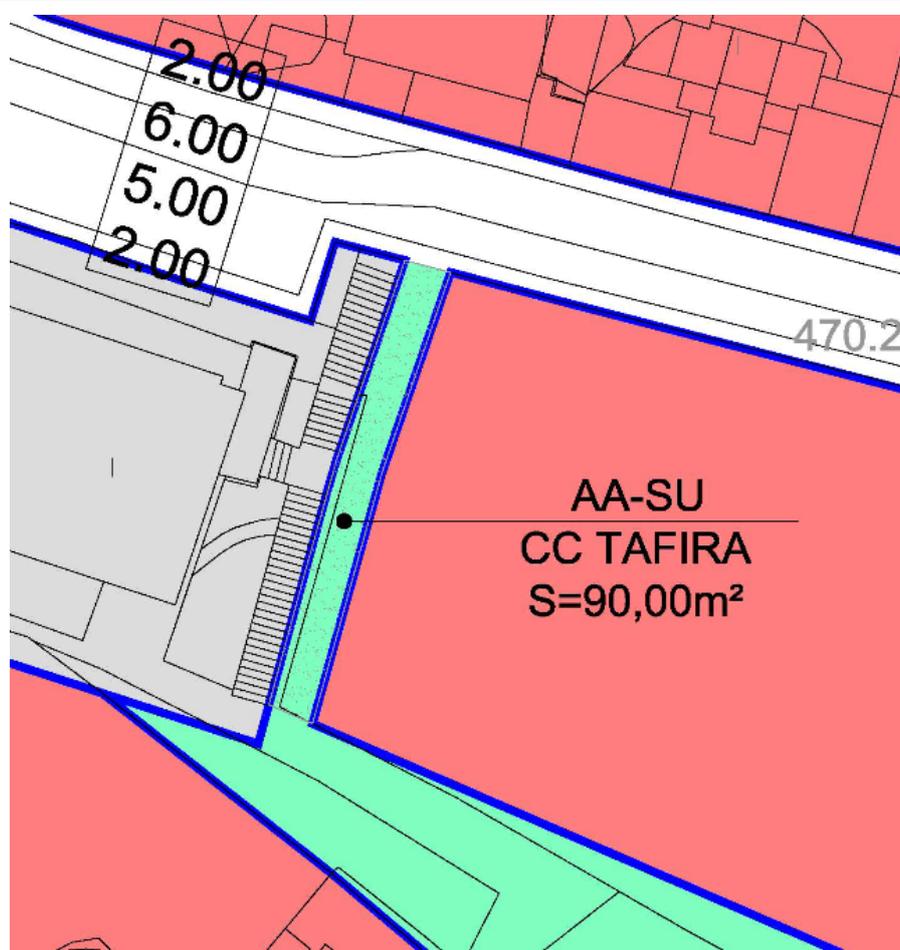
(\*) Cesión obligatoria a la Aprobación de este Plan General por aplicación del Artículo 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

<b>AA-SU El Reventón 2</b>	
Adquisición del suelo	Cesión obligatoria de Plan General (*)
Superficie a urbanizar	550.66 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	100 €/m <sup>2</sup>
Presupuesto estimado	55.066,00 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



(\*) Cesión obligatoria a la Aprobación de este Plan General por aplicación del Artículo 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

AA-SU C.C. Tarifa	
Adquisición del suelo	Expropiación de Plan General
Valor del suelo 200 €/m <sup>2</sup> (*)	18.000 €
Superficie a urbanizar	90.00 m <sup>2</sup>
Tipo	Completamiento de pavimento de aceras y suplemento de unidades de urbanización
Valor Unitario	200 €/m <sup>2</sup> (Urbanización especial)
Presupuesto estimado	18.000,00 €
Financiación	Ejecución pública por contribuciones especiales



(\*) El valor del suelo en su situación de suelo urbanizado es una estimación derivada de consultas inmobiliarias, para la fijación del mismo deberá efectuarse valoración específica por el método residual estático que, dada la pequeña entidad de la superficie objeto de adquisición no diferirá notablemente de la expuesta.

RESUMEN DE ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO							
Nº	ACTUACIÓN	Superficie	Ad. Suelo	Precio Unit	TOTAL (€)	FINANCIACIÓN	AYUNTAMIENTO (€)
1	Llanos de María Rivera I	1.253,10		100,00	125.310,00	Cont. especiales	12.531,00
2	Llanos de María Rivera II	467,83		100,00	46.783,00	Cont. especiales	4.678,30
3	Llanos de María Rivera III	157,68		100,00	15.768,00	Cont. especiales	1.576,80
4	Llanos de María Rivera IV	397,07		53,00	21.044,71	Cont. especiales	2.104,47
5	Pino Santo Alto	2.325,54		100,00	232.554,00	Cont. especiales	23.255,40
6	Portada Verde 1	158,00		100,00	15.800,00	Cont. especiales	1.580,00
7	Portada Verde 2	82,55		100,00	8.255,00	Cont. especiales	825,50
8	El Reventón 1	21,10		100,00	2.110,00	Cont. especiales	211,00
9	El Reventón 2	550,66		100,00	55.066,00	Cont. especiales	5.506,60
10	Escalera CC Tafira	90,00	90,00	200,00	18.000,00	Cesión viales	18.000,00
				100,00	9.000,00		
<b>TOTAL</b>					<b>549.690,71</b>		<b>70.269,07</b>

Observación: Los suelos de cesión obligatoria a la Aprobación de este Plan General lo son por aplicación del Artículo 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**”Artículo 30 Título para la inscripción de las cesiones obligatorias**

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

- **1( ...)**
- **2. Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.**
- **3. (...)**
- **4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión”(...)**

## Asentamientos Rurales

Su clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento Rural corresponde al reconocimiento de la existencia de edificaciones cuya antigüedad permite su incorporación a este tipo de suelos y que cuentan con un grado de consolidación que forman núcleos de pequeña dimensión a los cuales hay que dotar de servicios.

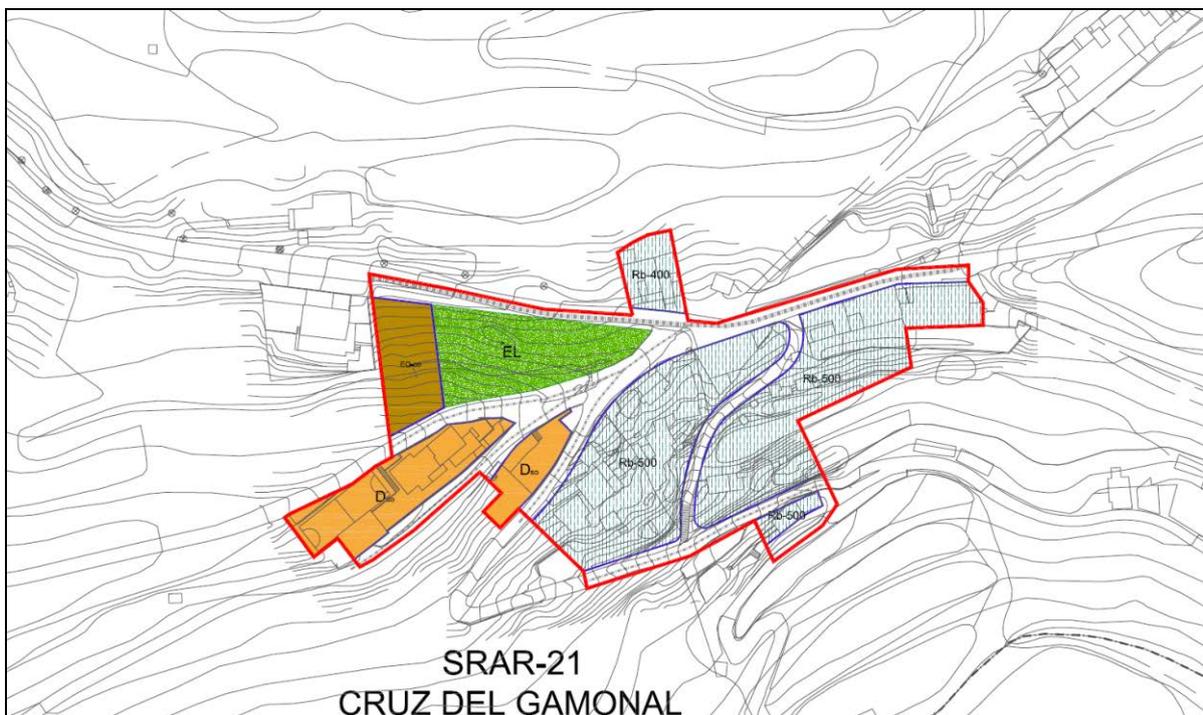
ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES EN ASENTAMIENTOS					
SRAR	ASENTAMIENTO	SUPERFICIE TOTAL	SUP. E.L.	SUP EQUIP.	TIPO
AR-1	Lomo Espino I	7753		275	DOT. SOCIAL
AR-2	Lomo Espino II	42306	957	1842	PRIVADO (*)
AR-3	Las Casas	4419			
AR-4	Hoya Bravo	3828			
AR-5	Vuelta del Horno	5939			
AR-6	Gran Parada	6641	666		
AR-7	Gargujo	13431	1069		UA EN AR.
AR-8	Las Casillas	6121			
AR-9	Vuelta del Pino I	8286		206	DOT. SOCIAL
AR-10	Vuelta del Pino II	9183			
AR-11	Los Silos	2947			
AR-12	Gamonal Bajo I	6436		692	PRIVADO
AR-13	Gamonal Bajo II	25718	3112	1043	PRIVADO (*)
AR-14	Las Cadenas	7538			
AR-15	S. José de las Vegas	6373			
AR-16	Las Rochas	5451			
AR-17	Cruce de la Atalaya	7147			
AR-18	Los Olivos	6558			
AR-19	Llanos de María Rivera	5241			
AR-20	Molino de los Naranja	5957	438		
AR-21	Cruz del Gamonal	10751	1179	1951	MUNICIPAL
<b>TOTALES</b>		<b>198024</b>	<b>7421</b>	<b>6009</b>	
(*) En Gamonal bajo II, deben ser adquiridos 1.611 m2. de espacios libres, el Espacio libre de Lomo Espino II está incluido en una UA del A.R.					

### SRAR. Cruz del Gamonal

Núcleo de pequeña dimensión vinculado al cruce de caminos entre la carretera de la Concepción y el barrio de Lugarejos. Se da la circunstancia ya mencionada en la memoria que este Asentamiento tiene los equipamientos antes de su consolidación, con lo cual es centro geográfico del núcleo urbano del mismo nombre y de otros asentamiento de idéntica denominación que vuelcan sobre esta centralidad.

ACTUACIONES PREVISTAS EN ASENTAMIENTO RURAL DE CRUZ DEL GAMONAL							
REF	CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO UNITARIO €/m <sup>2</sup>	COSTE TOTAL €	AÑO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	AGENTE FINANCIADOR
	<b>OBTENCION DE SUELO</b>						
1	Espacio Libre	1.210 m <sup>2</sup>	0,00	PROPIEDAD MUNICIPAL			
2	Equip. Social	356 m <sup>2</sup>	existente				
3	Equip. Docente	983 m <sup>2</sup>	existente				
4	Resto viario		existente				
<b>Subtotal Obtención de Suelo</b>							
	<b>OBRAS</b>						
1	Espacio Libre	1.210 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>	121.000 €	1º	Pública	Cont. Especiales
2	Equip. Social	356 m <sup>2</sup>					
3	Equip. Docente	983 m <sup>2</sup>					
3	Urbanización						
<b>Subtotal Obras</b>							
<b>TOTAL ACTUACIÓN EN CRUZ DEL GAMONAL</b>				<b>121.000 €</b>			

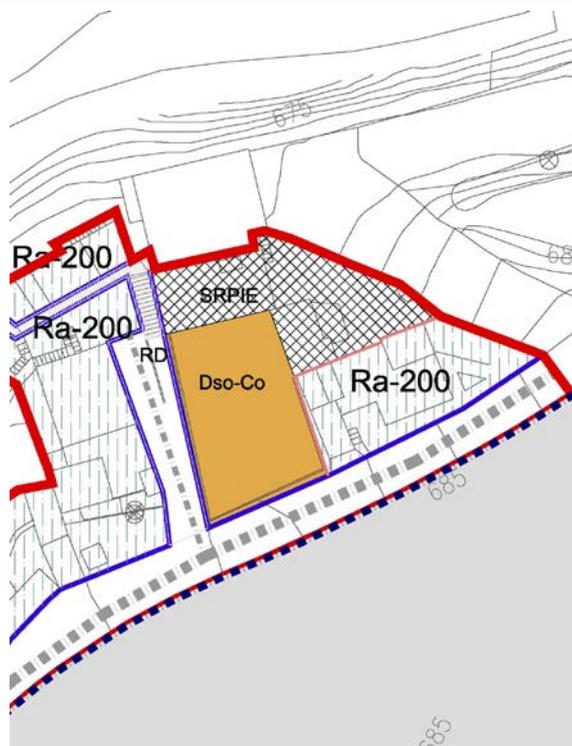
\* Nota: Se establece el cargo mediante Contribuciones Especiales a los beneficiarios de la actuación



## SRAR. Lomo Espino II Equipamiento social en estanque abandonado

Núcleo lineal vinculado al antiguo Camino viejo de Lomo Espino que, estando abandonado el estanque existente e incrustado en la trama del asentamiento se reutiliza para usos sociales al servicio del barrio.

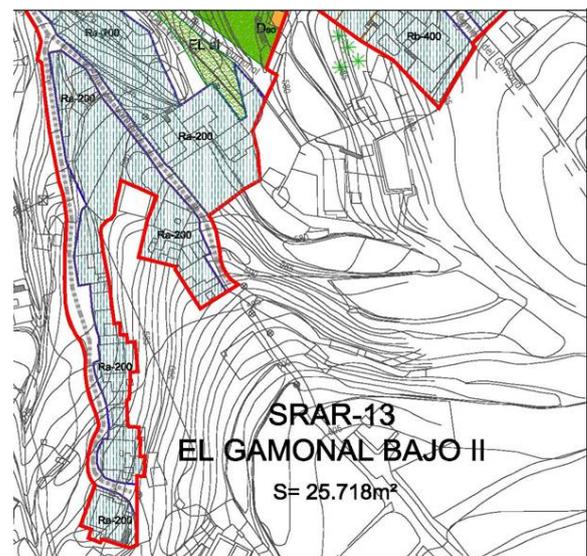
ACTUACIONES PREVISTAS EN ASENTAMIENTO RURAL LOMO ESPINO ii							
REF	CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO UNITARIO €/m <sup>2</sup>	COSTE TOTAL €	AÑO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	AGENTE FINANCIADOR
<b>OBTENCIÓN DE SUELO</b>							
1	Dot. Social	275	100	27500	1º	Expropiación	Ayuntamiento
2	Edif estanque	275	300	82500	1º	Exprop.	
3	Resto viario		existente				
<b>Subtotal Obtención de Suelo</b>				<b>110000</b>			
<b>EJECUCIÓN DE OBRAS</b>							
1	Dot. Social	275	500	137500	3º	Pública	
2							
3							
4	Urbanización						
<b>Subtotal Obras</b>				<b>137500</b>			
<b>TOTAL ACTUACIÓN EN CRUZ DEL GAMONAL</b>				<b>247.500 €</b>			



## SRAR. Gamonal Bajo II Espacio Libre

Núcleo lineal vinculado al antiguo Camino viejo del Gamonal que, por razones del informe del Cabildo hace necesario el retrasar la alineación de la edificación para respetar la legislación de carreteras y adquirir el espacio libre.

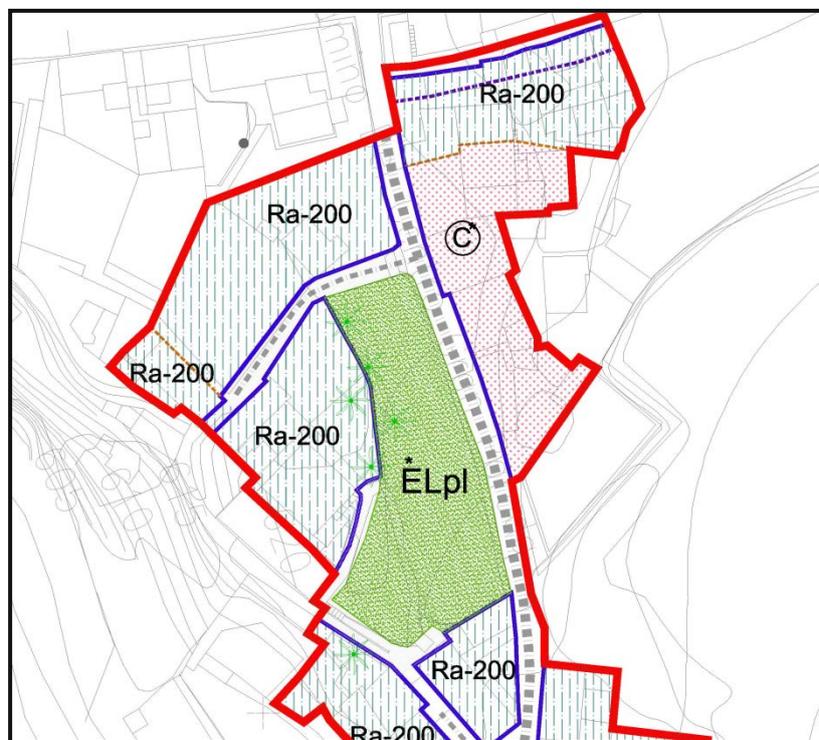
ACTUACIONES PREVISTAS EN ASENTAMIENTO RURAL DE GAMONAL BAJO							
REF	CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO UNITARIO €/m <sup>2</sup>	COSTE TOTAL €	AÑO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	AGENTE FINANCIADOR
<b>OBTENCION DE SUELO</b>							
1	Espacio Libre	1.611	100	161.100,00			
<b>Subtotal Obtención de Suelo</b>				161.100,00	4º	Expropiación	Ayuntamiento
EJECUCIÓN DE OBRAS							
1	Espacio Libre	1.611	100	161.100,00			
<b>TOTAL ACTUACIÓN EN EL GAMONAL</b>				322.200,00			Ayuntamiento



## SRAR. Gran Parada

Núcleo de pequeña dimensión vinculado al cruce de caminos entre la carretera del Centro. Se da la circunstancia ya mencionada en la memoria que este Asentamiento propone un espacio libre central que se debe adquirir.

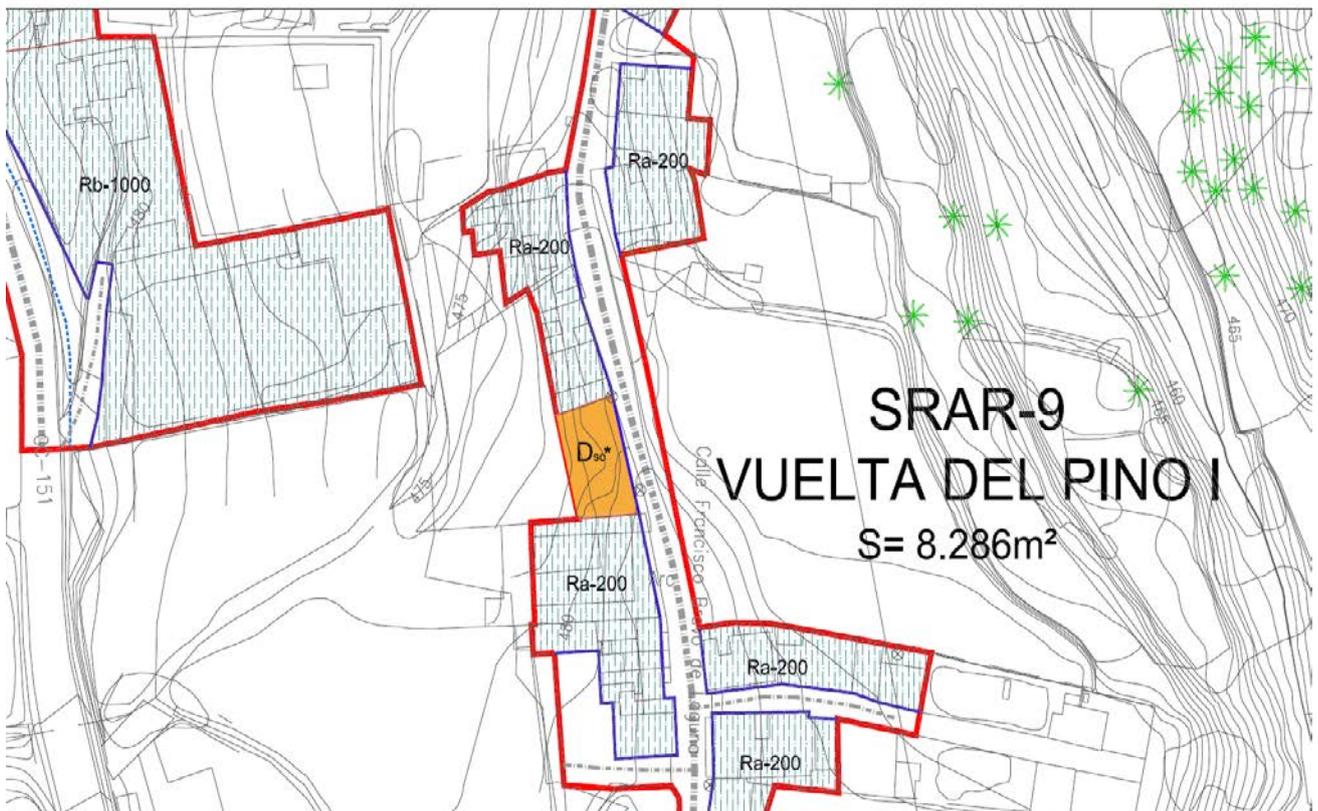
ACTUACIONES PREVISTAS EN ASENTAMIENTO RURAL DE GRAN PARADA							
REF	CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO UNITARIO €/m <sup>2</sup>	COSTE TOTAL €	AÑO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	AGENTE FINANCIADOR
<b>OBTENCION DE SUELO</b>							
1	Espacio Libre	666	100	66.600,00			
<b>Subtotal Obtención de Suelo</b>				66.600,00	4º	Expropiación	Ayuntamiento
<b>EJECUCIÓN DE OBRAS</b>							
1	Espacio Libre	666	100	66.600,00	5º		
<b>TOTAL ACTUACIÓN EN EL GAMONAL</b>				133.200,00			Ayuntamiento



## SRAR. Vuelta del Pino II

Núcleo de pequeña dimensión vinculado al cruce de caminos entre la carretera del Centro. Se da la circunstancia ya mencionada en la memoria que este Asentamiento propone un equipamiento social central que se debe adquirir.

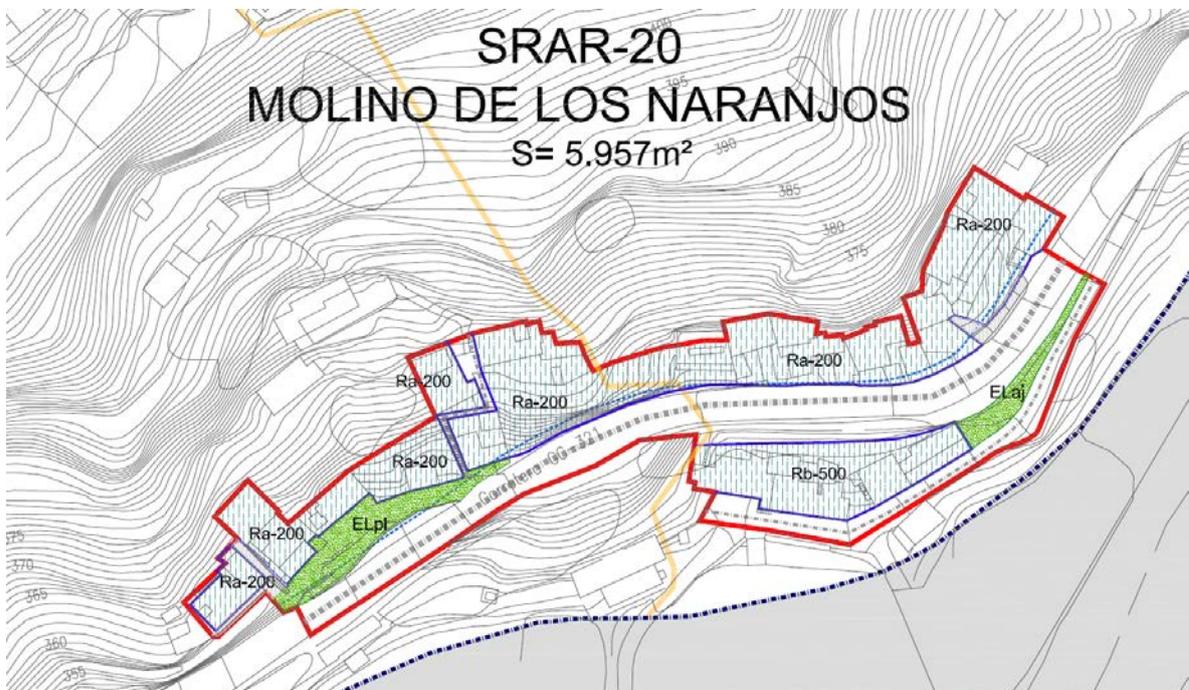
ACTUACIONES PREVISTAS EN ASENTAMIENTO RURAL DE VUELTA DEL PINO I							
REF	CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO UNITARIO €/m <sup>2</sup>	COSTE TOTAL €	AÑO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	AGENTE FINANCIADOR
<b>OBTENCION DE SUELO</b>							
1	Dot. Social	206	100	20600	3º	Exprop.	
<b>Subtotal Obtención de Suelo</b>				20600	3º	Expropiación	Ayuntamiento
<b>EJECUCIÓN DE OBRAS</b>							
1	Dot. Social	206	100	20600	5º		
<b>TOTAL ACTUACIÓN EN EL GAMONAL</b>				41.200,00 €			Ayuntamiento



### SRAR. Molino de los Naranjo

Núcleo de pequeña dimensión vinculado al cruce de caminos entre la carretera de la Calzada a Las Meleguinas. Se da la circunstancia ya mencionada en la memoria que este Asentamiento propone un espacio libre central que se debe adquirir.

ACTUACIONES PREVISTAS EN ASENTAMIENTO RURAL DE MOLINO DE LOS NARANJO							
REF	CONCEPTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO UNITARIO €/m <sup>2</sup>	COSTE TOTAL €	AÑO	SISTEMA DE ACTUACIÓN	AGENTE FINANCIADOR
<b>OBTENCION DE SUELO</b>							
1	Espacio Libre	438	100	43.800,00			
<b>Subtotal Obtención de Suelo</b>				43.800,00	4º	Expropiación	Ayuntamiento
<b>EJECUCIÓN DE OBRAS</b>							
1	Espacio Libre	438	100	43.800,00			
<b>TOTAL ACTUACIÓN EN EL GAMONAL</b>				87.600,00 €			Ayuntamiento



4.MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER AMBIENTAL: PROGRAMACIÓN, EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN FINANCIERA (euros). PROGRAMACION TEMPORAL

DESCRIPCION			SUELO	COSTE			
Actuación	Localización	Uso	Clasific.	Primer cuatrienio	Segundo cuatrienio	Coste Total	
MC1	Condiciones urbanización	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 **
MC2	Características edificaciones	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 **
MC3	Infraestructuras y equipamientos	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 *
MC4	Condiciones de habitabilidad	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 **
MC5	Obras derivadas	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 *
MC6	Prevención avenidas, desprendimientos, cauces	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	67.750,00	67.750,00	135.500,00 *
MC7	Acond.amb. suelos urbanizables	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	27.100,00	27.100,00	54.200,00 **
MC8	Prevención incendios	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	67.750,00	67.750,00	135.500,00 *
MC9	Acond.amb. nuevas zonas residenciales	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	20.325,00	20.325,00	40.650,00 **
MC10	Acondic.ambiental zonas turísticas	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	20.325,00	20.325,00	40.650,00 *
MC11	Geología, geomorfología y erosión	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 *
MC12	Respecto Vegetación y fauna	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 *
MC13	Respecto paisaje	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	33.875,00	33.875,00	67.750,00 *
MC14	Respecto patrimonio arqueologico y etnográfico	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	67.750,00	67.750,00	135.500,00 *
MC15	Asentamientos rurales	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	67.750,00	67.750,00	135.500,00 *
MC16	Protección agrícola	Municipio	Medidas correctoras	Varios suelos	67.750,00	67.750,00	135.500,00 *
Subtotal					677.500,00	677.500,00	1.355.000,00

\*La totalidad de las financiaciones se asignan a administraciones externas por razón de su naturaleza.

\*\*La totalidad de las financiaciones son de carácter privado/particular por razón de su naturaleza.



**1. ACTUACIONES PREVISTAS EN EL SISTEMA GENERAL VIARIO DEL MUNICIPIO**

<b>COSTE ACONDICIONAMIENTOS PTE-19</b>						<b>PRIORIDAD</b>
<b>VÍA</b>	<b>TRAMOS</b>	<b>LONGITUD (m)</b>	<b>COSTO ml (€)</b>	<b>COSTE (€)</b>	<b>FINANCIACIÓN</b>	<b>AD</b>
<b>GC-320</b>	Tramo III: Puente de La Calzada - Las Meleguinas	3.155	520	1.640.600	EXTERNA	III
	Tramo IV: Las Meleguinas - Las Cadenas	794	520	412.880	EXTERNA	III
	Tramo V: Las Cadenas - El Palmeral	475	520	247.000	EXTERNA	III
	Tramo VI: El Palmeral - Cruce GC-320/GC-321(Cruce de El Palmeral)	232	520	120.640	EXTERNA	III
	Tramo VII: Cruce GC-320/GC-321(Cruce de El Palmeral) - Cruce de Santa Brígida (Travesía)	656	520	341.120	EXTERNA	III
<b>GC-321</b>	Tramo I: Puente de La Calzada - El Colegio	675	520	351.000	EXTERNA	II
	Tramo II: El Colegio - Cruce de Los Olivos	475	520	247.000	EXTERNA	II
	Tramo III: Cruce de Los Olivos - Cruce de El Palmeral (Cruce GC-320/GC-321)	1.629	520	847.080	EXTERNA	II
<b>GC-15</b>	Tramo I: Travesía Monte Lentiscal (Glorieta del Monte - Núcleo Monte Lentiscal)	1.275	580	739.500	EXTERNA	II
	Tramo II: Travesía Monte Lentiscal - Cruce de La Atalaya	823	580	477.340	EXTERNA	II
	Tramo III: Cruce de La Atalaya - Travesía Casco Santa Brígida (Urb. Los Cabrera)	1.338	580	776.040	EXTERNA	I
	Tramo IV: Travesía de Santa Brígida	862	520	448.240	EXTERNA	I
	Tramo V: Santa Brígida - Recta del Paraíso	2.157	580	1.251.060	EXTERNA	III
	Tramo VI: Recta del Paraíso	347	580	201.260	EXTERNA	III
	Tramo VII: Recta del Paraíso - Gran Parada	763	580	442.540	EXTERNA	III
	Tramo VIII: Gran Parada - Recta del Madroñal	892	580	517.360	EXTERNA	III
	Tramo IX: Recta del Madroñal	274	580	158.920	EXTERNA	III
	Tramo X: Recta del Madroñal - Curva del Molino	1.160	580	672.800	EXTERNA	III
<b>TOTAL ACONDICIONAMIENTOS</b>				<b>9.892.380</b>		

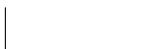


COSTE NUEVA EJECUCIÓN PTE-19						PRIORIDAD
CARRETERA	TRAMOS	LONGITUD (m)	COSTO ml (€)	COSTE (€)	PROMOTOR	
VARIANTE SUR DE SANTA BRÍGIDA	Cielo abierto	120	2.200	264.000	Financiación externa	DEPENDIENTE PTE-19
	Túnel	860	28.000	24.080.000		
	Cielo abierto	110	2.200	242.000		
	Viaducto	90	22.000	1.980.000		
	Cielo abierto	160	2.200	352.000		
<b>TOTAL NUEVA EJECUCIÓN</b>				<b>26.918.000</b>		

NUEVAS VÍAS RODADAS								PRIORIDAD
CARRETERA	LONGITUD (m)	SECCIÓN (m)	COSTO ml (€)	COSTE (€)	SUP. EXPROPIACIÓN (m2)	COSTE EXP. (€)	PROMOTOR	
Roquete-Las Brisas	510	7	1.210	617.100	6.630	79.560	Financiación externa	II
Roquete-La Grama	300	7	1.370	411.000	3.900	31.200	Financiación externa	II
La Grama-Las Brisas	250	7	1.370	342.500	3.250	26.000	Financiación externa	II
Los Lentiscos	350	7	1.210	423.500	4.550	36.400	Financiación externa	II
Portada Verde	120	9	1.550	186.000	1.740	13.920	Financiación externa	II
<b>TOTAL NUEVA EJECUCIÓN</b>				<b>1.980.100</b>		<b>187.080</b>		

#### RESUMEN DE ACTUACIONES EN RED VIARIA

Nº	ACTUACIÓN	SUELO (€)	OBRAS (€)	TOTAL (€)	AYUNTAMIENTO (€)
1	Sistema General Viario. PTE-19. Acondicionamiento		9.892.380	9.892.380	0
2	Sistema General Viario. PTE-19. Nueva ejecución		26.918.000	26.918.000	0
3	Nuevas vías rodadas	187.080	1.980.100	2.167.180	0
	<b>TOTAL</b>	<b>187.080</b>	<b>38.790.480</b>	<b>38.977.560</b>	<b>0</b>



<b>COSTE NUEVA EJECUCIÓN S.G. Y E.E.</b>					<b>PRIORIDAD</b>
<b>EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES Y SISTEMAS GENERALES</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>UNITARIO (€/M2)</b>	<b>COSTE DE EJECUCIÓN (€)</b>	<b>FINANCIACIÓN</b>	
<b>E.E.2. BRIMATE</b>					
REPARCELACIÓN		2,00	19.222,00	Ayuntamiento	I
Resto Urbanización	9.611,00	25,00	240.275,00	Ayuntamiento	II
<b>E.E.1. PLAZA CONC. IDEAS</b>	13.958,80	0,50	6.979,40	Ayuntamiento	I
<b>EP CEMENTERIO</b>	<b>349,00</b>	300,00	104.700,00	Ayuntamiento	I
<b>S.G. 7 PARQUE DEL BARRANCO GALEÓN</b>	<b>60.487,00</b>	35,00	2.117.045,00	Fondos europeos (10% Ayuntamiento=211.704€)	I
<b>S.G.8 PARQUE DE LA GRAMA (*)</b>	<b>56.500,00</b>	15,00	847.500,00	Cabildo de Gran Canaria	II
<b>TOTAL NUEVA EJECUCIÓN</b>			<b>3.335.721,40</b>		
<b>TOTAL AYUNTAMIENTO</b>				<b>582.880,40</b>	

La mayor parte de estas actuaciones han venido siendo costeadas por el Cabildo de Gran Canaria, bien a través del Fondo de Reservas FDCAN, bien mediante los gastos derivados de el Fondo de Cooperación Institucional. No obstante, por prudencia, se asigna como carga a la Corporación la totalidad de los mismos en prevención de que se retrase o no se produzca la citada aportación por parte del Cabildo.

<b>VALOR DE LAS ACCIONES DE EJECUCIÓN PÚBLICA EN ASENTAMIENTOS</b>						
<b>SRAR</b>	<b>ASENTAMIENTO</b>	<b>SUP. E.L. m<sup>2</sup></b>	<b>SUP EQUIP. m<sup>2</sup></b>	<b>Valor Suelo €</b>	<b>Ejecución €</b>	<b>Total €</b>
AR-1	Lomo Espino I		275	110.000,00	<b>137.500,00</b>	247.500,00
AR-2	Lomo Espino II	957	1842		95.700,00	95.700,00
AR-6	Gran Parada	666		66.600,00	66.600,00	133.200,00
AR-7	Gargujo	1069				0,00
AR-8	Las Casillas					0,00
AR-9	Vuelta del Pino I		206	20.600,00	20.600,00	41.200,00
AR-12	Gamonal Bajo I		692		69.200,00	69.200,00
AR-13	Gamonal Bajo II	3112	1043	161.100,00	161.100,00	322.200,00
AR-20	Molino de los Naranjo	438		43.800,00	43.800,00	87.600,00
AR-21	Cruz del Gamonal	1179	1951		<b>121.000,00</b>	121.000,00
<b>TOTALES</b>		<b>7421</b>	<b>6009</b>	402.100,00	<b>715.500,00</b>	1.117.600,00

<b>OTRAS ACTUACIONES DE GESTIÓN</b>			
	<b>Actuación</b>	<b>Presupuesto</b>	<b>Inversión municipal</b>
1	Completamiento PGO	25.000,00	25.000,00
2	Catálogo de Protecciones	33.400,00	33.400,00
3	Plan Especial Casco	30.000,00	30.000,00
4	Gestión UA El Paraíso	6.800,00	6.800,00
5	Gestión UA El Retiro	6.800,00	6.800,00
6	Gestión UA Pino Santo Alto 1	8.500,00	8.500,00
7	Gestión Cruz del Gamonal	8.500,00	8.500,00
8	Proyecto Reparcelación UA Llanos de María Rivera	30.000,00	30.000,00
9	Urbanización UA El Retiro	140.000,00	20.000,00
10	Urbanización UA El Paraíso	140.000,00	20.000,00
11	Urbanización Pino Santo Alto 1	280.000,00	280.000,00
12	Urbanización Pino Santo Alto 2	190.600,00	190.600,00
13	Urbanización Espacio Libre Lomo Carrión	184.300,00	0,00
14	Ejecución Equipamiento Social Llanos de María Rivera	120.000,00	120.000,00
15	Ejecución Equipamiento Social Lomo Carrión	120.000,00	120.000,00
16	Espacio libre Las Rochas	90.414,00	90.414,00
18	Actuaciones ambientales	677.500,00	0,00
19 *	Estudio del uso comercial de zonas abiertas	22.000,00	0,00
20 *	Proyecto de gestión del Eje Verde Estructurante Norte-Sur	18.000,00	0,00
21 *	Proyecto Eje Verde Estructurante Este-Oeste	18.000,00	0,00
22 *	Proyecto de gestión Eje Verde Estructurante Este-Oeste	18.000,00	0,00
23 *	Estudio obras de vertebración de los sectores de centralidad	24.000,00	0,00
24	Revisión del Programa y Actualización	120.000,00	120.000,00
<b>TOTAL ACTUACIONES DE GESTIÓN</b>		<b>2.311.814,00</b>	<b>1.110.014,00</b>

\* Nota: Las actuaciones señaladas corresponden a proyectos ya elaborados. La actuación nº 19 que no fue costeada por el Ayuntamiento debería ser actualizada de acuerdo con el tiempo transcurrido. Las demás corresponden al programa del Plan Insular vigente y están incluidas en su Estudio Económico como compromisos de la corporación insular, por lo que no suponen gastos para el Ayuntamiento.

La actuación nº 13 resulta de estimación de una alegación y el compromiso de ejecución por parte de los promotores.



ACTUACIONES DE GESTIÓN				
Etapa	Años	Actuación	Presupuesto	Inversión municipal
PREVIA	2019	Catálogo de Protecciones	33.400,00	33.400,00
		Plan Especial Casco	30.000,00	30.000,00
PRIMER CUATRIENIO	2020-2023	Actuaciones aisladas en Suelo Urbano (1)	<b>249.690,71</b>	<b>30.000,00</b>
		Concurso ideas EE-1 Plaza	6.979,40	6.979,40
		Doc. Gestión EE Brimate	19.222,00	19.222,00
		Completamiento PGO	25.000,00	25.000,00
		Gestión UA El Paraíso	6.800,00	6.800,00
		Gestión UA El Retiro	6.800,00	6.800,00
		Urbanización EE Brimate	240.275,00	240.275,00
		Gestión UA Pino Santo Alto 1	8.500,00	8.500,00
		Gestión Cruz del Gamonal	8.500,00	8.500,00
		Proyecto Reparcelación UA Llanos de María Rivera	30.000,00	30.000,00
SEGUNDO CUATRIENIO	2024	Urbanización UA El Retiro	140.000,00	20.000,00
		Urbanización UA El Paraíso	140.000,00	20.000,00
		Adquisición de suelos en Asentamientos	402.100,00	402.100,00
		Urbanización Pino Santo Alto 1	280.000,00	280.000,00
		Parque del Barranco El Galeón	2.117.045,00	211.704,00
		SG-8 Parque de la Grama	847500	<b>0,00</b>
	2025	Urbanización Pino Santo Alto 2	190.600,00	190.600,00
		Urbanización Espacio Libre Lomo Carrión	184.300,00	0,00
		Ejecución Equipamiento Social Llanos de María Rivera	120.000,00	120.000,00
		Actuaciones aisladas en Suelo Urbano (2)	<b>300.000,00</b>	<b>40.269,07</b>
	2026	Ejecución Equipamiento Social Lomo Carrión	120.000,00	120.000,00
		Proyecto vía Roquete – La Grama	1.028.100,00	0,00
		Proyecto vía La Grama-Las Brisas	342.500,00	0,00
		Espacio libre Las Rochas	90.414,00	90.414,00
	2027	Proyecto vía Los Lentiscos	423.500,00	0,00
		Proyecto vía Portada Verde	186.000,00	0,00
		Ampliación Cementerio	104.700,00	104.700,00
		Ejecución de dotaciones en Asentamientos Rurales	<b>715.500,00</b>	<b>715.500,00</b>
Revisión del Programa y Actualización		120.000,00	120.000,00	
Actuaciones ambientales		677.500,00	0,00	
<b>TOTAL ACTUACIONES DE GESTIÓN</b>			<b>9.194.926,11</b>	<b>2.880.763,47</b>

<b>RESUMEN DE LA PROPUESTA DE INVERSIÓN MUNICIPAL EN EL PLAN GENERAL</b>		
<b>ACCIÓN</b>	<b>PRESUPUESTO €</b>	<b>PARTE MUNICIPAL</b>
<b>TOTAL ACTUACIONES DE GESTIÓN</b>	<b>2.311.814,00</b>	<b>1.110.014,00</b>
<b>TOTAL ACTUACIONES AISLADAS EN SU</b>	<b>549.690,71</b>	<b>70.269,07</b>
<b>TOTAL DOTACIONES ASENTAMIENTOS RURALES</b>		<b>1.117.600,00</b>
<b>TOTAL ACTUACIONES EN DOTACIONES Y SISTEMAS GENERALES</b>	<b>3.335.721,00</b>	<b>582.880,40</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN AYUNTAMIENTO</b>		<b>2.880.763,47</b>

Esta inversión global, admitiendo la dificultad de constatar prioridades desde el ámbito de la corporación, se puede inferir su distribución homogénea a lo largo de los dos cuatrienios propuestos, teniendo en cuenta que el primer año 2019-2020, de gestión ya cuenta con fondos municipales para los documentos de Catálogo y Plan Especial del Casco, con 63.000,00 € reservados, del resto correspondería al Ayuntamiento un gasto de **2.880.763,47** euros que corresponde a una distribución anual aproximada, en desarrollo del PGO de **360.095,43 € (Trescientos sesenta mil noventa y cinco euros con cuarenta y siete euros)** al año, entre 2020 y 2027 todo ello sin contar con los fondos derivados del Gobierno de Canarias y de la cooperación institucional con el Cabildo, cantidad que es, en todo caso, asumible por el Ayuntamiento de Santa Brígida y muy inferior al gasto constante en el capítulo de inversiones de la corporación municipal.

Todo ello, contando con fondos derivados del presupuesto ordinario del Ayuntamiento, a este gasto habría que oponerle el contravalor de los ingresos derivados de la actividad urbanística de la implementación del Plan General que, como hemos visto, supera ampliamente las cantidades que debe invertir la corporación, cuya periodicidad no es posible adelantar por cuanto depende de las operaciones de desarrollo desde la iniciativa privada, sobre la cual se apoya la gestión ordinaria del Plan.

Por los tiempos de tramitación del Plan General, la fecha de inicio del compromiso financiero anterior será el día siguiente a la publicación en el boletín oficial de Canarias de la Aprobación Definitiva del Plan y la publicación de su normativa para su entrada en vigor.

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

### **7.5.1 INTRODUCCIÓN**

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

El Plan General Supletorio de Santa Brígida se elabora sobre la base del documento de Normas Subsidiarias vigente y las sucesivas Modificaciones Puntuales aprobadas hasta la fecha y que se recogen en el apartado correspondiente de la Memoria.

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

Así, la presente Adaptación de PGO de Santa Brígida solamente introduce un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO Los Olivos, que se apoya en el SUSNO del mismo nombre aprobado definitivamente y en ejecución parcial al día de la fecha. Y la introducción de los Asentamientos Rurales, que existen desde hace más de treinta años, no recogidos en las citadas Normas Subsidiarias, además de un conjunto de pequeñas correcciones de la ordenación pormenorizada que ajustan el documento a la realidad y no tienen incidencia en el presente programa.

## **8 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

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



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

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

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

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

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

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

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

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

Es por otra parte, el eventual exceso de ingresos corrientes sobre gastos corrientes, denominado ahorro bruto, el que puede ser dedicado a financiar las inversiones que el



Municipio requiera, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación ajenas, a excepción de las Transferencias Corrientes.

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

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

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

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

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

### **8.1.1 DE LOS INGRESOS PUNTUALES**

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

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

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

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

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

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

### **8.1.2 EL BALANCE FISCAL MUNICIPAL.**

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

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

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

Este informe se basará en la hipótesis de simplificación máxima, esto es, el calendario de construcción de la propuesta del PGO se reduce a una única fase en las que al mismo tiempo se produce la urbanización, construcción, venta y ocupación de los inmuebles, de forma que este crecimiento se realiza de acuerdo con las previsiones de aumento de habitantes que hemos previsto con anterioridad para el municipio de Santa Brígida hasta el año 2022, fecha horizonte de los dos cuatrienios en que se ha dividido el Programa de Actuación, siempre teniendo en cuenta el año 2013 como punto de origen de la presente documentación tras un largo período de tramitación.



Evolución del presupuesto de ingresos del Ayuntamiento de Santa Brígida en el periodo 2007-2011 (En euros corrientes de 2008)

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS		2014	2015	2016	2017
CAP		AYTO	AYTO	AYTO	
1	IMPUESTOS DIRECTOS	5.392.160,61	5.604.010,52	5.522.424,42	6.413.312,68
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	30.157,48	19.903,39	42.057,88	40.673,07
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	1.359.940,04	1.410.222,72	1.639.985,26	1.263.228,87
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.553.379,72	7.425.496,81	8.265.726,13	8.744.924,23
5	INGRESOS PATRIMONIALES	12.003,09	22.712,57	42,29	0,00
	<b>SUMA PARCIAL</b>	<b>13.347.640,94</b>	<b>14.482.346,01</b>	<b>15.470.235,98</b>	<b>16.462.138,85</b>
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.174.495,88	899.824,95	1.046.900,32	847.106,01
8	ACTIVOS FINANCIEROS	1.047,37	166,68	666,60	166,72
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>14.523.184,19</b>	<b>15.382.337,64</b>	<b>16.517.802,90</b>	<b>17.309.411,58</b>

Podemos apreciar que la partida más importante del presupuesto de ingresos era, para el año 2017, las transferencias corrientes, las cuales han aumentado en prácticamente un veinticinco por ciento en cuatro años, de seis millones y medio a más de ocho millones setecientos mil euros, mientras el total del presupuesto aumentaba haciendo por tanto que esta partida vaya ganando peso en la estructura del presupuesto de ingresos, así, en el ejercicio 2014, esta partida representaba el 44% del total de ingresos en el ejercicio 2017 representa el 50% del total de los mismos.

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

Establecer una previsión de la capacidad inversora del Ayuntamiento de Santa Brígida en el momento de incertidumbre general respecto de la evolución de la economía general y, particularmente el sector de la transformación y promoción de suelo para usos residenciales, terciarios o industriales, resulta un ejercicio contable con excesivas variables fuera de control para poder confirmar la capacidad del municipio para afrontar cualquier tipo de gasto más allá de los puramente funcionales.

Desde este punto de vista los organismos encargados del control de las variaciones económicas establecen hipótesis de la evolución de la economía en las distintas circunscripciones geográficas que componen los denominados países desarrollados o del tercer mundo, entre los cuales se encuentra España y Canarias. Todos los indicadores, aquellos que se encuadran en las previsiones más estrictas parecen apuntar al año 2015 para el inicio de la recuperación de la economía de España, en sus variables industriales, comerciales y turísticas, mientras que para la recuperación



de la economía derivada de la promoción inmobiliaria va a requerir un plazo más amplio.

Desde este punto de vista, y trasladando dichas hipótesis a los capítulos de ingresos del presupuesto municipal, estableciendo las partidas principales que conforman el apartado de ingresos y que se definen a continuación se pueden avanzar las previsiones que se presentan a continuación.

### **8.2.1 IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

El impuesto sobre Actividades económicas es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio, en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto.

### **8.2.2 TASAS POR PRESTACIÓN SERVICIOS**

Incluye las tasas cobradas por el Ayuntamiento por la prestación de una serie de servicios a los ciudadanos de Santa Brígida, entre los que se encuentran la recogida de basura, el abastecimiento de agua, el mantenimiento de los vados, la expedición de documentos, las tasas por ocupación de las vías públicas, servicios deportivos y culturales, entre otros.

### **8.2.3 INGRESOS EXTRAORDINARIOS**

En este apartado incluimos una serie de ingresos recaudados por el Ayuntamiento por una serie de conceptos entre los que se incluyen, multas y otras sanciones, recargos, intereses de demora, entre otros.

### **8.2.4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Población municipal	Total			
	2017	2016	2015	2014
<b>35021 Santa Brígida</b>	18.295	18.437	18.582	18.775

Fuente: INE España

<b>RATIO DE LA CARGA PRESUPUESTARIA POR HABITANTE AL AÑO 2.017</b>			
<b>EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS</b>		<b>2017</b>	<b>€/ habs.</b>
<b>CAP</b>			18295 hab (2017)
1	IMPUESTOS DIRECTOS	6.413.312,68	350,55
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	40.673,07	2,22
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	1.263.228,87	69,05
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	8.744.924,23	478,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	0,00	0,00
	<b>SUMA PARCIAL</b>	<b>16.462.138,85</b>	899,82
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	847.106,01	46,30
8	ACTIVOS FINANCIEROS	166,72	0,01
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>17.309.411,58</b>	946,13

Entre los ingresos que componen las transferencias corrientes se incluye la participación del Ayuntamiento en los ingresos del Estado.

Por lo tanto la estimación de la posible recaudación por transferencias corrientes se hará en base al ratio ingresos corrientes por habitantes, en el año 2017 el margen de lo efectivamente recaudado entre la población fue de **478 euros** actuales por habitante y referido al año 2010 el margen de lo efectivamente recaudado y la población fue de 416.29 euros actuales por habitante. Adoptando un criterio conservador consideraremos que el ratio se ha venido manteniendo y parece que se se mantendrá en una media de 400 euros actuales por habitantes los próximos años.

### **8.2.5 INGRESOS PATRIMONIALES**

Los ingresos patrimoniales en el Ayuntamiento de Santa Brígida proceden en su mayor parte de la imposición de capitales en entidades financieras.

En el año 2017 no se contabilizan ingresos por este concepto, repitiéndose idéntica ausencia de consignación en el año anterior por lo que el ratio de lo efectivamente recaudado y la población fue de 0,00 euros actuales. En este sentido no se pueden hacer previsiones de ingreso por este concepto.

### 8.2.6 IMPUESTOS BÁSICOS

Todos los ingresos definidos anteriormente vienen a complementar los ingresos básicos que nutren el presupuesto municipal, las licencias urbanísticas, las de obra nueva, el impuesto de bienes inmuebles y otros que, aparte de las transferencias corrientes son la partida principal de este concepto.

Todas estas previsiones parecen corroborar la conclusión del estudio económico financiero del Plan General vigente, en el sentido de que, pese a las dificultades económicas que atraviesa el sector, las cuentas municipales, con las cautelas de prudencia y temporales ya explicadas, no se verán agravadas por la propuesta actual.

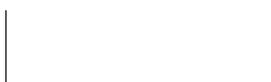
### 8.3 SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Como se ha citado en los primeros apartados, el informe de Sostenibilidad Económica debe incluir el estudio de la *suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos*.

A falta de mayor detalle, entendemos que la Ley pretende que la propuesta de ordenación urbanística incorpore la previsión de suelo para el desarrollo de actividad económica en el municipio de Santa Brígida, y que además favorezca una relación de cercanía entre las residencias y los puestos de trabajo tanto en el propio municipio como en otros. El cumplimiento de esta premisa supone la utilización más racional de recursos.

En este sentido, el Plan General de Santa Brígida, acompaña su crecimiento residencial, con una limitada oferta de suelo industrial (Brimate) y comercial y terciario. Como ya se ha visto, el suelo urbanizable del Plan general vigente representa **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE metros cuadrados** de suelo, todos ellos calificados como residenciales. El presente PGO Supletorio únicamente incorpora 64.000 m<sup>2</sup> de uso industrial como equipamiento estructurante y pequeñas piezas de Asentamiento Rural. Este suelo viene a asegurar en el futuro el equilibrio entre los sectores productivos con el que cuenta Santa Brígida en la actualidad, el cual resulta único en la isla.

Entendemos que el Plan General de Ordenación de Santa Brígida, presenta un correcto equilibrio y es adecuado para los requerimientos y necesidades socioeconómicas del municipio de Santa Brígida.



#### 8.4 VIABILIDAD DE LA PROPUESTA RESPECTO DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DE LA CORPORACIÓN

Reiterando lo mencionado en los apartados anteriores y a los efectos de no resultar especialmente prolijo, la viabilidad que se le presupone a la propuesta del Plan General se basa en los criterios que resumimos a continuación:

1. La propuesta parte de la consideración de que el Ayuntamiento dispone de un nivel de dotaciones adecuado a la población existente y un patrimonio de suelo que permite la incorporación de nuevas dotaciones y sistemas generales sobre propiedades municipales, sin tener que recurrir a la adquisición o adscripción de estos elementos de la ordenación desde la propiedad privada.
2. La propuesta contiene un solo sector de suelo urbanizable que, además, se apoya en un suelo urbanizable de NN.SS. aprobado y parcialmente ejecutado, incluso la cesión efectiva de los sistemas generales incluidos en el mismo y la totalidad de equipamientos y dotaciones precisos para la nueva implantación.
3. La propuesta de programa, como ya se ha indicado anteriormente y que se explicita a continuación:

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

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

Para conseguir un escenario realista de ejecución del Plan, debemos reorganizar el espacio temporal de aplicación del programa, estableciendo una hipótesis de momento de la recuperación económica desde el realismo de los datos disponibles y sin acudir a proyecciones optimistas, por ello, y de acuerdo con los balances del FMI, de los análisis de FUNCAS y otros analistas independientes, podemos situar en el año 2.015 la inflexión de la actual coyuntura, lo que nos llevaría a adoptar el año 2.019 como fecha de aprobación del Plan General y 2.020 como inicio de aplicación del programa de actuaciones derivado de la presente propuesta. No obstante, y como se verá posteriormente, existe una serie de actuaciones que podríamos denominar de



mantenimiento, que se proponen para la consolidación del modelo en el tiempo que va desde la aprobación del presente documento hasta el inicio de la ejecución del programa planteado, actuaciones que tiene que ver con la gestión de la propuesta, elaboración de documentos de desarrollo y ajuste de las Unidades de Actuación.

Es por ello que el programa contiene dos cuatrienios centrados en las fases 2.020 al 2.023 y 2.024 al 2.027, ambos inclusive en cada caso, con una **etapa previa** 2.019 al 2.020 de preparación y gestiones.

4. Con las premisas anteriores el Plan General plantea para los suelos de transformación, esto es, los urbanos no consolidados y los asentamientos rurales, con carácter prioritario un sistema de ejecución de iniciativa privada, con lo cual el Ayuntamiento no deberá cargar financieramente con ningún coste de estas operaciones, para el caso de los Asentamientos Rurales las unidades de actuación en todo caso tienen como resultado final la imposición de contribuciones especiales que, igualmente trasladan a los particulares los costes de la citada carga de ejecución.
5. Como se puede comprobar en la propuesta elaborada, los dos primeros años únicamente se exige al Ayuntamiento y, específicamente a su presupuesto ordinario unas cantidades en todo caso menores de las que actualmente destina la corporación a gestión dentro del capítulo de inversiones.
6. La propuesta global de inversiones para el plazo de los ocho años siguientes es absolutamente contenida y limitada por lo que es posible admitir que pudiera ser costeada por Administraciones externas al Ayuntamiento, no obstante en condiciones normales de recuperación de la actividad urbanística el Ayuntamiento de Santa Brígida estará en disposición de asumir las cargas de inversión previstas, tal es así que, del montante global anual de gasto que corresponde como carga de los presupuestos municipales, **360.095,43 € (Trescientos sesenta mil noventa y cinco euros con cuarenta y siete euros)**, en la hipótesis de su reparto homogéneo en los ocho años del programa resultaría una carga anual de poco más de trescientos mil euros, que representa un 10% del capítulo de inversiones municipal del año 2.015, último año normalizado en este capítulo que, en los ejercicios 2.016 y 2017 ha venido fuertemente mediatizado por las cargas extrapresupuestarios del municipio .
7. Por todo ello, podemos considerar que los ingresos derivados de la aplicación del Plan General, bien por monetarización de aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento, bien por enajenación de patrimonio municipal de suelo actual, cubren perfectamente los gastos derivados de la propuesta de Plan General.
8. Las magnitudes derivadas del resultado contable de los procesos de transformación propuestos por el PGO muestran un saldo importante de signo



positivo a favor de la corporación, tanto en las acciones que tienen lugar para la transformación de suelos urbanos, como en las derivadas de la incorporación del único sector de suelo urbanizable al conjunto del municipio. La asignación de iniciativa privada a la mayor parte de estos procesos de transformación colabora, igualmente, a que el coste de mantenimiento de las infraestructuras propuestas, incluidos los servicios que el municipio debe asumir, recogida de residuos, limpieza y reparación de espacios públicos, etc, sean magnitudes que el presupuesto ordinario municipal puede asumir sin especial repercusión en el resto de las partidas.

En Las Palmas de Gran Canaria, diciembre 2018.

