

**Planeamiento general de Santa Cruz de  
La Palma, Breña Alta, Breña Baja y Mazo.**

# **VILLA DE MAZO**

**ESTUDIO ECONOMICO  
PROGRAMA DE ACTUACION**

Dr. Arquitecto: Rubens Henriquez, director del equipo de planeamiento

MARZO 1.989

Aprob. def. eumac, 25-7-90  
toma course 13-3-91



INDICE.

0. INTRODUCCION
  - 0.1. Objeto.
  - 0.2. Ambito de actuación
  - 0.3. Contenido.
  
1. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO
  - 1.1. Ambito temporal de las etapas de actuación.
  - 1.2. Propuesta de actuación.
  
2. PREVISIONES CONCERNIENTES A LA REALIZACION DE LOS SISTEMAS GENERALES
  - 2.1. Condiciones previas.
  - 2.2. Sistemas generales de áreas libres.
  - 2.3. Sistemas generales de equipamiento comunitario.
  - 2.4. Sistemas generales de infraestructura viaria.
  
3. DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
  - 3.1. Condiciones generales.
  - 3.2. Determinaciones.
  
4. ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO
  - 4.1. Condiciones generales.
  - 4.2. Actuaciones de carácter general.
  - 4.3. Adquisición de suelo.
    - 4.3.1. Primera etapa.
    - 4.3.2. Segunda etapa.
  - 4.4. Ejecución de obras.

COLEGIO OFICIAL DE...  
1971

  
AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE MAZO  
(LA PALMA)  
SANTA CRUZ DE TENERIFE



DILIGENCIA.- Se hace constar a efecto de lo dispuesto en el art. 131.5 del Reglamento de Planeamiento.

Este documento forma parte del expediente reativo al Plan General de Ordenación Municipal, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 1989, habiéndose corregido errores de escasa entidad en este documento conforme al acuerdo plenario de 22 de marzo de 1990. Volviendo a hacerse correcciones que subsanan los reparos interpuestos por la C.U.M.A.C., excepto los reparos primero y tercero conforme al acuerdo plenario de 31 de octubre de 1990.

Villa de Mazo, 31 de octubre de 1990  
El Secretario



  
AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE MAZO  
(LA PALMA)  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

DILIGENCIA: La extiendo yo El Secretario de la Corporación, para hacer constar que el presente documento esta integrado por 39 folios a una sola cara, numerados del 1 hasta el 39, y se encuentran debidamente sellados y rubricados.

Villa de Mazo, 31 de octubre de 1990

El Secretario





# ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

## 0. INTRODUCCION

- 0.1. Objeto.
- 0.2. Contenido.

## 1. EVALUACION DE PRECIOS UNITARIOS

- 1.0. Concepto.
- 1.1. Precios unitarios para adquisición de suelo.
- 1.2. Precio unitario para ejecución de obras.

*[Handwritten signature in blue ink]*

## 2. ANALISIS FINANCIERO

- 2.1. Reparto de las inversiones.
- 2.2. Inversiones en el suelo urbanizable programado.
- 2.3. Inversiones en el suelo urbano.
- 2.4. Inversiones específicas de la Administración Central y Cabildo.

## 3. EVALUACION DE COSTES Y TIPOS DE FINANCIACION

- 3.0. Contenido.
- 3.1. Evaluación de costes.
  - 3.1.1. Sistemas generales.
  - 3.1.2. Urbanización de sectores en suelo urbanizable programado.
  - 3.1.3. Actuaciones en el suelo urbano.
- 3.2. Tipos de financiación.
  - 3.2.1. Sistemas generales.
  - 3.2.2. Urbanización de sectores en suelo urbanizable programado.
  - 3.2.3. Actuaciones en el suelo urbano.
- 3.3. - Resumen de inversiones.





- 4. PREVISION DE INGRESOS PRESUPUESTA
- 5. CONCLUSIONES

*[Handwritten signature]*





*[Handwritten signature]*

ESTUDIO ECONOMICO

Y

PROGRAMA DE ACTUACION





0. INTRODUCCION

0.1. Objeto.

*[Handwritten signature in blue ink]*

El programa de Actuación es, en esencia, un esquema de política urbanística. Una vez definidos los principios de la ordenación y su aplicación en el área de la Comarca, es una decisión importante el orden de prioridades, tanto por la más inmediata consecución de los primeros objetivos como por garantizar su realización ante eventualidades futuras.

En el ámbito legal, según el artículo 12 L.S., entre las determinaciones de carácter general que deberán contener los Planes Generales de Ordenación Urbana, se encuentra "la programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, y de acuerdo con los Planes y Programas de los distintos Departamentos Ministeriales".

Este documento cumplimenta el objetivo expuesto mediante el denominado Programa de Actuación, en el cual se establecen los intervalos de ejecución de las obras comprendidas en el Plan, de tal manera que la distribución temporal y especial de las mismas guarde el mayor grado de concordancia con las determinaciones y previsiones del propio Plan General.

El planteamiento de este Programa de Actuación es, por otra parte, muy sencillo de concepto y puede enunciarse en pocas líneas. Se trata, en esencia, de que el orden de prioridades no se refiera a la promoción territorial por áreas superficiales, que se vayan sucediendo en el logro de su desarrollo urbanístico, es decir, en que primero se urbanice una determinada zona o sector y luego otra, sino más bien dar prioridad a la puesta en marcha de los sistemas generales del Plan en su conjunto, si bien dentro de ellos se establezcan sus preferencias o bien se realicen a su vez por fases.





Las circunstancias referidas en la Memoria de este Plan acerca del protagonismo que adquiere la Administración del Estado y muy especialmente el Cabildo, en la asunción de los sistemas generales comarcales, da una particular relevancia al enfoque adoptado.

Por otra parte, la programación se formula en cuantía mínima, por la reducida capacidad económica y de gestión del Ayuntamiento como Administración urbanística actuante, y las dificultades que cabe esperar de la gestión privada, de la que es aquella es subsidiaria.

0.2. Ambito de actuación

El presente Programa de Actuación hace referencia a todas las obras de urbanización y aquellas de edificación de carácter público comprendidas en el suelo urbano y urbanizable programado, cuya ejecución se prevee con carácter prioritario durante los ocho primeros años de vigencia del Plan.

Su propio carácter prioritario, así como la cuantía mínima con la que se formula, obliga a que este Programa deba tener una capacidad de adaptación para incorporar las nuevas obras o servicios que puedan adicionarse, así como las posibilidades de gestión que se deriven de las nuevas orientaciones legales en materia de gestión urbanística.

0.3. Contenido.

Este Documento desarrolla en sus respectivos apartados las especificaciones del artículo 41 del Reglamento de Planeamiento, en la forma siguiente:

- Se formulan los criterios que justifican la coherencia del Programa de Actuación con las determinaciones del Plan General.







- Se establecen las previsiones específicas de gobierno para la ejecución de los sistemas generales con especial referencia a las áreas de nueva urbanización a las que están ligados.
- Se regula el desarrollo de las determinaciones establecidas para el suelo urbanizable programado, en dos etapas cuatrienales.
- Finalmente, se establece el orden de actuaciones en el suelo urbano a fin de completar su urbanización y realizar las operaciones de reforma interior que fueran procedentes.

*[Handwritten signature in blue ink]*





1. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE DE

1.1. Ambito temporal de las etapas de actuación.

El ámbito temporal del Programa de Actuación se establece en = dos etapas cuatrienales, contadas a partir de la fecha de apro bación definitiva del expediente. Supuesto que pueda ello pro ducirse en el segundo semestre de 1.989, las etapas cuatriena les serán:

- Primera etapa 1.989-1.993
- Segunda etapa 1.994-1.997

*[Handwritten signature]*

1.2. Propuesta de Actuación.

De conformidad con lo expuesto en la Memoria justificativa del Plan, con su formulación se pretende superar la escasez de sue lo apto para edificar, mediante una política de gestión munici pal de suelo que permita luchar contra el fenómeno de la edifi cación marginal mediante la oferta de terrenos. Por otra parte, se propugna la concentración de los desarrollos urbanos en po ios concretos, identificados como los centros urbanos existen tes, a fin de reducir los costes de urbanización.

Con este criterio, el Programa de Actuación se plantea la orde nación y gestión de los terrenos anexos a las áreas urbanas, = incluidos en el suelo urbanizable programado, a fin de acceder a los terrenos de cesión obligatoria y garantizar, en breve == plazo, la puesta en funcionamiento de los polígonos de accesi bilidad más inmediata.

Por otra parte, la delimitación del suelo urbano propuesta in cluye un conjunto de espacios intersticiales no construidos cu ya edificación es posible a partir de acciones puntuales de ur banización. Ambos campos de actuación, en modo alguno excluyen tes, permiten buscar un mismo objetivo por dos caminos distin tos, con sus propias peculiaridades.





Junto a este objetivo se establece para el presente el de la integración de los núcleos poblacionales mediante la ejecución de las vías de enlace previstas y los centros de equipo proyectados, en cuyo aspecto las actuaciones a nivel comarcal adquieren una importancia básica.

La mejora de los sistemas de infraestructura y de los centros de equipamiento social, constituyen el segundo gran objetivo del Programa.

*[Handwritten signature in blue ink]*





- Comprende la ejecución de la Travesía Ext con una longitud de 820 ml. y 10,00 m. de sección.

B) Segunda etapa.

- Comprende la ejecución de la vía de Enlace entre la Carretera General C- 832 y la vía de acceso al Aeropuerto, con una longitud de 900 ml. y 12,00 m. de sección.

- Comprende la ejecución de la Vía Prolongación Calle Maximiliano Pérez, con una longitud de 210 ml. y 17,00 m. de sección.

### 3. DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

#### 3.1. Condiciones generales.

Conforme a lo indicado en el punto 1.2. anterior, este capítulo reviste una especial importancia en cuanto pretende ser la base de partida de la política municipal.

La primera etapa contempla la programación del Plan Parcial Industrial denominado los Callejones, en su 1ª fase, con una superficie de 7,30 has, a financiar por el Cabildo. Contempla asimismo la primera etapa el Plan Parcial Industrial de Tigerorte y el Plan Parcial turístico de S. Simón, de iniciativa privada.

En esta etapa se pretende concluir la redacción de los Planes parciales y proyectos de urbanización y reparcelación, y alcanzar un nivel mínimo de infraestructura apto para la obtención de solar conforme el artículo 50 de las Normas Urbanísticas, consistente en: pavimentación de viales, encintado de aceras, red de distribución de agua potable, red de saneamiento y red de suministro de energía eléctrica.

La segunda etapa contempla la programación exclusivamente de la 2ª Fase del Plan Parcial Industrial Los Callejones, con una superficie equivalente a la de la 1ª Fase, 7,30 Hs, con las mismas premisas de ejecución a las reseñadas para la primera etapa.





### 3.2. Determinaciones.

De conformidad con el epígrafe 6.2.1. de la Memoria justificativa, los sectores incluidos en la primera etapa del Plan son los siguientes:

#### a) Primera etapa.

P.Parcial	Superficies Hs	Volumetría m2/m2	Aprovech. medio. Uds/m2
Industrial Los Callejones 1ª Fase	7,30	0,75	846



#### b) Segunda etapa.

P.Parcial	Superficies Hs	Volumetría m2/m2	Aprovech. medio. Uds/m2
Industrial Los Callejones 2ª Fase	7,30	0,75	846

## 4. ACTUACIONES EN SUELO URBANO

### 4.1. Condiciones generales.

Las actuaciones en suelo urbano, a efectos de su programación, se dividen en tres conceptos básicos:

- Las actuaciones de carácter general, concernientes principalmente a la implantación de las redes de servicios.





- Las actuaciones puntuales para la adquisición de suelo que pueden referirse a: suelo para viales, infraestructura no viaria, áreas libres y equipamientos.
- Las actuaciones para ejecución de obras referidas a los extremos anteriores.

#### 4.2. Actuaciones de carácter general.

Como actuación fundamental, cabe reseñar la realización de la red general de alcantarillado y estación depuradora en el Casco de Mazo.

#### 4.3. Adquisición del suelo.

##### 4.3.1. Primera etapa

a) Areas libres	Superficie m <sup>2</sup>	
Zona Verde puntual	1.200	
b) Equipamiento		
Centro Rural de Higiene	1.000	
c) Red viaria	Longitud	Sección
	m	m.
Transversal Prolongación C/ Maximiliano Pérez	150	9

##### 4.3.2. Segunda etapa

- a) Areas libres
- Zonas verdes puntuales





b) Equipamiento

c) Red viaria	Longitud ml	Sección m.
1º Enlace General Mola Pista	100	9
2º Enlace General Mola Pista	60	10
Peatonal entre C -832 y J.A. Primo Rivera	30	7

#### 4.4. Ejecución de obras.

La realización de las obras, en cuanto a la red viaria se refiere, se remite en cada etapa a los tramos de vías indicados en el punto anterior, ejecutando la urbanización mínima consistente en explanación y pavimentación de calzada, encintado de aceras y tendido de las redes de distribución de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado.

Igualmente, las áreas libres dispondrán de una primera fase inmediata de adecuación y limpieza, llevándose a cabo su completa urbanización por programas puntuales municipales.





*[Handwritten signature in blue ink]*

ESTUDIO ECONOMICO  
Y  
FINANCIERO

*[Faint circular stamp at the bottom right, partially illegible]*  
LEGACION  
SANTA CRUZ DE TENERIFE





## 0. INTRODUCCION

### 0.1. Objeto.

Este Documento, que integra el Estudio Económico y Financiero = del Plan General, complementa el Programa de Actuaciones en == cuanto supone la evaluación económica de las obras y previsio-- nes en él contenidas y la asignación de las fuentes de financia ción previstas.

### 0.2. Contenido.

Los diferentes apartados de este Estudio desarrollan las especi ficaciones establecidas en el artículo 42 del Reglamento de Pla neamiento referentes a:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urba nización, correspondientes a la estructura general y organica del territorio y a la implantación de los servicios incluidos en los programas cuatrienales, relativos al suelo urbanizable programado.
- La misma evaluación referida a las actuaciones que se hayan = programado en suelo urbano.
- La determinación del carácter público o privado de las inver siones a realizar para la ejecución de las previsiones del == Plan General.

Ello se complementa con el análisis de los presupuestos munici pales, a fin de constatar las incidencias del Plan en los recur sos del Ayuntamiento.

MUNICIPIO OFICIAL DE ARGU



1. EVALUACION DE PRECIOS UNITARIOS

1.0. Concepto.

En este capítulo se establecen unos módulos o precios unitarios de carácter aproximado que permiten evaluar el coste de ejecución de los servicios, obras de urbanización y de edificación = que componen los distintos apartados de este estudio.

1.1. Precios unitarios para la adquisición de suelo.

La determinación de los valores de suelo se remite al plano de información correspondiente, completándola en detalle.

Las cifras resultantes se establecen conforme el siguiente cuadro de valores, referidos a la repercusión del suelo por metro cuadrado edificable, según valores ponderados de mercado y teniendo además en cuenta dimensiones de la finca y ubicación, == así como el fin a que se destinan.

a) Suelo Urbano.

- Zonas marginales de S. Cruz de La Palma 1.500 €/m2
- Zona del Museo Naval de S. Cruz de La Palma 2.000 €/m2
- Zona de San Pedro en Breña Alta 1.500 €/m2
- Zona de S. Antonio y S. José en Breña Baja 1.500 €/m2
- Zona casco de Mazo 1.500 €/m2

b) Suelo Urbanizable Programado.

- Zona de costas turística 2.000 €/m2
- Zona residencial 1.350 €/m2
- Zona industrial 1.300 €/m2

Estos precios se refieren al metro cuadrado de terreno bruto == sin urbanizar, incluido el valor medio de los cultivos y obras= existentes.

*[Handwritten signature in blue ink]*



1.2. Precios unitarios para ejecución de obras.

A los efectos de la determinación de los módulos tipo de costes de las obras de infraestructura y edificación comprendidas en este Estudio, cabe remitirse a la relación de precios unitarios siguientes, significándose que a efectos de una mayor simplificación se han englobado los porcentajes de beneficios y gastos de contrata y la parte de honorarios profesionales pertinentes.

*[Handwritten signature in blue ink]*

m2. de cajeado, incluso excavación y relleno y p.p. de obras de fábrica.	450 ₧
m2. de firme asfáltico formado por su base y rodadura	1.050 ₧
m2. de firme asfáltico en arcenes y aparcamientos	700 ₧
m1. de bordillo en aceras, incluso zapata de cimentación	1.200 ₧
m2. de pavimento de aceras, incluso relleno, solera de hormigón y loseta	1.440 ₧
m2. de vía peatonal, incluso preparación, pavimento y jardinería	1.700 ₧
m1. de red secundaria de distribución de agua potable, incluso p.p. de válvulas y acometidas.	4.750 ₧
m1. de red terciaria de distribución de agua potable, incluso bocas de riego	750 ₧
m1. de red de saneamiento, incluso p.p. de pozos de registro e imbornales	4.500 ₧
m1. de red eléctrica de bajo tensión, incluso p.p. de arquetas de registro	6.000 ₧



mí. de red de alumbrado público,  
incluso p.p. de puntos de luz

De los precios unitarios anteriores se deducen unos módulos por metro lineal de vía, en función de su sección, referidos a cada una de las posibles fases de su ejecución.

En este orden, admitiendo una primera fase que comprendiera: cajado de la calzada, firme tipo arcén, encintado de aceras y = tendido de las redes básicas de infraestructura, resultará un = coste de:  $1.150 \times Sc + 17.550$  ptas/m1. donde Sc es el ancho de la calzada.

Asimismo, la segunda fase referida a la sección total de la vía, resultará de un coste de  $800 \times Sc + 1.440 \times Sa + 9.000$  Ptas/m1, donde Sa es la sección de las aceras.

Por otra parte, como costes unitarios de obras cabe añadir los = módulos para los edificios destinados a equipamiento, cifrado = en 35.000 ptas/m2 construido; el módulo para instalaciones de-- portivas de 3.500 ptas/m2. y el módulo para áreas libres 350 == ptas/m2.

En relación a la urbanización de los sectores de carácter resi- dencial y turístico comprendidos en el suelo urbanizable progra- mado cabe hacer una estimación de costes del siguiente orden:

- Explanación, pavimentación y acerado de vías y sendas peatonales 600 ptas/m2
- Redes de distribución de agua potable 150 ptas/m2
- Redes de evacuación de aguas negras y drenaje de pluviales 450 ptas/m2
- Redes de distribución de energía eléc- trica y alumbrado 350 ptas/m2





- Decoración urbana y áreas libres

El total resultante es de 1.550 ptas/m2. la primera fase de ejecución, conforme los criterios anteriormente expuestos, puede evaluarse en un 50% de este coste, equivalente a 800 ptas/m2.

*[Handwritten signature in blue ink]*

El coste del sector industrial se evalua, dada la menor repercusión de vías y dotaciones, en un coste equivalente al 70% del anterior, es decir, 1.100 ptas/m2, admitiendo igualmente una primera fase de 600 ptas/m2.

2. ANALISIS FINANCIERO

2.1. Reparto de las inversiones.

En este capítulo se establecen los criterios para el reparto de las inversiones correspondientes a cada etapa según las fuentes de financiación respectivas, en base a los principios establecidos por la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística.

2.2. Inversiones en suelo urbanizable programado.

De conformidad con el artículo 34.3. de la Ley del Suelo, los propietarios del suelo urbanizable programado están sujetos a las obligaciones siguientes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente en favor del organo actuante, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, y demás servicios públicos necesarios. Todo ello regulado por el anexo al Reglamento de Planeamiento y el capítulo 6.2.2. de la Memoria de ordenación de este Plan.





- Ceder obligatoria y gratuitamente el 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la finca, así como el exceso que, respecto al medio del suelo programado en esta etapa fuera atribuible, en su caso, al sector de referencia.
- Costear la urbanización, concepto que será extensible a las obras de viabilidad, saneamiento, suministro de agua, energía eléctrica y jardinería y arbolado, en la proporción, en su caso, que afecte al polígono o unidad de actuación.

*[Handwritten signature in blue ink]*

De este apartado, la Administración urbanística actuante deberá financiar la parte correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento de cesión obligatoria, conforme el párrafo anterior.

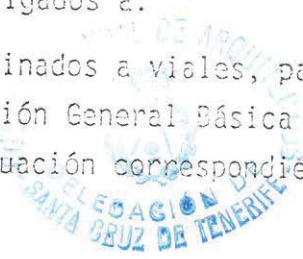
Por su parte, la consecución de los sistemas generales se resolvería: en cuanto al suelo, por reparcelación dentro del propio sector en el que se ubican, y en cuanto a la ejecución de las obras, conforme a lo siguiente:

- En obras de infraestructura, hasta el 60% con cargo a los particulares y el resto al Ayuntamiento, sin perjuicio de las subvenciones que pudieran obtenerse.
- En obras de edificación, su financiación correrá a cargo del organismo competente en la materia.

2.3. Inversiones en suelo urbano.

De conformidad con el artículo 8.3.3. de la Ley del Suelo, los propietarios del suelo urbano están obligados a:

- Ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.





- Costear la urbanización, en los términos indicados en el epígrafe anterior.

El reparto equitativo de las cargas que se deriven de los conceptos anteriores se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan, previa la delimitación del polígono o unidad de actuación, conforme el artículo 36 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística. En su defecto, los costes antes citados podrán repercutirse por contribuciones especiales conforme la Legislación de Régimen Local vigente.

El suelo afectado por sistemas generales estará sujeto a expropiación. Cuando se trate de sistemas de infraestructura, su costo, al igual que el de las obras de urbanización, será repercutible entre los particulares por medio de cualquiera de los sistemas descritos, hasta un 50% del total. En los demás casos será financiado por el Ayuntamiento y la Administración Insular o Central, previos los convenios pertinentes.

#### 2.4. Inversiones específicas de la Administración Central y Cabildo.

En desarrollo de lo dispuesto en los puntos precedentes se asignarán a los distintos departamentos de la Administración las inversiones siguientes:

- Al Ministerio de Obras Públicas compete a la ejecución de las carreteras comarcales e insulares dependientes de este organismo.
- Al Ministerio de Educación y Ciencia compete íntegramente la ejecución de los centros de Pre-escolar y E.G.B. y B.U.P.
- El Cabildo, colaborará directamente en la ejecución de la red viaria de sistemas generales, y a través de Planes Provinciales, como es el tramo de la Vía de Cornisa desde el grupo de viviendas Benhoare hasta la explanada de San Fernando.



- El Cabildo ejecutará asimismo su participación en el equipamiento de carácter comarcal.
- Finalmente, colaborarán los distintos entes públicos en la ejecución del equipamiento de carácter cívico-social y en los parques deportivos.

### 3. EVALUACION DE COSTES Y TIPOS DE FINANCIACION

#### 3.0. Contenido.

Este capítulo tiene por objeto la determinación de los costes de las distintas actuaciones previstas en este Estudio y el reparto de su financiación entre las distintas entidades públicas y particulares.

#### 3.1. Evaluación de costes.

La evaluación de costes parte de los precios unitarios indicados en el epígrafe 1.2. anterior, corregidos en aquellos casos en los que la obra, conforme las especiales características de la actuación, así lo aconsejaren. En este supuesto, en la relación adjunta se expresan los costes de adquisición de suelo y los de ejecución de obras, diferenciando los de urbanización en las fases sucesivas.

La ordenación de las actuaciones sigue la misma referencia empleada en el capítulo 2 del Programa de Actuación.





MUNICIPIO DE MAZO

denominación magnitud precio unitario costo

2.1.1. SISTEMAS GENERALES

(1) b) Equipo comunitario.

- Cementerio Comarcal

\* adquisición suelo

\* ejecución obra

50.000 m2 x 0,125

75

469.000

1.000

5.250.000

c) Infraestructura viaria

A) Primera etapa

- Vía de S. Simón al C.V. de

acceso al aeropuerto

\* adquisición suelo

\* ejecución obra

200

97.600

229.360.000

(2) B) Segunda etapa

- Vía enlaca entre C- 832 y Vía

de aeropuerto

\* adquisición suelo

\* ejecución obra

200

97.000

2.160.000

87.840.000





*[Handwritten signature]*

IMPUESTO DE PASE

DEFINICION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
- Vía Prolongación C/ Maximiliano Pérez	210 x 17 m.		
* adquisición suelo		500	1.785.000
* ejecución obra		a) 37.200	7.812.000
		b) 64.120	13.465.000

MUNICIPIO DE MAZO

DESIGNACION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
-------------	----------	-----------------	-------

3.1.8. URBANIZACION DE SECTORES EN SUELO PROGRAMADO

A) Primera etapa

- Plan Parcial Industrial 1ª Fase

7,30

Inicial 600

Total 1.100

B) Segunda etapa

- Plan Parcial Industrial 2ª Fase


7,30

Inicial 600

Total 1.100



MUNICIPIO DE MAZO



DESIGNACION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
3.1.3. ACTUACIONES EN SUELO URBANO			
A) Primera etapa			
a) Areas Libres			
- Zona verde			
* adquisición de suelo		1.500	1.000.000
* ejecución de obra		350	420.000
b) Centro de equipamiento			
- Centro Rural de Higiene	1.000 m2		
* adquisición de suelo			500.000
* ejecución de obra (300 m2)		35.000	10.500.000
c) Red viaria			
- Vía Transversal Prolongación			
Cañaximiliano Pérez	150 x 8 m	1.500	
		a) 26.850	
		b) 45.130	



MUNICIPIO DE NAZO

DENOMINACION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
B) Segunda etapa			
a) Areas Libres			
- Zonas verdes puntuales			
* adquisición de suelo		1.500	4.725.000
* ejecución de obra		350	1.103.000
b) Centros de equipamiento			
- Centro de Cultura	2.000 m2		
* adquisición de suelo		1.500	3.000.000
* ejecución de obra		35.000	17.500.000
c) Red viaria			
- Peatonal 1ª enlace C/ Gral Mola y Plaza	60 x 10 m	1.500	315.000
- Peatonal entre C- 832 y J.A. Primo de Rivera	210 m2	a) 1.700 b) 3.575	357.000 751.000

DELEGACION DE URBANISMO Y TERRITORIA  
 SANTA CRUZ DE TENERIFE  
 OFICIAL DE ADQUISICION DE SUELO



3.2. Tipos de financiación

El reparto de su financiación se establece en virtud de los criterios expuestos en el capítulo 2 anterior. A estos efectos, aquellas obras con posible financiación a través de su inclusión en Planes Provinciales se han recogido con cargo al Cabildo, independientemente de la aportación específica de esta corporación y de la propia del Estado; en los sistemas generales las obras de urbanización de los sectores del suelo urbanizable programado comprenden un 10% del Ayuntamiento en lo que afecta a su parte proporcional del aprovechamiento medio, quedando incluidos en la gestión y financiación de los sectores los sistemas generales municipales. Finalmente, en las obras de urbanización en suelo urbano se ha previsto una participación del Ayuntamiento relativa a la aplicación de contribuciones especiales, sin perjuicio de que se pueda aplicar en este caso la reparcelación económica.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Los Planes parciales de iniciativa privada se excluyen de la financiación por su propia naturaleza y habida cuenta que las cesiones de suelo que recibirá el Ayuntamiento en este caso tendrán un carácter patrimonial no vinculado a la aportación social del suelo y por tanto susceptible de ofrecer un balance económico positivo.



MUNICIPIO DE RIZO

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
--	--------------	--------------	---------	--------------

3.2.1. SISTEMAS GENERALES

b) Equipamiento comunitario

- Cementerio comarcal

6.719.000

c) Infraestructura vial

A) Primera etapa

- Vía de S. Simón al C.V. de acceso al Aeropuerto

235.000.000

B) Segunda etapa

- Vía de enlace C- 832 y Vía Aeropuerto  
- Vía Prolongación C/ Maximiliano Pérez

90.000.000

1.705.000





*[Handwritten signature]*

MUNICIPIO DE LA ZONA

PARTICULARES      AVUNTAMIENTO      CABILDO      MUN. ESPECIAL

3.2.2. URBANIZACION DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

A) Primera etapa

- Plan Parcial Industrial 1ª Fase

43.800.000

B) Segunda etapa

- Plan Parcial Industrial 2ª Fase

43.900.000







*[Handwritten signature]*

ANEXO Nº 1779

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADMI. CENTRAL
--	--------------	--------------	---------	---------------

3.2.3. ACTUACIONES EN SUELO URBANO

A) Primera etapa

a) Areas libres

- Zona verde puntual

\* 1.200 m2-suelo-1.500 m

\* 1.200 m2-obra-350 m

1.800.000

420.000

b) Centros de equipamiento

- Centro Rural de Higiene

\* 1.200 m2-suelo-1.500 m

\* 300 m2-obra-35.000 m

1.500.000

10.500.000

c) Red viaria

- Transversal Prolongación C/

Maximiliano Pérez

2.148.000

1.920.000

2.148.000



MUNICIPIO DE LAZAO

PARTICULARES AYUNTAMIENTO CABILDO ADM. CENTRAL

3) Segunda etapa

a) Areas Libres

- Zona verde

\* 3.150 m2-suelo-1.500 €/m2

\* 3.150 m2-obra-350 €/m2

4.725.000

1.103.000

b) Centros de equipamiento

- Centro de Cultura

\* 2.000 m2-suelo-1.500 €/m2

\* 500 m2-obra-3.500 €/m2

3.000.000

17.500.000



Red viaria

Vía 1º enlace C/Gral. Mola

Vía 2º enlace C/Gral. Mola

1.400.000

1.400.000

900.000

875.000

875.000

PRINCIPIO DE MAZO

PARTICULARES AYUNTAMIENTO CABILDO ADJ. CENTRAL

- Peatonal entre C- 032 y		315.000	
J.A. Primo de Rivera	179.000	179.000	



PARTICULARES AYUNTAMIENTO CABILDO APTL. CENTRAL

2.3. RESUMEN DE INVERSIONES

A) PRIMERA ETAPA

- Equipo comunitario	-	6.719.000	-	-
- Sistema General viario	-	-	235.000.000	-
- Urbanización suelo programado	-	-	43.000.000	-
- Suelo urbano áreas Libres	-	2.220.000	-	-
- Suelo urbano equipamiento	-	1.500.000	-	-
- Suelo urbano red viaria	2.148.000	4.058.000	-	10.500.000
SUMA	2.148.000	14.507.000	278.000.000	10.500.000

BOLEGIO OFICIAL DE LA  
 DELEGACION DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
 1067 estructura viaria  
 - Urbanización suelo programado  
 - Suelo urbano áreas Libres  
 - Suelo urbano equipamiento  
 - Suelo urbano red viaria



SUMAN	2.454.000	14.202.000	43.000.000	115.312.000
-------	-----------	------------	------------	-------------

MUNICIPIO DE VILLA DE MAZO

RESUMEN INVERSIONES ACTUALIZADAS 1.985.

PARTICULARES	AYUDANTAMIENTO	CANTIDAD	PERCENTUAL
A) PRIMERA ETAPA	22.775.989	437.715.060	16.485,455
B) SEGUNDA ETAPA	22.297.140	69.768.000	11,100,000

En este presupuesto de inversiones se corresponde el aumento producido en los presupuestos municipales (119.1.885; en el punto 1.985.77; 1981, 173.000).





PREVISIONES DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS

La determinación de los recursos municipales debe de quedar sujeta a la realización del planeamiento urbano que debe enmarcarse en la estimación de los ingresos municipales durante este período. Para ello se parte de la proyección lineal de los ingresos municipales per capita en los seis años anteriores, aplicando estos resultados en la población prevista en el propio Plan.

En este orden, completando los datos expuestos en la Memoria de Información, resulta:

*[Handwritten signature in blue ink]*

año	presupuesto ordinario ingresos	población de derecho	renta per capita
1.975	10.632	5.475	1.942
1.976	11.057	5.503	2.009
1.977	13.492	5.520	2.444
1.978	19.549	5.527	3.535
1.979	18.920	5.555	3.407
1.980	20.113	4.255	4.927
1.981	-	-	-

De las cifras anteriores resulta un crecimiento de los presupuestos por habitante aproximado al 20% anual acumulativo, cifra que se sitúa sobre el índice de depreciación de la moneda.

En el análisis del epígrafe 4.4.3.1. de la Memoria de Información Urbanística, se pone de manifiesto el déficit de presión fiscal en el Municipio, situación que se refleja en el





en los años 4.379 y 4.500. Por ello, se proyecta esta evolución fiscal mediante la aplicación de los índices reflejados en la legislación del Régimen local vigente, como el índice de plusvalía y de la Contribución territorial urbana, sobre solares sin edificar y se actualizarán los índices de plusvalía y de la Contribución territorial urbana, caber esperar un incremento considerable de los ingresos municipales.

No obstante, y en defecto de lo expuesto se estima una situación intermedia mediante la proyección de un incremento del presupuesto == por habitante en pesetas constantes del 4% anual acumulativo, del == que resulta aplicándolo sobre la población prevista:

año	número de habitantes	presupuesto por habitante	presupuesto municipal
1.982	4.255	5.330	22.679
1.985	4.255	6.235	26.530
1.990	4.255	7.294	31.035

De aquí resulta en cada una de las dos etapas de actuación del Plan unas previsiones presupuestarias de:

- Primera etapa	99.418.000
- Segunda etapa	115.132.000

Comparando estos resultados con las previsiones de costos de financiación indicados en el capítulo anterior, resulta que éstas equivalen al 27,24% y 13,6% del presupuesto ordinario en cada etapa del Plan.



5. CONCLUSIONES

Es preciso ser conscientes de las dificultades del planeamiento, al que no puede pedírsele más de lo que puede ofrecer. En este aspecto, ha de ponerse en crisis la pretensión de esperar del Estudio Económico de un Plan de Ordenación, una demostración exacta de que la realización de éste es viable financieramente.

El dilema, ciertamente, está en que, según nuestra legislación urbanística, no puede edificarse sin que los terrenos correspondientes gocen de la calificación de solar. Y como quiera que el crecimiento de la población exige unas necesidades insoslayables de viviendas, no cabe, en un documento que se somete a una aprobación legal, proponer que por falta de equilibrio financiero se pueda edificar al margen de la legalidad. De aquí que, desde un punto de vista realista, habría que considerar los Estudios Económicos de los Planes Generales como una especie de presupuesto de gastos, orientador de las necesidades de inversión.

Centrando el problema en la forma expuesta, es evidente el gran esfuerzo económico que la puesta en marcha del Plan supone para los particulares y la Administración Local, en el primer cuatrienio.

En relación a los particulares, incluídas las inversiones correspondientes al desarrollo de los sectores del suelo urbanizable programado de promoción municipal y las actuaciones en suelo urbano, resulta un nivel medio de costo anual por habitante realmente moderado, tanto en la primera como en la segunda etapa, si bien estas cifras tienen carácter meramente orientativo, al no distribuir uniformemente las cargas de las distintas actuaciones previstas.

MUNICIPIO	Costo en ptas anuales/habitante	
	Primera etapa	Segunda etapa
S/C de La Palma	2.300	2.150
Brefia Alta	2.300	1.100
Brefia Baja	2.600	400
Mazo	2.300	150







En lo que respecta a las inversiones de... situadas a un nivel acorde con el actual... valor relevante que se concede a su partici... Las inversiones de la Administración Central se centran en las correspondientes al Ministerio de Educación y Ciencia, conforme el nivel de inversiones de este Departamento, así como las de infraestructura viaria a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

En relación al Ayuntamiento, el nivel de inversión previsto equivale a unos porcentajes del presupuesto ordinario situados en el límite de sus posibilidades, lo que aconseja actuar mediante operaciones de crédito a medio plazo.

*[Handwritten signature]*

MUNICIPIO	Porcentaje de inversión/Presupuesto ordinario	
	Primera etapa	Segunda etapa
S/C de La Palma	13,93	13,93
Breña Alta	15,50	21,0
Breña Baja	16,50	12,0
Mazo	27,4	13,6

colegio oficial de arquitectos de canaria  
delegación de santa cruz de tenerife

**este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 41 de la ley del suelo. (r. d. 1346/1976)**

fecha **23 OCT. 1990** el arqto. de contral

número

conf. **22645** del propietario

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1.989.

El Arquitecto.

*[Handwritten signature]*