

Aprob. def.
Publicado



15 NOV. 1990
15 NOV. 1990

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE Y LEAL CIUDAD
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
CANARIAS

DILIGENCIA.// Para hacer constar que este documento integrante del Tomo Refundido del P.G. de O.U. de S/C de La Palma, forma parte del expediente aprobado por el Pleno, en sesión de fecha 22 de Mayo de 1.990.



EL SECRETARIO ACCTAL.

[Handwritten signature]

SANTA CRUZ DE LA PALMA





PROGRAMA DE ACTUACION

Y

ESTUDIO ECONOMICO



INDICE GENERAL



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. Sistema general de áreas libres
- 2.3. Sistema general de equipamiento comunitario
- 2.4. Sistema general 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 caracter general
- 4.3. Adquisición de suelo
 - 4.3.1. Primera etapa.
 - 4.3.2. Segunda etapa
- 4.4. Ejecución de obras

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

1.2. Precios unitarios para ejecución



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 PRESUPUESTARIOS MUNICIPALES

5. CONCLUSIONES





PROGRAMA DE ACCUACION

O. INTRODUCCION

O.1. Objeto



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 cumple 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 espacial de las mismas guarda 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, si bien se realicen a su vez por fases.





Las circunstancias referidas en la historia de este Plan, acerca del protagonismo que adquiere esta Administración - del Estado y muy especialmente en la asunción de los sistemas generales comerciales, es 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 aquella es subsidiaria.

C.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.

C.3. Contenido.

Este Documento desarrolla en sus respectivos apartados - las especificaciones del artículo 41 del Reglamento de - Plancamiento, 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 provisiones específicas concernientes a la ejecución de los sistemas generales con referencia, en su caso, 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 etapas cuatrienales
- finalmente, se establece el orden de actuación en el suelo urbano a fin de completar su urbanización y realizar las operaciones de reforma interior que fueren procedentes.

1. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

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 aprobación definitiva del expediente. Supuesto que pueda ello producirse en el primer semestre de 1983, las etapas cuatrienales serán, en principio, coincidentes con los periodos legislativos de las Corporaciones Locales, lo que permitirá una mayor identidad entre los programas urbanísticos de dichas Corporaciones y las del propio Plan.

Con este criterio cabe prever las siguientes etapas:-

- primera etapa 1.986-1.989
- segunda etapa 1.990-1.993

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 suelo apto para edificar, mediante una política de gestión municipal de suelo que permita luchar -- contra el fenómeno de la edificación marginal mediante la oferta de terrenos. Por otra parte, se propugna la concentración de los desarrollos urbanos en polos concretos, identificados como los centros urbanos existentes, a fin de reducir los costes de urbanización.

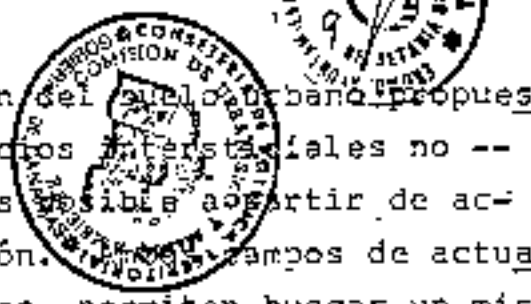
Con este criterio, el Programa de Actuación se plantea -- la ordenación y gestión de los terrenos anexos a las áreas urbanas, incluidos en el suelo urbanizable programado, a fin de acceder a los terrenos de cesión obligatoria y garantizar, en breve plazo, la puesta en funcionamiento de los polígonos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



Por otra parte, la delimitación del área urbana propuesta incluye un conjunto de espacios intersticiales no --
construidos cuya edificación es posible a partir de ac-
ciones puntuales de urbanización. Estos campos de actua-
ción, en modo alguno excluyentes, permiten buscar un mismo
objetivo por dos caminos distintos, con sus propias --
peculiaridades.

Junto a este objetivo se establece paralelamente 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.



2. PREVISIONES CONCERNIENTES A LA REALIZACIÓN DE LOS
GENERALES.



2.1. Condiciones previas.

A los efectos de la adquisición de suelo, la actuación sobre los sistemas generales comprende fundamentalmente, los de carácter comarcal y los ubicados en suelo urbano salvo unidad de actuación y rústico.

En el urbanizable programado, la integración en los sectores correspondientes los remite, en su caso, a la gestión de éstos.

A los efectos de la ejecución de las obras cabe establecer la misma hipótesis anterior, particularmente en lo que afecta a las obras de infraestructura, dado sus características y su propia justificación.

A continuación se reseñan las obras comprendidas en este apartado, clasificadas por su función como áreas libres de equipamiento, infraestructura viaria e infraestructura no viaria.

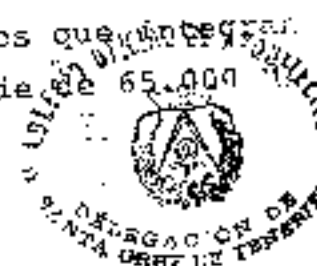
2.2. Sistema general de áreas libres.

A) Primera etapa

- Comprende la adquisición de los terrenos lindantes con la Barriada El Pilar, para utilización como parque urbano, con una superficie de 25.000 M².
- En segundo lugar la adquisición del Parque del Barranco del Carmen, con una superficie de 20.000 M² y su ejecución.
- Primera fase de urbanización del parque antiguo Cementerio.

B) Segunda etapa

- Comprende la adquisición de los terrenos que integran el Parque El Dorador, con una superficie de 65.000 M².



- Adquisición de terrenos para el Parque de Mirca (33.000 m²), así como su ejecución.
- Adquisición de los terrenos de la Plaza de San Fernando (12.200 m²) y su ejecución.
- Primera fase de urbanización del barrio de San Fernando y adecuación como parque recreativo.
- Adquisición de los terrenos del Parque Las Nieves, con una superficie de 95.000 M².
- Actuación en el Parque de Las Nieves.
- Primera fase de urbanización del parque urbano de la Barriada El Pilar.



2.3. Sistema general de equipamiento comunitario.

A) Primera etapa

- Comprende la adquisición y ejecución de las obras del cementerio Comarcal, en el que dicho Municipio ha de intervenir con una aportación del 60% del importe total, su superficie es de 50.000 M².
- Ejecución de la Estación de Autobuses.
- Ejecución de las obras de ampliación en el Instituto.

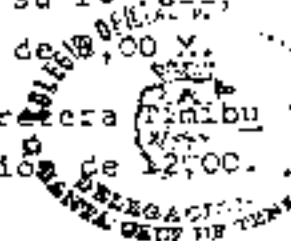
B) Segunda etapa

- Comprende la adquisición de terrenos y obras de Ampliación en el Centro de Formación Profesional, con una superficie de 4.000 M².

2.4. Sistema general de infraestructura viaria.

A) Primera etapa

- Comprende la ejecución de la Vía de Ronda 1ª y 2ª Fase, con unas longitudes de 160 y 300 ml. respectivamente, y una sección de 12,00 M.
- Ejecución del Tunnel de la Vía de Ronda en su 1ª Fase, con una longitud de 160 Ml. y una sección de 12,00 M.
- Modificación del trazado actual de la carretera Rimbucar, con una longitud de 80 Ml. y una sección de 12,00 M.



- Ejecución de la ampliación de la Avenida Marítima hasta el enlace con carretera del No. 1, con una longitud de 110 Ml. y una sección de 32,00 M.



B) Segunda etapa

- Comprende la ejecución del Acceso a Las Nieves por el Barranco del Río, con una longitud de 2.000 Ml. y una sección de 12,00 M.
- Ejecución del enlace entre la carretera C-830 al Camino Vecinal de Mirca, con una longitud de 1.500 Ml. y 12 M. de sección.
- Ejecución de las vías de enlace entre la carretera C-830 C/ Maldonado y Avenida Marítima.



3. DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

3.1. Condiciones generales.

Conforme a lo indicado en el punto 2 anterior, este capítulo reviste una especial importancia, en cuanto pretende ser la base de partida para la política municipal de suelo.

La primera etapa contempla la programación del Plan Parcial reformado del Barranco de Las Nieves, con una superficie de 3,35 Hs., así como el Plan Parcial Encarnación-Dehesa en su primera fase, con una superficie de 6,14 Hs.

Se incluye el Plan Parcial del Barranco Colores, con proyecto redactado y aprobado, en el que no obstante se ha incluido un área a revalorizar en la zona de La Quinta Verde. La superficie total del Plan es de 15,17 Ha.

Se incluye, asimismo, el Plan Parcial de Miranda, con una superficie de 3,40 Ha.

Por último del Plan Industrial de Mirca en su 1ª fase, con una superficie de 11,10 Ha.

En esta etapa se pretende concluir de redacción de los Planes Parciales y proyectos de urbanización y reparcelación, y alcanzar un nivel mínimo de infraestructura apto para la obtención de la condición 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 del Plan Parcial Encarnación-Dehesa en su segunda fase, con una superficie de 6,14 Ha. y el Plan Parcial del Barranco del Carmen, con una superficie de 7,36 Ha., todos ellos con las mismas premisas de ejecución a las reseñadas para la primera etapa.



3.2. Determinaciones.



De conformidad con el artículo 1.º de la Memoria justificativa, los sectores incluidos en la primera etapa del Plan son los siguientes:

a) Primera etapa .

Plan Parcial	Superficies Hs.	Volumetría m2/m2	Aprovechamiento medio Uds/m2.
Barranco Las Nieves .	3,35	1,015	4.691
Miranda	3,40	0,75	3.684
Barranco Dolores	15,17	1,02	4.906
Encarnación-Dehesa 1ª Fase	6,14	0,75	4.064
Industrial Mirca .	11,10	0,75	4.398

De ello resulta una superficie total a urbanizar de 39,16 Hs. con un aprovechamiento medio de 4.329 unidades por metro cuadrado.

b) Segunda etapa

Plan Parcial	Superficies Hs.	Volumetría m2/m2	Aprovechamiento medio Uds/m2
Encarnación-Dehesa 2ª Fase .	6,14	0,75	4.064
Barranco del Carmen	7,36	0,75	4.057

De ello resulta una superficie total a urbanizar de 13,50 Ha con un aprovechamiento medio de 4.061 unidades por metro cuadrado



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 redes de servicios.
- Las actuaciones puntuales para adquisición de suelo, que pueden referirse a : suelo para viales, elementos de 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, hay que reseñar la realización de las acometidas domiciliarias a la red general de alcantarillado existente.

4.3. Adquisición del suelo

4.3.1. Primera etapa

a) áreas libres	<u>Superficie</u> M2
Zona Verde EGB Anselmo Pérez	3.200
Zona Verde 1 Carretera el Galión	1.500
Zona Verde 2 Carretera El Galión	2.500
Zona Verde C/Arozena-C/Virgen Luz	800
Zona Verde junto el Hotel S. Miguel	1.500
Zona Verde C/ Abengwarene	750





b) equipamiento

Deportivo Carretera Las Nieves	1.750
Deportivo Barriada El Pilar	1.200
Centro E.G.B. Eco. Las Nieves	3.700
Cívico-Religioso Barriada El Pilar	600
Sanitario Barriada El Pilar	2.000

c) red viaria

	<u>Longitud</u>	<u>Sección</u>
	m.	m.
- Prolongación C/Taburiente	230	12
- Enlace 1 C/Taburiente-		
C/ Virgen	50	9
- Enlace 2 " "	65	7
- Enlace Crtas. Timibucar		
C/ Adeyamen	150	11
- Enlace C/Morales Crta.		
Timibucar	150	6
- Peatonal entre c/Pilar y		
C/ Marquitos		7
- Enlace entre Baltasar Martín		
y A. Rodríguez López	60	10
- Enlace entre A. Rodríguez Ló		
pez y Avda. Las Nieves	40	10
- Enlace entre A. Rodríguez Ló		
pez y Prolongación P.Galdós	50	8
- Transversal C/de Bandana	110	9

4.2.2. Segunda etapa

a) áreas libres

	<u>Superficie</u>
	m ²
- Zona Verde enlace Carretera Timibucar	4.000
- Zona verde Museo Naval a Muralla	11.600
- Zona verde en C/Virgen de La Luz	1.800





b) equipamiento

m2

- Deportivo Carretera Las Nieves 2.500
- Deportivo Carretera Timibúcar 1.200
- Preescolar Carretera Timibúcar 1.200
- Religioso Barriada El Pilar 1.000

c) red viaria

Longitud

Sección

m.

m.

- Vía Eco. Las Nieves 300 15
- Peatonal entre Museo Naval
y Pta. S. Fernando 4.000 m2
- Enlace con carretera Las
Nieves 50 17
- Enlace con carretera Las
Nieves (Nuevo trazado) 150 7
- Enlaces con carretera Las
Nieves 300 12



4.4. Ejecución de obras



La realización de las obras, en cuanto a la red vial se refiere, se remite en cada etapa a los tramos de vía 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.

Iguamente, las áreas libres, dispondrán de su primera fase inmediata de adecuación, aplazando su completa urbanización.





ESTUDIO ECONOMICO
Y
FINANCIERO



0. INTRODUCCION

0.1. Objeto

Este documento, que integra el Estudio Económico y Financiero del Plan General, complementa el Programa de Actuación en -- cuanto supone la evaluación económica de las obras y previsio nes en él contenidas y la asignación de las fuentes de finan -- ciación previstas.

0.2. Contenido

Los diferentes apartados de este Estudio desarrollan las espe -- cificaciones establecidas en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento referentes a:

- la evaluación económica de la ejecución de las obras de urba -- nización, correspondientes a la estructura general y orga -- nica del territorio y a la implantación de los servicios in -- cluidos en los programas cuatrienales, relativos al suelo uc -- banizable programado
- la misma evaluación referida a las actuaciones que se hayan -- programado en suelo urbano
- la determinación del carácter público o privado de las in -- versiones 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 -- recursos del Ayuntamiento.



2. EVALUACION DE PRECIOS UNITARIOS



1.0. Concepto.

En este capítulo se establecen unos módulos o precios unitario de carácter aproximado que permitan 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/C 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 costa o turística 2.000 ptas/m².
- zona residencial 1.350 ptas/m².
- zona industrial 1.300 ptas/m².

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



1.2. Precios unitarios para ejecución de



A los efectos de la determinación de los precios unitarios de ejecución comprendidos 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.

m2. de cajeadó , incluso excavación y relleno y p.p. de obras de fábrica	450 ptas
m2. de firme asfáltico, formado por sub-base, base y rodadura	1.050 ptas
m2. de firme asfáltico en arcenes y aparcamientos	700 ptas
m1. de bordillo en aceras, incluso zapata de cimentación	1.200 ptas
m2. de pavimento en aceras, incluso relleno, solera de hormigón y loseta	1.440 ptas
m2. de vía peatonal, incluso preparación, pavimento y jardinería	1.700 ptas
m1. de red secundaria de distribución de agua potable, incluso p.p. de válvulas y accesorios	4.750 ptas
m1. de red terciaria de distribución de agua potable, incluso bocas de riego	750 ptas
m1. de red de saneamiento, incluso p.p. de pozos de registro e inbornales	4.500 ptas
m1. de red eléctrica de baja tensión, incluso p.p. de arquetas de registro	6.000 ptas
m1. de red de alumbrado público, incluso p.p. de puntos de luz	3.750 ptas.





De los precios unitarios anteriores se deduce un módulo por metro lineal de vía, en función de su superficie, en cada una de las posibles fases de su ejecución.

En este orden, admitiendo una primera fase que comprendiera:ajeado de la calzada, firme tipo ascen, acantado de aceras y topado de las redes básicas de infraestructura, resultará un coste de: $1.150 \times S_c + 17.650$ ptas/ml. donde S_c es el ancho de la calzada.

Asimismo, la segunda fase referida a la sección total de la vía, resultará de un coste de $600 \times S_c + 1.440 \times S_a + 3.000$ ptas/ml, - donde S_a 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 deportivas de 3.500 ptas/m². y el módulo para áreas libres 350 ptas/m².

En relación a la urbanización de los sectores de carácter residencial y turístico comprendidos en el suelo urbanizable programado 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 eléctrica y alumbrado. 350 ptas/m².
- decoración urbana y áreas libres 150 ptas/m².

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.

El coste del sector industrial se evalúa, 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 84.3. de la Ley del Suelo, los propietarios del suelo urbanizable programado están sujetos a las obligaciones siguientes:

- ceder obligatoria y gratuitamente en favor del órgano actuante, los terrenos que se destinen con carácter permanente a vías, 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 encuentre 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.

De este apartado, la Administración urbanística actuante deberá financiar la parte correspondiente al 10 por 100 del -



aprovechamiento de cesión obligatoria anterior.



Por su parte, la consecución de los sistemas generales se resolverá 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 al 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 60% 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 del 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 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 Conquista desde el grupo de viviendas Benhocare 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 aconsejara. 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 SANTA CRUZ DE LA PALMA

DENOMINACIÓN	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
3.1.1. SISTEMAS GENERALES			
a) Áreas libres			
A) Primera etapa			
- adquisición Parque Bda. El Pilar	25.000 m2.	800	20.000.000
- adquisición y Urbanización Parque Bco. del Carmen	20.000 M2.	1.000	20.000.000
- urbanización Parque Antiguo Cementerio	13.000 M2.	200	2.600.000
B) Segunda etapa			
- adquisición Parque El Dorador	30.000 M2.	800	24.000.000
- urbanización Parque El Dorador	40.000 M2.	200	8.000.000
- adquisición Parque Las Nieves	95.000 M2.	200	19.000.000
- actuación Parque Bda. El Pilar	25.000 M2.	100	2.500.000
- adquisición Parque de Mirca	22.500 M2	800	18.000.000
- actuación Parque de Mirca	22.500 M2	200	4.500.000
- adquisición Parque Plaza San Fernando	12.200 M2	800	9.760.000
- actuación Parque Plaza San Fernando	12.200 M2	200	2.440.000

A) Primera etapa.

- Cementerio Comarcal	50.000 M2.x0,6	75	
- adquisición suelo + ejecución		1.000	
- Estación de Autobuses	1.200 M2.	35.000	
- Ampliación Instituto	2.000 M2.	35.000	

B) Segunda etapa

- Adquisición Centro Formación Profesional	4.000 M2.	800	
- Ampliación Centro Formación Profesional	2.000 M2.	35.000	



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

PRECIO UNITARIO

MAGNITUD

COSTO

DETERMINACION

3.1.2. Urbanización de sectores en suelo urbanizable programado.

A) Primera etapa

P.P. Dco. Las Nieves	3,35 Hs	Inicial 800	26.800.000
		Total 1.550	51.925.000
P.P. Miranda	3,40 Ha	Inicial 800	27.200.000
		Total 1.550	52.700.000

P.P. Dco. Dolores	15,17 Ha	Inicial 800	121.360.000
		Total 1.550	235.135.000

P.P. Encarnación-Dehesa (1ª Fase)

	6,14 Hs	Inicial 800	49.120.000
		Total 1.550	95.170.000
P.P. Industrial Mirca	11,10 Ha	Inicial 600	66.600.000
		Total 1.500	166.500.000

B) Segunda etapa

P.P. Encarnación-Dehesa (2ª Fase)

	6,14 Ha	Inicial 800	
		Total 1.550	
P.P. Dco. del Carmen	7,36 Ha	Inicial 800	
		Total 1.550	



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
DENOMINACIÓN

3.1.3. ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO

DENOMINACIÓN	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
A) Primera etapa			
a) Áreas libres			
Zona Verde F.G.B. Anselmo Pérez	3.200 M2.	1.500	5.250.000
. adquisición de suelo		350	1.225.000
. ejecución obra			
Zona Verde 1 Carretera El Gallón	1.500 M2.	1.500	2.250.000
. adquisición de suelo		350	525.000
. ejecución obra			
Zona Verde 2 Carretera El Gallón	2.500 M2.	1.500	3.750.000
. adquisición de suelo		350	875.000
. ejecución obra			
Zona Verde C/ Arozena -C/ Virgen Luz	800 M2.	1.500	1.200.000
. adquisición de suelo		350	280.000
. ejecución obra			
Zona Verde Junio al Hotel S. Miguel	1.500 M2.	1.500	2.250.000
. adquisición de suelo		350	525.000
. ejecución obra			
Zona Verde C/ Abenguareme	750 M2.	1.500	1.125.000
. adquisición de suelo		350	262.500
. ejecución obra			
b) Centros de equipamiento			
Deportivo Carretera Las Mieves	1.750 M2.	1.500	2.625.000
. adquisición de suelo		4.000	7.000.000
. ejecución obra			



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

DENOMINACION

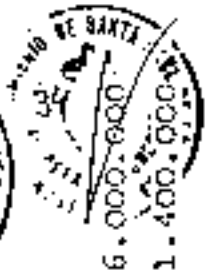
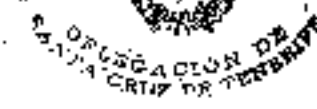
DENOMINACION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
Vía Enlace C/ Taburiente y C/ Virgen 1	50 x 9 M.	1.500	675.000
. adquisición de suelo	a) 20.000		1.400.000
. ejecución obra	b) 47.080		2.354.000
Vía Enlace C/ Taburiente y C/ Virgen 2	65 x 7 M.	1.500	602.000
. adquisición de suelo	a) 25.700		1.670.000
. ejecución obra	b) 43.100		2.806.000
Vía Enlace Ctra. Timibucar y C/ Adeyamen	150 x 11M.	1.500	2.475.000
. adquisición de suelo	a) 30.300		4.545.000
. ejecución obra	b) 53.860		8.079.000
Vía Enlace C/ Morales a Ctra. Timibucar	150 x 8 M.	1.500	1.800.000
. adquisición de suelo	a) 26.850		4.027.000
. ejecución obra	b) 45.130		6.769.000
Peatonal entre C/ Pilar y C/ Marquitos	105 x 7 M.	1.500	
. adquisición de suelo	a) 1.700		
. ejecución obra	b) 3.575		



DENOMINACION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
Vía Enlace entre Baltasar y Rodríguez Lopez	60 x 10 M.		
• adquisición de suelo		1.500	900.000
• ejecución obra		a) 29.150	1.749.000
		b) 50.470	3.028.000
Vía Enlace entre Rodríguez Lopez y Avenida Las Nieves	40 x 10 M.		
• adquisición de suelo		1.500	600.000
• ejecución obra		a) 29.150	1.166.000
		b) 50.470	2.019.000
Vía Enlace entre Rodríguez Lopez y Prolongación Pérez Galdós	50 x 8 M.		
• adquisición de suelo		1.500	600.000
• ejecución obra		a) 26.850	1.342.000
		b) 45.130	2.256.000
Vía Transversal C/ de Bandama	110 x 9 M.		
• adquisición de suelo		1.500	600.000
• ejecución obra		a) 28.000	1.342.000
		b) 47.080	2.256.000

B) SEGUNDA ETAPA

40 áreas libres ...
 Zona Verde Enlace Carretera Timibucar
 • adquisición de suelo
 • ejecución obra



1.500
 350

6.000.000
 1.400.000

MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

DENOMINACION	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
Zona Verde Museo Naval a Murella	11.600 M2.	2.000	23.200.000
. adquisición de suelo	350		4.060.000
. ejecución obra			
Zona Verde C/Virgen de La Luz	1.000 M2	10.000	10.000.000
. adquisición de suelo	800		1.440.000
. ejecución de obra			
b) Centros de equipamiento			
Deportivo Carretera Las Nieves	2.500 M2.	1.500	3.750.000
. adquisición de suelo	4.000		6.000.000
. ejecución obra			
Deportivo Carretera Timibucar	1.200 M2.	1.500	1.800.000
. adquisición de suelo	4.000		4.800.000
. ejecución obra			
Preescolar Carretera Timibucar	1.200 M2.	1.500	1.800.000
. adquisición de suelo	35.000		35.000.000
. ejecución obra (500 M2.)			
Religioso Bda. El Pilar	1.000 M2.	1.500	1.500.000
. adquisición de suelo	35.000		35.000.000
. ejecución obra			
c) Red viaria			
Via Bco. Las Nieves (viaducto)	60 x 15 M.	2.000	1.200.000
. adquisición de suelo	2.000		4.000.000
. ejecución obra	a) 184.900		184.900.000
	b) 210.220		210.220.000



1.200.000
 1.200.000
 1.200.000



DENOMINACIÓN	MAGNITUD	PRECIO UNITARIO	COSTO
Vía Dco. Las Nieves (cubierta)	60 x 15 M.		
• adquisición de suelo		2.000	1.950.000
• ejecución obra		a) 234.900	15.268.000
		b) 260.220	16.914.000
Vía Dco. Las Nieves	175 x 15 M.		
• adquisición de suelo		2.000	5.250.000
• ejecución obra		a) 34.900	6.107.000
		b) 60.220	10.539.000
Peatonal entre Museo Naval y Plaza de San Fernando	4.000 M2.		
• adquisición de suelo		2.000	8.000.000
• ejecución obra		a) 1.700	6.800.000
		b) 3.575	14.300.000
Vía Enlace con Ctra. Las Nieves	90 x 7 M.		
• adquisición de suelo		1.500	945.000
• ejecución obra		a) 25.700	2.313.000
		b) 43.180	
Vía Enlace con Ctra. Las Nieves (nuevo trazado)	180 x 7 M.		
• adquisición de suelo		-	
• ejecución obra		a) 25.700	
		b) 43.180	
Vía Enlaces con Ctra. Las Nieves	300 x 12		
adquisición de suelo		1.500	5.400.000
ejecución obra		a) 31.450	9.435.000
		b) 54.370	16.311.000



DELEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENECA
 EXPEDIENTE N.º 16
 5.400.000
 9.435.000
 16.311.000



3.2. Tipos de financiación



El reparto de su financiación establece en virtud de los criterios establecidos 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.

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.

3.2.1. SISTEMAS GENERALES

DESCRIPCIÓN	CABILDO	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
a) áreas libres	-	-	-
A) Primera etapa	-	20.000.000	-
- adquisición Parque Eda. El Pilar	-	-	-
- adquisición y urbanización del Parque Bco. del Carmen	-	20.000.000	-
- urbanización Parque Antiguo Cementerio	-	2.600.000	-
B) Segunda etapa	-	-	-
- adquisición y urbanización Parque El Dorador	-	24.000.000	-
- adquisición y actuación Parque Los Nieves	-	8.000.000	-
- adquisición y actuación Parque Los Nieves	-	-	10.000.000
- actuación Parque Eda. El Pilar	-	2.500.000	-
- adquisición y actuación Parque Mirón	-	22.500.000	-
- adquisición y actuación Parque Plaza San Fernando	-	12.200.000	-
b) equipo comunitario	-	-	-
A) Primera etapa	-	32.250.000	-
- cementerio Comarcal	-	-	-
- Estación de Autobuses	-	-	-
- Ampliación Instituto	-	-	-
B) Segunda etapa	-	-	-
- Ampliación Centro Formación Profesional	-	3.200.000	-
c) infraestructura viaria	-	-	-
- Primera etapa	-	-	-
- Vía de Ronda 1.º y 2.º Fase	-	5.400.000	-
	-	10.000.000	20.000.000



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
-	-	1.440.000	-	50.000.000
-	-	2.526.000	-	20.000.000
-	-	-	-	165.000.000
-	-	-	200.000.000	-
-	-	-	150.000.000	-
-	-	2.940.000	-	5.397.000

3.2.2. URBANIZACION DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

A) Primera etapa	24.120.000	2.680.000	-	-
P.P. Pto. Las Nieves	24.480.000	2.720.000	-	-
P.P. Miranda	109.224.000	12.136.000	-	-
P.P. Encarnación-Dehesa (1ª Fase)	44.208.000	4.912.000	-	-
E.P. Industrial Nieves	59.940.000	6.660.000	-	-
F) Segunda etapa	44.208.000	4.912.000	-	-
P.P. Encarnación-Dehesa (2ª Fase)	52.992.000	5.688.000	-	-
P.P. Pto. del Carmen				



3.2.3. ACTUACIONES EN EL SUELO URBANO

A) Primera etapa

a) Áreas libres

Zona verde E.G.B. Anselmo Pérez

3.500 M2. - 1.500 M

3.500 M2. - 350 M

Zona Verde Carretera El Gallón

1.500 M2. - 1.500 M

1.500 M2. - 350 M

Zona verde Carretera El Gallón

2.500 M2. - 1.500 M

2.500 M2. - 350 M

Zona Verde C/ Azonema - C/ Virgen Luz

800 M2. - 1.500 M

800 M2. - 350 M

Zona Verde junto al Hotel S. Miguel

1.500 M2. - 1.500 M

1.500 M2. - 350 M

Zona verde C/ Abenguerame

750 M2. - 1.500 M

750 M2. - 350 M

b) Centros de equipamiento

Deportivo Carretera Las Nieves

1.750 M2. - 1.500 M

1.750 M2. - 4.000 M

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CARILDO	ADM. CENTRAL
	-	-	-	-
	-	5.250.000	-	-
	-	1.225.000	-	-
	-	2.250.000	-	-
	-	525.000	-	-
	-	3.750.000	-	-
	-	875.000	-	-
	-	1.200.000	-	-
	-	280.000	-	-
	-	2.250.000	-	-
	-	525.000	-	-
	-	1.125.000	-	-
	-	263.000	-	-
	-	2.625.000	-	-
	-	2.100.000	-	-



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
Deportivo Eda. El Pilar	-	-	-	3.360.000
1.200 M2. - 1.500 M		1.800.000		
1.200 M2. - 4.000 M		1.440.000		
Preescolar Bco. Las Nieves	-	-	-	21.000.000
1.200 M2. -				
600 M2. - 35.000 M				
E.G.B. Bco. de Las Nieves	-	-	-	42.000.000
3.700 M2. - 1.500 M		5.550.000		
1.200 M2. - 35.000 M		-		
Religioso Bco. Las Nieves	-	-	-	10.500.000
600 M2. -				
300 M2. - 35.000 M				
Sanitario Eda. El Pilar	-	-	-	28.000.000
2.000 M2. - 1.500 M		3.000.000		
800 M2. - 35.000 M		-		
Administrativo	-	-	-	-
1.200 M2. - 1.500 M				1.800.000
1.000 M2. - 35.000 M				35.000.000
c) red viaria				
Vía Prolongación C/ Taburiente	2.070.000	2.070.000	-	-
Vía Enlace entre C/Taburiente y C/Virgen 1	3.617.000	3.617.000	-	-
Vía Enlace entre C/Taburiente y C/Virgen 2	338.000	338.000	-	-
	700.000	700.000	-	-
	341.000	341.000	-	-
	835.000	835.000	-	-



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
Vía enlace Ctra. Timibucar y C/ Adeyamen	1.290.000 2.273.000	1.290.000 2.272.000	-	-
Vía Enlace C/ Morales & Ctra. Timibucar	900.000 2.014.000	900.000 2.013.000	-	-
Peatonal entre C/Pilar y C/ Marquitos	551.000 624.000	551.000 625.000	-	-
Vía Enlace entre Baltasar Martín y A. Róquez. López	450.000 875.000	450.000 875.000	-	-
Vía Enlace entre A. Róquez. López y Avenida de Las Nieves	300.000 583.000	300.000 583.000	-	-
Vía Enlace entre A. Róquez. López y Prolongación Pérez Galdós	300.000 671.000	300.000 671.000	-	-
Vía Transversal C/ de Bandama	743.000 1.540.000	742.000 1.540.000	-	-



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

PARTICULARES AYUNTAMIENTO CABILDO ADM. CENTRAL

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
B) Segunda etapa				
a) áreas libres		6.000.000	-	-
Zona Verde Enlace Ctra. Timibucar		1.400.000	-	-
Zona Verde Museo Naval a Muralla		23.200.000	-	-
Zona Verde C/Virgen de La Luz		4.060.000	-	-
		18.000.000	-	-
		1.440.000	-	-
b) centros de equipamiento		3.750.000	-	4.200.000
Deportivo Ctra. Las Nieves		1.800.000	-	3.360.000
Deportivo Ctra. Timibucar		1.800.000	-	17.500.000
Preescolar Ctra. Timibucar		1.440.000	-	17.500.000
Religioso Eda. El Pilar		1.800.000	-	17.500.000
c) red viaria		1.500.000	-	17.500.000
Via Bco. Las Nieves (viaducto)		-	-	-
Via Bco. Las Nieves (cubierta)		1.800.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		11.094.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		1.950.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		15.268.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		5.250.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		6.107.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		8.000.000	-	-
Via Bco. Las Nieves (descubierta)		6.800.000	-	-



Proyecto de urbanizacion entre Museo Naval y Plaza S. Fernando

MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA ADM. CENTRAL

MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
Vía Enlace con Ctra. Las Nieves	-	945.000	-	-
Vía Enlace con Ctra. Las Nieves (Nuevo trazado)	-	2.313.000	-	-
		-		
		4.626.000		
Vía Enlaces con Ctra. Las Nieves	-	5.400.000	-	-
		9.435.000		



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

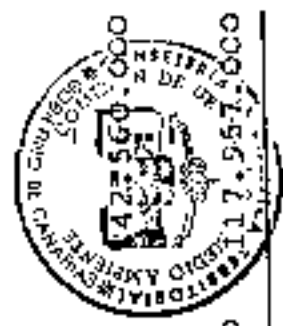
3.1. RESUMEN DE INVERSIONES

A) Primera etapa

	PARTICULARES	AYUNTAMIENTO	CADILDO	ADM. CENTRAL
- sistema general áreas libres	-	42.600.000	-	-
- sistema general equipamiento	-	32.250.000	-	112.000.000
- sistema general viario	-	19.356.000	20.000.000	295.000.000
- urbanización suelo programado	261.972.000	29.108.000	-	-
- suelo urbano áreas libres	-	19.518.000	-	-
- suelo urbano equipamiento	-	16.515.000	36.800.000	109.760.000
- suelo urbano red viaria	21.015.000	21.015.000	-	-
SUMAS	282.987.000	180.359.000	56.800.000	516.760.000

D) Segunda etapa

- sistema general áreas libres	-	69.200.000	27.000.000	-
- sistema general equipamiento	-	3.200.000	-	70.000.000
- sistema general viario	-	2.940.000	350.000.000	5.397.000
- urbanización suelo programado	97.200.000	10.800.000	-	-
- suelo urbano áreas libres	-	54.100.000	-	-
- suelo urbano equipamiento	-	12.090.000	-	-
- suelo urbano red viaria	-	78.988.000	-	-
SUMAS	97.200.000	231.318.000	377.000.000	



MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

RESUMEN DE INVERSIONES ACTUALIZADAS 1-1986.

	PARTICULARES AYUNTAMIENTO	CABILDO	ADM. CENTRAL
A) PRIMERA ETAPA	444.289.590	283.163.630	09.176.000
B) SEGUNDA ETAPA	152.604.000	361.599.260	591.890.000
			185.192.490

A este incremento de inversiones se corresponde el aumento producido en los presupuestos municipales (Año 1-1986: estimado, 312.296; real, 546.993)



4. PREVISION DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS MUNICIPALES

La determinación de los recursos municipales que deben que dar afectos a la realización del planeamiento urbanístico debe enmarcarse en la estimación de los ingresos municipales durante este periodo. 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 la Información, resulta:

año	presupuesto ordinario ingresos	población de derecho	ingreso per capita
1.975	65.239	14.841	4.395
1.976	62.899	15.515	4.054
1.977	100.243	16.177	6.197
1.978	118.556	16.863	7.030
1.979	109.107	17.556	6.215
1.980	281.458	16.775	16.778
1.981	297.812	-	-

De las cifras anteriores resulta un primer periodo, comprendido entre 1.975 y 1.979, en la que los presupuestos por habitante crecen a un ritmo aproximado del 9% anual acumulativo, cifra que se sitúa por debajo del índice de depreciación de la moneda. En los dos últimos años, este índice ha experimentado un gran incremento, alcanzando el 270% en el año 1.980, lo que sitúa la media del periodo en un 25 % anual acumulativo.

Es evidente que el crecimiento experimentado en el segundo periodo responde a una situación singular debida a la aplicación de nuevos impuestos, como el de vallado de solares, y el haberse computado en el mismo ingresos provenientes de contribuciones especiales por obras de urbanización.



Como consecuencia de lo anterior se estima, de los datos de este Estudio, una proporción en pesetas constantes del 2% de incremento del presupuesto por habitante, del que resulta, aplicándolo sobre la población prevista:

año	número de habitantes	presupuesto por habitante	presupuesto municipal
1.982	16.234	17.455	283.202
1.986	16.528	18.895	312.296
1.990	16.827	20.452	344.145

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

- primera etapa 1.190.996.000 ptas
- segunda etapa 1.312.882.000 ptas

Comparando estos resultados con las previsiones de costos de financiación indicadas en el capítulo anterior, resulta que éstas equivalen al 15,14% y 17,62% del presupuesto ordinario en cada etapa del Plan.



5. CONCLUSIONES



Es preciso ser conscientes de las dificultades del planeamiento, al que no puede pedirse 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 financieros 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, incluidas 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 pesetas anuales/abastecimiento	
	Primera etapa	Segunda etapa
S/C de La Palma	2.800	
Breña Alta	2.300	1.100
Breña Baja	2.600	400
Mazo	2.300	150

En lo que respecta a las inversiones del Cabildo, están situadas a un nivel acorde con el actual, sin perjuicio del valor relevante que se concede a su participación. 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 vial 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

MUNICIPIO	Porcentaje de inversión/presupuesto ordinario	
	Primera etapa	Segunda etapa
S/C de La Palma	15,14	17,62
Breña Alta	15,60	21,0
Breña Baja	16,50	12,0
Mazo	27,4	13,5

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1989.

Control oficial de arquitectos de Canarias
delegación de Santa Cruz de Tenerife

este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 41 de la ley del suelo. (r. d. 1346/1973)

fecha 11 JUN. 1990

número 1936

al arqto. de control

conforme al encargo del propietario