



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SAN JUAN DE LA RAMBLA



Aprobado definitivamente  
de forma parcial por la  
Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de  
Canarias mediante acuerdo de  
fecha: ...2-8-JUL-2004.

*Patricia Galván Rodríguez*  
Patricia Galván Rodríguez

**Aprobación Definitiva**

## Organización de la Gestión y La Programación de la Ejecución Pública

(Programa de Actuación - Estudio  
Económico Financiero)



**GesPlan**

Gestión y Planeamiento  
Territorial y Medioambiental SA



Excmo. Ayuntamiento de San  
Juan de la Rambla



Gobierno de Canarias  
Consejería de Política Territorial y  
Medioambiente



INDICE

- 1. INTRODUCCIÓN.- ..... 1
- 2. MARCO LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y LA PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.-..... 3
- 3. GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL.-..... 7
  - 3.1 POSIBILIDADES DE INVERSIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LA RAMBLA.- ..... 7
    - 3.1.1 Evolución de los Presupuestos de San Juan de la Rambla 1995-1998.- ..... 7
    - 3.1.2 Estructura de Ingresos 1995-1998.- ..... 9
    - 3.1.3 Estructura de Gastos 1995-1998.- ..... 10
    - 3.1.4 Previsión de la Capacidad Inversora del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla.- ..... 12
      - 3.1.4.1 Previsión de la Inversión Bruta.- ..... 12
      - 3.1.4.2 Previsión de la Capacidad de Inversión Neta.- ..... 14
    - 3.1.5 Otras Fuentes de Financiación Municipal.- ..... 15
      - 3.1.5.1 Contribuciones Especiales.- ..... 15
      - 3.1.5.2 Participación de la Comunidad en las Plusvalías (10% aprovechamiento urbanístico).- ..... 17
      - 3.1.5.3 Canon en Suelo Rústico.- ..... 17
  - 3.2 FINANCIACIÓN DE OTROS AGENTES.- ..... 18
    - 3.2.1 Líneas de Financiación Cabildo de Tenerife.- ..... 18
    - 3.2.2 Líneas de Financiación Comunidad Autónoma.- ..... 20
    - 3.2.3 Líneas de Financiación Unión Europea.- ..... 21
      - 3.2.3.1 Fondos Estructurales.- ..... 21
        - 3.2.3.1.1 Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).- ..... 21
        - 3.2.3.1.2 Fondo Social Europeo (FSE).- ..... 21
        - 3.2.3.1.3 Instrumento Financiero de Orientación Pesquera (IFOP).- ..... 22
        - 3.2.3.1.4 Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA).- ..... 22
        - 3.2.3.1.5 Fondo de Cohesión.- ..... 22
      - 3.2.3.2 Iniciativas Comunitarias.- ..... 22
- 4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.- ..... 23
  - 4.1 ACCIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.- ..... 23
  - 4.2 OPERACIONES SUJETAS A VALORACIÓN EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.- ..... 23
    - 4.2.1 Adquisición de Suelo.- ..... 23
    - 4.2.2 Ejecución de Obra Pública.- ..... 24
      - 4.2.2.1 Infraestructuras.- ..... 24
      - 4.2.2.2 Dotaciones y Equipamientos.- ..... 24
      - 4.2.2.3 Sistemas de Espacios Libres.- ..... 24
  - 4.3 ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE LAS OPERACIONES.- ..... 25
    - 4.3.1 Costes de Adquisición de Suelo.- ..... 25
    - 4.3.2 Costes de ejecución de Obra Pública.- ..... 26
  - 4.4 RELACIÓN DE LAS ACTUACIONES.- ..... 27
    - 4.4.1 Urbano Consolidado San Juan de la Rambla ..... 28
    - 4.4.2 Urbano Consolidado Las Aguas ..... 29
    - 4.4.3 Urbano Consolidado El Rosario ..... 29
    - 4.4.4 Urbano Consolidado San José ..... 30
    - 4.4.5 Urbano Consolidado Las Rosas ..... 34
    - 4.4.6 Urbano Consolidado La Vera ..... 36
    - 4.4.7 Rústico de Asentamiento Rural – 2 La Vera ..... 37
    - 4.4.8 Rústico de Asentamiento Rural – 3 Las Medianías ..... 38
    - 4.4.9 Rústico de Asentamiento Rural – 10 Las Monjas ..... 38
- 5. CUADROS DE PROGRAMACIÓN ..... 39
- 6. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA DEL PLAN GENERAL ..... 40



1. INTRODUCCIÓN.-

Los Planes Generales de Ordenación son un Instrumento de Planeamiento Urbanístico cuyo objetivo debe ser promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible. Las autoridades locales se ocupan de la creación, el funcionamiento y el mantenimiento de la infraestructura económica, social y ecológica, supervisan los procesos de planificación y establecen las políticas y reglamentaciones ecológicas 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>

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>3</sup>.

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

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

<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.( TRLotc-Lenac)

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

<sup>3</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.-**

El Estudio Económico Financiero es uno de los cinco documentos que desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación, junto con la Memoria y estudios complementarios, los Planos de Información y Ordenación, las Normas Urbanísticas y el Programa de Actuación. El Programa de Actuación depende en gran medida de las posibilidades financieras de las administraciones públicas vinculadas al Plan, por lo que es necesario la realización de una previsión de los costes y financiación de las actuaciones previstas en el Programa de Actuación.

El marco legal del Estudio Económico Financiero y del Programa de Actuación se encuadra dentro de la normativa jurídica de la totalidad del documento del presente P.G.O. <sup>4</sup>constituido por las siguientes determinaciones:

- Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Financieras y de Orden Social.
- Real Decreto, 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo Primero del Título Sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en Materia de Presupuestos.

A la normativa citada habrá de añadirse aquellas otras que le son de aplicación, como derecho supletorio estatal relativo a la materia.

El artículo 32.2.B.3) del TRLotc-Lenac se refiere a la "**ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL**" denominación, dada la actual vigencia del Reglamento de Planeamiento, de conformidad con la Disposición Transitoria Décima del TRLotc-Lenac, que deberá entenderse relativa al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO** (artículo 41 y 42 del R.P.).

Es el **Reglamento de Planeamiento** el que hace referencia al contenido económico 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."

<sup>4</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.).





Igualmente en el artículo 29.1.j), relativo a las "Determinaciones en suelo urbano" establece que "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."

Pero, es en los artículos 41 y 42 del R.P. relativo a "La documentación del Plan General", donde se concreta en mayor medida el contenido de los Programas de Actuación y del Estudio Económico Financiero respectivamente:

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>5</sup>.
4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para contemplar la urbanización en *suelo urbano*<sup>6</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 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".

<sup>5</sup> De conformidad con el artículo 53 del TRLotc-Lenac, se deberá entender como Suelo Urbanizable sectorizado.

<sup>6</sup> De conformidad con el artículo 51 del TRLotc-Lenac, se deberá entender incluidas las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado.

El **Reglamento de Contenido Ambiental**<sup>7</sup> en el artículo 10.8 hace referencia al estudio económico-financiero en los siguientes términos:

(...)

8. El estudio económico financiero del instrumento de planeamiento territorial contendrá, asimismo, una evaluación económica de las medidas correctoras y las actuaciones ambientales positivas programadas susceptibles de valoración, con especificación de las que correspondan a los sectores privado y público.

Por otro lado el artículo 147.1ª) y 2 de la **Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales**, en el que el apartado 1 del citado artículo ha sido redactado por el artículo 57 apartado 1, de la Ley 50/1998 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Financieras y del Orden Social, hace referencia a la coordinación que debe existir entre los Presupuestos de la Entidad Local y el Programa de Actuación de los P.G.O.:

#### Artículo 147

1. "Al Presupuesto General se unirán como anexos:
  - a) Los Planes y programas de inversión y financiación que, para un plazo de cuatro años, podrán formular los Municipios y demás Entidades Locales de ámbito supramunicipal. (...)
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.

La confección del citado anexo a los presupuestos de las Entidades Locales se realiza teniendo en cuenta lo que se dispone en los artículos 114 a118, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por lo que se desarrolla el Capítulo Primero del Título Sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en Materia de Presupuestos.

<sup>7</sup> Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento ( BOC 36, de 24.3.95).



De lo expuesto resulta que, la base del Estudio Económico Financiero son las actuaciones previstas en el Programa de Actuación, ordenadas en el tiempo, y su contenido mínimo se concreta en la:



- Valoración de los costes de las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación, ya sean del primer o segundo cuatrienio.
- 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. GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL.-

La Gestión de la Ejecución Pública de un Plan General de Ordenación deberá contener una determinación de la financiación de los costes de las Actuaciones incluidas en el Programa de Actuación a través de los agentes inversores públicos. Es por ello que en este capítulo analizaremos por un lado las posibilidades de inversión del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla y por otro lado las vías de financiación del resto de los agentes públicos vinculados al Plan.

La valoración a priori del alcance de la iniciativa pública, de la expropiación, de los justiprecios y del resultado de las contribuciones especiales, etc., supone que los costes de inversión que comprometen a la Administración sean sólo a efectos orientativos, sujetos a estudios que de esta índole puedan venir a desarrollar las determinaciones establecidas en el presente documento.

Al igual que en el caso anterior, la dificultad de concretar con anticipación las aportaciones de la Administración del Estado, de las Autonomías, de los Cabildos y de otras Administraciones, hace que la financiación asignada a estos agentes sea de carácter estimativa.

En este sentido, dicha valoración desde una perspectiva general, viene avalada por la doctrina jurisprudencial, en concreto por la STSJ de Valencia, de 14 de abril de 1998 (AA 444):

" (...) parece suficiente la motivación del citado estudio de la doctrina dominante (SSTS 27 de abril de 1982, 18 de octubre de 1982, 15 de febrero de 1983, 7 de abril de 1983, 27 de julio de 1988 y 3 de octubre de 1990 ...), que ha aceptado pacíficamente el **carácter genérico del citado estudio** lo que hace **inexigible una específica previsión para cada una de las operaciones que puedan privarse de la nueva ordenación** ( en este sentido, STS 5 de marzo de 1996). En fin, el mencionado estudio **no requiere la precisión de un Plan Parcial o de un Plan Especial, bastando acreditar, desde una perspectiva general, las posibilidades económico financieras del territorio y de la población.** Será en la ejecución del Plan cuando se exija una mayor concreción de los medios económicos disponibles y que deberán quedar afectos a su ejecución":

#### 3.1 Posibilidades de Inversión del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla.-

##### 3.1.1 Evolución de los Presupuestos de San Juan de la Rambla 1995-1998.-

A partir de los datos de la liquidación de presupuestos del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla para el período 1995-1998 y de los informes de Aserlocal de marzo de 1999 y de octubre de 1999 de la Viceconsejería de Administración Pública, se ha estudiado la evolución del volumen y la estructura de gastos e ingresos.

Tabla 1

INGRESOS 1995-1998						
AÑO	Miles de Pesetas Corrientes			Miles de Pesetas constantes 1998		
	Presupuesto ordinario liquidado	Variación interanual	Indice de variación 1995=100	Presupuesto ordinario liquidado	Variación interanual	Indice de variación 1995=100
1995	434,800		100,00	477,368		100,00
1996	375,800	-13,57%	86,43	395,582	-17,13%	82,87
1997	398,000	5,91%	91,54	405,960	2,62%	85,04
1998	477,751	20,04%	109,88	477,751	17,68%	100,08

La tabla 1 refleja la evolución de los presupuestos en el período estudiado, los derechos reconocidos del año 1998 son un 9% mayores que los del año 1995, el presupuesto en un cuatrienio ha pasado de 435 millones de pesetas a 477 millones, este incremento se debe básicamente al incremento de las transferencias corrientes, a los impuestos directos e indirectos.

En el período 1997-1999 la variación en pesetas corrientes fue del 20%, el crecimiento de los ingresos en ese período es el más alto del ciclo estudiado, en términos relativos se produjo un incremento de los ingresos de sólo un 17%.

Por lo que respecta a los gastos se reflejan en la tabla 2, en el período 1995-1998 se produce un incremento de las obligaciones reconocidas en un 21%, han pasado de 399 millones presupuestados en el año 1995 a 423 millones en el año 1998, debido sobre todo al incremento de los gastos de personal y de inversiones reales.

Tabla 2

GASTOS 1995-1998						
AÑO	Miles de Pesetas Corrientes			Miles de Pesetas constantes 1998		
	Presupuesto ordinario liquidado	Variación interanual	Indice de variación 1995=100	Presupuesto ordinario liquidado	Variación interanual	Indice de variación 1995=100
1995	399,400		100,00	438,503		100,00
1996	379,200	-5,06%	94,94	399,161	-8,97%	91,03
1997	350,300	-7,62%	87,71	357,306	-10,49%	81,48
1998	422,883	20,72%	105,88	422,883	18,35%	96,44

Tabla 3

AÑO	INGRESOS			GASTOS		
	Derechos liquidados	Recaudación líquida	Eficiencia recaudadora	Obligaciones reconocidas	Pagos líquidos	Eficiencia recaudadora
1995	434,800	261,700	60,19%	399,400	353,700	88,56%
1996	375,800	236,900	63,04%	379,200	289,400	76,32%
1997	398,000	298,300	74,95%	350,300	305,500	87,21%
1998	477,751	318,869	66,74%	422,883	382,406	90,43%



En cuanto al grado de realización del presupuesto, el porcentaje sobre el total de derechos u obligaciones liquidados, se han mantenido muy distanciados, así en el año 1998 se recaudaba un 66% y se gastaba el 90%.

### 3.1.2 Estructura de Ingresos 1995-1998.-

En el análisis de la estructura de ingresos utilizamos la clasificación económica de los ingresos formados por dos bloques: las operaciones corrientes, compuesto por los capítulos del 1 al 5, y las operaciones de capital, formado por los capítulos del 6 al 9.

En este apartado nos centraremos en la Recaudación Líquida, tabla 4, que representa los ingresos realmente recaudados por el Ayuntamiento de San Juan de la Rambla.

La estructura de ingresos por capítulos del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla se caracteriza por su estabilidad en el período estudiado. Así la partida más importante corresponde a las Transferencias corrientes representando entre un 49% y un 58% del total de ingresos recaudados, le sigue en orden de importancia el capítulo 1 formada por Impuestos Directos y el capítulo 3 Tasas y Otros Ingresos, en el año 1998 destaca además la partida de transferencias de Capital con un 13%.

Tabla 4

RECAUDACIÓN LÍQUIDA				
	1995	1996	1997	1998
1.- Impuestos Directos	30,600	34,000	34,700	37,031
2.- Impuestos Indirectos	1,800	2,400	2,700	9,307
3.- Tasas y Otros Ingresos	28,900	32,300	32,400	34,288
4.- Transferencias Corrientes	130,100	138,400	171,600	183,152
5.- Ingresos Patrimoniales	0,900	1,000	2,100	2,057
6.- Enajenación de Inversiones	0,000	0,000	32,000	0,000
7.- Transferencias Capital	64,000	23,100	17,100	39,064
8.- Variación de Activos Financieros	0,400	0,400	0,400	0,287
9.- Variación de Pasivos Financieros	4,900	5,300	5,400	13,683
TOTAL INGRESOS	261,600	236,900	298,400	318,869
PORCENTAJE DE RECAUDACIÓN LÍQUIDA S/TOTAL RECAUDADO				
	1995	1996	1997	1998
1.- Impuestos Directos	11,70%	14,35%	11,63%	11,61%
2.- Impuestos Indirectos	0,69%	1,01%	0,90%	2,92%
3.- Tasas y Otros Ingresos	11,05%	13,63%	10,86%	10,75%
4.- Transferencias Corrientes	49,73%	58,42%	57,51%	57,44%
5.- Ingresos Patrimoniales	0,34%	0,42%	0,70%	0,65%
6.- Enajenación de Inversiones	0,00%	0,00%	10,72%	0,00%
7.- Transferencias Capital	24,46%	9,75%	5,73%	12,25%
8.- Variación de Activos Financieros	0,15%	0,17%	0,13%	0,09%
9.- Variación de Pasivos Financieros	1,87%	2,24%	1,81%	4,29%
TOTAL INGRESOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



Existe una dependencia cada vez mayor de la Corporación de los ingresos de otras administraciones para la financiación de las operaciones corrientes. Así de cada 100 pesetas que ingresó el Ayuntamiento en el año 1998, 58 pesetas eran de transferencias corrientes, 10 pesetas de impuestos directos, 10 de tasas y otros ingresos y el resto de los capítulos suponían unos ingresos de 20 pesetas.

Tabla 5

GRADO DE REALIZACIÓN DE INGRESOS POR CAPÍTULOS				
	1995	1996	1997	1998
1.- Impuestos Directos	84,76%	80,00%	83,21%	80,21%
2.- Impuestos Indirectos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
3.- Tasas y Otros Ingresos	94,14%	89,72%	95,01%	93,87%
4.- Transferencias Corrientes	88,38%	90,05%	87,33%	87,67%
5.- Ingresos Patrimoniales	45,00%	43,48%	75,00%	89,67%
6.- Enajenación de Inversiones			100,00%	
7.- Transferencias Capital	30,25%	17,34%	20,96%	24,36%
8.- Variación de Activos Financieros	80,00%	100,00%	87,56%	56,83%
9.- Variación de Pasivos Financieros	100,00%	100,00%	87,10%	100,00%
TOTAL INGRESOS	60,17%	63,04%	74,96%	66,74%

Por lo que respecta al grado de realización de los ingresos, tabla 5, la eficacia del total de ingresos ha aumentado en el periodo estudiado a excepción del periodo 1997-1998 donde descendió pasando de un 75% a un 68%. Por capítulos en líneas generales ha estabilizado la eficiencia recaudadora disminuyendo en los Impuestos Directos y en las Tasas y Otros Ingresos.

### 3.1.3 Estructura de Gastos 1995-1998.-

Al igual que en el apartado anterior nos centramos en los pagos líquidos por capítulos o pagos realmente realizados por la Corporación de San Juan de la Rambla en el periodo estudiado.

La estructura de gastos se caracteriza por el alto porcentaje que sobre el total de gastos ocupan sólo tres capítulos: Gastos de Personal representando un 32%, Inversiones Reales con un 44% y Compras de Bienes y Servicios con un 15%, estos tres capítulos representan el 91% del total de gastos en 1998, tal y como se observa en la tabla 6.

De cada 100 pesetas que gastó el Ayuntamiento en 1998, 44 pesetas se gastaban en Inversiones, 32 pesetas en Gastos de Personal, 15 pesetas en la compra de Bienes y Servicios, y el resto 9 pesetas para los capítulos restantes.



Tabla 6

<b>PAGOS LÍQUIDOS POR CAPIÍTULOS</b>				
	1995	1996	1997	1998
1.- Gastos de Personal	97,000	106,700	105,100	121,196
2.- Compras de Bienes y Servicios	41,100	42,800	49,200	57,364
3.- Intereses	13,700	12,100	7,600	3,160
4.- Transferencias Corrientes	4,700	3,900	5,600	7,125
6.- Inversiones Reales	180,600	102,300	116,200	166,991
7.- Transferencias Capital	0,000	3,000	2,000	3,600
8.- Variación de Activos Financieros	0,500	0,400	0,400	0,505
9.- Variación de Pasivos Financieros	16,100	18,200	19,300	22,467
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>353,700</b>	<b>289,400</b>	<b>305,400</b>	<b>382,408</b>
<b>PORCENTAJE DE PAGOS LÍQUIDOS S/TOTAL DE PAGOS</b>				
	1995	1996	1997	1998
1.- Gastos de Personal	27,42%	36,87%	34,41%	31,69%
2.- Compras de Bienes y Servicios	11,62%	14,79%	16,11%	15,00%
3.- Intereses	3,87%	4,18%	2,49%	0,83%
4.- Transferencias Corrientes	1,33%	1,35%	1,83%	1,86%
6.- Inversiones Reales	51,06%	35,35%	38,05%	43,67%
7.- Transferencias Capital	0,00%	1,04%	0,65%	0,94%
8.- Variación de Activos Financieros	0,14%	0,14%	0,13%	0,13%
9.- Variación de Pasivos Financieros	4,55%	6,29%	6,32%	5,88%
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

En cuanto al grado de realización de los gastos ha aumentado en el período estudiado pasando de un ratio de un 88% en el año 1995 a un 90.5% en el año 1998. En el año 1996 disminuyó con respecto al año 1995.

Tabla 7

<b>GRADO DE REALIZACIÓN DE GASTOS POR CAPIÍTULOS</b>				
<b>PORCENTAJE</b>	1995	1996	1997	1998
1.- Gastos de Personal	96,33%	97,80%	97,59%	97,66%
2.- Compras de Bienes y Servicios	73,39%	72,18%	74,89%	82,97%
3.- Intereses	90,13%	90,30%	88,37%	90,99%
4.- Transferencias Corrientes	78,33%	72,22%	90,32%	91,72%
6.- Inversiones Reales	88,83%	60,64%	85,13%	88,04%
7.- Transferencias Capital		100,00%	100,00%	100,00%
8.- Variación de Activos Financieros	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
9.- Variación de Pasivos Financieros	91,48%	91,46%	83,91%	91,29%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>88,58%</b>	<b>76,32%</b>	<b>87,23%</b>	<b>90,43%</b>



### 3.1.4 Previsión de la Capacidad Inversora del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla.-



El estudio económico financiero debe realizar un análisis global de las posibilidades inversoras del ente municipal en los dos cuatrienios que dura el Programa de Actuación. La estimación de esta variable se realiza a partir de las conclusiones extraídas de la evolución de los presupuestos municipales realizadas en los epígrafes anteriores. Se realiza una aproximación a partir del informe y conclusiones de Aserlocal de octubre de 1999 ya que no se disponía de información más reciente.

#### 3.1.4.1 Previsión de la Inversión Bruta.-

Analizamos por un lado los ingresos de la Corporación, incluyendo los ingresos por Operaciones Corriente y de Capital, y por otro lado los Gastos Corrientes: Gastos de Personal, Gastos de Bienes y Servicios, y Transferencias Corrientes. Los Ingresos Totales menos los Gastos Corrientes nos dará la previsión de la Inversión Bruta del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla.

Partimos de los datos del Escenario Económico-Financiero que realiza la Viceconsejería de Presidencia del Gobierno Autónomo del Ejercicio 2000 sobre el Fondo Canario de Financiación Municipal para el Ayuntamiento de San Juan de la Rambla. Esta previsión parte de las siguientes hipótesis:

##### Gastos Corrientes:

Crecimiento de los gastos de personal paralelo a la evolución del IPC.

Crecimiento de los gastos de bienes y servicios paralelos al IPC:

Las transferencias se mantienen constantes actualizadas con el IPC.

La carga financiera se situará en torno a 10,3% de los ingresos corrientes..

##### Ingresos Totales:

Crecimiento de las transferencias corrientes en torno al IPC.

Las previsiones realizadas en este estudio son las siguientes:

##### Gastos Corrientes:

Incremento de un 4% en el primer período.

Incremento de un 3% en el segundo período.

##### Ingresos Totales:

Incremento de un 2% en el primer período.

Incremento de un 2,5% en el segundo período.



0662

**Ingresos Corrientes:**

Crecimiento de un 2% en el primer período.

Crecimiento de un 2,5% en el segundo período.



La hipótesis de inflación es de un 3% en el primer período y de un 2.5% en el segundo período. La tabla 8 representa la previsión de la Capacidad de inversión bruta (inversión más carga financiera) a precios de 2001, y la tabla 9 es la misma previsión pero a precios corrientes.

Tabla 8

PREVISIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA (PRECIOS 2001)					
HIPÓTESIS	AÑO	INGRESOS	GASTOS CORRIENTES + CAPÍTULO 7-8	%GASTOS CORRIENTES SOBRE TOTAL PRESUPUESTO	INVERSIÓN MÁS CARGA FINANCIERA
% PRIMER PERÍODO		0,02	0,04		
% SEGUNDO PERÍODO		0,025	0,03		
	2001	455.500.000	245.100.000	53,81	210.400.000
Primer Período	2002	464.610.000	254.904.000	54,86	209.706.000
	2003	473.902.200	265.100.160	55,94	208.802.040
	2004	483.380.244	275.704.166	57,04	207.676.078
	2005	493.047.849	286.732.333	58,16	206.315.516
Segundo Período	2006	505.374.045	298.201.626	59,01	207.172.419
	2007	518.008.396	307.147.675	59,29	210.860.721
	2008	530.958.606	316.362.105	59,58	214.596.501
	2009	544.232.571	325.852.969	59,87	218.379.603
TOTAL					1.683.508.877

Tabla 9

PREVISIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA					
HIPÓTESIS	Año	IPC	INGRESOS	GASTOS CORRIENTES + CAPÍTULO 7-8	INVERSIÓN MÁS CARGA FINANCIERA
%PRIMER PERÍODO		0,03			
% SEGUNDO PERÍODO		0,025			
	2001	1,000000000	455.500.000	245.100.000	210.400.000
Primer Período	2002	1,030000000	478.548.300	262.551.120	215.997.180
	2003	1,060900000	502.762.844	281.244.760	221.518.084
	2004	1,092727000	528.202.644	301.269.387	226.933.257
	2005	1,125508810	554.929.698	322.719.767	232.209.931
Segundo Período	2006	1,153646530	583.023.014	344.019.272	239.003.742
	2007	1,182487694	612.538.554	363.198.346	249.340.208
	2008	1,212049886	643.548.318	383.446.654	260.101.664
	2009	1,242351133	676.127.952	404.823.805	271.304.147
TOTAL					2.126.808.213

## 3.1.4.2

**Previsión de la Capacidad de Inversión Neta.-**

La Inversión Neta se calcula como la Inversión Bruta menos la Carga Financiera. Las estimaciones realizadas por la Viceconsejería de Administraciones Públicas en su informe del Ejercicio 2000 plantea que en el año 2001 la carga financiera absorbería el 10,3% de los Ingresos Corrientes. Nuestra hipótesis es que la carga financiera se sitúa en el 11% de los Ingresos Corrientes en el período estudiado.

Tabla 10

CAPACIDAD DE INVERSIÓN NETA (PRECIOS 2001)					
HIPÓTESIS	AÑO	GASTOS CORRIENTES + CAPÍTULO 7-8	INGRESOS CORRIENTES	CARGA FINANCIER A	INVERSIÓN NETA
HIPÓTESIS			0,02	0,1100	
			0,025		
	2001	245.100.000	307.200.000	33.792.000	176.608.000
Primer Período	2002	254.904.000	313.344.000	34.467.840	175.238.160
	2003	265.100.160	319.610.880	35.157.197	173.644.843
	2004	275.704.166	326.003.098	35.860.341	171.815.737
	2005	286.732.333	332.523.160	36.577.548	169.737.968
Segundo Período	2006	298.201.626	340.836.239	37.491.986	169.680.432
	2007	307.147.675	349.357.145	38.429.286	172.431.435
	2008	316.362.105	358.091.073	39.390.018	175.206.483
	2009	325.852.969	367.043.350	40.374.768	178.004.834
TOTAL		2.575.105.035	3.014.008.943	297.748.984	1.385.759.893

Las tablas 10 y 11 reflejan las previsiones de Inversión en base a las hipótesis planteadas a precios de 2001 y a precios corrientes.

Tabla 11

CAPACIDAD DE INVERSIÓN NETA					
HIPÓTESIS	AÑO	GASTOS CORRIENTES + CAPÍTULO 7-8	INGRESOS CORRIENTES	CARGA FINANCIER A	INVERSIÓN NETA
	2001	245.100.000	307.200.000	33.792.000	176.608.000
Primer Período	2002	262.551.120	322.744.320	35.501.875	180.495.305
	2003	281.244.760	339.075.183	37.298.270	184.219.814
	2004	301.269.387	356.232.387	39.185.563	187.747.695
	2005	322.719.767	374.257.746	41.168.352	191.041.579
Segundo Período	2006	344.019.272	393.204.544	43.252.500	195.751.242
	2007	363.198.346	413.110.524	45.442.158	203.898.050
	2008	383.446.654	434.024.244	47.742.667	212.358.997
	2009	404.823.805	455.996.722	50.159.639	221.144.507
TOTAL		2.908.373.109	3.395.845.669	339.751.024	1.576.657.189



Según el breve estudio realizado de la previsión de la capacidad inversora del Ayuntamiento de San Juan de la Rambla obtenemos que las medias por cuatrienios de las posibilidades de inversión a precios corrientes son las siguientes:

Tabla 12<sup>8</sup>

CUATRIENIOS	MEDIA INVERSIÓN PESETAS	MEDIA INVERSIÓN EUROS
Primer Cuatrienio (2.002-2.005)	172.609.177	1.037.402
Segundo Cuatrienio (2.006-2.009)	173.830.796	1.044.744

Primer Cuatrienio: 172 millones de pesetas de media por año.

Segundo Cuatrienio: 173 millones de pesetas de media por año

Si tenemos en cuenta las hipótesis de inflación planteadas las posibilidades inversoras son las siguientes:

Tabla 13

CUATRIENIOS	MEDIA INVERSIÓN PESETAS	MEDIA INVERSIÓN EUROS
Primer Cuatrienio (2.002-2.005)	185.876.098	1.117.138
Segundo Cuatrienio (2.006-2.009)	208.288.199	1.251.837

Primer Cuatrienio: 185 millones de pesetas de media por año.

Segundo Cuatrienio: 208 millones de pesetas de media por año.

### 3.1.5 Otras Fuentes de Financiación Municipal.-

#### 3.1.5.1 Contribuciones Especiales.-

Se han contemplado en este estudio previsión de ingresos por Contribuciones Especiales que son otra fuente de financiación. A este respecto, y de conformidad con el artículo 216 de la Ley de Régimen Local <sup>9</sup>, los ayuntamientos pueden imponer contribuciones especiales para la ejecución de obras públicas o para el establecimiento, ampliación o mejora de servicios municipales, con la finalidad de obtener recursos financieros cuantificados como máximo en un 90% del coste de la obra o servicio que se pretenda acometer.

<sup>8</sup> Euro = 166,386 pesetas

<sup>9</sup> Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Legislaciones vigentes en materia de Régimen Local. ( B.O.E. nº 96 y 97, de 22 y 23 de abril)

En este estudio se ha previsto ingresos por Contribuciones Especiales en dos tipos de actuaciones y los porcentajes propuestos son los siguientes:

- ◆ Infraestructuras: 10% aportación municipal y 90% aportación de los beneficiados en la ejecución de las obras.
- ◆ Espacios Libres: 10% aportación municipal y 90% aportación de los beneficiados en la ejecución de las obras.

Las citadas obras y servicios sujetos a este régimen de financiación son las que a continuación se detallan<sup>10</sup>:

- a) Apertura de calles y plazas y la primera pavimentación de las calzadas y aceras.
- b) Primera instalación de redes de distribución de agua, de redes de alcantarillado y desagües de aguas residuales.
- c) Establecimiento de alumbrado público.

Potestativamente podrán imponer contribuciones especiales los Ayuntamientos por cualquier otra clase de obras y servicios.

Tal y como se ha mencionado, el importe de las Contribuciones Especiales se determinará por los Ayuntamientos en función del coste de las obras o de los servicios que establezcan, amplíen o mejoren. Tal importe no excederá, en ningún caso, del 90% del coste de la obra que el Municipio soporte, entendiéndose por tal la diferencia entre el coste total de las obras o servicios y las subvenciones que obtenga el estado o de cualquier otra persona o Entidad pública o privada.

Por lo tanto la financiación a través de Contribuciones de financiación popular, existen pocos Ayuntamientos que la apliquen, como es el caso de San Juan de la Rambla.

A este respecto, recordar que las Contribuciones Especiales, en consonancia con el TRLotc-Lenac, pueden exigirse, en todo caso, en los siguientes supuestos:

La adquisición de suelo preciso y ejecución de las dotaciones e infraestructuras públicas en Asentamientos Rurales y Agrícolas, cuando el sistema de ejecución sea pública y por expropiación. (art. 97 del TRLotc-Lenac)

La Actividad de ejecución de Obras Públicas Ordinarias de Urbanización, cuando no este previsto por el P.G.O. ni haya delimitado una Unidad de Actuación. (145 del TRLotc-Lenac)

<sup>10</sup> Art. 219 del Real Decreto citado.



### 3.1.5.2 Participación de la Comunidad en las Plusvalías (10% aprovechamiento urbanístico).-

Por otro lado tanto en el Suelo Urbanizable Ordenado <sup>11</sup> como en el Suelo Urbano No Consolidado<sup>12</sup>, 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 <sup>13</sup> y el destino de este Patrimonio Público de Suelo puede ser cualquiera de los fines siguientes<sup>14</sup>:

- 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 PGOU.

### 3.1.5.3 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>15</sup> El dinero o terreno obtenido a través de este canon pasará a formar parte del Patrimonio público de suelo<sup>16</sup>.

<sup>11</sup> Artículo 71 del TRLotc-Lenac.

<sup>12</sup> Artículo 72 del TRLotc-Lenac

<sup>13</sup> Artículo 74 del TRLotc -Lenac.

<sup>14</sup> Artículo 76 del TRLotc-Lenac.

<sup>15</sup> Artículo 62 del TRLotc-Lenac.

<sup>16</sup> Artículo 74 del TRLotc-Lenac.



### 3.2 Financiación de Otros Agentes.-

El Estudio debe incluir una aproximación de la asignación de los esfuerzos de inversión entre los diferentes agentes. 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.



#### 3.2.1 Líneas de Financiación Cabildo de Tenerife.-

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.



El Cabildo de Tenerife, a través de sus distintas áreas, tiene en marcha diferentes Planes de Inversión a los que se pueden acoger los ayuntamientos dando prioridad a las actuaciones previstas en el Programa de Actuación del PGO. Los Planes más significativos son:

#### Área de Agricultura:

##### Infraestructura Rural.

Se ejecuta a través de dos instrumentos:

- Obras de Ejecución Directa, financiación 100% del Cabildo, para obras de Caminos Rurales y Redes de Riego.
- Concurso de subvenciones de carácter colectivo: Caminos rurales, Redes de riego, Electrificación rural y otras actuaciones, financiación del Cabildo del 45%.

#### Área de Turismo:

##### Tenerife Verde.

Dotar a la isla de equipamientos de zonas verdes, mediante la creación o remodelación de las zonas que existen en los municipios.

##### Tenerife y El Mar.

Recuperación de las zonas tradicionales de baño con arraigo popular. Además existe dentro de este programa un conjunto de actuaciones a través del Convenio suscrito con el Gobierno Autónomo en materia de Costas.

##### Plan de Miradores.

Ejecución de obras para la creación, recuperación y remodelación de los miradores diseminados a lo largo de la geografía insular, desde grandes obras a apartaderos de carreteras.

##### Mobiliario Urbano.

Dotación de mobiliario urbano homogeneizado en toda la isla.

##### Parques Infantiles.

Ejecución de parques con el propósito de crear espacios de entretenimiento y ocio para la población infantil.

#### Área de Deportes:

##### Plan Insular de Instalaciones Deportivas.

Obras municipales de construcción, ampliación o mejora de las instalaciones deportivas.

##### Tenerife y lo nuestro.

Destaca la acción del Plan Insular de Terrenos como centros polivalentes para la práctica de deportes tradicionales en colaboración con los Ayuntamientos y la Dotación del equipamiento necesario para estas infraestructuras.



Plan Insular de Instalaciones Culturales.  
Mejorar la infraestructura cultural de la Isla.

Plan de Patrimonio.  
Restauración y Mejora de los bienes de Interés Patrimonial.

Área de Presidencia:

Plan de Cooperación Municipal.  
Mejora y acondicionamiento urbano.

Otras Áreas:

Plan Hidrológico.  
Plan de Modernización Municipal.  
Plan de Inversiones en Carreteras.  
Plan de Mejora Medioambiental en las Carreteras Insulares....



### 3.2.2 Líneas de Financiación Comunidad Autónoma.-

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 pueden 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.<sup>17</sup>

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 2000-2006 que establecerán las pautas del futuro desarrollo de la Comunidad Autónoma y serán otra vía de financiación de las Actuaciones contempladas en el Plan.

<sup>17</sup> Directriz 103.3, norma directiva de obligado cumplimiento de conformidad con el trámite de participación ciudadana del Avance de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, Anuncio de 8 de octubre de 2001, del Consejero.



A nivel informativo el Plan de Desarrollo de Canarias 2000-2006 plantea una inversión de 4.552.611 millones de pesetas distribuidos entre los siguientes objetivos:

Mejorar la accesibilidad de Canarias respecto la anterior y la integración territorial del Archipiélago.

- Mejorar la competitividad del tejido productivo de la región.
- Promover la generación de empleo y la cualificación de los recursos humanos.
- Garantizar la disponibilidad de recursos naturales básicos para el desarrollo económico y promover un uso sostenible del territorio y del medio ambiente.
- Mejorar la cobertura y la calidad de los servicios públicos vinculados a las personas.

La viabilidad del Programa de Desarrollo de Canarias dependía de la aprobación del Marco Comunitario de Apoyo, que ha sido aprobado por el ejecutivo europeo con un montante para Canarias de aproximadamente 456.000 millones de pesetas para el período 2000-2006.

### 3.2.3 Líneas de Financiación Unión Europea.-

En lo que respecta a la Unión Europea, otra importante fuente de financiación para los Ayuntamientos, hacemos un resumen de lo Fondos Estructurales, Iniciativas Comunitarias y Acciones Innovadoras para el período 2000-2006.

#### 3.2.3.1 Fondos Estructurales.-

##### 3.2.3.1.1 Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).-

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.

##### 3.2.3.1.2 Fondo Social Europeo (FSE).-

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.



**3.2.3.1.3 Instrumento Financiero de Orientación Pesquera (IFOP)**

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.

**3.2.3.1.4 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.

**3.2.3.1.5 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.

Los beneficiarios son las autoridades públicas, locales y regionales.

**3.2.3.2 Iniciativas Comunitarias.**

- Dentro de estas iniciativas para el período 2000-2006 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 II: Cooperación transfronteriza, transnacional e interregional.



#### 4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.-

El Programa de Actuación Municipal recoge el conjunto de actuaciones públicas propuestas por el Plan General que se deben ejecutar en el municipio, para alcanzar los objetivos y determinaciones previstas en él. Es una planificación de la actuación municipal en base a unos criterios de prioridad.

Establece las determinaciones siguientes:

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

Para justificar y servir de base a esas determinaciones incluirá una valoración de las actuaciones definidas anteriormente, indicando los organismos o entidades públicas que se prevé que asuman el importe de la inversión de cada una de las actuaciones.

##### 4.1 Acciones del Programa de Actuación.-

Las Acciones que conforman el Programa de Actuación son las obras proyectadas y a realizar por la Administración Pública, al margen de unidades de actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de equipamientos, sistemas generales, dotaciones o viales, por lo que su gestión se circunscribe a Obras Públicas Ordinarias<sup>18</sup>.

##### 4.2 Operaciones sujetas a valoración en el Programa de Actuación.-

En las actuaciones que hemos clasificado bajo la rúbrica de Obras Públicas Ordinarias se valorarán dos tipos de operaciones:

###### 4.2.1 Adquisición de Suelo.-

Al no estar incluidas en Unidades o Sectores delimitados, no existe obligatoriedad por parte de los propietarios de ceder el suelo, por lo que puede implicar 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 compensación al propietario. En el caso de equipamientos cuya titularidad pase a ser pública la forma de obtención es por compra, convenio urbanístico o cesión gratuita por el propietario.

<sup>18</sup> Punto 3.7 del Anexo 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.



#### 4.2.2. Ejecución de Obra Pública.-

Diferenciaremos si se trata de Infraestructuras, Dotaciones y Equipamientos, y Sistemas de Espacios Libres.

##### 4.2.2.1 Infraestructuras.-

Dentro de este apartado se diferencia entre:

###### Infraestructuras Viarias:

V: Calle o viario apoyado en caminos preexistentes, que permitan el acceso total o parcial al tráfico rodado.

P: Paseo exclusivo para peatones.

R: Rotonda.

T: Tramo de Circunvalación.

###### Infraestructuras de Transporte:

AP: Aparcamiento público.

AE: Área Estancial.

##### 4.2.2.2 Dotaciones y Equipamientos.-

Comprende la construcción de edificios e instalaciones necesarias de diverso uso: docente, sanitario, religioso, asistencial, deportivo, etc. La ejecución de las mismas correrá a cargo de la Administración competente siempre y cuando sean de titularidad pública, en el caso de tener titularidad privada como puede suceder con los Equipamientos la ejecución le corresponderá a los particulares y no se contabilizarán a efectos de financiación.

Se subdividen en las siguientes:

ED: Educativo, Docente.

CU: Cultural.

SN: Sanitario.

CA: Centro Asistencial.

DP: Deportivo.

SP: Administración Pública. Cementerio.

RG: Religioso.

IT: Intercambiador.

##### 4.2.2.3 Sistemas de Espacios Libres.-

Se diferencian las siguientes:

EL – Espacio Libre. Zonas Ajardinadas. Parques y Plazas.



**4.3 Estimación de los Costes de las Operaciones.-**

La evaluación económica de los costes de las operaciones se ha realizado siguiendo unos criterios genéricos y en base a unos módulos básicos de valoración. Hemos diferenciado dos capítulos de costes que desarrollaremos a continuación.

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 como propuesta de tasación o avance de la misma, nivel de precisión que no es propio de un Estudio Económico Financiero.

**4.3.1 Costes de Adquisición de Suelo.-**

Las cantidades reflejadas han de considerarse como una estimación global orientativa, ya que, los costes definitivos del suelo estarán supeditados a los posibles convenios, avenencias, resoluciones de los jurados de expropiación y en su caso a las resoluciones judiciales a que hubiese lugar.

En el caso de los Sistemas Generales la obtención del suelo se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación como en nuestro caso, esta expropiación deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución<sup>19</sup> y el incumplimiento del deber de adquirir el suelo de sistemas generales tendrá unos efectos que vienen recogidos en el artículo 138 del Texto Refundido.

En el caso del suelo preciso para dotaciones cuando son ejecución de obras públicas ordinarias, según el artículo 145 del Texto Refundido, se obtendrá por:

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

<sup>19</sup> Artículo 137 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.

Para la valoración del suelo se han determinado unos módulos de valoración en función del tipo de suelo de que se trate, estos datos han sido facilitados por el Arquitecto Redactor del presente Plan General de Ordenación Urbana:

TIPO DE SUELO	MÓDULO UTILIZADO (ptas./ m <sup>2</sup> )
URBANO CONSOLIDADO	15.000 ptas/m <sup>2</sup>
URBANIZABLE	2.500-4.000 ptas/m <sup>2</sup>
SUELO RÚSTICO PRODUCTIVO	700 ptas/m <sup>2</sup>
SUELO RÚSTICO ERIAL	300 ptas/m <sup>2</sup>

#### 4.3.2 Costes de ejecución de Obra Pública.-

En este apartado se han establecido unos criterios específicos para la realización de la valoración económica de los costes que componen esta partida:

- Todas las actuaciones suponen inversión nueva.
- Las operaciones que constituyen gastos corrientes como son los costes de mantenimiento y conservación no están reflejados en la evaluación económica. Sólo en algunos casos existen partidas globales.
- Los precios de referencia utilizados corresponden a las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales, facilitados por el Aparejador del PGO.
- Estas tarifas están calculadas en función de los presupuestos de ejecución material de las obras, no incluye por lo tanto las siguientes partidas:
  - Beneficio Industrial y Gastos Generales de contratista.
  - Honorarios Profesionales y Dirección de Obra.
- La valoración de las medidas correctoras de carácter ambiental no se han incluido en los costes ya que no son susceptibles de valoración.

Para la valoración de las acciones correspondientes se han tomado los siguientes módulos básicos de valoración facilitados por el Arquitecto Técnico del Plan General:

TIPO DE ACCIÓN	MÓDULO UTILIZADO ( ptas./ m <sup>2</sup> )
URBANIZACIÓN	4.000 ptas/m <sup>2</sup>
URBANIZACIÓN DE VIALES	12.000 ptas/m <sup>2</sup>
PARQUES. ESPACIOS LIBRES	5.000 ptas/m <sup>2</sup>
ZONAS AJARDINADAS. ESPACIOS LIBRES	4.000 ptas/m <sup>2</sup>
PLAZAS. ESPACIOS LIBRES	10.400 ptas/m <sup>2</sup>
SERVICIO PÚBLICO	50.000 ptas/m <sup>2</sup>
CEMENTERIO	15.000 ptas/m <sup>2</sup>
MERCADO	25.000 ptas/m <sup>2</sup>
INTERCAMBIADOR	35.000 ptas/m <sup>2</sup>
CENTRO EDUCATIVO	55.000 ptas/m <sup>2</sup>
CENTRO SANITARIO	75.000 ptas/m <sup>2</sup>
CENTRO ASISTENCIAL	50.000 ptas/m <sup>2</sup>
ZONA DEPORTIVA DESCUBIERTA	8.500 ptas/m <sup>2</sup>
ZONA DEPORTIVA CUBIERTA	45.000 ptas/m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN CULTURAL	45.000 ptas/m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN RELIGIOSA	50.000 ptas/m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN MERCADO	20.000 ptas/m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN CEMENTERIO	15.000 ptas/m <sup>2</sup>
POTABILIZADORA	50.000 ptas/m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO EN SUPERFICIE	4.000 ptas/m <sup>2</sup>

#### 4.4 Relación de las Actuaciones.-

A continuación se listan todas las actuaciones previstas en el PGO por núcleos de población. En lo que respecta al Viario sólo se listan las actuaciones que suponen nuevos trazados o modificaciones propuestas por el Plan. En cuanto a Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres, sólo los propuestos, no los existentes.

Cada actuación contendrá los datos básicos para la evaluación, donde aparece una breve descripción, superficie, obtención de suelo, la Administración o particular responsable de la iniciativa, sin perjuicio de que pueda ser asumida por otro agente público o privado. Se incluye además la prioridad de la actuación definiendo en que cuatrienio está prevista su realización, sin perjuicio igualmente, de que en un momento determinado se pueda adelantar o atrasar su ejecución.



El listado de las zonas en que se ha estructurado, desde el PGO, el municipio de San Juan de la Rambla es el siguiente:

Suelos Urbanos:

1. Casco - San Juan de la Rambla (Casco).
2. Las Aguas.
3. El Rosario.
4. San José – Las Rosas.
5. La Vera.

Asentamientos Rurales.

1. R-AR-1 La Vera.
2. R-AR-2 La Vera.
3. R-AR-3 Las Medianías.
4. R-AR-4 Las Rosas.
5. R-AR-5 Las Rosas.
6. R-AR-6 Las Rosas.
7. R-AR-7 Las Rosas
8. R-AR-7 Las Rosas
9. R-AR-7 Las Rosas
10. R-AR-7 Las Monjas
11. R-AR-7 San José

Asentamientos Agrícolas.

1. R-AA-1 La Vera (Diseminado).

**4.4.1 Urbano Consolidado San Juan de la Rambla**

**INFRAESTRUCTURAS**

---

V-1 Descripción: Vial  
 Superficie: 1.628 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

**EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**

---

DP-6 Descripción: Deportivo  
 Superficie: 849 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio





IT-11

Descripción: Intercambiador  
 Superficie: 6.436 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Cabildo  
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

## ESPACIOS LIBRES

---

SG-EL-11

Descripción: Sistema General de Espacios libres. Parque  
 Superficie: 3.508 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

EL-19

Descripción: Parque  
 Superficie: 751 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

### 4.4.2 Urbano Consolidado Las Aguas

## EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

---

CU-2

Descripción: Cultural  
 Superficie: 385 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Propiedad Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

CU-AD-4

Descripción: Cultural - Administración  
 Superficie: 782 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Propiedad Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

### 4.4.3 Urbano Consolidado El Rosario


**INFRAESTRUCTURAS**


- SG-V-1 Descripción: Vial  
Superficie: 1.043 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-2 Descripción: Vial  
Superficie: 157 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.  
Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-3 Descripción: Vial  
Superficie: 319 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.  
Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-3' Descripción: Vial  
Superficie: 276 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-4 Descripción: Vial  
Superficie: 1.351 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.  
Prioridad: Primer Cuatrienio
- SG-V-5 Descripción: Vial  
Superficie: 330 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Cabildo.  
Prioridad: Primer Cuatrienio
- SG-V-6 Descripción: Vial  
Superficie: 6.160 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Cabildo.  
Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-V-7



Descripción: Vial

Superficie: 1.373 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Primer Cuatrienio

V-8

Descripción: Vial

Superficie: 1.674 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación / Propiedad Municipal

Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales

Prioridad: Primer Cuatrienio

V-9

Descripción: Vial

Superficie: 2.030 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación / Propiedad Municipal

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.

Prioridad: Segundo Cuatrienio

V-10

Descripción: Vial

Superficie: 1.483 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento Particulares. Contribuciones Especiales.

Prioridad: Primer Cuatrienio

V-11

Descripción: Vial

Superficie: 722 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.

Prioridad: Primer Cuatrienio



## EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

SG-SP-1'

Descripción: Cementerio

Superficie: 1.628 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento

Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-SP-2

Descripción: Cementerio - Aparcamiento

Superficie: 2.874 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento

Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-SP-3

Descripción: Potabilizadora  
 Superficie: 1.619 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Propiedad Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento – Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-SP-4

Descripción: Potabilizadora  
 Superficie: 419 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

SP-5

Descripción: Servicio Público  
 Superficie: 1.278 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento  
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

CU-AD-17

Descripción: Cultural - Administrativo  
 Superficie: 1.218 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Propiedad Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma  
 Prioridad: Segundo Cuatrienio

ED-18

Descripción: Educativo  
 Superficie: 1.620 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Propiedad Municipal  
 Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

### ESPACIOS LIBRES

SG-EL-1

Descripción: Zona Ajardinada  
 Superficie: 1.565 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

EL-3

Descripción: Plaza  
 Superficie: 284 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

EL-4

Descripción: Plaza

Superficie: 402 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales

Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-EL-6

Descripción: Plaza

Superficie: 523 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Municipal

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-EL-8

Descripción: Zona Ajardinada

Superficie: 771 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Primero Cuatrienio

EL-10

Descripción: Plaza

Superficie: 347 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.

Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-EL-20

Descripción: Zona Ajardinada

Superficie: 6.415 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Segundo Cuatrienio

SG-EL-21

Descripción: Zona Ajardinada

Superficie: 12.920 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Segundo Cuatrienio

EL-22

Descripción: Zona Ajardinada

Superficie: 196 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales

Prioridad: Primer Cuatrienio

EL-23

Descripción: Zona Ajardinada

Superficie: 116 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales.

Prioridad: Primer Cuatrienio





SG-EL-25

Descripción: Parque  
 Superficie: 1.648 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
 Prioridad: Segundo Cuatrienio



#### 4.4.5 Urbano Consolidado Las Rosas

##### INFRAESTRUCTURAS

- V-1 Descripción: Vial  
 Superficie: 1.751 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
 Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-2 Descripción: Vial  
 Superficie: 447 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
 Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-3 Descripción: Vial  
 Superficie: 734 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
 Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-4 Descripción: Vial  
 Superficie: 518 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
 Prioridad: Primer Cuatrienio
- V-5 Descripción: Vial  
 Superficie: 888 m<sup>2</sup>  
 Obtención del Suelo: Expropiación  
 Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
 Prioridad: Primer Cuatrienio

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

SP-1 Descripción: Mercado  
Superficie: 3.709 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma  
Prioridad: Segundo Cuatrienio



CU-10 Descripción: Cultural  
Superficie: 945 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Primer Cuatrienio

DP-11 Descripción: Deportivo  
Superficie: 581 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: Primer Cuatrienio

ED-13 Descripción: Educativo  
Superficie: 2.362 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma  
Prioridad: Segundo Cuatrienio

ESPACIOS LIBRES

SG-EL-5 Descripción: Plaza  
Superficie: 520 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Primer Cuatrienio

EL-6 Descripción: Parque  
Superficie: 614 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Primer Cuatrienio

EL-8 Descripción: Parque  
Superficie: 1.138 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Primer Cuatrienio



EL-11 Descripción: Parque  
Superficie: 1.314 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Primer Cuatrienio



SG-EL-13 Descripción: Parque  
Superficie: 1.395 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento Cabildo  
Prioridad: Segundo Cuatrienio

SG-EL-14 Descripción: Plaza  
Superficie: 1.684 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Municipal / Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Segundo Cuatrienio

#### 4.4.6 Urbano Consolidado La Vera

##### INFRAESTRUCTURAS

V-1 Descripción: Vial  
Superficie: 2.067 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Segundo Cuatrienio

V-2 Descripción: Vial  
Superficie: 4.031 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo : Municipal / Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: Primer Cuatrienio

V-3 Descripción: Vial  
Superficie: 525 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Municipal / Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Primer Cuatrienio

V-4 Descripción: Vial  
Superficie: 905 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales  
Prioridad: Segundo Cuatrienio

V-5



Descripción: Vial

Superficie: 731 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales

Prioridad: Primer Cuatrienio



V-6

Descripción: Vial

Superficie: 1.785 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Particulares. Contribuciones Especiales

Prioridad: Primer Cuatrienio

#### 4.4.7 Rústico de Asentamiento Rural –2 La Vera

##### EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

---

ED-3

Descripción: Educativo

Superficie: 4.562 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma

Prioridad: Primer Cuatrienio

SP-5

Descripción: Servicio Público

Superficie: 709 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento

Prioridad: Segundo Cuatrienio

##### ESPACIOS LIBRES

---

SG-EL-3

Descripción: Plaza

Superficie: 1.153 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-EL-6

Descripción: Plaza

Superficie: 506 m<sup>2</sup>

Obtención del Suelo: Expropiación

Financiación: Ayuntamiento - Cabildo

Prioridad: Primer Cuatrienio



#### 4.4.8 Rústico de Asentamiento Rural – 3 Las Medianías

##### ESPACIOS LIBRES

SG-EL-1 Descripción: Parque  
Superficie: 813 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Primer Cuatrienio



#### 4.4.9 Rústico de Asentamiento Rural – 10 Las Monjas

##### EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

SP-14 Descripción: Minusválidos  
Superficie: 1.241 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma  
Prioridad: Primer Cuatrienio

##### ESPACIOS LIBRES

SG-EL-15 Descripción: Plaza  
Superficie: 582 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Primer Cuatrienio

SG-EL-15' Descripción: Plaza  
Superficie: 357 m<sup>2</sup>  
Obtención del Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: Primer Cuatrienio