

# [Aprobación Inicial]

PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



## REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - ICOD DE LOS VINOS



AYUNTAMIENTO DE  
ICOD DE LOS VINOS



Gobierno de Canarias



OA3 OFICINA DE  
ARQUITECTURA TRES SLP





AYUNTAMIENTO DE  
ICOD DE LOS VINOS



Gobierno de Canarias



OA3 OFICINA DE  
ARQUITECTURA TRES SLP



## INDICE:

	<u>Página</u>
<b>PROGRAMA DE ACTUACIÓN</b>	<b>3</b>
1. Marco Legal, Contenido y Funciones	3
2. Programación Temporal del Plan	5
<b>ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</b>	<b>9</b>
1. Marco Legal, Contenido y Funciones	9
2. Cálculo estimado del coste de obtención de suelo de las dotaciones, espacios libres y sistemas generales no existentes y no vinculados a ámbitos de gestión urbanística	12
3. Cálculo estimado del coste de ejecución de las construcciones dotacionales y de espacios libres y sistemas generales.	24
4. Costes totales de las actuaciones previstas por el Plan General de Ordenación	38
5. Informe de sostenibilidad económica	39



## PROGRAMA DE ACTUACION

### 1. MARCO LEGAL, CONTENIDO Y FUNCIONES

El Programa de Actuación, como documento del Plan General y en el marco jurídico actual, solamente tiene referencias y determinaciones en el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y en aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.976, como uno de los cinco documentos de un Plan General que se concretan en el art. 37 del mencionado Reglamento.

A pesar de esto, lo cierto es que no dispone de un texto legal preciso. Ninguna de la Leyes y Reglamentos que han existido en nuestro país sobre el suelo han recogido en su articulado metodología alguna para su elaboración, ni tan siquiera el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo. Tan solo se especifica en el art 41 del Reglamento de Planeamiento del 78, el contenido del mismo en los siguientes términos:

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 etapas en que han de desarrollarse las determinaciones en el suelo urbanizable.
4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

Y en el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, se hace una mención el art.32.2.B.3, sobre el objeto y contenido de los Planes Generales, y constituyendo parte de la ordenación pormenorizada, en el siguiente término:

La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública.

Por otro lado, el Art. 90 del Texto Refundido de la Ley del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, con independencia de que la ejecución sea pública o privada, y salvo que el uso característico del suelo sea el turístico, el Plan fijará los plazos máximos para:

Presentar a trámite los siguientes instrumentos de ordenación:

1. Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señale el planeamiento.
2. Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada.
3. Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución.

Y realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada.

Con todo ello, y desde el punto de vista de la programación urbanística, el Plan General es la anticipación de la forma física de la ciudad y el territorio, lo que le convierte, en definitiva, en la expresión de un modelo territorial al servicio de una estrategia a largo plazo.

Por ello podemos distinguir entre Plan y Programa. El Plan detecta problemas y propone soluciones realistas, y su temporalidad, no está ni tiene que estar, sujeta a un periodo determinado, ni en función de la coyuntura económica del momento. El Plan General tiene, legalmente, vigencia indefinida mientras no sea revisado por otro. El Programa, en cambio, prioriza las acciones en función de la necesidad detectada y de los intereses sociales y en función de los recursos previsiblemente disponibles. En ese sentido el Programa es un documento adaptable en el tiempo en función de los procesos de evolución continua de la sociedad, de la ciudad y el territorio, y de la coyuntura económica del momento, pero manteniendo, en todo momento, los objetivos planteados desde el Plan. El programa de Actuación debe entenderse abierto, dirigido a un planteamiento que permita la gestión y ejecución en un proceso de evolución continua, que se deriva de las demandas de una sociedad cambiante y dinámica.

El Plan General establece la regulación del suelo en todo el término municipal y, por tanto, sus determinaciones son para la ciudad y el territorio en su conjunto. Por ello la programación urbanística tiene que referirse y abarcar lo global de ese conjunto. Ello supone que ha de referirse a un gran número de elementos cuya realización no es competencia exclusivamente municipal.

El Programa de Actuación selecciona, pues, en base a criterios de estrategia, las acciones en función de la capacidad previsible de actuar e invertir de cada uno de los agentes inversores concurrentes en la ciudad y el territorio, como son todas las administraciones (general del Estado, Autónoma, Insular y Local), instituciones y empresas promotoras de infraestructuras o detentadoras de suelo e iniciativa privada.

Esta doble cualidad de la programación urbanística como guía de intervención y a la vez como programación de los recursos de inversión, avala al Programa como pieza importante en la concentración de las actuaciones administrativas, en la coordinación de las inversiones públicas y privadas en general y en la distribución de los recursos; esta coordinación se manifiesta como condición puente entre la planificación económica, y la física que encierra la ordenación del territorio.

En resumen, el Programa de Actuación estructura y organiza, secuencialmente en el tiempo, las actuaciones y acciones de inversión que el Plan General propone para alcanzar los objetivos globales que la ordenación define, gráficamente, en el espacio. Por tanto, podemos definir al Programa de Actuación como el inventario de las acciones resultantes de la ordenación, que apoyándose en su valoración y en la evaluación de los recursos económicos y técnicos del municipio, o sea, en el Estudio Económico Financiero, les asigna una gestión y un agente financiador y las ordena cronológicamente o, de otra forma, es el documento donde se plasman las determinaciones temporales en orden a la coordinación de su ejecución en el tiempo.

En consecuencia, la programación constituye un elemento consustancial a la propia ordenación, tal y como reconoce, por un lado, el artículo 32.2.B.3 del Texto Refundido de la Ley del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, al indicar que entre los objetivos que constituyen la ordenación pormenorizada del Plan, está la organización de la Gestión y la Programación de la Ejecución Pública; y por otro lado el art. 90 de dicho Texto Refundido, al establecer los plazos para la presentación a trámite de los instrumentos que desarrollan la ordenación pormenorizada, su gestión y sus obras de urbanización, con independencia de que la ejecución sea pública o privada.

Una vez inventariadas las acciones resultantes de la ordenación, justificadas en la Memoria, reflejadas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación y valoradas en el Estudio Económico Financiero, el Programa de Actuación las selecciona, estructura y organiza secuencialmente en el tiempo vinculando actuaciones e inversiones.

## 2. PROGRAMACIÓN TEMPORAL DEL PLAN

Contiene la relación de todas las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución del Plan General, definiendo las actuaciones prioritarias que se desarrollaran durante las dos etapas de cuatro años en que se divide su horizonte temporal e indica cuándo se van a producir cada una de las actuaciones. Esta división en dos etapas para definir los plazos del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable sectorizado se han realizado de acuerdo a la ordenación propuesta por el plan general, consolidando el núcleo del casco de Icod y de cada uno de los barrios, dejando para una segunda etapa la consolidación de los bordes de los mismos.

Cada una de las diferentes actuaciones recogidas en el Plan General han sido adscritas al correspondiente periodo en función de las necesidades previstas y de las disponibilidades públicas de financiación. Y todo ello, a efectos de obtener una coordinación que favorezca y estimule las inversiones necesarias para la materialización del Plan.

Respondiendo al deseo de realizar una programación rigurosa y concreta de sus actuaciones a corto y medio plazo, de tal manera que el Programa este dotado, sobre todo en los primeros años de vigencia, de una alta especificación. Para ello, se ha considerado conveniente concentrar en un primer cuatrienio, a fin de obtener una alta capacidad operativa acorde con los objetivos a alcanzar.

Debiendo coincidir en el espacio y en el tiempo los recursos disponibles, esto es, tratando de obtener la máxima eficiencia y economía, que tal forma que se alcancen los objetivos previstos con los mínimos costes y la máxima utilidad. Con todo ello en la memoria de gestión se especifican los criterios y los plazos que establecen la programación, que como el conjunto de determinaciones y propuestas del Plan, quedará a las consideraciones de oportunidad que tras la información pública se establezca.

**SUELO URBANIZABLE:**

Se adjunta cuadro con identificación de cada sector, plazos, de acuerdo a lo establecido en las Normas Urbanísticas, y sistema de ejecución previsto:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO			
Ident.	Sup. Sector	INICIATIVA	PLAZO
TAZANA	56.568,00	PRIVADA	CUATRO AÑOS
LOS MENCEYES	21.322,00	PRIVADA	OCHO AÑOS
BUEN PASO	26.052,00	PRIVADA	CUATRO AÑOS
CECILIO MONTES	87.669,00	PRIVADA	CUATRO AÑOS
HERACLIO DIAZ	34.811,00	PRIVADA	CUATRO AÑOS
MENCEY DE YCODEN	53.463,00	PRIVADA	OCHO AÑOS
LA CANDELARIA	35.896,00	PRIVADA	CUATRO AÑOS
FRANCISCO MONTEVERDE	36.773,00	PRIVADA	CUATRO AÑOS
<b>TOTALES</b>	<b>352.554,00</b>		
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EN REGIMEN TRANSITORIO			
Ident.	Sup. Sector	INICIATIVA	PLAZO
R 5	65.915,00	PRIVADA	SEGÚN PLAN PARCIAL
R 10	17.417,00	PRIVADA	SEGÚN PLAN PARCIAL
<b>TOTALES</b>	<b>83.332,00</b>		



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:**

En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización se reproduce un cuadro resumen de los plazos para cada Unidad de Actuación plazos, de acuerdo a lo establecido en las Normas Urbanísticas y sistema de ejecución previsto:

Identificación	Sup_UA (m2s)	INICIATIVA	PLAZO
UA ACHINECH	5.725	PRIVADA	OCHO AÑOS
UA ALMENDRAL	7.557	PRIVADA	OCHO AÑOS
UA ANGEL GUIMERA	7.582	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA CHARNECAS	13.972	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA CUEVA DEL REY	7.105	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA EL CEDRO	13.982	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA EL MOLINO	3.534	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA FRANCISCO GARRIDO	9.352	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA HOYA BLANCA	20.364	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA JAZMIN	6.008	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA JOSE HERRERA	3.101	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA LA ASOMADA	5.946	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA LA BUGANVILLA	11.550	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA LA CENTINELA	15.097	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA LA LADERA	11.176	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA LAS LAJAS	4.910	PRIVADA	OCHO AÑOS
UA MARMULAN	2.190	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA NEVADILLA	18.310	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA SABINA	4.075	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA SAN MARCOS	6.889	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA SAUCO	20.964	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA TAJINASTE	14.739	PRIVADA	OCHO AÑOS
UA TANAUSU	5.075	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA TASAIGO	11.993	PRIVADA	OCHO AÑOS
UA TILO	6.606	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA EL PERALILLO	24.198	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA 1A	7.406	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA 1B	4.142	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA 1C	3.971	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA 1D	4.080	PRIVADA	CUATRO AÑOS
UA VERODE	3.909	PRIVADA	CUATRO AÑOS
<b>TOTAL</b>	<b>285.508</b>		

#### **SISTEMAS GENERALES:**

El suelo de los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Dotaciones se obtiene de manera gratuita por su inclusión o adscripción a suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado por la urbanización, por lo que sus plazos se corresponden con los del ámbito en el que están incluidos o adscritos. En el caso de que su clase de suelo sea rústico se obtendrán por expropiación, convenio con los propietarios o compraventa.

Las dotaciones, espacios libres y sistemas generales en Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización se obtienen por expropiación, compraventa o a través de convenio urbanístico con los propietarios del suelo, dependiendo de la capacidad económica real del Ayuntamiento y de las necesidades definidas a lo largo de la vigencia del Plan General.

#### **SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN:**

En el caso de las Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA) en las que falta por obtener el suelo objeto de la actuación, que en principio se calculara como expropiación aunque existe la posibilidad de obtener la cesión de suelo por convenio con los propietarios de las parcelas colindantes y que se beneficiarán de la actuación, especialmente en el caso de querer solicitar la licencia de obras correspondiente, o bien mediante el correspondiente expediente de contribuciones especiales.

Hay algunas actuaciones aisladas en las que el suelo ya es público pero se trata de completar el nivel de urbanización se realizarán por convenio con los propietarios de los solares colindantes o por contribuciones especiales.

#### **SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL:**

En el caso de las Asentamientos Rurales las dotaciones, espacios libres y nuevos sistemas viarios se obtienen por expropiación, compraventa o a través de convenio urbanístico con los propietarios del suelo, dependiendo de la capacidad económica real del Ayuntamiento y de las necesidades definidas a lo largo de la vigencia del Plan General.

## ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

### 1. MARCO LEGAL, CONTENIDO Y FUNCIONES

El Estudio Económico y Financiero, como documento del Plan General y en el marco jurídico actual, solamente tiene referencias y determinaciones en el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y en aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.976, como uno de los cinco documentos de un Plan General que se concretan en el art. 37 del mencionado Reglamento.

A pesar de esto, lo cierto es que no dispone de un texto legal preciso. Ninguna de la Leyes y Reglamentos que han existido en nuestro país sobre el suelo han recogido en su articulado metodología alguna para su elaboración, ni tan siquiera el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo.

Tan solo se especifica en el art 42 del Reglamento de Planeamiento del 78, el contenido del mismo en los siguientes términos:

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 19.1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable.
2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
3. La determinación del carácter público 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.
4. Asimismo el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, que desarrolla el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, en su artículo 10.8, sobre Documentación del Plan, establece que:  
El Estudio económico-financiero del instrumento de planeamiento territorial o general 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 otra parte, el Estudio Económico y Financiero constituye un elemento de decisión para el Programa de Actuación, en el sentido de que, una vez aprobado definitivamente el Plan General, obliga al Ayuntamiento a asumir los compromisos inventariados como propuestas y determinaciones del Plan, y no así para el resto de Administraciones Públicas, a las que no vincula este documento.

En el sentido expuesto, el Estudio Económico y Financiero supone un programa de inversiones y de compromisos de los distintos agentes con las determinaciones del Plan, y además debe suponer el documento que refleja el equilibrio entre las inversiones previstas y la disponibilidad de los recursos financieros y la posibilidad inversora del Ayuntamiento y de las otras Administraciones Públicas.

Es por tanto, un documento que trata de mostrar la viabilidad económica del Programa de Actuación del Plan en una doble vertiente:

- a. Mostrar la capacidad del Ayuntamiento de Icod de los Vinos de abordar los proyectos de inversión, tanto de infraestructuras como de suelo, así como de contar con los medios, fundamentalmente personales, para hacer realidad esos proyectos.
- b. Mostrar el techo financiero que el Ayuntamiento puede llegar a conseguir, en base a sus propios ingresos y a la capacidad de endeudamiento a que pueda acceder, en función de los márgenes legales y de los criterios económicos imperantes en cada momento.

El establecer techos de financiación en este documento significa el margen que nos permite la normativa vigente y que, en este aspecto, está contenida en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, margen que está supeditado a las decisiones de las autoridades políticas que influyen en la marcha del municipio.

Queda pues claro, que la principal decisión corresponde al Pleno de la Corporación, quién aprueba los Presupuestos Municipales y las Ordenanzas Fiscales.

De todo lo expuesto, es patente que el art. 42 del Reglamento de Planeamiento le encomienda al Estudio Económico Financiero básicamente dos tareas:

En primer lugar, traducir a términos de coste las actuaciones recogidas en el Programa de Actuación, ya en Suelo Urbano o en Suelo Urbanizable, para uno o dos cuatrienios, y en segundo lugar, determinar qué agentes inversores, públicos o privados, asumen el coste de las actuaciones, concretando en el caso de los agentes públicos los organismos o entidades.

Por tanto, la principal función del Estudio Económico Financiero se convierte así en asegurar la realización material de la ordenación urbanística, planteando esquemas posibles de financiación privada y pública, aunque no sea vinculante para todas las Administraciones.

Así, el contenido mínimo del Estudio se ha de referir, principalmente, a las inversiones programadas, con lo cual se pone de relieve las estrechas vinculaciones entre la dimensión económica y la dimensión temporal del planeamiento. Lo anterior no excluye, lógicamente, el carácter atemporal de la ordenación urbanística con actuaciones sin plazo fijo de ejecución y que dependen de dimensiones no previsibles del crecimiento urbano y de aspectos coyunturales.

Por ello, en el presente Plan General, la evaluación y el esquema de financiación se amplían a la totalidad de las determinaciones del Plan para ofrecer un encuadre económico y financiero más completo.

El marco legal precedente, por el modo que indica de analizar la inversión local, ya desde el planeamiento territorial, ya desde la planificación económica, le confiere al Estudio Económico Financiero ciertas limitaciones. Así, la mera evaluación económica de las determinaciones previstas en el Plan General y su adscripción por agentes ejecutores o financiadores, no garantiza la viabilidad del Plan, siendo necesario comparar las necesidades que se asignan a un agente específico, con los recursos de que dispondrá dicho agente en un tiempo determinado.

El contenido del Estudio Económico Financiero se deduce de las alternativas de financiación entre los recursos del Ayuntamiento y de las otras Administraciones, de una parte, y entre el sector público y el sector privado, como resultado del proceso de reparto de cargas y beneficios de la ordenación urbanística.

Como metodología, cada grupo de compromisos de financiación derivados de la distribución de competencias públicas ha de contrastarse separadamente para establecer su viabilidad económica. Los compromisos vinculantes del Ayuntamiento se contrastarán con la capacidad de inversión derivada de sus ingresos corrientes y de sus posibles fuentes de financiación; los compromisos atribuidos a las administraciones no municipales han de contrastarse con sus recursos potenciales y con la tendencia histórica de su inversión el municipio.

Si ya de por sí ésta doctrina metodológica nos introduce en el conflicto del planeamiento cíclico y en un análisis de difícil evaluación, porque en ella se traducen no solo los objetivos, sino sus costes y prioridades, la casi nula trascendencia normativa que ha tenido este documento, dentro de la escasa implementación de los Planes en la Administración, ensombrece aún más las perspectivas de validez del Estudio Económico y Financiero y el Programa de Actuación, y nos inclina a reducir las pretensiones metodológicas a una simple contrastación de las grandes cifras del Plan frente a unas posibilidades teóricas de inversión de los distintos sectores de la Administración.

No obstante la evaluación de costes se ha llevado con el mayor rigor posible, distribuidos a la vista de las prioridades, y en aras de conseguir una progresión del gasto que posibilite la gestión y ejecución del Plan.

De esta forma y partiendo de la memoria de ordenación que describe los aspectos dimensionales del Plan en los distintos regímenes del suelo y referidos a las obras de urbanización, se establecerán unas fichas resumen de costes y la asignación a cada Administración que corresponda.

Previamente se ha analizado la capacidad inversora del Ayuntamiento y unas previsiones de gastos asumibles, si se quiere que la ordenación propuesta pase a ser efectiva.

En resumen, el Estudio es un listado cuantificado de las determinaciones propuestas por el Plan, programadas temporalmente, cuya validez radica en ser un instrumento que oriente la gestión y controle su desarrollo. Su función es demostrar la viabilidad económica del Plan, y la ejecución práctica del planeamiento, es decir, su gestión. Ya que dicha viabilidad del Plan viene dada por variables económicas y solo éstas tienen sentido cuando se asume en un programa de inversiones, no materializarlos en el presupuesto municipal vendría a vaciar de contenido el Estudio Económico, lo que se traduciría como una falta de conexión entre gestión económica y urbanística, o lo que es lo mismo, de la incapacidad de la Hacienda Municipal para entender la gestión urbanística.

Todas las actuaciones públicas previstas en este plan general serán por cuenta municipal, no estando prevista ninguna remisión a otras administraciones.

## 2. CÁLCULO ESTIMADO DEL COSTE DE OBTENCIÓN DE SUELO DE LAS DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y SISTEMAS GENERALES NO EXISTENTES Y NO VINCULADOS A ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA:

Para el cálculo se ha realizado un estudio de mercado de valores de suelo en oferta dentro del término municipal, adoptándose los siguientes valores medios de los intervalos obtenidos: para suelo urbano consolidado por la urbanización el valor de 100 €/m<sup>2</sup>s si dispone de todas las condiciones de urbanización y de 70 €/m<sup>2</sup> si faltan obras de urbanización por ejecutar y 20 €/m<sup>2</sup> para el caso de espacios no edificables y de suelo rústico de asentamiento rural. Para el caso de las restantes categorías de suelo rústico se estima un valor unitario medio de 12 €/m<sup>2</sup>s.

Se realiza el cálculo del valor del suelo pendiente de obtener en cada categoría de suelo de las establecidas por el Plan General para el caso de los espacios libres no existentes y los dotacionales, así como del sistema viario local o general.

### ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO

NOMBRE	SUPERFICIE	CATEGORIA DE SUELO	EXISTE	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO
EL 6	1.341	SUCU	NO	100	134.098
EL23	525	SUCU	NO	100	52.502
EL25	2.842	SUCU	NO	100	284.171
EL39	1.534	SUCU	NO	100	153.409
EL41	35	SUCU	NO	100	3.495
EL42	82	SUCU	NO	100	8.162
<b>TOTALES</b>	<b>6.358</b>				<b>635.837</b>

### DOTACIONALES EN SUELO URBANO

NOMBRE	SUPERFICIE	CATEGORIA DE SUELO	EXISTE	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO
DOT22	10.240	SUCU	SI		0

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE:**

Las superficies de suelo destinadas a usos dotacionales, espacios libres y sistemas generales incluidos o adscritos se obtienen por cesión gratuita dentro del ámbito de gestión delimitado.

**SISTEMAS GENERALES SEGÚN CATEGORÍA DE SUELO:**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	V. UNITARIO SUELO	COSTE SUELO
SGEL 1 (SUSNO)	10.602	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
SGEL2 (SUCU)	4.863	SUCU		100	486.276
SGEL 3 (SUSNO)	14.721	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
SGEL 4 (SUSNO)	23.627	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
SGEL 5 (SUCU)	12.671	SUCU		100	1.267.147
SGEL 6 (SUSNO)	14.732	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
SGEL 7 (SRPIE)	4.635	SRPIE		20	92.699
SGEL 8 (SUSNO)	5.558	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
SGEL 9 (SRPIE)	32.969	SRPIE		20	659.377
SGEL 10 (SUCU)	7.069	SUCU		100	706.885
SGEL 11 (SUCU)	6.354	SUCU		100	635.420
SGEL 12 (SUCU)	14.868	SUCU		100	1.486.801
SGEL 13 (SUCU)	2.732	SUCU		100	273.163
SGEL 14 (SRPIE)	27.475	SRPIE		20	549.508
SGEL 15 (SRPIE)	12.175	SRPIE		20	243.501
SGEL 16 (SRPIE)	69.249	SRPIE		20	1.384.980
SGEL 17 (SRPIE)	70.000	SRPIE		20	1.400.000
SGEL_BP1 (SUSNO)	2.126	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
SGEL_BP2 (SUSNO)	2.100	SUSNO	CESION GRATUITA	0	
<b>TOTAL</b>	<b>338.525</b>				<b>9.185.757</b>

**SISTEMA GENERAL DOTACIONAL**

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO
SGDOT 1 (SUCU)	18.629	SUCU	SI		
SGDOT 2 (SUCU)	5.757	SUCU	SI		
SGDOT 3 (SUCU)	8.870	SUCU	SI		
SGDOT 4 (SUCU)	12.773	SUCU	NO	100	1.277.279
SGDOT 5.1 (SRPIE)	7.540	SRPIE	SI		
SGDOT 5.2 (SRPIE)	2.741	SRPIE	NO	20	54.819
SGDOT 5.3 (SRPIE)	4.991	SRPIE	NO	20	99.825
SGDOT 6 (SRPIE)	55.850	SRPIE	NO	20	1.116.998
<b>TOTAL</b>	<b>117.151</b>				<b>2.548.922</b>

**SISTEMA GENERAL DE LA RED VIARIA**

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO
SGRV 1.1	4.607	SRPIE	NO	20	92.140
SGRV 3	34.775	SRPIE	NO	20	695.505
SGRV 3.1	15.872	SRPIE	NO	20	317.442
SGRV 3.6	14.598	SRPIE	NO	20	291.951
<b>TOTAL</b>	<b>69.852</b>				<b>1.397.038</b>

**SUELO RÚSTICO:**

En el caso de los Asentamientos Rurales los suelos destinados a dotaciones y espacios libres se obtienen por expropiación, compraventa o posible convenio con los propietarios afectados en su caso.



IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V. UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>LA CORONELA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.440		NO	1.440	20	28.800	
<b>LAS CAÑAS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.181		NO	2.181	20	43.613	
<b>PALOPIQUE</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.832		NO	1.832	20	36.634	
<b>LA PALMA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.462		NO	1.462	20	29.242	
DOTACIONES 1		633	NO	633	20		12.660
<b>LOS PAJARES</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.114		NO	1.114	20	22.280	
<b>EL SABUGERO</b>							
ESPACIO LIBRE 3	827		NO	827	20	16.540	
<b>LAS ABIERTAS 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.941		SI/NO	611	20	12.212	
ESPACIO LIBRE 2	4.729		NO	4.729	20	94.575	
ESPACIO LIBRE 3	2.746		NO	2.746	20	54.916	
ESPACIO LIBRE 4	1.391		NO	1.391	20	27.826	
EQUIPAMIENTO 1		118	SI				
DOTACIONAL 1		1.283	SI				
DOTACIONAL 2		14	SI				
DOTACIONAL 3		207	SI				

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>CRUZ DEL CAMINO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.909		NO	2.909	20	58.180	
ESPACIO LIBRE 2	5.295		SI				
ESPACIO LIBRE 3	1.650		NO	1.650	20	33.000	
ESPACIO LIBRE 4	1.891		NO	1.891	20	37.820	
DOTACIONES 1		1.008	SI				
DOTACIONES 2		809	SI				
DOTACIONES 3		504	SI				
<b>EL AMPARO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.360		NO	1.360	20	27.200	
ESPACIO LIBRE 2	2.422		NO	2.422	20	48.440	
DOTACIONES 1		1.926	NO	1.926	20		38.520
<b>EL AMPARO 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.785		NO	1.785	20	35.700	
DOTACIONES 1		853	NO	853	20		17.060
<b>FAYA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.107		NO	1.107	20	22.140	
ESPACIO LIBRE 2	857		NO	857	20	17.140	
<b>LA DESEADA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.252		NO	1.252	20	25.040	
DOTACIONES 1		281	NO	281	20		5.620
<b>LA MANCA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.588		NO	2.588	20	51.760	
DOTACIONES 1		2.026	NO	2.026	20		40.520

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>CUEVA DEL VIENTO 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	250		SI				
ESPACIO LIBRE 2	257		SI				
ESPACIO LIBRE 3	922		NO	922	20	18.440	
ESPACIO LIBRE 4	7.169		NO	7.169	20	143.380	
ESPACIO LIBRE 5	2.081		NO	2.081	20	41.620	
DOTACIONES 1		1.720	SI				
DOTACIONES 2		317	SI				
DOTACIONES 3		318	SI				
DOTACIONES 4		269	SI				
DOTACIONES 5		835	NO	835	20		16.700
<b>REDONDO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	258		SI				
ESPACIO LIBRE 2	3.830		NO	3.830	20	76.600	
DOTACIONES 1		1.772	SI/NO	1.063	20		21.260
DOTACIONES 2		48	SI				
<b>LAS LAJAS1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.858		NO	3.858	20	77.160	
<b>LAS LAJAS 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	677		SI				
ESPACIO LIBRE 2	828		SI				
ESPACIO LIBRE 3	5.362		NO	5.362	20	107.240	
ESPACIO LIBRE 4	5.496		NO	5.496	20	109.920	
DOTACION 1		1.338	NO	1.338	20		26.760
DOTACION 2		367	SI				
DOTACION 3		80	SI				

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>LAS LAJAS 3</b>							
ESPACIO LIBRE 1	908		NO	908	20	18.160	
ESPACIO LIBRE 2	728		NO	728	20	14.560	
DOTACION 1		214	NO	214	20		4.280
<b>LAS LAJAS 4</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.496		NO	1.496	20	29.920	
<b>LAS LAJAS 5</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.657		NO	1.657	20	33.140	
<b>EL ASERRADERO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.409		NO	1.409	20	28.180	
ESPACIO LIBRE 2	2.641		NO	2.641	20	52.820	
<b>LA COCHINILLA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	891		NO	891	20	17.820	
<b>LA LADERA 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	964		NO	964	20	19.280	
ESPACIO LIBRE 2	842		NO	842	20	16.840	
DOTACIONAL 1		292	NO	292	20		5.840
<b>LA LADERA 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	868		NO	868	20	17.360	
<b>PINO CAFOÑO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.258		NO	1.258	20	25.160	
<b>CALZADA EL PINO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	6.352		NO	6.352	20	127.040	
ESPACIO LIBRE 2	1.836		NO	1.836	20	36.720	
DOTACIONES 1		1.316	NO	1.316	20		26.320

DENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V. UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>LLANITO PERERA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.140		SI				
ESPACIO LIBRE 2	5.917		NO	5.917	20	118.340	
ESPACIO LIBRE 3	856		SI				
DOTACIONES 1		1.446	SI				
DOTACIONES 2		492	SI				
DOTACIONES 3		786	NO	786	20		15.720
<b>CASABLANCA 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	624		NO	624	20	12.480	
ESPACIO LIBRE 2	1.372		NO	1.372	20	27.440	
DOTACIONES 1		627	NO	627	20		12.540
<b>CASABLANCA 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.524		NO	1.524	20	30.480	
<b>EL MIRADERO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.914		NO	1.914	20	38.280	
<b>CRUZ DEL TRONCO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.179		NO	1.179	20	23.580	
ESPACIO LIBRE 2	1.811		NO	1.811	20	36.220	
ESPACIO LIBRE 3	507		SI				
DOTACIONES 1		18	SI				
<b>CRUZ DEL TRONCO 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.256		NO	1.256	20	25.120	
<b>EL ROMERO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	970		NO	970	20	19.400	
<b>LA FLORIDA</b>							
DOTACION 1		3.783	SI				

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V. UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>DON ROQUE</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.351		NO	1.351	20	27.020	
<b>BELMONTE</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.210		NO	3.210	20	64.200	
DOTACION 1		2.669	NO	2.669	20		53.380
<b>BELMONTE ALTO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	734		NO	734	20	14.680	
<b>BELMONTE BAJO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.533		NO	1.533	20	30.660	
ESPACIO LIBRE 2	1.344		NO	1.344	20	26.880	
<b>LOS MORISCOS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	989		NO	989	20	19.780	
<b>EL MAJUELO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.782		NO	1.782	20	35.640	
<b>HOYA ANA DIAZ 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.702		NO	1.702	20	34.040	
ESPACIO LIBRE 2	1.885		NO	1.885	20	37.700	
ESPACIO LIBRE 3	505		SI				
DOTACIONES 1		336	SI				
DOTACIONES 2		688	NO	688	20		13.760
DOTACIONES 3		533	NO	533	20		10.660

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V. UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>LOS ERES</b>							
ESPACIO LIBRE 1	6.789		NO	6.789	20	135.780	
ESPACIO LIBRE 2	1.300		NO	1.300	20	26.000	
DOTACIONES 1		747	NO	747	20		14.940
<b>CAMINO CASTRO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	523		NO	523	20	10.460	
ESPACIO LIBRE 2	6.708		NO	6.708	20	134.160	
DOTACIONES 1		1.071	NO	1.071	20		21.420
<b>LOMO DE LA CRUZ</b>							
ESPACIO LIBRE 1	884		NO	884	20	17.680	
<b>PENICHET</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.362		NO	1.362	20	27.240	
<b>LA TABLADA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.586		NO	1.586	20	31.720	
<b>LOS ALMACIGOS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.969		NO	1.969	20	39.380	
<b>BASTA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.700		NO	3.700	20	74.000	
<b>LOS CANARIOS 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.721		NO	1.721	20	34.420	
<b>LOS NARANJOS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	697		NO	697	20	13.940	
ESPACIO LIBRE 2	871		NO	871	20	17.420	
ESPACIO LIBRE 3	888		NO	888	20	17.760	
DOTACIONES 1		357	NO	357	20		7.140
<b>EL ALMENDRAL</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.529		NO	1.529	20	30.580	
<b>CAMINO LA PALMA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.738		NO	1.738	20	34.760	
DOTACIONES 1		838	NO	838	20		16.760

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>EL ESCOBÓN</b>							
ESPACIO LIBRE 1	6.164		NO	6.164	20	123.280	
DOTACIONES 1		1.654	NO	1.654	20		33.080
<b>LOMO LOS GILES</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.223		NO	3.223	20	64.460	
DOTACIONES 1		828	NO	828	20		16.560
<b>TAZANA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	702		NO	702	20	14.040	
DOTACIONES 1		413	NO	413	20		8.260
<b>LA SABINA 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.556		NO	2.556	20	51.120	
<b>LA SABINA 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.940		NO	1.940	20	38.800	
DOTACIONES 1		393	NO	393	20		7.860
<b>LA PUNTA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.159		NO	2.159	20	43.180	
DOTACIONES 1		950	NO	950	20		19.000
<b>EL CARDONAL 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.192		NO	1.192	20	23.840	
<b>EL CARDONAL2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.330		NO	1.330	20	26.600	
<b>LA PITERA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	893		NO	893	20	17.860	
<b>LA AULAGA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.898		NO	1.898	20	37.960	



IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	A OBTENER	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO ESPACIOS LIBRES	COSTE DE SUELO DOTACIONES
<b>SAN FELIPE 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	728		SI				
ESPACIO LIBRE 2	1.755		NO	1.755	20	35.100	
<b>LA VEGA ALTA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.766		NO	1.766	20	35.320	
ESPACIO LIBRE 2	3.486		NO	3.486	20	69.720	
ESPACIO LIBRE 3	3.164		NO	3.164	20	63.280	
<b>MIRABAL ALTO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.629		NO	2.629	20	52.580	
<b>MIRABAL BAJO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	625		NO	625	20	12.500	
ESPACIO LIBRE 2	943		NO	943	20	18.860	
<b>MARMULAN</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.033		NO	1.033	20	20.660	
<b>TOTALES</b>	<b>200.174</b>	<b>37.177</b>		<b>210.872</b>		<b>3.750.819</b>	<b>466.620</b>

INFRAESTRUTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS:

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORIA DE SUELO	EXISTENTE	V.UNITARIO SUELO	COSTE SUELO
IGR1	1.896	SUCU	SI		0
IGR2	5.000	SRPIE	CESION		0
IGR3	522	SUNCU	CESION		0
IGR4	955	SUNCU	CESION		0
IGR5	2.026	SRPIE	NO	20	40.520
IGR6	1.696	SRPIE	NO	20	33.920
<b>TOTAL</b>	<b>12.095</b>				<b>74.440</b>

El coste total de obtención de suelo asciende a la cantidad de 18.390.973 euros con cargo a los presupuestos municipales y a la gestión urbanística de este plan general, que se desglosa por cada categoría de suelo en el siguiente cuadro:

COSTE DE SUELO	SUCU	SUNCU	SRAR	SRPIE	TOTAL
ESPACIOS LIBRES	635.837	0	3.750.819	0	4.386.656
DOTACIONES	0	0	466.620	0	466.620
SGEL	4.855.692	0	0	4.330.065	9.185.757
SGDOT	1.277.279	0	0	1.271.643	2.548.922
SGRV	0	0	0	1.397.038	1.397.038
AUA	331.540	0	0	0	331.540
IGR	0	0	0	74.440	74.440
<b>TOTAL</b>	<b>7.100.348</b>	<b>0</b>	<b>4.217.439</b>	<b>7.073.186</b>	<b>18.390.973</b>

### 3. CÁLCULO ESTIMADO DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DOTACIONALES Y DE ESPACIOS LIBRES Y SISTEMAS GENERALES.

Para el cálculo del coste de ejecución material de las construcciones se ha utilizado un valor medio obtenido según la tabla actualizada de costes estimados por el Colegio de Arquitectos de Canarias según los diferentes usos. Este valor medio incluye los gastos generales y el beneficio industrial, así como la parte proporcional de los honorarios de los proyectos y direcciones de obra.

Valores unitarios de coste de construcción por m2c	
Docentes, escolares	700
Sociocultural, bibliotecas	625
Deportivos cubiertos	600
Usos administrativos	700
Plazas y parques	160
Urbanización de calles	130
Grandes parques de SG	90

El valor medio obtenido para edificación dotacional es de 650 €/m<sup>2</sup>c, para los grandes parques de sistema general se adopta un valor medio de 90 €/m<sup>2</sup>s y para las pequeñas plazas y espacios libres un valor medio de 160 €/m<sup>2</sup>s y para las obras de urbanización de calles se adopta un valor medio de 130 €/m<sup>2</sup>.

Con estos valores se calcula el coste de ejecución, que será a cuenta de los presupuestos municipales y a las economías surgidas de la gestión municipal de los aprovechamientos de cesión, según los siguientes cuadros para cada categoría de suelo y sistemas:

**SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU):**

**ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO**

NOMBRE	SUPERFICIE	CATEGORIA DE SUELO	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
EL 6	1.341	SUCU	1.341	160	214.557
EL23	525	SUCU	525	160	84.003
EL25	2.842	SUCU	2.842	160	454.674
EL39	1.534	SUCU	1.534	160	245.454
EL41	35	SUCU	35	160	5.592
EL42	82	SUCU	82	160	13.059
<b>TOTALES</b>	<b>6.358</b>		<b>6.358</b>		<b>1.017.339</b>

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (SUCU):**

Identificación	Superficie	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
AUA-01	1.268	SUCU	NO	1.268	130	164.832
AUA-02	368	SUCU	SI	368	130	47.893
AUA-03	201	SUCU	SI	201	130	26.129
AUA-04	361	SUCU	NO	361	130	46.956
AUA-06	488	SUCU	NO	488	130	63.445
AUA-07	688	SUCU	NO	688	130	89.439
AUA-08	276	SUCU	NO	276	130	35.863
AUA-09	234	SUCU	NO	234	130	30.467
<b>TOTAL</b>	<b>3.885</b>			<b>3.885</b>		<b>505.024</b>

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNCU):**

En el suelo urbano no consolidado, incluido en unidad de actuación, solo se calcula el coste de ejecución de los dotacionales (considerando una edificabilidad media por parcela de 1,5 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s) ya que los espacios libres y las obras de urbanización corresponden a la ejecución del ámbito, así como los sistemas generales de la red viaria incluidos, en su caso.

Identificación	Superficie	CATEGORÍA DE SUELO	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
DOTACIONES EN SUNCU	12.115	SUNCU	18.173	650	11.812.450

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO Y ORDENADO (SUSNO Y SUSO):**

En el suelo urbanizable sectorizado NO ORDENADO Y ORDENADO solo se calcula el coste de ejecución de los dotacionales ya que los espacios libres y las obras de urbanización corresponden a la ejecución del ámbito, así como los sistemas generales de la red viaria incluidos, en su caso.

Identificación	Superficie	CATEGORÍA DE SUELO	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
DOTACIONES EN SUSNO	47.959	SUSNO	71.938	650	46.759.538
DOTACIONES EN SUSO	8.249	SUSO	12.374	650	8.042.775
<b>TOTAL</b>			<b>84.311</b>		<b>54.802.313</b>

**SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR):**

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES	COSTE DE EJECUCION DOTACIONES
<b>LA CORONELA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.440		NO	1.440	160	230.400	
<b>LAS CAÑAS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.181		NO	2.181	160	348.904	
<b>PALOPIQUE</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.832		NO	1.832	160	293.075	
<b>LA PALMA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.462		NO	1.462	160	233.939	
DOTACIONES 1		633	NO	950	650		617.175
<b>LOS PAJARES</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.114		NO	1.114	160	178.240	
<b>EL SABUGERO</b>							
ESPACIO LIBRE 3	827		NO	827	160	132.320	
<b>LAS ABIERTAS 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.941		SI/NO	611	160	97.696	
ESPACIO LIBRE 2	4.729		NO	4.729	160	756.602	
ESPACIO LIBRE 3	2.746		NO	2.746	160	439.330	

ESPACIO LIBRE 4	1.391		NO	1.391	160	222.608	
EQUIPAMIENTO 1		118	SI				
DOTACIONAL 1		1.283	SI				
DOTACIONAL 2		14	SI				
DOTACIONAL 3		207	SI				

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES	COSTE DE EJECUCION DOTACIONES
<b>CRUZ DEL CAMINO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.909		NO	2.909	160	465.440	
ESPACIO LIBRE 2	5.295		SI				
ESPACIO LIBRE 3	1.650		NO	1.650	160	264.000	
ESPACIO LIBRE 4	1.891		NO	1.891	160	302.560	
DOTACIONES 1		1.008	SI				
DOTACIONES 2		809	SI				
DOTACIONES 3		504	SI				
<b>EL AMPARO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.360		NO	1.360	160	217.600	
ESPACIO LIBRE 2	2.422		NO	2.422	160	387.520	
DOTACIONES 1		1.926	NO	2.889	650		1.877.850
<b>EL AMPARO 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.785		NO	1.785	160	285.600	
DOTACIONES 1		853	NO	1.280	650		831.675
<b>FAYA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.107		NO	1.107	160	177.120	
ESPACIO LIBRE 2	857		NO	857	160	137.120	
<b>LA DESEADA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.252		NO	1.252	160	200.320	

DOTACIONES 1		281	NO	422	650		273.975
<b>LA MANCA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.588		NO	2.588	160	414.080	
DOTACIONES 1		2.026	NO	3.039	650		1.975.350

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES	COSTE DE EJECUCION DOTACIONES
<b>CUEVA DEL VIENTO 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	250		SI				
ESPACIO LIBRE 2	257		SI				
ESPACIO LIBRE 3	922		NO	922	160	147.520	
ESPACIO LIBRE 4	7.169		NO	7.169	160	1.147.040	
ESPACIO LIBRE 5	2.081		NO	2.081	160	332.960	
DOTACIONES 1		1.720	SI				
DOTACIONES 2		317	SI				
DOTACIONES 3		318	SI				
DOTACIONES 4		269	SI				
DOTACIONES 5		835	NO	1.253	650		814.125
<b>REDONDO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	258		SI				
ESPACIO LIBRE 2	3.830		NO	3.830	160	612.800	
DOTACIONES 1		1.772	SI/NO	1.594	650		1.036.415
DOTACIONES 2		48	SI				
<b>LAS LAJAS1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.858		NO	3.858	160	617.280	
<b>LAS LAJAS 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	677		SI				
ESPACIO LIBRE 2	828		SI				

ESPACIO LIBRE 3	5.362		NO	5.362	160	857.920	
ESPACIO LIBRE 4	5.496		NO	5.496	160	879.360	
DOTACION 1		1.338	NO	1.338	160	214.080	
DOTACION 2		367	SI				
DOTACION 3		80	SI				
<b>IDENTIFICACION</b>	<b>SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES</b>	<b>SUPERFICIE DOTACIONES</b>	<b>EXISTENTE</b>	<b>SUP EJECUCION</b>	<b>V. UNITARIO EJECUCION</b>	<b>COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES</b>	<b>COSTE DE EJECUCION DOTACIONES</b>
<b>LAS LAJAS 3</b>							
ESPACIO LIBRE 1	908		NO	908	160	145.280	
ESPACIO LIBRE 2	728		NO	728	160	116.480	
DOTACION 1		214	NO	321	650		208.650
<b>LAS LAJAS 4</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.496		NO	1.496	160	239.360	
<b>LAS LAJAS 5</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.657		NO	1.657	160	265.120	
<b>EL ASERRADERO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.409		NO	1.409	160	225.440	
ESPACIO LIBRE 2	2.641		NO	2.641	160	422.560	
<b>LA COCHINILLA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	891		NO	891	160	142.560	
<b>LA LADERA 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	964		NO	964	160	154.240	
ESPACIO LIBRE 2	842		NO	842	160	134.720	
DOTACIONAL 1		292	NO	438	650		284.700
<b>LA LADERA 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	868		NO	868	160	138.880	
<b>PINO CAFOÑO</b>							



ESPACIO LIBRE 1	1.258		NO	1.258	160	201.280	
<b>CALZADA EL PINO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	6.352		NO	6.352	160	1.016.320	
ESPACIO LIBRE 2	1.836		NO	1.836	160	293.760	
DOTACIONES 1		1.316	NO	1.974	650		1.283.100
<b>IDENTIFICACION</b>	<b>SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES</b>	<b>SUPERFICIE DOTACIONES</b>	<b>EXISTENTE</b>	<b>SUP EJECUCION</b>	<b>V. UNITARIO EJECUCION</b>	<b>COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES</b>	<b>COSTE DE EJECUCION DOTACIONES</b>
<b>LLANITO PERERA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.140		SI				
ESPACIO LIBRE 2	5.917		NO	5.917	160	946.720	
ESPACIO LIBRE 3	856		SI				
DOTACIONES 1		1.446	SI				
DOTACIONES 2		492	SI				
DOTACIONES 3		786	NO	1.179	650		766.350
<b>CASABLANCA 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	624		NO	624	160	99.840	
ESPACIO LIBRE 2	1.372		NO	1.372	160	219.520	
DOTACIONES 1		627	NO	941	650		611.325
<b>CASABLANCA 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.524		NO	1.524	160	243.840	
<b>EL MIRADERO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.914		NO	1.914	160	306.240	
<b>CRUZ DEL TRONCO 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.179		NO	1.179	160	188.640	
ESPACIO LIBRE 2	1.811		NO	1.811	160	289.760	
ESPACIO LIBRE 3	507		SI				
DOTACIONES 1		18	SI				

CRUZ DEL TRONCO 2							
ESPACIO LIBRE 1	1.256		NO	1.256	160	200.960	
EL ROMERO							
ESPACIO LIBRE 1	970		NO	970	160	155.200	
LA FLORIDA							
DOTACION 1		3.783	SI				
<b>IDENTIFICACION</b>	<b>SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES</b>	<b>SUPERFICIE DOTACIONES</b>	<b>EXISTENTE</b>	<b>SUP EJECUCION</b>	<b>V. UNITARIO EJECUCION</b>	<b>COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES</b>	<b>COSTE DE EJECUCION DOTACIONES</b>
DON ROQUE							
ESPACIO LIBRE 1	1.351		NO	1.351	160	216.160	
BELMONTE							
ESPACIO LIBRE 1	3.210		NO	3.210	160	513.600	
DOTACION 1		2.669	NO	4.004	650		2.602.275
BELMONTE ALTO							
ESPACIO LIBRE 1	734		NO	734	160	117.440	
BELMONTE BAJO							
ESPACIO LIBRE 1	1.533		NO	1.533	160	245.280	
ESPACIO LIBRE 2	1.344		NO	1.344	160	215.040	
LOS MORISCOS							
ESPACIO LIBRE 1	989		NO	989	160	158.240	
EL MAJUELO							
ESPACIO LIBRE 1	1.782		NO	1.782	160	285.120	
HOYA ANA DIAZ 1							
ESPACIO LIBRE 1	1.702		NO	1.702	160	272.320	
ESPACIO LIBRE 2	1.885		NO	1.885	160	301.600	
ESPACIO LIBRE 3	505		SI				
DOTACIONES 1		336	SI				
DOTACIONES 2		688	NO	1.032	650		670.800

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES	COSTE DE EJECUCION DOTACIONES
DOTACIONES 3		533	NO	800	650		519.675
<b>LOS ERES</b>							
ESPACIO LIBRE 1	6.789		NO	6.789	160	1.086.240	
ESPACIO LIBRE 2	1.300		NO	1.300	160	208.000	
DOTACIONES 1		747	NO	1.121	650		728.325
<b>CAMINO CASTRO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	523		NO	523	160	83.680	
ESPACIO LIBRE 2	6.708		NO	6.708	160	1.073.280	
DOTACIONES 1		1.071	NO	1.607	650		1.044.225
<b>LOMO DE LA CRUZ</b>							
ESPACIO LIBRE 1	884		NO	884	160	141.440	
<b>PENICHET</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.362		NO	1.362	160	217.920	
<b>LA TABLADA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.586		NO	1.586	160	253.760	
<b>LOS ALMACIGOS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.969		NO	1.969	160	315.040	
<b>BASTA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.700		NO	3.700	160	592.000	
<b>LOS CANARIOS 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.721		NO	1.721	160	275.360	
<b>LOS NARANJOS</b>							
ESPACIO LIBRE 1	697		NO	697	160	111.520	
ESPACIO LIBRE 2	871		NO	871	160	139.360	
ESPACIO LIBRE 3	888		NO	888	160	142.080	
DOTACIONES 1		357	NO	536	650		348.075

<b>EL ALMENDRAL</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.529		NO	1.529	160	244.640	
<b>CAMINO LA PALMA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.738		NO	1.738	160	278.080	
DOTACIONES 1		838	NO	1.257	650		817.050

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES	COSTE DE EJECUCION DOTACIONES
<b>EL ESCOBÓN</b>							
ESPACIO LIBRE 1	6.164		NO	6.164	160	986.240	
DOTACIONES 1		1.654	NO	2.481	650		1.612.650
<b>LOMO LOS GILES</b>							
ESPACIO LIBRE 1	3.223		NO	3.223	160	515.680	
DOTACIONES 1		828	NO	1.242	650		807.300
<b>TAZANA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	702		NO	702	160	112.320	
DOTACIONES 1		413	NO	620	650		402.675
<b>LA SABINA 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.556		NO	2.556	160	408.960	
<b>LA SABINA 2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.940		NO	1.940	160	310.400	
DOTACIONES 1		393	NO	590	650	383.175	
<b>LA PUNTA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.159		NO	2.159	160	345.440	
DOTACIONES 1		950	NO	1.425	650		926.250
<b>EL CARDONAL 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.192		NO	1.192	160	190.720	

<b>EL CARDONAL2</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.330		NO	1.330	160	212.800	
<b>LA PITERA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	893		NO	893	160	142.880	
<b>LA AULAGA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.898		NO	1.898	160	303.680	

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE DOTACIONES	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN ESPACIOS LIBRES	COSTE DE EJECUCION DOTACIONES
<b>SAN FELIPE 1</b>							
ESPACIO LIBRE 1	728		SI				
ESPACIO LIBRE 2	1.755		NO	1.755	160	280.800	
<b>LA VEGA ALTA</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.766		NO	1.766	160	282.560	
ESPACIO LIBRE 2	3.486		NO	3.486	160	557.760	
ESPACIO LIBRE 3	3.164		NO	3.164	160	506.240	
<b>MIRABAL ALTO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	2.629		NO	2.629	160	420.640	
<b>MIRABAL BAJO</b>							
ESPACIO LIBRE 1	625		NO	625	160	100.000	
ESPACIO LIBRE 2	943		NO	943	160	150.880	
<b>MARMULAN</b>							
ESPACIO LIBRE 1	1.033		NO	1.033	160	165.280	
<b>TOTALES</b>	<b>200.174</b>	<b>37.177</b>		<b>221.868</b>		<b>30.603.809</b>	<b>21.059.990</b>

**SISTEMAS GENERALES:**

Solo se han considerado los sistemas generales cuya ejecución no está incluida en las obras de urbanización de los sectores de suelo urbanizable o de las unidades de actuación por formar parte de los sistemas viarios que le otorgan la condición de solar a las diferentes parcelas de la ordenación.

SGRV

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
SGRV 1.1	4.607	SRPIE	NO	4.607	160	737.120
SGRV 3	34.775	SRPIE	NO	34.775	160	5.564.042
SGRV 3.1	15.872	SRPIE	NO	15.872	160	2.539.539
SGRV 3.6	14.598	SRPIE	NO	14.598	160	2.335.606
<b>TOTAL</b>	<b>69.852</b>			<b>69.852</b>		<b>11.176.307</b>

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
SGEL 1 (SUSNO)	10.602	SUSNO	CESION GRATUITA	10602	130	1.378.260
SGEL2 (SUCU)	4.863	SUCU		4.863	130	632.159
SGEL 3 (SUSNO)	14.721	SUSNO	CESION GRATUITA	14.721	130	1.913.730
SGEL 4 (SUSNO)	23.627	SUSNO	CESION GRATUITA	23.627	130	3.071.510
SGEL 5 (SUCU)	12.671	SUCU		12.671	130	1.647.291
SGEL 6 (SUSNO)	14.732	SUSNO	CESION GRATUITA	14.732	130	1.915.160
SGEL 7 (SRPIE)	4.635	SRPIE		4.635	130	602.544
SGEL 8 (SUSNO)	5.558	SUSNO	CESION GRATUITA	5.558	130	722.540
SGEL 9 (SRPIE)	32.969	SRPIE		32.969	130	4.285.951
SGEL 10 (SUCU)	7.069	SUCU		7.069	130	918.951
SGEL 11 (SUCU)	6.354	SUCU		6.354	130	826.046

SGEL 12 (SUCU)	14.868	SUCU		14.868	130	1.932.841
SGEL 13 (SUCU)	2.732	SUCU		2.732	130	355.112
SGEL 14 (SRPIE)	27.475	SRPIE		27.475	130	3.571.799
SGEL 15 (SRPIE)	12.175	SRPIE		12.175	130	1.582.759
SGEL 16 (SRPIE)	69.249	SRPIE		69.249	130	9.002.370
SGEL 17 (SRPIE)	70.000	SRPIE		70.000	130	9.100.000
SGEL_BP1 (SUSNO)	2.126	SUSNO	CESION GRATUITA	2126	130	276.380
SGEL_BP2 (SUSNO)	2.100	SUSNO	CESION GRATUITA	2100	130	273.000
<b>TOTAL</b>	<b>338.525</b>			<b>338.526</b>		<b>44.008.402</b>

IDENTIFICACION	SUPERFICIE	CATEGORÍA DE SUELO	EXISTENTE	SUP EJECUCION	V. UNITARIO EJECUCION	COSTE EJECUCIÓN
SGDOT 1 (SUCU)	18.629	SUCU	SI			
SGDOT 2 (SUCU)	5.757	SUCU	SI			
SGDOT 3 (SUCU)	8.870	SUCU	SI			
SGDOT 4 (SUCU)	12.773	SUCU	NO	12.773	650	8.302.314
SGDOT 5.1 (SRPIE)	7.540	SRPIE	SI			
SGDOT 5.2 (SRPIE)	2.741	SRPIE	NO	2.741	350	959.333
SGDOT 5.3 (SRPIE)	4.991	SRPIE	NO	4.991	350	1.746.941
SGDOT 6 (SRPIE)	55.850	SRPIE	NO	55.850	350	19.547.472
<b>TOTAL</b>	<b>117.151</b>			<b>76.355</b>		<b>30.556.059</b>

Las actuaciones de ejecución de las obras de edificación en las parcelas dotacionales en todas las categorías de suelo, de urbanización en el sistema viario y de ejecución de los espacios libres en suelo urbano consolidado y los parques del sistema general de espacios libres, ascienden a la cantidad de 205.541.693 euros, según el siguiente cuadro desglosado:

COSTE DE EJECUCIÓN	SUCU	SUNCU	SUSNO/SUSO	SRAR	SRPIE	TOTAL
ESPACIOS LIBRES	1.017.339	0	0	30.603.809	0	31.621.148
DOTACIONES	0	11.812.450	54.802.313	21.059.990	0	87.674.753
SGEL	6.312.400	0	9.550.580	0	28.145.423	44.008.402
SGDOT	8.302.314	0	0	0	22.253.746	30.556.059
SGRV	0	0	0	0	11.176.307	11.176.307
AUA	505.024	0	0	0	0	505.024
<b>TOTAL</b>	<b>16.137.076</b>	<b>11.812.450</b>	<b>64.352.893</b>	<b>51.663.799</b>	<b>61.575.475</b>	<b>205.541.693</b>

#### 4. COSTES TOTALES DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

El total de los costes de obtención de suelo en las diferentes categorías de suelo asciende a 18.316.533 euros, y el coste total de ejecución de los edificios dotacionales, los espacios libres, el sistema viario, las infraestructuras de gestión de residuos, los grandes sistemas dotacionales de espacios libres, los grandes parques, asciende a la cantidad de 205.541.693 euros. Por tanto el coste total previsto por este plan general de las actuaciones públicas asciende a la cantidad de 223.858.226 euros.

Se adjunta un cuadro resumen con el valor de las actuaciones para obtención de suelo y para la ejecución de las dotaciones, espacios libres y sistemas generales:

RESUMEN	SUCU			SUNCU			SUSNO/SUSO			SRAR			SRPIE			TOTAL
	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	
ESPACIOS LIBRES	635.837	1.017.339	1.653.176	0	0	0	0	0	0	3.750.819	30.603.809	34.354.628	0	0	0	36.007.804
DOTACIONES	0	0	0	0	11.812.450	11.812.450	0	54.802.313	54.802.313	466.620	21.059.990	21.526.610	0	0	0	88.141.373
SGEL	4.855.692	6.312.400	11.168.092	0	0	0	0	9.550.580	9.550.580	0	0	0	4.330.065	28.145.423	32.475.488	53.194.159
SGDOT	1.277.279	8.302.314	9.579.593	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.271.643	22.253.746	23.525.389	33.104.981
SGRV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.397.038	11.176.307	12.573.346	12.573.346
AUA	331.540	505.024	836.564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	836.564
IGR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74.440	0	74.440	74.440
<b>TOTAL</b>	<b>7.100.348</b>	<b>16.137.076</b>	<b>23.237.424</b>	<b>0</b>	<b>11.812.450</b>	<b>11.812.450</b>	<b>0</b>	<b>64.352.893</b>	<b>64.352.893</b>	<b>4.217.439</b>	<b>51.663.799</b>	<b>55.881.238</b>	<b>7.073.186</b>	<b>7.073.186</b>	<b>68.648.661</b>	<b>223.932.666</b>



## 5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

### 5.0 Consideraciones generales.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo (RDL 2/2008) los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Estudios Economico-Financieros debe analizar, con respecto a las actuaciones de iniciativa publica, el estado y solvencia de las Haciendas Publicas afectadas, sobre todo, la municipal. Para llevar a cabo dicho analisis, se estudiara el presupuesto de inversiones de los anos anteriores asi como la capacidad de endeudamiento del mismo, contabilizandose los ingresos y gastos derivados del urbanismo y realizando una proyeccion al ano horizonte del Plan en el cual se prevean, ademas de los normalizados que alimentan el Presupuesto Municipal, los ingresos obtenibles derivados de la gestion del Plan, entre los que se encuentran, fundamentalmente, los correspondientes a la participacion publica en las plusvalias que formaran parte del patrimonio municipal de suelo con destino a la intervencion en el mercado de suelo.

La factibilidad del Plan y la garantia, razonable, del desarrollo de las previsiones de sus actuaciones urbanizadoras, se deduce del equilibrio resultante de los ingresos y gastos publicos derivados del urbanismo. En el caso de que se produjera un saldo negativo, habria que reconsiderar las actuaciones previstas en el Plan, bien renunciando a algunas de ellas, bien difiriendolas a plazos posteriores al horizonte establecido para la ejecucion del mismo o, alternativamente, explorar la consecucion de ingresos adicionales que posibilitaran su financiacion.

### 5.1 Impacto de las actuaciones de sistemas territoriales en las haciendas públicas.

Se consideran como sistemas generales territoriales aquellos que por su incidencia en la ordenación del territorio son de carácter comarcal o insular y, los sistemas municipales y locales como aquellos que inciden en el ámbito municipal o en una zona del mismo respectivamente.

El coste total de la iniciativa pública, asumida por el Ayuntamiento de Icod de los Vinos, prevista por este Plan General asciende a la cantidad de **223.932.666 euros** que se desglosa en **18.390.973 euros** para la obtención de suelo y a **205.541.693 euros** para la ejecución, o adquisición, de las distintas edificaciones destinadas a dotaciones, espacios libres, equipamientos, sistemas viarios y en su caso sistemas generales, de acuerdo a los cuadros existentes en el estudio económico financiero.

RESUMEN	SUCU			SUNCU			SUSNO/SUSO			SRAR			SRPIE			TOTAL
	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	COSTE DE SUELO	COSTE EJECUCIÓN	TOTAL	
ESPACIOS LIBRES	635.837	1.017.339	1.653.176	0	0	0	0	0	0	3.750.819	30.603.809	34.354.628	0	0	0	36.007.804
DOTACIONES	0	0	0	0	11.812.450	11.812.450	0	54.802.313	54.802.313	466.620	21.059.990	21.526.610	0	0	0	88.141.373
SGEL	4.855.692	6.312.400	11.168.092	0	0	0	0	9.550.580	9.550.580	0	0	0	4.330.065	28.145.423	32.475.488	53.194.159
SGDOT	1.277.279	8.302.314	9.579.593	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.271.643	22.253.746	23.525.388	33.104.981
SGRV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.397.038	11.176.307	12.573.346	12.573.346
AUA	331.540	505.024	836.564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	836.564
IGR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74.440	0	74.440	74.440
<b>TOTAL</b>	<b>7.100.348</b>	<b>16.137.076</b>	<b>23.237.424</b>	<b>0</b>	<b>11.812.450</b>	<b>11.812.450</b>	<b>0</b>	<b>64.352.893</b>	<b>64.352.893</b>	<b>4.217.439</b>	<b>51.663.799</b>	<b>55.881.238</b>	<b>7.073.186</b>	<b>7.073.186</b>	<b>68.648.661</b>	<b>223.932.666</b>

## 5.2 Sistemas territoriales insulares o comarcales.

En este Plan General de Ordenación no se establecen sistemas de carácter insular que deban ser ejecutados por el Cabildo Insular o el Gobierno Autónomo. La vía de medianías propuesta por el Plan Insular se ejecutará por los sectores de suelo urbanizable o unidades de actuación donde está incluida o directamente por el Ayuntamiento en el caso del suelo rústico.

## 5.3 Sistemas municipales o locales.

Cuando se trata de sistemas municipales o locales tal como la legislación vigente será a cargo de la gestión urbanística del correspondiente sector de suelo urbanizable o de la unidad de actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo, tanto locales como generales en el caso de que forme parte del sistema varío de la ordenación pormenorizada, y las exteriores para conectarse a los sistemas generales de infraestructuras (viario, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, etc.).

## 5.4 Mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios.

El mantenimiento de las infraestructuras que son necesarias para la prestación de los servicios y los servicios en sí que se concretan en:

- Suministro de energía eléctrica, (líneas de alta y media tensión, centros de transformación y distribución, red de baja tensión, alumbrado público, etc.),
- Abastecimiento tales como depósitos de agua, canales, redes de distribución, etc...)
- Saneamiento (redes de alcantarillado, estaciones de impulsión y bombeo, depuradoras, etc...)
- Telecomunicaciones (redes de telefonía, de cable, etc...)

El mantenimiento de todos estos servicios corre a cargo de las distintas empresas suministradoras y en última instancia en el consumidor a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes.

#### 5.5 Suficiencia y adecuación del suelo a usos productivos.

El suelo rústico de protección agraria propuesto por el PGO representa el 14,39% del total de suelo del municipio. Si solo se considera la superficie de suelo municipal sin contar con la superficie de los espacios naturales protegidos por ley resulta 36,28 % de suelo destinado a la protección agraria.

Como suelo industrial se ha mantenido el ya existente como suelo urbano en el Polígono de Las Almenas. En estas zonas de suelo urbano y urbanizable es donde además se ha dispuesto suelo donde se puedan implantar nuevas actividades dando preferencia a la creación de parcelas para usos de actividades molestas que puedan salir de las zonas residenciales, en los que se ha establecido como superficie máxima de parcela la cantidad de 300m<sup>2</sup>.

#### 5.6 Anexo de justificación de la capacidad económica del Ayuntamiento de Icod de los Vinos.

Se adjunta informe del área económica del Ayuntamiento de Icod de los Vinos sobre la capacidad económica del Ayuntamiento para acometer las obligaciones derivadas de la propuesta del plan general valoradas en el estudio económico financiero.