

# APROBACIÓN DEFINITIVA

ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

---

gáldar



PROGRAMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA  
Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>INTRODUCCIÓN</b> .....  | <b>1</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>MARCO LEGAL DE LA ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y LA PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b> ..... | <b>3</b>  |
| 2.1        | DOCUMENTO INTEGRANTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN .....  | 3         |
| 2.2        | DE LA FORMULACIÓN DE UN PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y UN ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO COMO DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS. ....              | 3         |
| 2.3        | EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....   | 4         |
| 2.4        | EL ESTUDIO ECONÓMICO .....   | 6         |
|            | ÁMBITO .....   | 9         |
|            | <b>APROV. MEDIO</b> .....  | <b>9</b>  |
|            | <b>COEFICIENTE DE REPERCUSIÓN DEL SUELO</b> .....  | <b>10</b> |
|            | <b>RESTO DE VALOR DE LA EDIFICACIÓN</b> .....  | <b>11</b> |
|            | <b>VALORACIÓN DE UNIDAD DE APROVECHAMIENTO</b> .....   | <b>11</b> |
|            | <b>VALOR UNITARIO DEL SUELO</b> .....  | <b>12</b> |
|            | <b>VALORACIÓN DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO 10%</b> .....   | <b>14</b> |
| <b>3.</b>  | <b>PROGRAMA DE ACTUACIÓN</b> .....   | <b>15</b> |
| 3.1        | INSTRUMENTO DE TEMPORALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES .....  | 15        |
| 3.2        | CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....  | 15        |
| 3.3        | CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....   | 15        |
| 3.4        | METODOLOGÍA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....   | 16        |
| 3.4.1      | <i>Estructura de la Programación</i> .....   | 16        |
| 3.4.2      | <i>Datos generales de las intervenciones</i> .....   | 17        |
| 3.4.3      | <i>Siglas del Programa de Actuación</i> .....  | 18        |
|            | Clasificación de los Usos .....  | 18        |
|            | Uso Dotacional Comunitario .....   | 18        |
|            | Uso de Servicios Públicos de Infraestructuras .....  | 19        |
|            | Uso de Esparcimiento en el Medio Natural .....   | 19        |
| 3.4.4      | <i>Planos de Gestión y Ejecución</i> .....   | 20        |
| 3.5        | ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO .....   | 21        |
| 3.5.1      | <i>Ámbitos de Ordenación Directa</i> .....   | 21        |
| 3.5.1.1    | Actuaciones Urbanísticas Aisladas.....   | 21        |
| 3.5.1.1.1  | Caleta de Arriba .....   | 21        |
| 3.5.1.1.2  | Sardina .....  | 21        |
| 3.5.1.1.3  | Casco de Gáldar .....  | 25        |
| 3.5.1.1.4  | Barrial .....  | 29        |
| 3.5.1.1.5  | Marmolejo.....   | 30        |
| 3.5.1.1.6  | San Isidro .....   | 31        |
| 3.5.1.1.7  | Los Quintanas .....  | 33        |
| 3.5.1.1.8  | Piso Firme .....   | 33        |
| 3.5.1.1.9  | Caideros de San José.....  | 34        |
| 3.5.1.1.10 | Hoya De Pineda .....   | 35        |
| 3.5.1.1.11 | Juncalillo.....  | 35        |
| 3.5.1.2    | Unidades de Actuación.....   | 35        |
| 3.5.1.2.1  | Los Condenados.....  | 35        |
| 3.5.1.2.2  | Sardina .....  | 35        |
| 3.5.1.2.3  | Nido Cuervo.....   | 36        |
| 3.5.1.2.4  | Casco de Gáldar.....   | 36        |
| 3.5.1.2.5  | Barrial .....  | 37        |
| 3.5.1.2.6  | Marmolejo.....   | 38        |
| 3.5.1.2.7  | San Isidro .....   | 40        |
| 3.5.1.2.8  | Los Quintanas .....  | 40        |
| 3.5.1.2.9  | Piso Firme .....   | 42        |
| 3.5.1.2.10 | Saucillo .....   | 42        |
| 3.5.1.2.11 | Caideros de San José.....  | 42        |

|   |           |
|---|-----------|
| 3.5.1.2.12 La Furnia.....   | 43        |
| 3.5.1.2.13 El Agujero.....  | 43        |
| 3.5.1.2.14 San Isidro Industrial.....   | 43        |
| 3.5.1.5 Sistemas Generales Adscritos o Incluidos en Unidades de Actuación ..... | 44        |
| 3.6 ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANIZABLE .....                             | 45        |
| 3.6.1 Sectores en Suelo Urbanizable No Ordenado.....                            | 45        |
| 3.6.2 Sectores en Suelo Urbanizable Ordenado .....                              | 45        |
| 3.6.2.1 Ámbitos Sujetos a Planeamiento de Desarrollo.....                       | 46        |
| 3.6.2.2 Unidades de Actuación.....  | 46        |
| 3.6.2.2.1 Casco de Gáldar .....   | 46        |
| 3.6.2.2.2 Caleta de Abajo.....  | 46        |
| 3.6.2.2.3 San Isidro .....  | 46        |
| 3.6.2.2.4 Los Quintanas .....   | 47        |
| 3.6.2.2.5 Playa Canaria .....   | 47        |
| 3.6.2.2.6 Sardina .....   | 48        |
| 3.6.2.2.7 Finca Pavón .....   | 48        |
| 3.6.2.2.8 El Agujero.....   | 48        |
| 3.6.2.2.9 Las Longueras.....  | 48        |
| 3.6.3 Sistemas Generales Adscritos o Incluidos en Suelo Urbanizable.....        | 48        |
| 3.6.4 3.6.3.1 Sardina.....  | 48        |
| 3.6.3.2 Casco de Gáldar .....   | 49        |
| 3.6.3.3 Caleta de Abajo.....  | 49        |
| 3.6.3.4 Los Quintanas .....   | 49        |
| 3.7 ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO RÚSTICO .....                                 | 50        |
| 3.7.1 Ámbitos Sujetos a Ordenación Directa.....                                 | 50        |
| 3.7.1.1 Actuaciones Urbanísticas Aisladas.....                                  | 50        |
| 3.7.1.1.1 La Furnia.....  | 50        |
| 3.7.1.1.2 El Agujero.....   | 50        |
| 3.7.1.1.3 Sardina .....   | 51        |
| 3.7.1.1.4 Casco de Gáldar .....   | 51        |
| 3.7.1.1.4.2 Los Quintanas .....   | 52        |
| 3.7.1.1.4.3 Tegueste: (Asentamiento Rural).....                                 | 52        |
| 3.7.1.1.4.4 Caideros .....  | 53        |
| 3.7.1.1.4.5 Fagajesto .....   | 53        |
| 3.7.2 Ámbitos Sujetos a Planeamiento de Desarrollo.....                         | 53        |
| <b>3.8 ACTUACIONES ESPECIALES EN LA COSTA.....</b>                              | <b>55</b> |
| <b>4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....</b>                                     | <b>56</b> |
| 4.1 ESTUDIO ECONÓMICO.....  | 56        |
| 4.1.1 Consideraciones Previas.....  | 56        |
| 4.1.2 Operaciones sujetas a valoración en las Obras Públicas Ordinarias.....    | 57        |
| Adquisición de Suelo .....  | 57        |
| Módulos de Adquisición de Suelo .....   | 58        |
| Ejecución de Obras .....  | 59        |
| Módulos de Ejecución de Obra.....   | 59        |
| 4.2 ESTUDIO FINANCIERO.....   | 61        |
| 4.2.1 Posibilidades de inversión del Ayuntamiento de Gáldar .....               | 62        |
| Evolución de los presupuestos del Ayuntamiento de Gáldar .....                  | 62        |
| Estructura de Ingresos 1.997 - 2.005 .....                                      | 64        |
| Estructura de Gastos 1.997 - 2.005 .....  | 67        |
| 4.2.2 Previsión de la capacidad Inversora del Ayuntamiento de Gáldar .....      | 70        |
| Previsión de la Inversión Bruta .....   | 70        |
| Previsión de la Inversión Neta .....  | 72        |
| 4.2.3 Otras Fuentes de Financiación Municipal.....                              | 74        |
| Contribuciones Especiales .....   | 74        |
| Canon en Suelo Rústico .....  | 75        |
| Participación de la Administración en el Aprovechamiento Urbanístico .....      | 76        |
| <b>BLLO. DEL VINO .....</b>   | <b>77</b> |
| <b>B. SUELOS URBANIZABLES.....</b>  | <b>79</b> |
| 4.2.4 Resumen de Posibilidades de Financiación Municipal .....                  | 81        |
| 4.2.5 Otros Agentes Públicos Financiadores del Plan General .....               | 81        |
| Líneas de Financiación del Cabildo de Gran Canaria .....                        | 81        |

|   |           |
|---|-----------|
| Líneas de Financiación de la Comunidad Autónoma .....   | 83        |
| Líneas de Financiación de la Unión Europea .....  | 83        |
| Fondos Estructurales.....   | 83        |
| Iniciativas Comunitarias .....  | 84        |
| <b>5. CUADROS DE PROGRAMACIÓN, EVALUACIÓN ECONÓMICA Y ASIGNACIÓN FINANCIERA DE LOS AGENTES INVERSORES.....</b>  | <b>85</b> |
| <b>6. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA DEL PLAN GENERAL .....</b>   | <b>86</b> |
| <b>7. RELACIÓN DE FINCAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR SISTEMAS GENERALES A OBTENER POR EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN DIRECTA EN EL PGO DE GÁLDAR. ....</b> | <b>87</b> |

## 1. INTRODUCCIÓN

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 se basa en un inventario de las actuaciones contenidas en el Plan General, con la valoración económica de las actuaciones urbanísticas públicas ligadas a su desarrollo, así como las consideraciones sobre las posibles vías de financiación de los agentes públicos.

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

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

Los Planes Generales de Ordenación son un Instrumento de Planeamiento Urbanístico cuyo objetivo debe ser promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible<sup>1</sup>. Las autoridades locales se ocupan de la creación, el funcionamiento y el mantenimiento de la infraestructura económica, social y 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>

La dimensión territorial y urbana juega un papel singular en el concepto de desarrollo sostenible, ya que, por una parte, los desequilibrios y la degradación tienen su origen y se localizan en el territorio y, por otra parte, porque así se incorpora la responsabilidad de los poderes regionales y locales. La importancia del ámbito local deriva del carácter insostenible de muchas de las pautas urbanas actuales, asociadas al alto grado de concentración de la población urbana y la consiguiente concentración en las ciudades de los problemas sociales (paro, segregación y exclusión social, etc.) ambientales (expansión urbana incontrolada, aumento de la movilidad y tráfico, ruido, consumo de recursos y producción de residuos, etc.) así como de los problemas financieros por las limitaciones presupuestarias y la mayor demanda de servicios.

---

<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.Agenda 21.Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Río de Janeiro (Brasil) 1992.

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

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

---

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

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

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

### 2.1 Documento integrante del Plan General de Ordenación

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

El Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero, dependen 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 por el Plan.

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

- 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.

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

### 2.2 De la formulación de un Programa de Actuación y un Estudio Económico Financiero como documentos complementarios.

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

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

---

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

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

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

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

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

- 1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1b) del presente Reglamento y la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3. Las determinaciones de carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades Públicas que asumen el importe de la inversión".*

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

### 2.3 El Programa de Actuación

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

---

<sup>6</sup> De conformidad con el artículo 53 del TRLotc-Lenac, se deberá entender como Suelo Urbanizable sectorizado.

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

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

*(...)*

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

El Programa de Actuación comprenderá lo siguiente:

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

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

En general, el Plan General de Ordenación, como instrumento de ordenación tiene **vigencia indefinida** ( artículo 4 del TRLotc-Lenac), lo cual no es óbice para la programación y estudio del mismo en plazos, de conformidad con el artículo 19.1.c) del Reglamento de Planeamiento, que determina que:

*“(...)*

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

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

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

## 2.4 El Estudio Económico

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

*Artículo 29.1.j)*

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

*(...)*

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

Así mismo, el **Reglamento de Contenido Ambiental**<sup>8</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 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 otro lado, el artículo 147.1. 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 y Planes de Etapas del Planeamiento Urbanístico, lo que ha de entenderse también predicable del Estudio Económico-Financiero del P.G.O.

Así el artículo 147 literalmente establece que:

*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:*

---

<sup>8</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).

- 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.

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

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

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

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

E - edificabilidad en  $m^2./m^2$ .

AT - Aprovechamiento medio del Area homogénea en que se sitúa

CH - coeficiente de homogenización de la zona de su situación

VR - valor de repercusión del Suelo sobre el producto final

EA - edificabilidad de apropiación por los particulares

Parece posible admitir como valor de referencia de la construcción en el Término Municipal de Gáldar, el valor del Módulo ponderado para la Protección Oficial correspondiente al año de que se trate; tiene la ventaja implícita de que es actualizado permanentemente por el Ministerio de Fomento, lo cual oficializa su aplicación a lo largo del período de ejecución del Plan. Los citados valores establecidos para el año 2003, publicados en el Boletín Oficial del Estado, son los siguientes:

| Precios máximos de venta en viviendas protegidas. Año 2003 |                             |                                       |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| Régimen  | Precio Euros/m <sup>2</sup> | Módulo Ponderado 90% €/m <sup>2</sup> |
| General  | 992.55                      | 893.29                                |
| Especial   | 715.78                      | 644.20                                |
| Viviendas Construidas                                      | 992.55                      | 893.29                                |
| Autoconstrucción   | 992.55                      | 893.29                                |
| Protegidas CAC   | 1.161.70                    | 1.045.53                              |

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

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

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

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

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

Donde Cs es el coeficiente de repercusión del valor del suelo en el valor de la edificación, la repercusión del valor del suelo en la edificación varía de un área de reparto a las demás; la Orden Ministerial antes citada fija una media del 17% dicha repercusión.

De acuerdo con los valores del suelo actuales del Municipio de Gáldar, podemos establecer un coste de repercusión referido a las distintas áreas de reparto como sigue:

| CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS MEDIOS EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO |  |              |          |
|--|--|--------------|----------|
| Nº   | ÁMBITO                                   | APROV. MEDIO | 90% A.M. |
| 1  | Gáldar Casco –Ordenanza b3               | 1.1          | 0.990    |
| 2  | Gáldar Casco - Ordenanza b2              | 0.98         | 0.882    |
| 3  | Núcleos Suburbanos - Ordenanza b3        | 0.90         | 0.810    |
| 4  | Núcleos Suburbanos -Ordenanza b2         | 0.70         | 0.630    |
| 5  | Núcleos de Costa -Ordenanza bh           | 0.65         | 0.585    |
| 6  | Núcleos Industriales                     | 0.52         | 0.468    |
| 7  | Edificación uso comercial exclusivo (Co) | 0.36         | 0.324    |

Los anteriores son los Aprovechamientos Medios establecidos como la media ponderada de los aprovechamientos de las unidades de actuación en SUNCU, relativos a los ámbitos concretos del conjunto de las mismas, calculados según figura en el Anexo I de la Memoria y que serán los coeficientes que se derivan de los porcentajes en que participa el suelo del costo de la construcción final. Con ello nos quedarían los valores de repercusión en coeficientes siguientes:

| <b>Coefficiente de repercusión del suelo</b> | <b>Cs</b> |
|--|-----------|
| 1.- Gáldar Casco –Ordenanza b3               | 0.2723    |
| 2.- Gáldar Casco - Ordenanza b2              | 0.3340    |
| 3.- Núcleos Suburbanos - Ordenanza b3        | 0.2274    |
| 4.- Núcleos Suburbanos -Ordenanza b2         | 0.2709    |
| 5.- Núcleos de Costa -Ordenanza bh           | 0.3320    |
| 6.- Núcleos Industriales                     | 0.2297    |
| 7.- Edificación uso comercial exclusivo (Co) | 0.3293    |

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

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

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

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

| <b>Resto de valor de la edificación</b>      | <b>0.71-Cs</b>         |
|--|------------------------|
| 1.- Gáldar Casco –Ordenanza b3               | $0.71 - 0.205 = 0.505$ |
| 2.- Gáldar Casco - Ordenanza b2              | $0.71 - 0.175 = 0.535$ |
| 3.- Núcleos Suburbanos - Ordenanza b3        | $0.71 - 0.170 = 0.54$  |
| 4.- Núcleos Suburbanos -Ordenanza b2         | $0.71 - 0.135 = 0.575$ |
| 5.- Núcleos de Costa -Ordenanza bh           | $0.71 - 0.155 = 0.555$ |
| 6.- Núcleos Industriales                     | $0.71 - 0.170 = 0.54$  |
| 7.- Edificación uso comercial exclusivo (Co) | $0.71 - 0.170 = 0.54$  |

El valor de la unidad de aprovechamiento según las distintas áreas homogéneas en que se ha dividido el territorio municipal será el resultado de multiplicar estos coeficientes por el módulo ponderado que según vimos anteriormente para el año 2003 es 893.29 €/m<sup>2</sup>, así pues:

| <b>Valoración de Unidad de Aprovechamiento</b> | <b>Cs</b> | <b>MxCs €/UA</b> |
|--|-----------|------------------|
| 1.- Gáldar Casco –Ordenanza b3                 | 0.2723    | 243.22           |
| 2.- Gáldar Casco - Ordenanza b2                | 0.3340    | 298.38           |
| 3.- Núcleos Suburbanos - Ordenanza b3          | 0.2274    | 203.10           |
| 4.- Núcleos Suburbanos -Ordenanza b2           | 0.2709    | 242.01           |
| 5.- Núcleos de Costa -Ordenanza bh             | 0.3320    | 296.57           |
| 6.- Núcleos Industriales                       | 0.2297    | 215.16           |
| 7.- Edificación uso comercial exclusivo (Co)   | 0.3293    | 294.20           |

El valor del suelo será el resultado de multiplicar el valor de la unidad de aprovechamiento anterior por la edificabilidad de cada ámbito, de lo que resultan los valores siguientes:

| <b>Valor Unitario del Suelo</b>              | <b>V.U.A. €/UA</b> | <b>Edif. m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b> | <b>Valor del suelo €/m<sup>2</sup></b> |
|--|--------------------|--|--|
| 1.- Gáldar Casco –Ordenanza b3               | 243.22             | 2.7                                      | 656.70                                 |
| 2.- Gáldar Casco - Ordenanza b2              | 298.38             | 1.8                                      | 537.09                                 |
| 3.- Núcleos Suburbanos - Ordenanza b3        | 203.10             | 2.7                                      | 548.36                                 |
| 4.- Núcleos Suburbanos -Ordenanza b2         | 242.01             | 1.8                                      | 435.61                                 |
| 5.- Núcleos de Costa -Ordenanza bh           | 296.57             | 1.3                                      | 415.20                                 |
| 6.- Núcleos Industriales                     | 205.16             | 1.5                                      | 307.74                                 |
| 7.- Edificación uso comercial exclusivo (Co) | 294.20             | 1.5                                      | 441.30                                 |

## 2.6. LA TRANSFORMACIÓN EN METÁLICO DE LOS APROVECHAMIENTOS

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

En el interior de este conjunto aparece regulado e instrumentado con carácter específico por el D.L. 1/2000 TRLOTENC la mecánica específica que permite la transformación de dichas plusvalías, para el objeto concreto de los Suelos Urbanos y Urbanizables, en el concepto derivado de aquellas que venimos a denominar aprovechamiento, que en definitiva se trata de una magnitud que hace referencia a la edificabilidad que corresponde a una propiedad concreta, corregida por razones de localización y tipología, a los efectos de que no existan beneficiados y perjudicados por el Planeamiento.

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

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

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

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

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

Se da la circunstancia de que el Municipio de Gáldar, presenta las características estipuladas en el Decreto 1/2002 de 11 de Enero del Ministerio de Hacienda, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, dado que su situación territorial y su estándar económico le sitúa entre los municipios en los que la edificación, con carácter general, viene a adoptar valores equivalentes a los empleados para viviendas protegidas con carácter general, sin ningún coeficiente de mayoración o minoración.

|  |     |
|--|-----|
| Valor del incremento de edificabilidad | Vie |
| Módulo de VPO                          | M   |
| Superficie construida excedente        | Sc  |
| Coeficiente de Tipología               | K   |

### Tipología

|   |      |
|---|------|
| ordenanzas a3, b3, b4 y equivalentes    | 1.10 |
| ordenanzas a2, b2 y equivalentes        | 1.00 |
| ordenanzas bh, bh2, bh2r y equivalentes | 1.20 |
| ordenanzas e y equivalentes             | 1.25 |
| ordenanza comercial                     | 1.30 |

Valoración de la cesión al Ayuntamiento 10%

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

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

### **3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

#### **3.1 Instrumento de Temporalización de las Actuaciones**

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

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

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

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

#### **3.2 Criterios y Objetivos del Programa de Actuación**

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

Establece las determinaciones siguientes:

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

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

#### **3.3 Contenido del Programa de Actuación**

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

- Las actuaciones que derivan del desarrollo urbanístico del Plan General y cuyos ámbitos o sectores necesitan para su desarrollo de Planes Parciales, Planes Especiales o en su caso de la gestión de Unidades de Actuación o Áreas de Gestión Integrada.

- Las actuaciones al margen de Unidades de Actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de sistemas generales, equipamientos, dotaciones o viales. A estas actuaciones se suman la ejecución de los Sistemas Generales que, adscritos o incluidos en ámbitos o sectores, su ejecución corresponda a la Administración Pública. A estas actuaciones las denominaremos Actuaciones Urbanísticas Aisladas y sus ejecución se realiza a través de Obras Públicas Ordinarias.

### **3.4 Metodología del Programa de Actuación**

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

#### **3.4.1 Estructura de la Programación**

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

La estructura es la siguiente:

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

### 3. Ámbitos en Urbanísticos en Suelo Rústico.

#### 3.1. Ámbitos sujetos a Ordenación Directa

##### 3.1.1. Actuaciones Urbanísticas Aisladas.

#### 3.2. Ámbitos sujetos a Planeamiento de Desarrollo

##### 3.2.1. Planes Especiales.

### 3.4.2 Datos generales de las intervenciones

Cada actuación contendrá los siguientes datos generales:

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4.3 Siglas del Programa de Actuación

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

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

UA: Unidades de Actuación en Suelo Urbano

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

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

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

PE: Plan Especial.

PERI: Plan Especial y Reforma Interior.

PPRI: Plan Parcial de Reforma Interior.

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

Las Actuaciones que vayan precedidas de las siglas SG, se adscriben a la categoría de Sistemas Generales, las que van seguidas de la sigla D<sup>9</sup>, pertenecen a la categoría de Dotaciones y las seguidas de la Q, pertenecen a la categoría de Equipamientos.

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

#### *Clasificación de los Usos*

##### *Uso Dotacional Comunitario*

Se subdividen en las siguientes:

EL – Espacio Libre.

ZA – Zona Ajardinada.

E – Educativo.

D – Deportivo.

S – Social sin uso específico.

- SC Cultural.

- SS Asistencial Sanitario.

- SB Bienestar Social.

- SA Administrativo.

- SP Protección Ciudadana.

- SF Funerario.

---

<sup>9</sup> Salvo el Espacio Libre y Zona Ajardinada, que se entenderán como Dotaciones, salvo el caso de Sistema General de Espacio Libre. (SG-EL).

***Uso de Servicios Públicos de Infraestructuras***

Dentro de este apartado se diferencia entre:

V – Infraestructuras viarias.

***Uso de Esparcimiento en el Medio Natural***

Dentro de estos usos se diferencia:

EMN – Esparcimiento en el Medio Natural.

### 3.4.4 Planos de Gestión y Ejecución

Las determinaciones gráficas que dan lectura al Programa de Actuación aparecen recogidos en planos que dividiremos en dos grupos: las grandes infraestructuras y sistemas generales estructurales, y el resto de las intervenciones.

Las intervenciones de grandes infraestructuras y Sistemas Generales estructurales que afectan a la totalidad del municipio quedan recogidos gráficamente en los planos de "Estructura General y Usos del Suelo" y se han dividido en tres zonas, a escala 1:10.000:

- EG.1. Costa.
- EG.2. Medianías.
- EG.3. Cumbre.

El resto de las intervenciones se reflejan gráficamente en los planos de "Gestión y Ejecución", a escala E:1:2.000 y se han dividido por núcleos poblacionales o barrios:

Costa: Gáldar, Los Quintanas - Piso Firme y Costa.

- G.1. Punta de Gáldar- Caleta de Abajo- Los Condenados.
- G.2. La Furnia- Finca Pavón- Bocabarranco.
- G.3. El Agujero- Caleta de Arriba.
- G.4. Playa Canaria- Barranquillo del Vino.
- G.5. Sardina- Playa Canaria.
- G.6. Marco Polo- Cuesta de Las Verguillas- Corralete.
- G.7. Nido Cuervo
- G.8. Casco de Gáldar
- G.9. El Roque-Barrial-Las Majadillas-Las Longueras.
- G.10. Marmolejo-San Isidro-Taya
- G.11. Los Quintana-Panchito Silva-El Palomar-El Zapatero
- G.11'. Los Quintana-Cuevas de Las Cruces
- G.12. Los Quintana-El Agazal-Las Cruces
- G.13. Piso Firme-Lomo Herrera
- G.14. Las Rosas
- G.15. Anzo-El Salón
- G.16. Buenavista y Los Silos

Medianías:

- G.17. Hoya de Pineda- Tegueste.
- G.18. Saucillo.
- G.19. Caideros de San José.

Cumbres:

- G.20. Fagajesto.
- G.21. Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla
- G.22. Juncalillo- El Retamal.
- G.23. Barranco Hondo de Arriba-El Tablado.

### 3.5 Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano

#### 3.5.1 Ámbitos de Ordenación Directa

##### 3.5.1.1 Actuaciones Urbanísticas Aisladas

###### 3.5.1.1.1 Caleta de Arriba

###### DOTACIONAL COMUNITARIO:

EL-1 Descripción: Espacio libre y zona de aparcamiento.  
Superficie: 648 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio.

###### 3.5.1.1.2 Sardina

###### DOTACIONAL COMUNITARIO:

SG-EL-1 Descripción: Parque Urbano de Sardina.  
Superficie: 15.442 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Unión Europea  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

EL-1.1 Descripción: Espacio libre en Cumbrecillas del Faro.  
Superficie: 492 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

EL-1.2 Descripción: Espacio libre en C/ Punta de la Gaviota  
Superficie: 1.045 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento– Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

EL-2 Descripción: Espacio libre en Carretera del Faro  
Superficie: 1.171 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

- EL-3 Descripción: Espacio libre.  
Superficie: 607 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-4 Descripción: Paseo en Avda. Alcalde Antonio Rosas  
Superficie: 1.360 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-6 Descripción: Espacio libre el Lomo de la Ermita.  
Superficie: 3.242 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Convenio Urbanístico  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-7 Descripción: Espacio libre en Montaña Pelada.  
Superficie: 2.714 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-8 Descripción: Espacio libre en Montaña Pelada.  
Superficie: 1.203 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-9 Descripción: Espacio libre en Montaña Pelada.  
Superficie: 1.221 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-10 Descripción: Espacio libre en C/ Salvador Dalí.  
Superficie: 951 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-11 Descripción: Espacio libre en C/ Bentacaise.  
Superficie: 1.611 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

- EL-12 Descripción: Espacio libre en C/ Lope de Vega  
Superficie: 5.409 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-13 Descripción: Espacio libre en C/ Jiménez Díaz.  
Superficie: 422 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-1 Descripción: Área ajardinada en C/ Pablo Serrano  
Superficie: 129 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- ZA-2 Descripción: Área ajardinada en C/ Pablo Serrano  
Superficie: 182 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- ZA-3 Descripción: Área ajardinada en Avda. Alcalde Antonio Rosas.  
Superficie: 294 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- ZA-4 Descripción: Área ajardinada en C/ Américo Vespucio  
Superficie: 240 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SD-1 Descripción: Social sin uso específico-Carretera de El Faro  
Superficie: 285 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- SD-2 Descripción: Social sin uso específico en el Lomo de la Ermita.  
Superficie: 227 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

- SD-3 Descripción: Social sin uso específico en el Lomo de la Ermita.  
Superficie: 132 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SD-4 Descripción: Social sin uso específico.  
Superficie: 613 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- DD-1 Descripción: Deportivo en Sardina.  
Superficie: 1.541 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- SG-V-1.2 Descripción: Rotonda y rectificación trazado de la Carretera de Sardina.  
Superficie: 2.086 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal y Cesión del SUSO-R-4 Playa Canaria  
Financiación: Particulares  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SG-V-3.1 Descripción: Sistema General SUSNO R-5. Tramo 1.  
Superficie: 1.948 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- V-1 Descripción: Ampliación de la Avda. Alcalde Antonio Rosas.  
Superficie: 4.667 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- V-2 Descripción: Acondicionamiento de acera y peatonal.  
Superficie: 814 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-3 Descripción: Rotonda de acceso al SUSO-R-5 Sardina del Norte.  
Superficie: 231 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: SUSO- R-5 Sardina del Norte.  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

- V-4 Descripción: Prolongación C/ Manuel de Falla y C/ Bentacaise.  
Superficie: 1.498 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

### 3.5.1.1.3 Casco de Gáldar

#### DOTACIONAL COMUNITARIO:

- EL-1 Descripción: Espacio Libre C/ Drago.  
Superficie: 228 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-2 Descripción: Espacio libre en C/ Sancho de Vargas.  
Superficie: 396 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-3 Descripción: Espacio libre en C/ Pedro de Argüello.  
Superficie: 736 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-4 Descripción: Espacio libre en C/ Calvario.  
Superficie: 694 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal y Expropiación de 221 m<sup>2</sup>  
Financiación: Ayuntamiento . – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio
- EL-5 Descripción: Espacio libre en C/ Cuarta del Agua  
Superficie: 289 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por Convenio Urbanístico  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º cuatrienio.
- EL-6 Descripción: Espacio libre en C/ Delgado  
Superficie: 1.248 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-7 Descripción: Espacio libre en C/ Poeta Cairasco  
Superficie: 1.035 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

- EL-8 Descripción: Espacio libre en C/ Maestro Quesada Martín.  
Superficie: 2.058 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-9 Descripción: Espacio libre en C/ Tazirga.  
Superficie: 204 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-10 Descripción: Espacio libre en C/ Estebana de Merino.  
Superficie: 419 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-11 Descripción: Espacio libre Montaña de Ajódar.  
Superficie: 6.545 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-12 Descripción: Espacio libre.  
Superficie: 281 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-14 Descripción: Espacio libre.  
Superficie: 634 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-15 Descripción: Espacio libre en C/Calvario, junto a UAG-9.  
Superficie: 405 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-16 Descripción: Espacio libre en C/ Carmelita La Maestra.  
Superficie: 260 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

- EL-17 Descripción: Espacio libre C/ Ajódar.  
Superficie: 298 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-18 Descripción: Espacio libre C/ Isaac Albéniz.  
Superficie: 580 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- EL-19 Descripción: Espacio libre C/ Ajódar.  
Superficie: 940 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-1 Descripción: Área ajardinada en C/ Princesa Tenesoya.  
Superficie: 56 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- ZA-2 Descripción: Área ajardinada en C/ Maestro Quesada Martín.  
Superficie: 196 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-4 Descripción: Área ajardinada en C/ Inspector Juan Rodríguez.  
Superficie: 140 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-5 Descripción: Área ajardinada en C/ Isaac Albéniz  
Superficie: 148 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-6 Descripción: Área ajardinada en C/ Miguel Hernández.  
Superficie: 108 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

- ZA-7 Descripción: Área ajardinada en C/ Poeta Cairasco  
Superficie: 135 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-8 Descripción: Área ajardinada en C/ Miguel Hernández  
Superficie: 145 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- SBD-1 Descripción: Bienestar Social.  
Superficie: 498 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- V-1 Descripción: Ampliación de C/ El Calvario.  
Superficie: 653 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal y Expropiación de 104 m<sup>2</sup>  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-2 Descripción: Ampliación C/ Calvario.  
Superficie: 237 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-3 Descripción: Ampliación C/ Calvario.  
Superficie: 151 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-4 Descripción: Ampliación C/ Bajada de Las Guayarminas.  
Superficie: 2.779 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-5 Descripción: Ampliación de GC-292.  
Superficie: 542 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

- V-6 Descripción: Ampliación de GC-292.  
Superficie: 2.184 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-7 Descripción: Transversal C/ Molinero.  
Superficie: 397 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-8 Descripción: Transversal C/ Antonio Saavedra.  
Superficie: 548 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- V-9 Descripción: Prolongación C/ Inspector Juan Rodríguez.  
Superficie: 729 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

#### 3.5.1.1.4 *Barrial*

##### DOTACIONAL COMUNITARIO:

- EL-1 Descripción: Espacio libre en C/ Ecuador.  
Superficie: 364 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-2 Descripción: Espacio libre en C/ Uruguay.  
Superficie: 2.237 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-3 Descripción: Espacio libre en C/ Colombia.  
Superficie: 1.855 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

- EL-4 Descripción: Espacio libre en Carretera de Sardina.  
Superficie: 1.546 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-1 Descripción: Área ajardinada en C/ Ricardita Molina.  
Superficie: 213 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- ZA-2 Descripción: Área ajardinada en C/ Ricardita Molina.  
Superficie: 198 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SBD-1 Descripción: Bienestar Social en C/ Honduras.  
Superficie: 947 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- V-1 Descripción: Acondicionamiento de viario y zona de aparcamiento.  
Superficie: 3.258 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- V-2 Descripción: Acondicionamiento de viario.  
Superficie: 115 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por Convenio  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

**3.5.1.1.5 Marmolejo**

SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- V-1 Descripción: Acondicionamiento de lateral derecho en carretera de San Isidro (GC-292). Tramo 1  
Superficie: 1.363 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

- V-2 Descripción: Acondicionamiento de lateral derecho en carretera de San Isidro (GC-292). Tramo 2  
Superficie: 382 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-3 Descripción: Acondicionamiento de lateral izquierdo en carretera de San Isidro (GC-292). Tramo 2  
Superficie: 1.621 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

### 3.5.1.1.6 *San Isidro*

#### DOTACIONAL COMUNITARIO:

- SG-SF-1 Descripción: Cementerio y Tanatorio en San Isidro.  
Superficie: 23.615 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal y Expropiación de 3.100 m<sup>2</sup>.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- SG-D-1 Descripción: Ciudad Deportiva San Isidro.  
Superficie: 70.156 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal, Cesión por UASI-3  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º-2º Cuatrienio.
- EL-3 Descripción: Rehabilitación de la Plaza de la Urbanización Hermanos Tacoronte.  
Superficie: 691 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-1 Descripción: Área ajardinada en C/ Síndico Lorenzo Vázquez.  
Superficie: 144 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- ZA-2 Descripción: Área ajardinada en C/ Gonzalo de Aguilar.  
Superficie: 141 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

- ED-1 Descripción: Ampliación de Colegio Público San Isidro.  
Superficie: 2.492 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Comunidad Autónoma (Educación).  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SCD-1 Descripción: Centro Cultural San Isidro.  
Superficie: 483 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- V-1 Descripción: Acondicionamiento lateral derecho carretera. San Isidro (GC-292).  
Superficie: 3.153 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-2 Descripción: Acondicionamiento lateral derecho carretera San Isidro (GC-292).  
Superficie: 626 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-3 Descripción: Trasera a C/ Miguel de Padilla.  
Superficie: 630 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-4 Descripción: Acondicionamiento lateral izquierdo. carretera. San Isidro (GC-292).  
Superficie: 302 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-5 Descripción: Prolongación C/ García Lorca.  
Superficie: 1.354 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-6 Descripción: Acondicionamiento lateral izquierdo carretera San Isidro (GC-292).  
Superficie: 374 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales

Prioridad: 2º Cuatrienio.

- V-7 Descripción: Acondicionamiento lateral izquierdo carretera San Isidro (GC-292).  
Superficie: 536 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.
- V-8 Descripción: Acondicionamiento lateral izquierdo carretera San Isidro (GC-292).  
Superficie: 135 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

#### 3.5.1.1.7 *Los Quintanas*

##### DOTACIONAL COMUNITARIO:

- EL-1 Descripción: Ejecución de espacio libre en Taya.  
Superficie: 2.232 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SBD-1 Descripción: Bienestar Social en Taya.  
Superficie: 792 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

##### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- SG-V-4 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Calle Pío XII.  
Superficie: 39.625 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por nuevas alineaciones.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- SG-V-5 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Camino Laguete.  
Superficie: 7.715 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por nuevas alineaciones.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

#### 3.5.1.1.8 *Piso Firme*

##### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- V-1 Descripción: Calle peatonal.  
Superficie: 354 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- V-2 Descripción: Ampliación C/ Ombrión  
Superficie: 740 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- V-3 Descripción: Ampliación C/ Canaria.  
Superficie: 2.572 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.5.1.1.9 *Caideros de San José*

##### DOTACIONAL COMUNITARIO:

- SG-D Descripción: Campo de Fútbol de Caideros  
Superficie: 10.275 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación 5.297  
Financiación: Ayuntamiento - Cabildo  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-1 Descripción: Acondicionamiento de Espacio libre en Caideros.  
Superficie: 1.047 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- EL-2 Descripción: Espacio libre en Caideros.  
Superficie: 484 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

##### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- V-1 Descripción: Transversal Carretera GC-220.  
Superficie: 980 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.1.10 *Hoya De Pineda*

#### DOTACIONAL COMUNITARIO

SBD-1 Descripción: Ampliación local social.  
Superficie: 23 m<sup>2</sup>  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.1.11 *Juncalillo*

#### DOTACIONAL COMUNITARIO

EL-DD-1 Descripción: Acondicionamiento de Espacio Libre.  
Superficie: 2.188 m<sup>2</sup>  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio

DD-2 Descripción: Campo de fútbol de Juncalillo.  
Superficie: 5.329 m<sup>2</sup>  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.2 *Unidades de Actuación*

#### 3.5.1.2.1 *Los Condenados*

UALC-1 Superficie: 10.208 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 714.60 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UALC-2 Superficie: 8.622 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 645,84 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.5.1.2.2 *Sardina*

UAS-1 Superficie: 11.970 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 1.192.05 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

|       |   |
|-------|---|
| UAS-2 | Superficie:20.844 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 958.77 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAS-3 | Superficie:11.371 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.156.32 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAS-4 | Superficie:11.895 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.425.60 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |

### 3.5.1.2.3 *Nido Cuervo*

|        |  |
|--------|--|
| UANC-1 | Superficie: 6.725 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 576.90 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UANC-2 | Superficie: 14.410 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.209.30 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UANC-3 | Superficie: 5.960 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 467.10 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |

### 3.5.1.2.4 *Casco de Gáldar*

|       |  |
|-------|--|
| UAG-3 | Superficie: 19.582 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.423.44 U.A.L.<br>Valor UAL: 298.38 €/UAL<br>Prioridad: 2º Cuatrienio |
| UAG-6 | Superficie: 8.608 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 669.78 U.A.L.<br>Valor UAL: 298.38 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAG-7 | Superficie: 6.050 m <sup>2</sup><br>10% UAL :544.74 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |

- UAG-8 Superficie: 7.731 m<sup>2</sup>  
 10% UAL : 634.32 U.A.L.  
 Valor UAL: 298.38 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAG-9 Superficie: 5.377 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 810.00 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAG-10 Superficie: 2.846 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 303.30 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAG-11 Superficie: 7.729 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 905.94 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAG-12 Superficie: 7.847 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 974.88 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAG-13 Superficie: 7.347 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 848.61 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAG-14 Superficie: 5.675 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 504,36 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

PP Las Toscas-Casco Gáldar  
 Superficie: 18.973 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 1.897.30 U.A.L.  
 Valor UAL: 243.22 €/UAL  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.2.5 *Barrial*

- UAB-1 Superficie: 10.476 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 657.90 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio
- UAB-3 Superficie: 4.519 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 269.10 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

|        |  |
|--------|--|
| UAB-4  | Superficie: 4.802 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 325.80 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAB-5  | Superficie: 3.397 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 232.20 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAB-6  | Superficie: 4.931 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 542.06 U.A.L.<br>Valor UAL: 296.57 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAB-7  | Superficie: 9.109 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 720.54 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAB-8  | Superficie: 15.685 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.161.25 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAB-10 | Superficie: 3.350 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 261.00 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |

#### 3.5.1.2.6 *Marmolejo*

|        |  |
|--------|--|
| UAM-1  | Superficie: 2.945 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 256.50 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAM-2  | Superficie: 6.885 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 605.90 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAM-3  | Superficie: 11.505 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 991.80 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAM- 5 | Superficie: 2.855 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 333.45 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |

|        |  |
|--------|--|
| UAM-6  | Superficie: 6.585 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 679.05 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAM-7  | Superficie: 11.690 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 943.65 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAM-8  | Superficie: 15.235 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.034.10 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAM-9  | Superficie: 2.168 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 240.00 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAM-10 | Superficie: 17.873 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.750.95 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAM-11 | Superficie: 4.765 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 268.65 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAM-12 | Superficie: 5.670 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 381.06 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |
| UAM-13 | Superficie: 11.257 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 941.58 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAM-14 | Superficie: 10.240 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 898.65 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAM-15 | Superficie: 3.900 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 427.95 U.A.L.<br>Valor UAL: 203.10 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |

UAM-17 Superficie: 1.800 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 203.85 U.A.L.  
 Valor UAL: 203.10 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.2.7 *San Isidro*

UASI-1 Superficie: 12.365 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 1.053.36 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

UASI-2 Superficie: 7.856 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 735.03 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

UASI-3 Superficie: 27.755 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 2.668.59 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

UASI-4 Superficie: 4.916 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 441.36 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

UASI-5 Superficie: 16.550 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 1.380.60 U.A.L.  
 Valor UAL: 203.10 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.2.8 *Los Quintanas*

UAQ-2 Superficie: 12.466 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 899.64 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

UAQ-3 Superficie: 14.325 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 786.40 U.A.L.  
 Valor UAL: 296.57 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

UAQ-4 Superficie: 11.740 m<sup>2</sup>  
 10% UAL: 773.10 U.A.L.  
 Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
 Prioridad: 1º Cuatrienio

|        |  |
|--------|--|
| UAQ-5  | Superficie: 3.610 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 216.90 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAQ-6  | Superficie: 5.530 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 338.00 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAQ-7  | Superficie: 9.705 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 347.75 U.A.L.<br>Valor UAL: 296.57 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAQ-9  | Superficie: 7.590 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 622.44U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAQ-10 | Superficie: 12.800 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 424.80 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAQ-19 | Superficie: 10.765 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 692.60 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAQ-20 | Superficie: 2.554 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 130.00 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAQ-21 | Superficie: 4.647 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 285.28 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAQ-22 | Superficie: 7.260 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 563.40 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |
| UAQ-23 | Superficie: 8.098 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 463.50 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio  |

### 3.5.1.2.9 *Piso Firme*

|        |  |
|--------|--|
| UAPF-1 | Superficie: 13.975 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 943,30 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAPF-2 | Superficie: 11.811 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 824.40 U.A.L.<br>Valor UAL: 296.57 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAPF-3 | Superficie: 16.560 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.316.34 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAPF-4 | Superficie: 10.790 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 737.01 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio   |
| UAPF-5 | Superficie: 24.640 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 1.603.08 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
| UAPF-6 | Superficie: 2.785 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 193.14 U.A.L.<br>Valor UAL: 296.57 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio    |

### 3.5.1.2.10 *Saucillo*

|        |   |
|--------|---|
| UASU-1 | Superficie: 6.800 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 681.64 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L<br>Prioridad: 1º Cuatrienio |
|--------|---|

### 3.5.1.2.11 *Caideros de San José*

|       |   |
|-------|---|
| UAC-1 | Superficie: 3.155 m <sup>2</sup><br>10% UAL: 311.76 U.A.L.<br>Valor UAL: 242.01 €/UAL L |
|-------|---|

Prioridad: 1º Cuatrienio

UAC-2 Superficie: 3.917 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 269.92 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL L  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.5.1.2.12 La *Furnia*

UAFU-1 Superficie: 5.470 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 416.48 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL L  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.5.1.2.13 El *Agujero*

UAEA-1 Superficie: 5.196 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 325.44 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UAEA-2 Superficie: 12.169.17 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 739.97 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL L  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.5.1.2.14 San *Isidro Industrial*

UASI.I-1 Superficie: 18.692 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 967.80 U.A.L.  
Valor UAL: 205.16 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.3 *Actuaciones Urbanísticas aisladas*

#### 3.5.1.3.1 *Hoya Pineda*

A.A.HP<sub>(Convenio)</sub> Superficie: 3.465 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 104.16 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.5.1.3.2 *Juncalillo*

A.A.J1 Superficie: 799 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 76.14 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL

Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.3.3 Barrial

A.A.B-2 Superficie: 2.895 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 261.00 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

A.A.B-9 Superficie: 5.090 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 528.00 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.3.4 Casco Gáldar

A.A.G-4 Superficie: 2.925 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 400.14 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.3.5 Marmolejo

A.A.M-16 Superficie: 1.425 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 274.05 U.A.L.  
Valor UAL: 242.01 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

## 3.5.1.4 *Unidades de Actuación en Suelo Rústico*

### 3.5.1.4.1 Casco de Gáldar (Los Lomos)

LO-1 Superficie: 1.323 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 76.35 U.A.L.  
Prioridad: 1º Cuatrienio

LO-2 Superficie: 2.070 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 132.75 U.A.L.  
Prioridad: 1º Cuatrienio

LO-3 Superficie: 3.606 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 81.15 U.A.L.  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.5.1.5 *Sistemas Generales Adscritos o Incluidos en Unidades de Actuación*

## SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS

SG-V-4 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Calle Pío XII.  
Superficie: 39.625 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por U.A Q-21, U.A Q-22, U.A Q-2, U.A Q-3, U.A Q-6, U.A Q-9  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SG-V-5 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Camino Laguete. Tramo 5.  
Superficie: 7.715 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por la U.AQ-2.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

### 3.6 Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable

#### 3.6.1 Sectores en Suelo Urbanizable No Ordenado

SUSNO-R-1 Descripción: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Plan Parcial "San Isidro".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SUSNO-R-2 Descripción: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Plan Parcial "Panchito Silva".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SUSNO-R-3 Descripción: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Plan Parcial "Barranquillo del Vino".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SUSNO-R-4 Descripción: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Plan Parcial "Piso Firme".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SUSNO-R-5 Descripción: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Plan Parcial "Sardina Sur".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SUSNO-I-1 Descripción: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Plan Parcial "San Isidro Sur".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

#### 3.6.2 Sectores en Suelo Urbanizable Ordenado

### **3.6.2.1 Ámbitos Sujetos a Planeamiento de Desarrollo**

PE-7 Descripción: Plan Especial "Cuevas del Hospital – Cuevas de Argüeyo".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

### **3.6.2.2. Unidades de Actuación**

#### **3.6.2.2.1 Casco de Gáldar**

UA-1 Descripción: SUSO-R-1. Casco Gáldar.  
10% UAL: 9.090 U.A.L.  
Valor UAL: 298.38 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UA-2 Descripción: SUSO-R-1. Casco Gáldar.  
10% UAL: 8.728 U.A.L.  
Valor UAL: 298.38 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### **3.6.2.2.2 Caleta de Abajo**

UA-1 Descripción: SUSO-R-8. Caleta de Abajo.  
10% UAL:  
Valor UAL:  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### **3.6.2.2.3 San Isidro**

UA-1 Descripción: SUSO-R-2. San Isidro - El Roque.  
10% UAL: 2.054 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UA-2 Descripción: SUSO-R-2. San Isidro – El Roque.  
10% UAL: 2.878 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UA-1 Descripción: SUSO-I-1. San Isidro Norte.  
10% UAL: 17.246 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UA-2 Descripción: SUSO-I-1. San Isidro Norte.  
10% UAL: 960 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.6.2.2.4 *Los Quintanas*

La numeración de las UAs. Del SUSO R-3 en planimetría son (8,11,12,12,14,15,16,17,18)

- UA-1 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 1.825 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-2 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 5.227 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-3 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 5.399 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-4 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 3.290 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-5 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 3.997 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-6 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 4.401 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-7 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 1.941 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio
- UA-8 Descripción: SUSO-R-3. Llano de Los Quintanas.  
10% UAL: 3.016 U.A.L.  
Valor UAL: 203.10 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### 3.6.2.2.5 *Playa Canaria*

- UA-1 Descripción: SUSO-R-4. Playa Canaria.  
10% UAL: 14.842 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UA-2 Descripción: SUSO-R-4. Playa Canaria.  
10% UAL: 8.631. U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### **3.6.2.2.6 *Sardina***

UA-1 Descripción: SUSO-R-5. Sardina Norte  
10% UAL: 728 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

UA-2 Descripción: SUSO-R-5. Sardina Norte  
10% UAL: 2.743 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### **3.6.2.2.7 *Finca Pavón***

UA-1 Descripción: SUSO-R-6. Finca Pavón.  
10% UAL: 2.606 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### **3.6.2.2.8 *El Agujero***

UA-1 Descripción: SUSO-R-7. El Agujero.  
10% UAL: 3.018 U.A.L.  
Valor UAL: 296.57 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### **3.6.2.2.9 *Las Longueras***

UA-1 Descripción: SUNS-E. Las Longueras.  
10% UAL: 9.357 U.A.L.  
Valor UAL: 243.22 €/UAL  
Prioridad: 1º Cuatrienio

### **3.6.3 Sistemas Generales Adscritos o Incluidos en Suelo Urbanizable**

#### **3.6.4 3.6.3.1 *Sardina***

### DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-EL-8 Descripción: Parque Urbano Carretera del Faro.  
Superficie: 12.836 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por U.A. S-2  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

#### **3.6.3.2 Casco de Gáldar**

### DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-EL-3 Descripción: Parque Urbano Barranco de Gáldar.  
Superficie: 25.263 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUSO-R-1 y Dominio Público.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS

SG-V-8 Descripción: Mejora del trazado de la GC - 292 y conexión a la Carretera de Sardina GC-202  
Superficie: 4.747 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUNS-E, a excepción de la expropiación de las viviendas que están fuera del sector.  
Financiación: La ejecución se financia por particulares y la expropiación el Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

#### **3.6.3.3 Caleta de Abajo**

### DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-EL-2 Descripción: Parque Urbano Caleta de Abajo.  
Superficie: 20.190 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Convenio Urbanístico y Dominio Público.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: Primer Cuatrienio.

#### **3.6.3.4 Los Quintanas**

### DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-EL-6 Descripción: Parque Urbano de Panchito Silva.  
Superficie: 22.681 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUSNO-R-2.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS

SG-V-4 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Calle Pío XII.

Superficie: 39.625 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUSNO-R-2, SUSO-R-3.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SG-V-5 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Camino Laguete.  
Superficie: 7.715 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUSNO-I-1, SUSNO-R-2, SUSO-R-3.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SG-V-6 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas.  
Superficie: 4.311 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUSNO-R-2, SUSO-R-3  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SG-V-7 Descripción: Sistema General viario transversal Los Quintanas. Calle Trafalgar.  
Superficie: 7.452 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Cesión por SUSNO-I-1 y SUSNO R-2  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

### 3.7 Ámbitos Urbanísticos en Suelo Rústico

#### 3.7.1 Ámbitos Sujetos a Ordenación Directa

##### 3.7.1.1 Actuaciones Urbanísticas Aisladas

###### 3.7.1.1.1 La Furnia

#### DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-ARQ-3-PE Descripción: Parque Arqueológico Mugaretes del Clavo.  
Superficie: 31.929 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Comunidad Autónoma.  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

###### 3.7.1.1.2 El Agujero

#### DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-ARQ-2-PE Descripción: Parque Arqueológico El Agujero – La Guancha - Bocabarranco.  
Superficie: 37.564 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Público/ Privado  
Financiación: Ayuntamiento/Cabildo/Comunidad Autónoma.

Prioridad: 1º Cuatrienio

### 3.7.1.1.3 *Sardina*

#### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS

SGV-1 Descripción: Sistema General Viario Sardina.  
Superficie: 147.264 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación del 75% de la superficie.  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio.

SGV-2 Descripción: Sistema General Viario Sardina.  
Superficie: 2.462 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Municipal  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio.

### 3.7.1.1.4 *Casco de Gáldar*

#### 3.7.1.1.4.1 Unidades de Actuación (Los Lomos)

LO-1 Superficie: 1.323 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 76.35 U.A.L.  
Valor UAL:  
Prioridad: 1º Cuatrienio

LO-2 Superficie: 2.070 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 132.75 U.A.L.  
Valor UAL:  
Prioridad: 1º Cuatrienio

LO-3 Superficie: 3.606 m<sup>2</sup>  
10% UAL: 81.15 U.A.L.  
Prioridad: 1º Cuatrienio

#### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS

V-1 Descripción: Vía de conexión Lomo V con Lomo IV.  
Superficie: 730 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento - Contribuciones Especiales.  
Prioridad: 2º Cuatrienio

V-2 Descripción: Vía de conexión Lomo II con Lomo III.  
Superficie: 407 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación.

Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales.  
Prioridad: 2º Cuatrienio

V-3 Descripción: C/ Transversal a Lomo Quinto.  
Superficie: 560 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

V-4 Descripción: C/ Transversal a Lomo Cuarto.  
Superficie: 197 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación.  
Financiación: Ayuntamiento – Contribuciones Especiales  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

#### 3.7.1.1.4.2 *Los Quintanas*

##### SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS

SG-V-4 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Calle Pío XII.  
Superficie: 39.625 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación 7.690 m<sup>2</sup>  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SG-V-5 Descripción: Sistema General viario Los Quintanas. Camino Laguete.  
Superficie: 7.715 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación 2.890 m<sup>2</sup>  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

SG-V-7 Descripción: Sistema General viario transversal Los Quintanas. Calle Trafalgar.  
Superficie: 7.452m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación 4.000m<sup>2</sup>  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 2º Cuatrienio.

#### 3.7.1.1.4.3 *Tegeste: (Asentamiento Rural)*

DOTACIONAL COMUNITARIO:

EL-DD-SD-1 Descripción: Espacio libre en Tegueste.  
Superficie: 882 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 2º Cuatrienio

**3.7.1.1.4.4 Caideros**

DOTACIONAL COMUNITARIO

SG-EL-7 Descripción: Parque Urbano de Caideros.  
Superficie: 12.135 m<sup>2</sup>.  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

**3.7.1.1.4.5 Fagajesto**

DOTACIONAL COMUNITARIO

DD-1 Descripción: Ampliación Deportivo.  
Superficie: 5.420 m<sup>2</sup>  
Suelo: Expropiación  
Financiación: Ayuntamiento  
Prioridad: 1º Cuatrienio

**3.7.2 Ámbitos Sujetos a Planeamiento de Desarrollo**

- PE- Descripción: Plan Especial "Cuevas de las Toscas".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- PE- Descripción: Plan Especial "Cuevas de las Cruces".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- PE- Descripción: Plan Especial "Caideros de San José".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- PE- Descripción: Plan Especial "Barranco Hondo de Abajo – La Majadilla".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- PE- Descripción: Plan Especial y Reforma Interior "Casco de Gáldar-La Audiencia".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- PE- Descripción: Plan Especial "Los Mugaretes del Clavo" La Furnia.  
Prioridad: 1º Cuatrienio.
- PE- Descripción: Plan Especial "El Agujero".  
Prioridad: 1º Cuatrienio.

### 3.8 ACTUACIONES ESPECIALES EN LA COSTA

#### 3.8.1 El Agujero

AE Núcleo: El Agujero  
Superficie: 3.750 m<sup>2</sup>  
Capacidad Vivienda: 70 v.  
Categoría Suelo: Rústico de Protección Agraria  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio

#### 3.8.2 Playa Canaria

AE Núcleo: Playa Canaria  
Superficie: 1.255 m<sup>2</sup>  
Capacidad Vivienda: 25 v.  
Categoría Suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio

#### 3.8.3 Punta de Gáldar

AE-1 Núcleo: Punta de Gáldar  
Superficie: 1.250m<sup>2</sup>  
Capacidad Vivienda: 25 v.  
Categoría Suelo: Urbano Consolidado  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio

AE-2 Núcleo: Punta de Gáldar  
Superficie: 1.065 m<sup>2</sup>  
Capacidad Vivienda: 25 v.  
Categoría Suelo: Urbano Consolidado  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio

#### 3.8.4 La Furnia

AE Núcleo: La Furnia  
Superficie: 1.400 m<sup>2</sup>  
Capacidad Vivienda: 25 v.  
Categoría Suelo: Rústico de Protección Agraria  
Prioridad: 1º y 2º Cuatrienio

## 4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

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

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

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

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

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

### 4.1 Estudio Económico

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

1. Actuaciones Urbanísticas Aisladas.
2. Sistemas Generales adscritos o incluidos de Ejecución Pública.

Todas estas intervenciones se ejecutan a través de las Obras Públicas Ordinarias según el artículo 145 del Texto Refundido.

#### 4.1.1 Consideraciones Previas

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

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

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

#### 4.1.2 Operaciones sujetas a valoración en las Obras Públicas Ordinarias

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

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

##### *Adquisición de Suelo*

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

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

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

##### *Artículo 137.- Formas de ejecución.*

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

En lo que respecta a las Dotaciones, la ejecución de las mismas se sujetará a lo determinado en el artículo 145 del TRLotc-Lenac:

- “2.- El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:*
- a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico*
  - b) Expropiación*
  - c) Ocupación Directa”*

En cuanto al plazo para la obtención de los terrenos precisos, se estará a lo determinado en el artículo 75 y siguientes relativo a las *Reservas de Terrenos* que se destinará a las actuaciones públicas dotacionales, siendo máximo de 4 años para la expropiación forzosa en suelo rústico y 2 en suelo urbano, prorrogable una sola vez por 2 años en el primero y 1 en el segundo, computados a partir de la aprobación definitiva del P.G.O., de conformidad con el artículo 44.4. del TRLotc-Lenac.

En el caso de los Equipamientos dada su categoría de uso de índole colectiva o general (DOTACIONAL COMUNITARIO, terciario u otros de conformidad con las Normas Urbanísticas del P.G.O.) y al no tener la consideración de Sistema General ni Dotación, el suelo junto a sus construcciones e instalaciones, su adquisición y obra no está sujeto a los artículos 137 y 145 de TRLotc-Lenac

Por ello, los Equipamientos no son objeto de valoración económica ni de asignación de financiación ya que su iniciativa puede ser tanto pública como privada.

### ***Módulos de Adquisición de Suelo***

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

A partir de la Ponencia de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Gáldar, del año 2.000 se han determinado unos módulos de valoración en función del núcleo poblacional en el que se encuentre la intervención, la calle en la que se ubique y el tipo de suelo.

Se ha estudiado a través de la Ponencia de Valores los precios de suelo de cada una de las intervenciones.

En cuanto a la valoración de los terrenos afectados por un Sistema General en caso de que se ubiquen en suelo rústico se valoran a efectos expropiatorios como suelos urbanizables a raíz de la S. T. S.(Sala 3ª.Sección 6ª) de 24 de septiembre de 1999 (1999/32887):

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

### ***Ejecución de Obras***

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

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

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

### ***Módulos de Ejecución de Obra***

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

- Las actuaciones suponen inversión nueva, son propuestas urbanísticas derivadas del Plan General.
- Los gastos corrientes como pueden ser los costes de mantenimiento y conservación no están contabilizados.
- Los módulos utilizados corresponden a las tarifas recomendadas por los Colegios Profesionales, facilitadas por el Arquitecto Técnico del Plan General.
- Los módulos de ejecución están tarifados en función de los presupuestos de ejecución material de las obras, no incluyen por tanto las siguientes partidas:
  - Beneficio Industrial y Gastos Generales del contratista.
  - Honorarios Profesionales y Dirección de Obras.
  - Tasas y Otros Impuestos.

- Tanto en los módulos de valoración del suelo como en los módulos utilizados en la ejecución de las obras no se han estimado los costes debidos al trazado en función de la geoforma del terreno y de los posibles cambios de pendientes inducidas por las formas.
- No se han contemplado en este estudio medidas correctoras ambientales al no ser susceptibles de valoración a través de la dinámica planteada en este estudio.

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

| <b>Tipo de Obra</b>            | <b>Módulo en pesetas</b> | <b>Módulo en euros</b> |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Urbanización de viales         | 14.143                   | 85                     |
| Acondicionamiento de viales    | 2.500-4.000              | 15-24                  |
| Urbanización de rodonales      | 17.471                   | 105                    |
| Urbanización de peatonales     | 15.807                   | 95                     |
| Urbanización paseo limítrofe   | 6.655                    | 40                     |
| Idem con muros de contención   | 10.981                   | 66                     |
| Urbanización de rotondas       | 14.143                   | 85                     |
| Borde ajardinado vial          | 8.319                    | 50                     |
| Plazas. Espacios libres        | 11.647                   | 70                     |
| Parques. Espacios libres       | 6.323                    | 38                     |
| Zonas ajardinadas              | 4.160                    | 25                     |
| Parque Urbano                  | 2.496                    | 15                     |
| Social sin uso específico      | 54.907                   | 330                    |
| Centro educativo               | 59.899                   | 360                    |
| Centro sanitario – asistencial | 83.193                   | 500                    |
| Zona deportiva descubierta     | 9.151                    | 55                     |
| Zona deportiva cubierta        | 49.916                   | 300                    |
| Centro cultural                | 49.916                   | 300                    |
| Centro religioso               | 54.907                   | 330                    |
| Centro de aparcamientos        | 38.269                   | 230                    |
| Aparcamientos en superficie    | 4.326                    | 26                     |
| Idem con muros de contención   | 6.655                    | 40                     |
| Protección ciudadana           | 54.907                   | 330                    |
| Funerario                      | 44.925                   | 270                    |

## 4.2 Estudio Financiero

La Gestión de la Ejecución Pública de un Plan General de Ordenación debe contener una aproximación a la financiación de los costes de las actuaciones públicas programadas y la asignación de la financiación por agentes inversores.

Este apartado incluirá los siguientes aspectos:

- Previsión de los recursos de inversión municipal para la ejecución del Plan General.
- Comparación de las necesidades de inversión con cargo al Ayuntamiento y los recursos estimados, para todo el período del Programa de Actuación, y para cada cuatrienio.

La valoración a priori del alcance de la iniciativa pública, de la expropiación, de los justiprecios y del resultado de las contribuciones especiales, etc., implica 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 este documento.

Igual ocurre con la asignación de la inversión a los agentes financiadores, la dificultad de concretar con anticipación las aportaciones del Estado, de la Autonomía, de los Cabildos y de otras Administraciones, implica que la financiación asignada a los diferentes agentes sea sólo de carácter estimativo.

Al respecto, dicha valoración estimativa viene avalada por la jurisprudencia, 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, de 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.**”.*

El estudio Económico Financiero es por lo tanto el instrumento del Plan General de Ordenación que aporta la información necesaria para el análisis de la viabilidad económica de las actuaciones previstas en él. Por otro lado puede servir de guía para las decisiones económicas y financieras a tomar en los años de ejecución del Plan.

#### 4.2.1 Posibilidades de inversión del Ayuntamiento de Gáldar

Para la realización de una previsión de las posibilidades de inversión del Ayuntamiento de Gáldar en el período que dura el Plan, es necesario primero realizar un pequeño análisis de la estructura de sus presupuestos en un horizonte temporal de cuatro años.

Además se analizarán los capítulos de gastos e ingresos en ese período para intentar realizar una extrapolación del comportamiento de los Ingresos y Gastos para el período de duración del Plan General de Ordenación.

A raíz de esos análisis llegaremos a determinar las posibilidades de Inversión bruta y neta para el período de estudio.

#### *Evolución de los presupuestos del Ayuntamiento de Gáldar*

En este apartado se realiza un somero estudio de los presupuestos del Ayuntamiento de Gáldar para un horizonte temporal de cuatro años: 1.997-2.000. Se parte de los datos facilitados por la Corporación a través del informe de Aserlocal de Diagnóstico económico-financiero a 21/12/98, y los informes del Ejercicio 2.000 y 2.001, del Fondo Canario de Financiación Municipal de la Viceconsejería de Administración Pública.

Partimos de un análisis global de los presupuestos de Ingresos y Gastos para el período 1.997-2.000. Para el período estudiado se ha aplicado la inflación siguiente:

- 2% año 1.997.
- 1.4% año 1.998
- 2.9% año 2.000

La tabla número 1 nos muestra los Ingresos para el período estudiado, los datos aparecen en precios corrientes y a precios constantes del año 2.000. De esta tabla es significativo que el Ayuntamiento ingreso en el año 2.000 un 42% más que el año 1997, pasando de unos ingresos alrededor de 1.900 millones de pesetas a un presupuesto de ingresos cercano a 2.800 millones de pesetas en el año 2.000.

Es interesante destacar que en el período 1.997-1.998 se produjo un descenso en el presupuesto de ingresos en torno al 11%, por una disminución de los ingresos corrientes y una disminución de la presión fiscal.

Tabla 1

| INGRESOS 1997-2000 |                                 |                      |                              |                                 |                      |                              |
|--------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------|
| AÑO                | Miles de Euros Corrientes       |                      |                              | Miles de Euros constantes 2000  |                      |                              |
|                    | Presupuesto ordinario liquidado | Variación interanual | Indice de variación 1997=100 | Presupuesto ordinario liquidado | Variación interanual | Indice de variación 1996=100 |
| 1997               | 11.766.572,91                   |                      | 100                          | 12.340.311,08                   |                      | 100                          |
| 1998               | 10.498.924,19                   | -10,77%              | 89,23                        | 10.794.952,70                   | -12,52%              | 87,48                        |
| 1999               | 15.500.102,17                   | 47,64%               | 131,73                       | 15.717.103,60                   | 45,60%               | 127,36                       |
| 2000               | 16.762.966,84                   | 8,15%                | 142,46                       | 16.762.966,84                   | 6,65%                | 135,84                       |
| 2002               | 29.635.742,39                   | 76,79%               | 251,86                       |                                 |                      |                              |
| 2003               | 30.717.287,17                   | 3,65%                | 261,05                       |                                 |                      |                              |
| 2004               | 24.275.249,77                   | -20,97%              | 206,31                       |                                 |                      |                              |
| 2005               | 22.846.270,59                   | -5,89%               | 194,16                       |                                 |                      |                              |

Por lo que se refiere a los Gastos su evolución en el período 1.997-2.000 viene reflejado en la tabla número 2. En cuanto al presupuesto de gastos para este período se ha producido un crecimiento entre el año 1.997-2.000 en torno al 43%. Al igual que en los ingresos hubo un período de disminución en 1.997-1.998, aunque la disminución en los ingresos fue superior a la disminución en los gastos, debido sobre todo a que se produjo un incremento importante en los gastos corrientes.

Tabla 2

| GASTOS 1997-2005 |                                 |                      |                              |                                 |                      |                              |
|------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------|
| AÑO              | en Euros Corrientes             |                      |                              | en Euros constantes 2000        |                      |                              |
|                  | Presupuesto ordinario liquidado | Variación interanual | Indice de variación 1996=100 | Presupuesto ordinario liquidado | Variación interanual | Indice de variación 1996=100 |
| 1997             | 11.656.737,95                   |                      | 100                          | 12.225.121,10                   |                      | 100                          |
| 1998             | 10.922.319,18                   | -6,30%               | 93,7                         | 11.230.283,80                   | -8,14%               | 91,86                        |
| 1999             | 14.412.270,26                   | 31,95%               | 123,64                       | 14.614.042,05                   | 30,13%               | 119,54                       |
| 2000             | 16.742.502,37                   | 16,17%               | 143,63                       | 16.742.502,37                   | 14,56%               | 136,95                       |
| 2002             | 29.635.742,39                   | 77,00%               | 254,24                       |                                 |                      |                              |
| 2003             | 30.717.287,17                   | 3,65%                | 263,51                       |                                 |                      |                              |
| 2004             | 24.275.249,77                   | -20,97%              | 208,25                       |                                 |                      |                              |
| 2005             | 22.846.270,59                   | -5,89%               | 195,99                       |                                 |                      |                              |

Es de destacar que el resultado presupuestario, diferencia entre ingresos y gastos, es negativo para el año 1998, a partir de aquí varía a favor de los ingresos lo que implica una adecuación gradual entre gastos e ingresos.

Los datos analizados hasta el momento son derechos de cobro liquidado y obligaciones de pago reconocidas por el Ayuntamiento, pero que no tienen porque coincidir con los ingresos efectivamente recaudados y con los pagos realmente liquidados, la aproximación entre ambos dependerá de la mayor o menor eficiencia recaudadora. Tal y como queda reflejado en la tabla número 3.

La eficiencia recaudadora en los ingresos ha sufrido una disminución en los años 1.997 al 2.000 del período estudiado pasando de un 89% en 1998 a un 84% en el año 2000. La trayectoria en la eficiencia en los gastos ha sido similar, pero destaca el año 1999 con un 83% y el 2000 con un 78%. Cabe destacar los presupuestos fuertemente expansivos de los años 2.002 y 2.003 que prácticamente duplican al año anterior, que parecen debidos a la concentración de gasto en año electoral y su reflujo en la contabilidad del año siguiente, para recuperar la tendencia en los años 2.004 y 2.005 respecto del año de referencia.

Tabla 3

| AÑO  | INGRESOS €          |                     |                         | GASTOS €                 |                     |                         |
|------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
|      | Derechos liquidados | Recaudación líquida | Eficiencia recaudatoria | Obligaciones reconocidas | Recaudación líquida | Eficiencia recaudatoria |
| 1997 | 11.766.572,91       | 9.366.190,66        | 79,60%                  | 11.656.737,95            | 9.138.881,88        | 78,40%                  |
| 1998 | 10.498.924,19       | 9.312.544,32        | 88,70%                  | 10.922.319,18            | 8.300.962,82        | 76,00%                  |
| 1999 | 15.500.102,17       | 13.376.588,17       | 86,30%                  | 14.412.270,26            | 11.976.596,59       | 83,10%                  |
| 2000 | 16.762.966,84       | 14.013.841,31       | 83,60%                  | 16.742.502,37            | 13.028.241,56       | 77,60%                  |
| 2002 | 29.635.742,39       | 17.925.219,32       | 60,48%                  | 29.635.742,39            | 17.183.229,28       | 57,98%                  |
| 2003 | 30.717.287,17       | 14.629.049,54       | 47,62%                  | 30.717.287,17            | 14.872.648,06       | 48,42%                  |
| 2004 | 24.275.249,77       | 15.522.500,41       | 63,94%                  | 24.275.249,77            | 15.197.437,47       | 62,60%                  |
| 2005 | 22.846.270,59       | 20.157.533,73       | 88,23                   | 22.846.270,59            | 17.665.299,22       | 77,32                   |

#### *Estructura de Ingresos 1.997 - 2.005*

Para analizar la estructura de ingresos se utiliza la clasificación económica de los ingresos, formada por dos bloques: las Operaciones Corrientes, compuestas por los capítulos del 1 al 5, y las Operaciones de Capital, formado por los capítulos del 6 al 9.

La estructura de los ingresos se analiza desde el punto de vista de los Derechos Liquidados por capítulos, así como la Recaudación Líquida por capítulos, que representa los ingresos realmente recaudados por el Ayuntamiento de Gáldar en el período estudiado, será en estos últimos datos en los que nos centraremos para realizar el análisis de los Ingresos.

Tabla 4

| DERECHOS RECONOCIDOS POR CAPÍTULOS            |                  |                  |                 |                  |                      |                      |                      |                      |
|---|------------------|------------------|-----------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Capítulos                                     | 1997             | 1998             | 1999            | 2000             | 2002                 | 2003                 | 2004                 | 2005                 |
| 1.- Impuestos Directos                        | 316.529          | 308,881          | 322,000         | 427,884          | 2.629.211,58         | 2.155.200,00         | 2.642.901,00         | 2.795.000,00         |
| 2.- Impuestos Indirectos                      | 12.719           | 18,786           | 64,000          | 44,385           | 1.562.655,51         | 1.600.024,04         | 300.202,00           | 619.800,00           |
| 3.- Tasas y Otros Ingresos                    | 281.813          | 212,290          | 281,000         | 390,089          | 11.369.349,07        | 6.725.583,94         | 4.015.381,51         | 5.127.996,83         |
| 4.- Transferencias Corrientes                 | 990.498          | 975,548          | 1.414,000       | 1.491,23         | 7.850.589,20         | 9.308.506,06         | 9.564.951,82         | 9.414.365,73         |
| 5.- Ingresos Patrimoniales                    | 23.228           | 20,339           | 132,000         | 119,248          | 3.472.112,97         | 5.423.254,82         | 16.000,00            | 1.089.593,26         |
| 6.- Enajenación de Inversiones                | 1.860            | 169,621          | 223,000         | 83,403           | 492.830,00           | 1.123.183,93         | 4.687.906,31         | 1.824.522,00         |
| 7.- Transferencias Capital                    | 30.471           | 8,755            | 138,000         | 229,532          | 2.252.966,03         | 4.375.506,23         | 2.746.790,17         | 1.736.569,32         |
| 8.- Variación de Activos Financieros          | 0,674            | 0,608            | 2,000           | 0,934            | 6.010,00             | 6.010,12             | 6.000,00             | 100,00               |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros          | 300.000          | 32,046           | 3,000           | 2,418            | 18,03                | 18,03                | 295.116,96           | 238.323,45           |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>                      | <b>1.957.792</b> | <b>1.746,874</b> | <b>2.579,00</b> | <b>2.789,123</b> | <b>29.635.742,39</b> | <b>30.717.287,17</b> | <b>24.275.249,77</b> | <b>22.846.270,59</b> |
| PORCENTAJE DE DERECHOS RECONOCIDOS S/EL TOTAL |                  |                  |                 |                  |                      |                      |                      |                      |
| Capítulos                                     | 1997             | 1998             | 1999            | 2000             | 2002                 | 2003                 | 2004                 | 2005                 |
| 1.- Impuestos Directos                        | 16,17%           | 17,68%           | 12,49%          | 15,34%           | 8,87%                | 7,02%                | 10,89%               | 12,23%               |
| 2.- Impuestos Indirectos                      | 0,65%            | 1,08%            | 2,48%           | 1,59%            | 5,27%                | 5,21%                | 1,24%                | 2,71%                |
| 3.- Tasas y Otros Ingresos                    | 14,39%           | 12,15%           | 10,90%          | 13,99%           | 38,36%               | 21,89%               | 16,54%               | 22,44%               |
| 4.- Transferencias Corrientes                 | 50,59%           | 55,85%           | 54,83%          | 53,47%           | 26,49%               | 30,30%               | 39,40%               | 41,21%               |
| 5.- Ingresos Patrimoniales                    | 1,19%            | 1,16%            | 5,12%           | 4,28%            | 11,71%               | 17,65%               | 0,06%                | 4,77%                |
| 6.- Enajenación de Inversiones                | 0,10%            | 9,71%            | 8,65%           | 2,99%            | 1,66%                | 3,66%                | 19,31%               | 7,99%                |
| 7.- Transferencias Capital                    | 1,56%            | 0,50%            | 5,35%           | 8,23%            | 7,60%                | 14,24%               | 11,31%               | 7,60%                |
| 8.- Variación de Activos Financieros          | 0,03%            | 0,03%            | 0,08%           | 0,03%            | 0,02%                | 0,02%                | 0,02%                | 0,01%                |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros          | 15,32%           | 1,83%            | 0,12%           | 0,09%            | 0,02%                | 0,01%                | 1,23%                | 1,04%                |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>                      | <b>100,00%</b>   | <b>100,00%</b>   | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>   | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       |

En la tabla número 4 donde aparecen los derechos liquidados por capítulos en el período estudiado, el capítulo de ingresos más importante de transferencias Corrientes, que representan un 51% de los ingresos totales, a estos le siguen los impuestos Directos, las Tasas y Otros Ingresos. A partir del año 1998 destaca también el capítulo de Enajenación de Inversiones.

Por lo que respecta a la Recaudación Líquida, aparece analizada en la tabla número 5, representa los ingresos recaudados efectivamente por el Ayuntamiento de Gáldar. Destacan en primer lugar las Transferencias Corrientes cuyo peso específico sobre el total de capítulos ha ido en aumento durante todo el período pasando de representar 700 millones en 1.997 y un 47% del total de ingresos recaudados, a 1400 millones en el año 2.000 y a representar un 61% de los ingresos recaudados. De esto se deduce que el Ayuntamiento de Gáldar tiene una dependencia cada vez mayor de los ingresos de otras administraciones para la financiación de las operaciones corrientes.

De cada 100 pesetas que ingreso la Corporación en el año 2.000, 61 pesetas eran de Transferencias Corrientes, 15 pesetas de Tasas y Otros Ingresos, 12 pesetas de Impuestos Directos, 5 pesetas de Ingresos Patrimoniales, el resto de los capítulos se repartían 7 pesetas.

En líneas generales la estructura de ingresos se ha mantenido más o menos estable durante el período estudiado.

Tabla 5

| RECAUDACIÓN LÍQUIDA                  |                 |                 |                 |                 |                      |                      |                      |                      |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Capítulos                            | 1997            | 1998            | 1999            | 2000            | 2002                 | 2003                 | 2004                 | 2005                 |
| 1.- Impuestos Directos               | 213,974         | 234,750         | 210,910         | 283,687         | 1.988.428,27         | 2.044.525,01         | 1.826.483,98         | 2.244.075,59         |
| 2.- Impuestos Indirectos             | 11,536          | 16,569          | 49,984          | 43,586          | 157.988,84           | 192.646,50           | 369.057,90           | 286.678,23           |
| 3.- Tasas y Otros Ingresos           | 246,868         | 193,821         | 261,892         | 345,619         | 1.691.988,78         | 2.635.983,95         | 2.131.534,95         | 3.153.107,00         |
| 4.- Transferencias Corrientes        | 737,921         | 873,115         | 1.221,70        | 1.413,69        | 8.195.898,71         | 8.750.214,12         | 10.491.908,08        | 13.124.294,56        |
| 5.- Ingresos Patrimoniales           | 23,228          | 20,197          | 132             | 119,248         | 97.141,63            | 37.246,70            | 15.761,20            | 162.179,61           |
| 6.- Enajenación de Inversiones       | 1,832           | 169,621         | 223             | 81,235          | 168.575,99           | 102.180,87           | 198.772,69           | 112.139,56           |
| 7.- Transferencias Capital           | 22,823          | 8,755           | 124,062         | 40,857          | 1.753.444,17         | 863.261,20           | 450.067,26           | 970.294,37           |
| 8.- Variación de Activos Financieros | 0,218           | 0,394           | 0               | 0,168           | 2.399,48             | 2.991,19             | 5.342,46             | 6.332,61             |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros | 300             | 32,046          | 0,999           | 2,418           | 3.869.353,45         |                      | 33.571,89            | 98.432,20            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                | <b>1.558,40</b> | <b>1.549,27</b> | <b>2.224,54</b> | <b>2.330,50</b> | <b>17.925.219,32</b> | <b>14.629.049,54</b> | <b>15.522.500,41</b> | <b>20.157.533,73</b> |
| PORCENTAJE DE RECAUDACIÓN LÍQUIDA    |                 |                 |                 |                 |                      |                      |                      |                      |
| Capítulos                            | 1997            | 1998            | 1999            | 2000            | 2002                 | 2003                 | 2004                 | 2005                 |
| 1.- Impuestos Directos               | 13,73%          | 15,15%          | 9,48%           | 12,17%          | 11,09%               | 13,97%               | 11,77%               | 11,13%               |
| 2.- Impuestos Indirectos             | 0,74%           | 1,07%           | 2,25%           | 1,87%           | 0,88%                | 1,33%                | 2,38%                | 1,42%                |
| 3.- Tasas y Otros Ingresos           | 15,84%          | 12,51%          | 11,77%          | 14,83%          | 9,44%                | 18,02%               | 13,73%               | 15,65%               |
| 4.- Transferencias Corrientes        | 47,35%          | 56,36%          | 54,92%          | 60,66%          | 45,72%               | 59,81%               | 67,59%               | 65,11%               |
| 5.- Ingresos Patrimoniales           | 1,49%           | 1,30%           | 5,93%           | 5,12%           | 0,54%                | 0,25%                | 0,10%                | 0,80%                |
| 6.- Enajenación de Inversiones       | 0,12%           | 10,95%          | 10,02%          | 3,49%           | 0,94%                | 0,70%                | 1,28%                | 0,56%                |
| 7.- Transferencias Capital           | 1,46%           | 0,57%           | 5,58%           | 1,75%           | 9,78%                | 5,90%                | 2,90%                | 4,81%                |
| 8.- Variación de Activos Financieros | 0,01%           | 0,03%           | 0,00%           | 0,01%           | 0,01%                | 0,02%                | 0,03%                | 0,03%                |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros | 19,25%          | 2,07%           | 0,04%           | 0,10%           | 21,60%               | 0,00%                | 0,22%                | 0,49%                |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       |

En lo referente al grado de realización de ingresos por capítulos, reflejado en la tabla número 6, el grado de realización de los ingresos globalmente ha tenido una tendencia irregular, disminuyendo de un 88% de eficiencia recaudadora a un 83% en el año 2.000.

En lo referente a la eficiencia por capítulos, se ha producido una mejora significativa en las Transferencias Corrientes pasando de un 74% en 1.997 a un 95% en el año 2.000. El resto de los capítulos han tenido una tendencia irregular, así por ejemplo los Impuestos Directos ha mantenido su eficiencia en el período, los Impuestos Indirectos la han mejorado significativamente pasando de un 90% a un 98%, etc.

Tabla 6

| GRADO DE REALIZACIÓN DE INGRESOS POR CAPÍTULOS |         |         |         |         |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Capítulos                                      | 1997    | 1998    | 1999    | 2000    | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    |
| 1.- Impuestos Directos                         | 67,60%  | 76,00%  | 65,50%  | 66,30%  | 11,25%  | 14,11%  | 11,92%  | 11,13%  |
| 2.- Impuestos Indirectos                       | 90,70%  | 88,20%  | 78,10%  | 98,20%  | 0,88%   | 1,33%   | 2,39%   | 1,42%   |
| 3.- Tasas y Otros Ingresos                     | 87,60%  | 91,30%  | 93,20%  | 88,60%  | 9,54%   | 18,05%  | 13,69%  | 15,63%  |
| 4.- Transferencias Corrientes                  | 74,50%  | 89,50%  | 86,40%  | 94,80%  | 45,64%  | 59,66%  | 67,49%  | 65,13%  |
| 5.- Ingresos Patrimoniales                     | 100,00% | 99,30%  | 100,00% | 100,00% | 0,54%   | 0,25%   | 0,11%   | 0,81%   |
| 6.- Enajenación de Inversiones                 | 98,50%  | 100,00% | 100,00% | 97,40%  | 0,94%   | 0,70%   | 1,28%   | 0,55%   |
| 7.- Transferencias Capital                     | 74,90%  | 100,00% | 89,90%  | 17,80%  | 9,73%   | 5,88%   | 2,88%   | 4,81%   |
| 8.- Variación de Activos Financieros           | 32,30%  | 64,80%  | 0,00%   | 18,00%  | 0,01%   | 0,02%   | 0,03%   | 0,03%   |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros           | 100,00% | 100,00% | 33,30%  | 100,00% | 21,47%  | 0,00%   | 0,21%   | 0,49%   |
| TOTAL INGRESOS                                 | 79,60%  | 88,70%  | 86,30%  | 83,60%  | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

### *Estructura de Gastos 1.997 – 2.005*

En la Estructura de Gastos al igual que en la de Ingresos se realiza una mención muy somera a los Gastos u Obligaciones Reconocidas por capítulos.

La tabla número 7, resume las Obligaciones reconocidas por capítulos para el Ayuntamiento de Gáldar durante el período estudiado. Es de destacar el alto porcentaje que sobre el total representan los Gastos de Personal, un 37% en el año 1.997 y más del 50% en el año 2.005. Junto a este capítulo le sigue en orden de importancia las Compras de Bienes y Servicios representando entre un 17% y un 26%, respectivamente para el año 1.997 y 2.000, para estabilizarse en torno al 16% en períodos sucesivos. En tercer lugar de importancia aparecen las Transferencias de Capital que varían entre un 9-15%.

Pero nos centraremos en el análisis de los Pagos Líquidos o los realmente pagados por el Ayuntamiento en el período estudiado, éstos vienen recogidos en la tabla número 8. Como en el caso anterior la partida más importante son los Gastos de Personal, seguido de las Compras y de los intereses y variación de pasivos financieros.

Tabla 7

| OBLIGACIONES RECONOCIDAS POR CAPÍTULO              |                 |                 |                 |                 |                      |                      |                      |                      |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Capítulos  | 1997            | 1998            | 1999            | 2000            | 2002                 | 2003                 | 2004                 | 2005                 |
| 1.- Gastos de Personal                             | 722,04          | 803,215         | 1.191,00        | 1.212,63        | 9.862.544,14         | 10.997.349,73        | 11.060.069,52        | 11.762.551,28        |
| 2.- Compras de Bienes y Servicios                  | 347,607         | 349,594         | 529             | 714,762         | 4.483.871,82         | 3.755.367,81         | 3.546.327,99         | 3.458.538,27         |
| 3.- Intereses                                      | 199,349         | 180,431         | 77              | 100,658         | 326.086,79           | 371.470,97           | 501.344,81           | 552.810,64           |
| 4.- Transferencias Corrientes                      | 101,324         | 60,526          | 134             | 242,165         | 1.439.542,84         | 3.130.500,59         | 730.002,76           | 3.630.525,63         |
| 6.- Inversiones Reales                             | 174,477         | 258,698         | 375             | 380,826         | 6.701.842,47         | 3.207.070,37         | 722.713,52           | 2.334.623,42         |
| 7.- Transferencias Capital                         | 9,947           | 7,094           | 38              | 29,124          | 481.942,70           | 960.833,56           | 171.288,44           | 52.442,63            |
| 8.- Variación de Activos Financieros               | 0,491           | 0,849           | 1               | 0,934           | 5.941,24             | 7.842,86             | 6.000,00             | 22.613,34            |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros               | 384,284         | 156,913         | 53              | 104,62          | 1.831.430,50         | 314.151,98           | 1.099.364,02         | 1.066.149,25         |
| <b>TOTAL DE GASTOS</b>                             | <b>1.939,52</b> | <b>1.817,32</b> | <b>2.398,00</b> | <b>2.785,72</b> | <b>25.133.202,50</b> | <b>22.744.587,87</b> | <b>17.837.111,06</b> | <b>22.880.254,46</b> |
| PORCENTAJE DE OBLIGACIONES RECONOCIDAS S/ EL TOTAL |                 |                 |                 |                 |                      |                      |                      |                      |
| Capítulos  | 1997            | 1998            | 1999            | 2000            | 2002                 | 2003                 | 2004                 | 2005                 |
| 1.- Gastos de Personal                             | 37,23%          | 44,20%          | 49,67%          | 43,53%          | 39,24%               | 48,35%               | 62,00%               | 51,41%               |
| 2.- Compras de Bienes y Servicios                  | 17,92%          | 19,24%          | 22,06%          | 25,66%          | 17,84%               | 16,51%               | 19,89%               | 15,11%               |
| 3.- Intereses                                      | 10,28%          | 9,93%           | 3,21%           | 3,61%           | 1,30%                | 1,63%                | 2,82%                | 2,42%                |
| 4.- Transferencias Corrientes                      | 5,22%           | 3,33%           | 5,59%           | 8,69%           | 5,73%                | 13,76%               | 4,09%                | 15,87%               |
| 6.- Inversiones Reales                             | 9,00%           | 14,24%          | 15,64%          | 13,67%          | 26,66%               | 14,10%               | 4,05%                | 10,20%               |
| 7.- Transferencias Capital                         | 0,51%           | 0,39%           | 1,58%           | 1,05%           | 1,92%                | 4,23%                | 0,96%                | 0,23%                |
| 8.- Variación de Activos Financieros               | 0,03%           | 0,05%           | 0,04%           | 0,03%           | 0,02%                | 0,03%                | 0,03%                | 0,10%                |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros               | 19,81%          | 8,63%           | 2,21%           | 3,76%           | 7,29%                | 1,39%                | 6,16%                | 4,66%                |
| <b>TOTAL DE GASTOS</b>                             | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       | <b>100,00%</b>       |

De cada 100 pesetas que gastaba el Ayuntamiento de Gáldar en el año 2.000, 55 pesetas representaban los Gastos de Personal, 25 pesetas las Compras de Bienes y Servicios, 7 pesetas Transferencias Corrientes, y el resto de capítulos se repartían 13 pesetas.

Tabla 8

| PAGOS LÍQUIDOS POR CAPÍTULO          |          |          |          |          |               |               |               |               |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capítulos                            | 1997     | 1998     | 1999     | 2000     | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          |
| 1.- Gastos de Personal               | 667,16   | 730,93   | 1.142,17 | 1.185,95 | 8.558.584,93  | 9.073.342,46  | 10.205.666,21 | 10.803.989,37 |
| 2.- Compras de Bienes y Servicios    | 240,89   | 214,65   | 377,18   | 540,36   | 2.968.856,84  | 2.240.603,12  | 2.535.129,19  | 1.621.712,19  |
| 3.- Intereses                        | 140,54   | 180,25   | 74       | 94,82    | 326.086,79    | 371.175,21    | 483.550,13    | 498.537,49    |
| 4.- Transferencias Corrientes        | 27,66    | 54,78    | 125,96   | 146,51   | 926.668,12    | 627.922,59    | 560.297,89    | 3.370.640,75  |
| 6.- Inversiones Reales               | 52,34    | 68,3     | 214,13   | 75,4     | 2.495.688,42  | 1.977.339,70  | 307.430,03    | 578.720,31    |
| 7.- Transferencias Capital           | 6,45     | 6,17     | 9,99     | 12,38    | 69.972,44     | 260.282,17    |               | 37.260,35     |
| 8.- Variación de Activos Financieros | 0,49     | 0,85     | 1        | 0,93     | 5.941,24      | 7.842,86      | 6.000,00      | 19.459,71     |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros | 384,28   | 124,9    | 49,03    | 104,62   | 1.831.430,50  | 314.139,95    | 1.099.364,02  | 734.979,05    |
| TOTAL DE GASTOS                      | 1.519,82 | 1.380,82 | 1.993,45 | 2.160,98 | 17.183.229,28 | 14.872.648,06 | 15.197.437,47 | 17.665.299,22 |
| PORCENTAJE DE PAGOS LÍQUIDOS         |          |          |          |          |               |               |               |               |
| Capítulos                            | 1997     | 1998     | 1999     | 2000     | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          |
| 1.- Gastos de Personal               | 43,90%   | 52,93%   | 57,30%   | 54,88%   | 49,81%        | 61,00%        | 67,16%        | 61,16%        |
| 2.- Compras de Bienes y Servicios    | 15,85%   | 15,55%   | 18,92%   | 25,01%   | 17,28%        | 15,06%        | 16,68%        | 9,18%         |
| 3.- Intereses                        | 9,25%    | 13,05%   | 3,71%    | 4,39%    | 1,90%         | 2,50%         | 3,18%         | 2,82%         |
| 4.- Transferencias Corrientes        | 1,82%    | 3,97%    | 6,32%    | 6,78%    | 5,39%         | 4,22%         | 3,69%         | 19,08%        |
| 6.- Inversiones Reales               | 3,44%    | 4,95%    | 10,74%   | 3,49%    | 14,52%        | 13,30%        | 2,02%         | 3,28%         |
| 7.- Transferencias Capital           | 0,42%    | 0,45%    | 0,50%    | 0,57%    | 0,41%         | 1,76%         | 0,00%         | 0,21%         |
| 8.- Variación de Activos Financieros | 0,03%    | 0,06%    | 0,05%    | 0,04%    | 0,03%         | 0,05%         | 0,04%         | 0,11%         |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros | 25,28%   | 9,05%    | 2,46%    | 4,84%    | 10,66%        | 2,11%         | 7,23%         | 4,16%         |
| TOTAL DE GASTOS                      | 100,00%  | 100,00%  | 100,00%  | 100,00%  | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%       |

Por lo que respecta al grado de realización de gastos por capítulos queda recogido en la tabla número 9. El grado de realización de gastos totales ha ido fluctuando en el período estudiado, así era de un 78% en el año 1997 y en 2000 era de un 77%.

En cuanto a la realización de gastos por capítulos, destaca el incremento producido en el capítulo de Gastos de Personal y el incremento en las Compras de Bienes y Servicios, el resto de los capítulos han tenido unas fluctuaciones irregulares.

Tabla 9

| GRADO DE REALIZACIÓN DE GASTOS POR CAPÍTULO |         |         |         |         |         |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| PORCENTAJE                                  | 1997    | 1998    | 1999    | 2000    | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    |
| 1.- Gastos de Personal                      | 92,40%  | 91,00%  | 95,90%  | 97,80%  | 49,68%  | 61,08%  | 67,33%  | 61,15%  |
| 2.- Compras de Bienes y Servicios           | 69,30%  | 61,40%  | 71,30%  | 75,60%  | 17,21%  | 15,05%  | 16,59%  | 9,19%   |
| 3.- Intereses                               | 70,50%  | 99,90%  | 96,10%  | 94,20%  | 2,11%   | 2,49%   | 3,17%   | 2,82%   |
| 4.- Transferencias Corrientes               | 27,30%  | 90,50%  | 94,00%  | 60,50%  | 5,37%   | 4,21%   | 3,67%   | 19,07%  |
| 6.- Inversiones Reales                      | 30,00%  | 26,40%  | 57,10%  | 19,80%  | 14,46%  | 13,26%  | 2,01%   | 3,29%   |
| 7.- Transferencias Capital                  | 64,80%  | 87,00%  | 26,30%  | 42,50%  | 0,40%   | 1,74%   | 0,00%   | 0,21%   |
| 8.- Variación de Activos Financieros        | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 0,04%   | 0,06%   | 0,04%   | 0,11%   |
| 9.- Variación de Pasivos Financieros        | 100,00% | 79,60%  | 92,50%  | 100,00% | 10,73%  | 2,11%   | 7,19%   | 4,16%   |
| TOTAL GASTOS                                | 78,40%  | 76,00%  | 83,10%  | 77,60%  | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

#### 4.2.2 Previsión de la capacidad Inversora del Ayuntamiento de Gáldar

El Estudio Financiero de un Plan General de Ordenación debe realizar una aproximación a la asignación de la financiación de las intervenciones que propone a los diferentes agentes financiadores. Uno de los agentes claves en el Plan General es la Corporación del Ayuntamiento de Gáldar.

En este apartado se realiza un análisis de las posibilidades de inversión del Ayuntamiento en los dos cuatrienios propuestos para la ejecución del Plan General. La previsión de esta variable se realiza a partir de las conclusiones extraídas del análisis de los epígrafes anteriores y tomando como referencia los Informes del Fondo de Financiación Municipal.

##### *Previsión de la Inversión Bruta*

Se analiza en este epígrafe los Ingresos de la Corporación del Ayuntamiento de Gáldar, incluyendo los Ingresos por Operaciones Corrientes y de Capital, y por otro lado los Gastos Corrientes, que incluye los Gastos de Personal, Gastos de Bienes y Servicios, y las Transferencias Corrientes.

Los Ingresos Totales menos los Gastos Corrientes reflejan la previsión de la Inversión Bruta para el Ayuntamiento de Gáldar, bajo la hipótesis de que el capítulo de Presupuestos Cerrados es cero.

A raíz de los datos del informe del Fondo Canario de Financiación Municipal del año 2.004 de la Viceconsejería de Administración Pública para el Ayuntamiento de Gáldar, en el apartado del Escenario Económico para el período 2001/2004. La previsión parte de unas pautas de gestión orientativas para la Corporación, que recogemos de forma resumida en los siguientes puntos:

- Ingresos Corrientes
  - Tipos Impositivos constantes.
  - Incremento de las Transferencias Corrientes en el IPC.
  
- Gastos Corrientes
  - Actualización de los Gastos de Personal acordes con el IPC
  - Idem para Compras de Bienes y Servicios.
  - La Carga Financiera se sitúa en torno al 7% de los ingresos corrientes.

A partir de estas medidas se llega a unas hipótesis de crecimiento de los Ingresos Corrientes en torno al 4% y de los Gastos Corrientes no financieros de un 3%, para el período 2002-2004.

Las previsiones de este estudio parten de las hipótesis siguientes:

- Gastos Corrientes
  - Crecimiento de un 2% para el primer cuatrienio
  - Crecimiento de un 4% para el segundo cuatrienio

- Ingresos Totales

- Crecimiento de un 1% para el primer cuatrienio
- Crecimiento de un 3% para el segundo cuatrienio

El análisis ha partido de los datos del año 2.001 actualizados al año 2.005, ya que es el último dato conocido. La actualización al año 2.005 se realiza a través de la nueva metodología del IPC que ha entrado en funcionamiento en enero de 2.002.

La actualización de rentas desde meses anteriores a enero de 2.002 se realiza a través de la siguiente fórmula:

Renta Actualizada = Renta inicial x (Índice LAU mes final / IPC mes inicial).

En el estudio la fracción sería la siguiente, para actualizar a marzo de 2006:

$$138,642 / 125,737$$

En el período que dura el estudio se plantea una hipótesis de inflación diferenciada por cuatrienios, en el primer cuatrienio de un 3% y de un 2,5% en el segundo cuatrienio.

En este epígrafe se obtiene la Capacidad de Inversión Bruta, son las inversiones más la carga financiera ( intereses más amortizaciones), bajo la hipótesis de que no se recurre a nuevos préstamos

La tabla número 10 son los datos de la previsión de la capacidad de inversión a precios de 2002 y la tabla número 11 a precios corrientes.

**Tabla 5**

| PREVISIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA (PRECIOS MARZO DE 2002) |               |  |   |                                      |                |
|---|---------------|--|---|--------------------------------------|----------------|
| HIPÓTESIS   | INGRESOS      | GASTOS<br>CORRIENTES NO<br>FINANCIEROS | %GASTOS<br>CORRIENTES<br>SOBRE TOTAL<br>PRESUPUESTO | INVERSIÓN MÁS<br>CARGA<br>FINANCIERA |                |
| % PRIMER PERÍODO  | 0,01          | 0,02                                   |   |                                      |                |
| % SEGUNDO PERÍODO   | 0,03          | 0,04                                   |   |                                      |                |
| 2001  | 3.913.857.007 | 2.273.387.391                          | 58,09   | 1.640.469.616                        |                |
| 2002  | 3.952.995.577 | 2.318.855.139                          | 58,66   | 1.634.140.439                        |                |
| 2003  | 3.992.525.533 | 2.365.232.242                          | 59,24   | 1.627.293.291                        |                |
| Primer Período  | 2004          | 4.032.450.788                          | 2.412.536.886                                       | 59,83                                | 1.619.913.902  |
|   | 2005          | 4.072.775.296                          | 2.460.787.624                                       | 60,42                                | 1.611.987.672  |
|   | 2006          | 4.113.503.049                          | 2.510.003.377                                       | 61,02                                | 1.603.499.673  |
|   | 2007          | 4.236.908.141                          | 2.610.403.512                                       | 61,61                                | 1.626.504.629  |
| Segundo Período   | 2008          | 4.364.015.385                          | 2.714.819.652                                       | 62,21                                | 1.649.195.733  |
|   | 2009          | 4.494.935.846                          | 2.823.412.438                                       | 62,81                                | 1.671.523.408  |
|   | 2010          | 4.629.783.922                          | 2.936.348.936                                       | 63,42                                | 1.693.434.986  |
| TOTAL   |               |  |   |                                      | 11.409.918.308 |

**Tabla 6**

| PREVISIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA (PRECIOS CORRIENTES) |             |               |                   |                                |               |
|--|-------------|---------------|-------------------|--------------------------------|---------------|
| HIPÓTESIS  | IPC         | INGRESOS      | GASTOS CORRIENTES | INVERSIÓN MÁS CARGA FINANCIERA |               |
| %PRIMER PERÍODO  | 0,03        |               |                   |                                |               |
| % SEGUNDO PERÍODO  | 0,025       |               |                   |                                |               |
| 2001   | 1,000000000 | 3.913.857.007 | 2.273.387.391     | 1.640.469.616                  |               |
| 2002   | 1,030000000 | 4.071.585.445 | 2.388.420.793     | 1.683.164.652                  |               |
| 2003   | 1,060900000 | 4.235.670.338 | 2.509.274.885     | 1.726.395.453                  |               |
| Primer Período   | 2004        | 1,092727000   | 4.406.367.853     | 2.636.244.194                  | 1.770.123.658 |
|  | 2005        | 1,125508810   | 4.583.944.477     | 2.769.638.150                  | 1.814.306.327 |
|  | 2006        | 1,159274074   | 4.768.677.439     | 2.909.781.841                  | 1.858.895.599 |
|  | 2007        | 1,188255926   | 5.034.531.207     | 3.101.827.442                  | 1.932.703.764 |
| Segundo Período  | 2008        | 1,217962324   | 5.315.206.321     | 3.306.548.054                  | 2.008.658.268 |
|  | 2009        | 1,248411382   | 5.611.529.074     | 3.524.780.225                  | 2.086.748.849 |
|  | 2010        | 1,279621667   | 5.924.371.820     | 3.757.415.720                  | 2.166.956.100 |
| TOTAL  |             |               |                   | 13.197.831.918                 |               |

### Previsión de la Inversión Neta

A partir de los datos de las posibilidades de Inversión Bruta del Ayuntamiento de Gáldar obtenemos los datos de la Inversión Neta. La Inversión Bruta menos la Carga Financiera nos dará las previsiones de la Inversión Neta.

El informe del Fondo de Financiación Municipal del año 2.001 plantea que para el año 2002 la Carga Financiera absorberá el 7% de los Ingresos Corrientes. La hipótesis que plantea este estudio es algo más pesimista y sitúa a la Carga Financiera en un 10% para el primer período y un 8% para el segundo período.

Los datos derivados del análisis de las posibilidades de Inversión Neta aparecen recogidos en las tablas 12 y 13, a precios actuales y corrientes respectivamente.

**Tabla 7**

| CAPACIDAD DE INVERSIÓN NETA (PRECIOS MARZO DE 2002) |           |                                  |                     |                  |                |
|---|-----------|----------------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| HIPÓTESIS   | AÑO       | GASTOS CORRIENTES NO FINANCIEROS | INGRESOS CORRIENTES | CARGA FINANCIERA | INVERSIÓN NETA |
|   |           |                                  | 0,04                | 0,1000           |                |
|   | HIPÓTESIS |                                  | 0,035               | 0,08             |                |
|   | 2001      | 2.273.387.391                    | 3.602.773.508       | 360.277.351      | 1.280.192.265  |
|   | 2002      | 2.318.855.139                    | 3.746.884.448       | 374.688.445      | 1.259.451.994  |
|   | 2003      | 2.365.232.242                    | 3.896.759.826       | 389.675.983      | 1.237.617.309  |
| Primer Período                                      | 2004      | 2.412.536.886                    | 4.052.630.219       | 405.263.022      | 1.214.650.880  |
|   | 2005      | 2.460.787.624                    | 4.214.735.428       | 421.473.543      | 1.190.514.129  |
|   | 2006      | 2.510.003.377                    | 4.383.324.845       | 438.332.485      | 1.165.167.188  |
|   | 2007      | 2.610.403.512                    | 4.536.741.215       | 362.939.297      | 1.263.565.332  |
| Segundo Período                                     | 2008      | 2.714.819.652                    | 4.695.527.157       | 375.642.173      | 1.273.553.560  |
|   | 2009      | 2.823.412.438                    | 4.859.870.608       | 388.789.649      | 1.282.733.760  |
|   | 2010      | 2.936.348.936                    | 5.029.966.079       | 402.397.286      | 1.291.037.700  |
| TOTAL   |           | 22.489.438.260                   | 37.989.247.254      | 3.156.804.595    | 9.887.254.152  |

Tabla 8

| CAPACIDAD DE INVERSIÓN NETA (PRECIOS CORRIENTES) |      |                      |                        |                     |                   |
|--|------|----------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| HIPÓTESIS  | AÑO  | GASTOS<br>CORRIENTES | INGRESOS<br>CORRIENTES | CARGA<br>FINANCIERA | INVERSIÓN<br>NETA |
|  | 2001 | 2.273.387.391        | 3.602.773.508          | 360.277.351         | 1.280.192.265     |
|  | 2002 | 2.388.420.793        | 3.859.290.982          | 385.929.098         | 1.297.235.553     |
| Primer Período                                   | 2003 | 2.509.274.885        | 4.134.072.500          | 413.407.250         | 1.312.988.203     |
|  | 2004 | 2.636.244.194        | 4.428.418.461          | 442.841.846         | 1.327.281.812     |
|  | 2005 | 2.769.638.150        | 4.743.721.856          | 474.372.186         | 1.339.934.141     |
|  | 2006 | 2.909.781.841        | 5.081.474.852          | 508.147.485         | 1.350.748.113     |
|  | 2007 | 3.101.827.442        | 5.390.809.634          | 431.264.771         | 1.501.438.994     |
| Segundo Período                                  | 2008 | 3.306.548.054        | 5.718.975.170          | 457.518.014         | 1.551.140.254     |
|  | 2009 | 3.524.780.225        | 6.067.117.784          | 485.369.423         | 1.601.379.426     |
|  | 2010 | 3.757.415.720        | 6.436.453.579          | 514.916.286         | 1.652.039.814     |
| TOTAL  |      | 25.419.902.975       | 43.026.654.746         | 3.598.850.072       | 11.282.146.497    |

Consideramos una media ponderada para poder estimar las posibilidades presupuestarias en los cuatrienios que dura el Plan General. Obtenemos los datos reflejados en las tablas números 14 y 15, a precios del año 2002 y corrientes respectivamente.

Tabla 9

| Previsión de la Media de Inversión Municipal por Cuatrienios |                   |              |
|--|-------------------|--------------|
| Primer Cuatrienio  | 1.225.558.578 Pts | 7.365.755,40 |
| Segundo Cuatrienio   | 1.246.254.960 Pts | 7.490.143,16 |

Tabla 10

| Previsión de la Media de Inversión Municipal por Cuatrienios |                   |                |
|--|-------------------|----------------|
| Primer Cuatrienio  | 1.332.738.067 Pts | 8.009.917,10 € |
| Segundo Cuatrienio   | 1.576.499.622 Pts | 9.474.953,55 € |

Pero esta Capacidad inversora municipal no debe dedicarse sólo a las partidas que derivan de las previsiones del Plan General de Ordenación, sino que el Ayuntamiento ha de dedicar parte de esta capacidad inversora a otras partidas que no derivan de las previsiones del Plan.

En base a lo anterior se realiza la hipótesis de que el Ayuntamiento dedicará aproximadamente el 50% de su capacidad inversora a actuaciones o partidas que deriven directamente del Plan General de Ordenación en el Primer Cuatrienio, el resto se dedicará a mantenimiento y conservación, por el contrario la hipótesis para el Segundo Cuatrienio es del 40%, ya que tendrá que cubrir además el mantenimiento de las obras ejecutadas en el Primer Cuatrienio. Por lo que obtenemos las cantidades previsiones de inversión siguientes:

|                           |                 |                 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| CAPACIDAD INVERSORA ANUAL | 3.682.878 €     | 2.996.057 €     |
|                           | 612.779.289 Pts | 498.501.984 Pts |

### 4.2.3 Otras Fuentes de Financiación Municipal

Existen otros ingresos no contemplados hasta ahora en el estudio por diversas razones como porque la Corporación nunca las ha cobrado, como es el caso de las Contribuciones Especiales, porque es un canon nuevo, como es el caso del Canon en Suelo Rústico, etc.

#### *Contribuciones Especiales*

Aunque no es una práctica habitual en el Ayuntamiento de Gáldar, se han contemplado en este estudio previsión de ingresos por Contribuciones Especiales que son otra fuente de financiación. En lo que respecta a los porcentajes se ha determinado tanto en el Dotacional Comunitario como en los Servicios Públicos de Infraestructuras unos porcentajes iguales, aportación de un 50% por parte de los particulares e igual aportación por parte de la Corporación, para la ejecución de las obras no se han contemplado que a través de Contribuciones Especiales se abone el coste del suelo.

A este respecto, y de conformidad con el artículo 216 de la Ley de Régimen Local<sup>10</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.

Las citadas obras y servicios sujetos a este régimen de financiación son las que a continuación se detallan<sup>11</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.

<sup>10</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)

<sup>11</sup> Art. 219 del Real Decreto citado.

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

Tal y como se recoge en el artículo 221 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que textualmente se recoge:

*Artículo 221." 1 El importe de las contribuciones especiales se determinará por los Ayuntamientos en función del coste total presupuestado de las obras o de los servicios que se establezcan o amplíen o mejoren. Tal importe no excederá, en ningún caso, del 90 por 100 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.*

*2. El coste de la obra o del servicio estará integrado por los siguientes conceptos:*

*a) El valor real de los trabajos periciales, de redacción de proyectos, planes y programas técnicos o su valor estimado, cuando no haya lugar a remuneración especial alguna.*

*b) El importe de las obras a realizar o de los servicios que se establezcan, amplíen o mejoren. Dentro del citado importe se computará, en su caso, el valor de la prestación personal y de transportes.*

*c) El valor de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se trate de bienes de uso público o de terrenos cedidos gratuitamente y obligatoriamente al Municipio.*

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

*3. (...)"*

En el Programa de Actuación se especifican las actuaciones que se ejecutarán a través de Contribuciones Especiales.

A este respecto, recordar que la 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).

### ***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>12</sup>

El dinero o terreno obtenido a través de este canon pasará a formar parte del Patrimonio Público de 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 procedentes del cobro del Canon en suelo rústico.

### *Participación de la Administración en el Aprovechamiento Urbanístico*

En el Suelo Urbanizable Ordenado <sup>15</sup> y en el Suelo Urbano No Consolidado<sup>16</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 en dinero al Ayuntamiento.

Los terrenos y las edificaciones o construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico así como las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico, pasarán a formar parte del Patrimonio Público de Suelo<sup>17</sup>. Por lo tanto se le aplica el artículo 76 "Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo".

Se ha realizado una estimación de lo que supondría la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico de las Unidades de Actuación en los Ámbitos Urbanísticos de Suelo Urbano. No se ha realizado el estudio para los Suelos Urbanizables.

---

<sup>12</sup> Artículo 62 del TRLotc-Lenac.

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

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

<sup>15</sup> Artículo 71 del TRLotc-Lenac.

<sup>16</sup> Artículo 72 del TRLotc-Lenac

<sup>17</sup> Artículo 74 del TRLotc-Lenac

Se le asigna a cada unida de actuación un valor por unidad de aprovechamiento obtenido a través de la Ponencia de valores. Se realiza una aproximación entre metros cuadrados y unidades de aprovechamiento, con ello se producirá un error asumible.

En la siguiente tabla aparecen recogidos los datos, su explicación es la siguiente:

UA: Unidad de Aprovechamiento.

10% UALM: 10% de Cesión en Unidades de Aprovechamiento Lucrativo para el Municipio.

VALOR UA.: materialización en euros y pesetas de una Unidad de Aprovechamiento

VALOR ALM: valoración del Aprovechamiento Lucrativo Municipal.

## A. SUELOS URBANOS

| ÁMBITO          | UA Nº          | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | EDIFICABILIDAD TOTAL | 10% Ap UA €/UA  | Valor UA      | Total €             |
|-----------------|----------------|------------------------------|----------------------|-----------------|---------------|---------------------|
| AGUJERO, EL     | EA-1           | 5.196,00                     | 3.254,00             | 325,40          | 242,01        | 78.750,05           |
|                 | <b>Totales</b> | <b>5.196,00</b>              | <b>3.254,00</b>      | <b>325,40</b>   | <b>242,01</b> | <b>78.750,05</b>    |
| BARRIAL         | B-1            | 10.476,00                    | 8.374,00             | 837,40          | 242,01        | 202.659,17          |
|                 | B-3            | 4.519,00                     | 2.691,00             | 269,10          | 242,01        | 65.124,89           |
|                 | B-4            | 4.802,00                     | 3.258,00             | 325,80          | 242,01        | 78.846,86           |
|                 | B-5            | 3.397,00                     | 2.322,00             | 232,20          | 242,01        | 56.194,72           |
|                 | B-6            | 4.931,00                     | 5.421,00             | 542,10          | 296,57        | 160.770,60          |
|                 | B-7            | 9.109,00                     | 7.205,00             | 720,50          | 242,01        | 174.368,21          |
|                 | B-8            | 15.685,00                    | 14.037,00            | 1.403,70        | 242,01        | 339.709,44          |
|                 | B-10           | 3.350,00                     | 2.610,00             | 261,00          | 242,01        | 63.164,61           |
|                 | <b>Totales</b> | <b>56.269,00</b>             | <b>45.918,00</b>     | <b>4.591,80</b> |               | <b>1.140.838,49</b> |
| BLLO. DEL VINO  | BV-1           | 20.180,00                    | 10.325,00            | 1.032,50        | 242,01        | 249.875,33          |
|                 | <b>Totales</b> | <b>20.180,00</b>             | <b>10.325,00</b>     | <b>1.032,50</b> |               | <b>249.875,33</b>   |
| CAIDERS         | C-1            | 3.155,00                     | 3.118,00             | 311,80          | 242,01        | 75.458,72           |
|                 | C-2            | 3.917,00                     | 2.699,00             | 269,90          | 296,57        | 80.044,24           |
|                 | <b>Totales</b> | <b>7.072,00</b>              | <b>5.817,00</b>      | <b>581,70</b>   |               | <b>155.502,96</b>   |
| CONDENADOS, LOS | CO-1           | 10.208,00                    | 7.146,00             | 714,60          | 242,01        | 172.940,35          |
|                 | <b>Totales</b> | <b>10.208,00</b>             | <b>7.146,00</b>      | <b>714,60</b>   |               | <b>172.940,35</b>   |
| FURNIA, LA      | FU-1           | 5.470,00                     | 4.165,00             | 416,50          | 296,57        | 123.521,41          |
|                 | <b>Totales</b> | <b>5.470,00</b>              | <b>4.165,00</b>      | <b>416,50</b>   |               | <b>123.521,41</b>   |
| GÁLDAR, CASCO   | G-3            | 19.582,00                    | 14.229,00            | 1.422,90        | 298,38        | 424.564,90          |
|                 | G-6            | 8.608,00                     | 6.698,00             | 669,80          | 298,38        | 199.854,92          |
|                 | G-7            | 6.512,00                     | 5.447,00             | 544,70          | 242,01        | 131.822,85          |
|                 | G-8            | 7.731,00                     | 6.343,00             | 634,30          | 298,38        | 189.262,43          |
|                 | G-9            | 5.528,00                     | 8.100,00             | 810,00          | 243,22        | 197.008,20          |
|                 | G-10           | 2.846,00                     | 3.033,00             | 303,30          | 243,22        | 73.768,63           |
|                 | G-11           | 7.729,00                     | 9.059,00             | 905,90          | 243,22        | 220.333,00          |
|                 | G-12           | 7.847,00                     | 8.058,00             | 999,60          | 243,22        | 243.122,71          |
|                 | G-13           | 7.347,00                     | 8.486,00             | 848,60          | 243,22        | 206.396,49          |
|                 | <b>Totales</b> | <b>96.630,00</b>             | <b>89.696,00</b>     | <b>8.969,60</b> |               | <b>2.331.348,35</b> |
| MARMOLEJO       | M-1            | 2.945,00                     | 2.565,00             | 256,50          | 242,01        | 62.075,57           |
|                 | M-2            | 6.885,00                     | 6.059,00             | 605,90          | 242,01        | 146.633,86          |
|                 | M-3            | 11.505,00                    | 9.918,00             | 991,80          | 242,01        | 240.025,52          |
|                 | M-5            | 2.855,00                     | 3.335,00             | 333,50          | 203,10        | 67.733,85           |
|                 | M-6            | 6.585,00                     | 6.791,00             | 679,10          | 203,10        | 137.925,21          |
|                 |                |                              |                      |                 |               |                     |

| ÁMBITO               | UA Nº             | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | EDIFICABILIDAD TOTAL | 10% Ap UA €/UA  | Valor UA | Total €             |
|----------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|-----------------|----------|---------------------|
|                      | M-7               | 11.390,00                    | 9.437,00             | 943,70          | 242,01   | 228.384,84          |
|                      | M-8               | 15.235,00                    | 10.341,00            | 1.034,10        | 242,01   | 250.262,54          |
|                      | M-9               | 2.168,00                     | 2.400,00             | 240,00          | 242,01   | 58.082,40           |
|                      | M-10              | 17.873,00                    | 17.510,00            | 1.751,00        | 203,10   | 355.628,10          |
|                      | M-11              | 4.765,00                     | 4.784,00             | 478,40          | 203,10   | 97.163,04           |
|                      | M-12              | 5.670,00                     | 3.811,00             | 381,10          | 242,01   | 92.230,01           |
|                      | M-13              | 11.257,00                    | 9.416,00             | 941,60          | 242,01   | 227.876,62          |
|                      | M-14              | 12.339,00                    | 8.981,00             | 898,10          | 242,01   | 217.349,18          |
|                      | M-15              | 3.900,00                     | 4.280,00             | 428,00          | 203,10   | 86.926,80           |
|                      | <b>Totales</b>    | <b>115.372,00</b>            | <b>99.628,00</b>     | <b>9.962,80</b> |          |                     |
| <b>NIDO CUERVO</b>   | NC-1              | 6.725,00                     | 5.769,00             | 576,90          | 242,01   | 139.615,57          |
|                      | NC-2              | 14.410,00                    | 12.093,00            | 1.209,30        | 242,01   | 292.662,69          |
|                      | NC-3              | 5.960,00                     | 4.671,00             | 467,10          | 242,01   | 113.042,87          |
|                      | <b>Totales</b>    | <b>27.095,00</b>             | <b>22.533,00</b>     | <b>2.253,30</b> |          |                     |
| <b>PISO FIRME</b>    | PF-1              | 12.883,00                    | 8.818,00             | 881,80          | 242,01   | 213.404,42          |
|                      | PF-2              | 11.811,00                    | 8.244,00             | 824,40          | 296,57   | 244.492,31          |
|                      | PF-3              | 16.560,00                    | 13.163,00            | 1.316,30        | 242,01   | 318.557,76          |
|                      | PF-4              | 10.791,00                    | 7.370,00             | 737,00          | 242,01   | 178.361,37          |
|                      | PF-5              | 24.640,00                    | 16.031,00            | 1.603,10        | 242,01   | 387.966,23          |
|                      | PF-6              | 2.785,00                     | 1.931,00             | 193,10          | 296,57   | 57.267,67           |
|                      | <b>Totales</b>    | <b>79.470,00</b>             | <b>55.557,00</b>     | <b>5.555,70</b> |          |                     |
| <b>QUINTANA, LOS</b> | Q-1               | 3.895,00                     | 2.108,00             | 210,80          | 242,01   | 51.015,71           |
|                      | Q-2               | 12.466,00                    | 8.996,00             | 899,60          | 242,01   | 217.712,20          |
|                      | Q-3               | 14.325,00                    | 7.864,00             | 786,40          | 296,57   | 233.222,65          |
|                      | Q-4               | 11.740,00                    | 7.731,00             | 773,10          | 242,01   | 187.097,93          |
|                      | Q-5               | 3.790,00                     | 2.169,00             | 216,90          | 242,01   | 52.491,97           |
|                      | Q-6               | 5.530,00                     | 3.380,00             | 338,00          | 242,01   | 81.799,38           |
|                      | Q-7               | 9.705,00                     | 3.478,00             | 347,80          | 296,57   | 103.147,05          |
|                      | Q-9               | 8.435,00                     | 6.224,00             | 622,40          | 242,01   | 150.627,02          |
|                      | Q-10              | 12.996,00                    | 736,00               | 73,60           | 242,01   | 17.811,94           |
|                      | Q-19              | 10.765,00                    | 6.926,00             | 692,60          | 242,01   | 167.616,13          |
|                      | Q-20              | 2.554,00                     | 1.300,00             | 130,00          | 242,01   | 31.461,30           |
|                      | Q-21              | 4.647,00                     | 2.853,00             | 285,30          | 242,01   | 69.045,45           |
|                      | Q-22              | 7.260,00                     | 5.634,00             | 563,40          | 242,01   | 136.348,43          |
|                      | Q-23              | 8.098,00                     | 4.635,00             | 463,50          | 242,01   | 112.171,64          |
| <b>Totales</b>       | <b>116.206,00</b> | <b>64.034,00</b>             | <b>6.403,40</b>      |                 |          | <b>1.611.568,79</b> |
| <b>SAN ISIDRO</b>    | SI-1              | 12.365,00                    | 10.533,60            | 1.053,36        | 242,01   | 254.923,65          |
|                      | SI-2              | 7.856,00                     | 7.350,30             | 735,03          | 242,01   | 177.884,61          |
|                      | SI-3              | 27.755,00                    | 26.685,90            | 2.668,59        | 242,01   | 645.825,47          |
|                      | SI-4              | 4.916,00                     | 4.413,60             | 441,36          | 242,01   | 106.813,53          |
|                      | SI-5              | 16.550,00                    | 13.806,00            | 1.380,60        | 203,10   | 280.399,86          |
|                      | <b>Totales</b>    | <b>69.442,00</b>             | <b>62.789,40</b>     | <b>6.278,94</b> |          |                     |
| <b>SARDINA</b>       | S-1               | 11.970,00                    | 11.921,00            | 1.192,10        | 203,10   | 242.115,51          |
|                      | S-2               | 20.844,00                    | 9.588,00             | 958,80          | 203,10   | 194.732,28          |
|                      | S-3               | 11.371,00                    | 11.563,00            | 1.156,30        | 242,01   | 279.836,16          |
|                      | S-4               | 11.895,00                    | 14.256,00            | 1.425,60        | 203,10   | 289.539,36          |
|                      | <b>Totales</b>    | <b>56.080,00</b>             | <b>47.328,00</b>     | <b>4.732,80</b> |          |                     |

| ÁMBITO                | UA Nº          | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | EDIFICABILIDAD TOTAL | 10% Ap UA €/UA | Valor UA | Total €              |
|-----------------------|----------------|------------------------------|----------------------|----------------|----------|----------------------|
| SAUCILLO, EL          | SU-1           | 7.170,00                     | 6.816,00             | 681,60         | 242,01   | 164.954,02           |
|                       | <b>Totales</b> | <b>7.170,00</b>              | <b>6.816,00</b>      | <b>681,60</b>  |          | <b>164.954,02</b>    |
| <b>TOTALES</b>        |                |                              |                      |                |          | <b>17.695.914.07</b> |
| SAN ISIDRO INDUSTRIAL | SI.I-1         | 18.692,00                    | 9.678,00             | 967,80         | 205,16   | 198.553,85           |
|                       | <b>Totales</b> | <b>18.692,00</b>             | <b>9.678,00</b>      | <b>967,80</b>  |          | <b>198.553,85</b>    |
| <b>TOTAL</b>          |                |                              |                      |                |          | <b>17.894.467.92</b> |

## B. SUELOS URBANIZABLES

| ÁMBITO              | UA Nº         | 10% Ap UA | Valor UA | Total          |
|---------------------|---------------|-----------|----------|----------------|
| Casco               | UA-1-SUSO-R-1 | 9.090     | 298,38   | 2.712.274,20 € |
| Casco               | UA-2-SUSO-R-1 | 8.728     | 298,38   | 2.604.260,64 € |
| San Isidro-El Roque | UA-1-SUSO-R-2 | 2.054     | 203,1    | 417.167,40 €   |
| San Isidro-El Roque | UA-2-SUSO-R-2 | 2.878     | 203,1    | 584.521,80 €   |
| San Isidro Norte    | UA-1-SUSO-I-1 | 17.246    | 203,1    | 3.502.662,60 € |
| San Isidro Norte    | UA-2-SUSO-I-1 | 960       | 203,1    | 194.976,00 €   |
| Llano Los Quintanas | UA-1-SUSO-R-3 | 5.227     | 203,1    | 1.061.603,70 € |
| Llano Los Quintanas | UA-2-SUSO-R-3 | 1.941     | 203,1    | 394.217,10 €   |
| Llano Los Quintanas | UA-3-SUSO-R-3 | 3.290     | 203,1    | 668.199,00 €   |
| Llano Los Quintanas | UA-4-SUSO-R-3 | 3.997     | 203,1    | 811.790,70 €   |
| Llano Los Quintanas | UA-5-SUSO-R-3 | 4.401     | 203,1    | 893.843,10 €   |
| Llano Los Quintanas | UA-6-SUSO-R-3 | 5.399     | 203,1    | 1.096.536,90 € |
| Llano Los Quintanas | UA-7-SUSO-R-3 | 3.016     | 203,1    | 612.549,60 €   |
| Llano Los Quintanas | UA-8-SUSO-R-3 | 1.825     | 203,1    | 370.657,50 €   |
| Playa Canaria       | UA-1-SUSO-R-4 | 14.824    | 296,57   | 4.396.353,68 € |
| Playa Canaria       | UA-2-SUSO-R-5 | 8.631     | 296,57   | 2.559.695,67 € |

| ÁMBITO        | UA Nº         | 10% Ap UA      | Valor UA | Total                  |
|---------------|---------------|----------------|----------|------------------------|
| Sardina       | UA-1-SUSO-R-5 | 728            | 296,57   | 215.902,96 €           |
| Sardina       | UA-2-SUSO-R-6 | 2.743          | 296,57   | 813.491,51 €           |
| Finca Pavón   | UA-1-SUSO-R-6 | 2.606          | 296,57   | 772.861,42 €           |
| El Agujero    | UA-1-SUSO-R-7 | 3.018          | 296,57   | 895.048,26 €           |
| Las Longueras | UA-1-SUNS-E   | 9.357          | 243,22   | 2.603.426,88 €         |
|               | <b>TOTAL</b>  | <b>247.282</b> |          | <b>27.854.423,28 €</b> |

El Patrimonio Municipal de Suelo objeto de cesión en SUNCU y Suelo Urbanizable tiene un valor total estimado que asciende a :

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Suelos Urbanos No Consolidados | <b>17.894.467.92 €</b> |
| Suelos Urbanizables            | <b>27.854.423,28 €</b> |
| <b>Total</b>                   | <b>45.748.891.20€</b>  |

No se incluyen en estas cantidades las resultas de subasta o enajenación por cualquiera de los sistemas previstos en la Ley de las parcelas o solares edificables que forman parte del Patrimonio de Suelo del Ayuntamiento con carácter previo al Plan General y, que en el caso de Gáldar presenta una dimensión importante respecto del Presupuesto Municipal. Estos ingresos se consideran como reserva de Patrimonio para posibles desviaciones respecto de la estimación efectuada o gastos urbanísticos de difícil previsión.

En el Programa de Actuación la gran mayoría de las Unidades de Actuación se han temporalizado en el Primer Cuatrienio para dar la iniciativa, en el desarrollo del suelo, a los particulares.

Es muy improbable que se desarrollen todas la Unidades de Actuación en el período de Programación del Plan General, ocho años, por lo tanto se parte de la hipótesis de que aproximadamente el 50% de las Unidades de Actuación se desarrollen en el período estudiado, en vista de la evolución de la gestión urbanística durante la vigencia de las Normas Urbanísticas anteriores.

Calculando una media ponderada en los ocho años y aplicando un 50% tenemos unos ingresos agregados para invertir en Patrimonio Público de Suelo de alrededor de 2.843.688 euros de media al año, tal y como se reflejan en el cuadro anterior.

#### 4.2.4 Resumen de Posibilidades de Financiación Municipal

A continuación se resumen las posibilidades de inversión municipal que se han obtenido para el Ayuntamiento de Gáldar en el período que dura el Plan General de Ordenación. Diferenciaremos en los cuadros por un lado la previsión de la Capacidad Inversora derivada de sus presupuestos y la previsión de ingresos derivados de la materialización en dinero del Aprovechamiento Lucrativo Municipal derivado del desarrollo de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

|                                  |                        |                        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>CAPACIDAD INVERSORA ANUAL</b> | <b>3.682.878 €/año</b> | <b>2.996.057 €/año</b> |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|

|                                     |                        |                        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>INGRESOS 10% APROVECHAMIENTO</b> | <b>2.843.688 €/año</b> | <b>2.843.688 €/año</b> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|

Esto implica las posibilidades de financiación siguientes:

|                                    |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>MEDIA ANUAL DE FINANCIACIÓN</b> | <b>6.526.566 €/año</b> | <b>5.839.745 €/año</b> |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|

#### 4.2.5 Otros Agentes Públicos Financiadores del Plan General

El Estudio Financiero debe incluir una aproximación de la asignación de los esfuerzos de inversión entre los posibles agentes públicos.

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 lleva consigo que los Cabildos aparezcan cada vez con más fuerza como una de las fuentes de financiación más importantes.

Por otro lado destaca la Unión Europea como posible agente financiador sobre todo por el hecho diferencial canario de ser Región Ultraperiférica.

#### *Líneas de Financiación del Cabildo de Gran Canaria*

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

- Régimen local y policía de espectáculos.
- Artesanía.
- Cultura, deportes y patrimonio histórico-artístico insular.

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

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

El Cabildo de Gran Canaria dispone de diferentes programas de inversiones a los que se pueden acoger las Corporaciones Locales. A continuación se realiza un resumen de los programas:

- Plan de Actuaciones en Municipios.
- Plan de Embellecimiento de Gran Canaria.
- Transportes.
- Obras de Desarrollo Rural.
- Cesión de Carreteras a Municipios.
- Refuerzo de Firme y Muros.
- Acondicionamiento de Carreteras.

- Plan de Residuos Sólidos.
- Actuaciones Medioambientales.
- Servicio Insular Contra Incendios.
- Programa Operativo Local.
- Plan Insular de Obras y Servicios ...

### ***Líneas de Financiación de la Comunidad Autónoma***

Destaca el Fondo de Financiación Municipal que transfiere la Comunidad Autónoma a los Ayuntamientos y que pueden dedicar a inversión siempre que cumplan los ratios de saneamiento económico.

Las líneas de financiación del Gobierno de Canarias vienen recogidos en su Plan de Desarrollo de Canarias 2000-2006, que establecerá las pautas del futuro desarrollo de Canarias y cuyas líneas de intervención se centran, resumidamente, en las siguientes:

- Mejorar la accesibilidad de Canarias respecto al exterior 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.

### ***Líneas de Financiación de la Unión Europea***

En este apartado se realiza un resumen de los Fondos Estructurales, Iniciativas Comunitarias y Acciones Innovadoras, aprobadas por la Unión Europea para el período 2000-2006, que son otra posible fuente de financiación para las intervenciones.

### ***Fondos Estructurales***

#### **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.

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.

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.

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.

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.

*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 : Cooperación transfronteriza, transnacional e interregional.

## 5. CUADROS DE PROGRAMACIÓN, EVALUACIÓN ECONÓMICA Y ASIGNACIÓN FINANCIERA DE LOS AGENTES INVERSORES

La síntesis del Estudio Económico–Financiero y de la Programación Temporal del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Gáldar, queda reflejada en los Cuadros de Programación.

Estos cuadros relacionan todas las intervenciones públicas sujetas a valoración económica y asignación financiera. Cada actuación contendrá los datos básicos para su evaluación económica y financiera:

- Descripción.
- Ubicación: plano y calle.
- Tipo de Suelo.
- Forma de obtención del suelo.
- Asignación por cuatrienios.
- Asignación de la financiación.

La información se sistematiza a través de distintas tablas o cuadros de programación, formados por los siguientes:

1. *Servicios Públicos de Infraestructuras: Programación, Evaluación Económica y Asignación Financiera.*
2. *Dotacional Comunitario: Programación, Evaluación Económica y Asignación Financiera.*
3. *Resumen por Barrios: Programación y Evaluación Económica.*
4. *Resumen Financiación Municipal: Programación, Evaluación Económica y Asignación Financiera Municipal.*

## 6. VIABILIDAD PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA DEL PLAN GENERAL

A raíz del estudio realizado, siempre y cuando se cumplan o mejoren, las hipótesis de trabajo establecidas, el Ayuntamiento de Gáldar está en condiciones de afrontar razonablemente la ejecución de las intervenciones propuestas en el Plan General de Ordenación. Es importante recordar que no se han contemplado posibles proyectos iniciados o comprometidos por el Ayuntamiento a la fecha de la redacción del presente documento.

Las siguientes cifras pueden ser objeto de variación, tanto las previsiones de financiación como de inversión, ya que pueden existir incrementos o disminuciones de la inversión prevista o del nivel de endeudamiento, pueden concretarse aportaciones supralocales no previstas, ...

Se recoge a continuación la media de inversión anual del Plan General por cuatrienios:

|                              |                        |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>MEDIA ANUAL INVERSIÓN</b> | <b>5.334.020 €/año</b> | <b>3.779.734 €/año</b> |
|------------------------------|------------------------|------------------------|

A continuación aparecen los datos de las media de la Capacidad financiera anual para el Ayuntamiento de Gáldar por cuatrienios:

|                                    |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>MEDIA ANUAL DE FINANCIACIÓN</b> | <b>6.526.566 €/año</b> | <b>5.839.745 €/año</b> |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|

La siguiente tabla refleja el saldo entre las posibilidades de inversión y financiación, en medias anuales ponderadas. Aparecen los saldos del primer cuatrienio, segundo cuatrienio y el saldo agregado de la totalidad del Plan General de Ordenación.

|              |                       |                        |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| <b>SALDO</b> | <b>1.192.546€/año</b> | <b>2.060.011 €/año</b> |
|--------------|-----------------------|------------------------|

Se debe realizar una reasignación de las intervenciones entre el primer y segundo cuatrienio, ya que la viabilidad del primer cuatrienio es negativa, por lo tanto parte de las intervenciones previstas en el primer cuatrienio se deberían pasar al segundo cuatrienio. A pesar de ese desfase la viabilidad agregada del Plan General de Ordenación de Gáldar es positivo.

Se puede resumir que a raíz del estudio realizado el Plan es viable desde el punto de vista presupuestario y financiero, basándonos en los datos agregados de los dos cuatrienios, los realmente representativos. Hemos de hacer la salvedad de que los datos entre inversión y financiación están muy ajustados, por lo que cualquier tipo de desviación sobre ellos tendría efectos importantes, por lo que una adecuada planificación y seguimiento del Plan es fundamental para "garantizar" su viabilidad.

## 7. RELACIÓN DE FINCAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS POR SISTEMAS GENERALES A OBTENER POR EXPROPIACIÓN U OCUPACIÓN DIRECTA EN EL PGO DE GÁLDAR.

El presente apartado es para dar cumplimiento al artículo 142 del Decreto 183/2004, de 21 de Diciembre, Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias, que obliga al planeamiento a relacionar las fincas y propietarios afectados por Sistemas Generales a obtener por el procedimiento de expropiación u ocupación directa.

### 1.- Red Viaria.

#### SGV1. Carretera de Sardina.

| Finca catastral |          |         | Propietario   |
|-----------------|----------|---------|---|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela | Apellidos y Nombre o Razón Social                     |
| Rústica         | 1        | 89      | García Alvarado, Pino                                 |
| Rústica         | 1        | 90      | Rodríguez Alonso, Micaela                             |
| Rústica         | 1        | 138     | Domínguez Romero, Rafael                              |
| Rústica         | 1        | 139     | Ayala Jiménez, Enma                                   |
| Rústica         | 1        | 140     | Rodríguez Díaz, Francisco                             |
| Rústica         | 1        | 141     | Molina González, Ernesto                              |
| Rústica         | 1        | 142     | Herederos de D. José Samsó Caballero                  |
| Rústica         | 1        | 143     | Rodríguez Díaz, Miguel                                |
| Rústica         | 1        | 148     | Godoy Melián, Manuel                                  |
| Rústica         | 1        | 149     | Reyes Oliva, José                                     |
| Rústica         | 1        | 150     | BAHUAU SL   |
| Rústica         | 1        | 164     | AGROMIRA SL   |
| Rústica         | 1        | 175     | Hnos. Suárez Saavedra y Molina Suárez, Elisa          |
| Rústica         | 1        | 176     | Hnos. Suárez Saavedra y Molina Suárez, Elisa          |
| Rústica         | 1        | 255     | Tesorería Territorial de la Seguridad Social          |
| Rústica         | 1        | 256     | Desconocido   |
| Rústica         | 1        | 257     | García Díaz, José                                     |
| Rústica         | 1        | 258     | Ruiz Sosa, José                                       |
| Rústica         | 1        | 259     | Mauricio Padrón, Antonio                              |
| Rústica         | 1        | 260     | Guerra de Aguilar Massieu, Nicolás y María del Carmen |
| Rústica         | 1        | 361     | Rodríguez Pérez, Juan                                 |
| Rústica         | 1        | 367     | LA HUERTA CANARIA SL                                  |
| Rústica         | 1        | 368     | Bautista Afonso, Óscar                                |
| Rústica         | 1        | 393     | Delgado Molina, Mario                                 |
| Rústica         | 1        | 394     | Monzón Pérez, David                                   |
| Rústica         | 1        | 395     | Molina Moreno, Cristóbal                              |
| Rústica         | 1        | 454     | LA CHARCA DE GRIMÓN SL                                |
| Rústica         | 1        | 455     | LA CHARCA DE GRIMÓN SL                                |
| Rústica         | 1        | 457     | Guerra de Aguilar Massieu, Nicolás y María del Carmen |
| Rústica         | 1        | 458     | Herederos de D. Félix Marcelo Guerra                  |
| Rústica         | 1        | 459     | Mendoza Padrón, Antonio                               |
| Rústica         | 1        | 468     | López García, Juan Manuel                             |
| Rústica         | 1        | 469     | Oliva del Pino, Isidro                                |

|            |   |      |                                       |
|------------|---|------|---------------------------------------|
| Rústica    | 1 | 471  | Melián Sánchez, Salvador              |
| Rústica    | 1 | 472  | Henríquez del Río, Modesta Dolores    |
| Rústica    | 1 | 514  | Godoy Melián, Manuel                  |
| Diseminado | 1 | 9074 | Domínguez Romero, Rafael y 4 hermanos |
| Diseminado | 1 | 9075 | Rodríguez Díaz, Francisco             |
| Diseminado | 1 | 9076 | Molina González, Ernesto              |
| Diseminado | 1 | 9081 | AGROMIRA SL                           |
| Diseminado | 1 | 9118 | Mendoza Padrón, Antonio               |
| Diseminado | 1 | 9119 | López García, Juan Manuel             |

**SG V4. C/ Pío XII. Los Quintana-Taya.**

| Finca catastral |          |         | Propietario                          |
|-----------------|----------|---------|--------------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela | Apellidos y Nombre o Razón Social    |
| Rústica         | 3        | 439     | Sarmiento Guerra, Pedro              |
| Rústica         | 3        | 498     | Medina Rodríguez, Carmen             |
| Rústica         | 3        | 500     | Sarmiento Guerra, Pedro              |
| Rústica         | 3        | 521     | González Suárez, Margarita           |
| Rústica         | 3        | 669     | Sánchez Díaz, Rafael                 |
| Rústica         | 3        | 670     | Sánchez Mendoza, Félix Manuel        |
| Rústica         | 3        | 673     | Ramos Rodríguez, María Dolores       |
| Rústica         | 3        | 674     | Mateos Padrón, José Gabriel          |
| Rústica         | 3        | 675     | Ramos Rodríguez, María Dolores       |
| Rústica         | 3        | 679     | Vega García, Atanasio                |
| Rústica         | 3        | 680     | Mateos Melián, José                  |
| Rústica         | 3        | 681     | Mateos Melián, José                  |
| Rústica         | 3        | 682     | Mateos Melián, José                  |
| Rústica         | 3        | 684     | Díaz Tacoronte, Candelaria           |
| Rústica         | 3        | 840     | Moreno Jiménez, Faustino             |
| Rústica         | 3        | 841     | Guillén Jiménez, Isidoro             |
| Rústica         | 3        | 904     | Rodríguez Pérez, José                |
| Rústica         | 3        | 914     | Rodríguez Rodríguez, Simón Bonifacio |
| Rústica         | 3        | 921     | Mateo Silva, Gabriel                 |
| Rústica         | 3        | 922     | Sosa Guillén, Leonor                 |
| Rústica         | 3        | 923     | Mateos Padrón, Lucía - José Gabriel  |
| Rústica         | 3        | 929     | Padrón Sosa, Domingo                 |
| Rústica         | 3        | 930     | González Rodríguez, Antonio Manuel   |
| Rústica         | 3        | 939     | Rodríguez Rodríguez, Simón Bonifacio |
| Rústica         | 3        | 940     | Estévez Pérez, Eugenio               |
| Rústica         | 3        | 943     | Rodríguez Rodríguez, Simón Bonifacio |
| Rústica         | 3        | 944     | Rodríguez Rodríguez, Simón Bonifacio |
| Rústica         | 3        | 962     | Vega Ramírez, Juan                   |

**SG V5. C/ Camino Laquete. Los Quintana.**

| Finca catastral |          |         | Propietario                       |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Rústica         | 3        | 775     | García Sánchez, Agustina          |
| Rústica         | 3        | 872     | Ruiz Silva, Francisco             |
| Rústica         | 3        | 873     | Ojeda Ruiz, Juan                  |
| Rústica         | 3        | 874     | Silva Linares, Concepción         |
| Rústica         | 3        | 875     | Silva Linares, José               |
| Rústica         | 3        | 889     | Desconocido                       |

**SG V7. C/ Trafalgar. Los Quintana.**

| Finca catastral |          |         | Propietario                       |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Rústica         | 3        | 757     | Barrios Betancor, José            |
| Rústica         | 3        | 758     | Rivero Moreno, Fermín             |
| Rústica         | 3        | 759     | Sánchez Molina, Francisco         |
| Rústica         | 3        | 760     | Medina Padrón, Cristóbal          |
| Rústica         | 3        | 761     | Roque López, Jacoba               |
| Rústica         | 3        | 769     | Díaz Almeida, José                |
| Rústica         | 3        | 770     | García Sánchez, José              |
| Rústica         | 3        | 773     | García Sánchez, Francisca         |
| Rústica         | 3        | 774     | Jiménez García, Alexis-Manuel     |
| Rústica         | 3        | 867     | Silva Linares, José               |
| Rústica         | 3        | 868     | Silva Linares, Isidro y otros     |
| Rústica         | 3        | 873     | Ojeda Ruiz, Juan                  |
| Rústica         | 3        | 881     | Mateos Mendoza, Francisco         |
| Rústica         | 3        | 882     | Molina Sosa, Pedro                |
| Rústica         | 3        | 889     | Desconocido                       |
| Rústica         | 3        | 890     | Mateos Mendoza, Francisco         |
| Rústica         | 3        | 898     | Silva Linares, José               |
| Rústica         | 3        | 899     | Ruiz Silva, Antonio               |

## 2.- Sistema General de Espacios Libres.

**SG ARQ3. Parque Arqueológico "Los Mugaretos de El Clavo".**

| Finca catastral |          |            | Propietario                       |
|-----------------|----------|------------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela    | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Rústica         | 1        | 001(9082)  | Desconocido                       |
| Rústica         | 1        | 002 (9083) | Desconocido                       |
| Rústica         | 1        | 003 (9084) | Desconocido                       |
| Rústica         | 1        | 004 (9085) | Desconocido                       |
| Rústica         | 1        | 005 (9086) | Desconocido                       |
| Rústica         | 1        | 026        | Desconocido                       |
| Rústica         | 1        | 9132       | Ayuntamiento de Gáldar            |
| Rústica         | 1        | 169        | GRANJA DE LAS NIEVES              |
| Rústica         | 1        | 170        | Ayuntamiento de Gáldar            |
| Rústica         | 1        | 171        | Rodríguez Quesada, Ignacio        |
| Rústica         | 1        | 549        | Lugo González, Pedro Antonio      |

**SG EL7. Parque Urbano de Caideros.**

| Finca catastral |          |                 | Propietario                       |
|-----------------|----------|-----------------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela         | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Rústica         | 7        | 32              | Moreno Jiménez, Juan              |
| Rústica         | 7        | 39              | Desconocido                       |
| Rústica         | 7        | 42              | Moreno Jiménez, José María        |
| Urbana          |          | 6457405 DS3065N | Desconocido                       |
| Urbana          |          | 6457406 DS3065N | Díaz Moreno, Maximiano            |
| Urbana          |          | 6457407 DS3065N | DIÓCESIS DE CANARIAS              |

**SG EL10. Parque Temático Cuevas de Facaracas.**

| Finca catastral |          |                 | Propietario                       |
|-----------------|----------|-----------------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono | Parcela         | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Urbana          |          | 5726107 DS3152N | Álamo Rodríguez, Magdalena        |
| Urbana          |          | 5726108 DS3152N | Del Río Padrón, Rafael Juan       |
| Urbana          |          | 5726109 DS3152N | Mederos López, Miguel             |
| Urbana          |          | 5726110 DS3152N | Medina Mauricio, Teodoro          |
| Urbana          |          | 5726111 DS3152N | Benítez Mendoza, Florentina       |
| Urbana          |          | 5726112 DS3152N | Mederos López, Miguel             |
| Urbana          |          | 5726113 DS3152N | Desconocido                       |
| Urbana          |          | 5726114 DS3152N | RAIMUNDO BOLAÑOS LEÓN SL          |
| Urbana          |          | 5726115 DS3152N | Padrón Torres, Benedicto          |
| Urbana          |          | 5726116 DS3152N | Desconocido                       |
| Urbana          |          | 5823201 DS3152N | Desconocido                       |
| Urbana          |          | 5823202 DS3152N | Bolaños Padrón, Antonio           |
| Urbana          |          | 5823203 DS3152N | Desconocido                       |
| Urbana          |          | 5823204 DS3152N | Desconocido                       |
| Urbana          |          | 5823205 DS3152N | Desconocido                       |

## 2.- Sistemas Generales Deportivos.

SGD. Campo de Fútbol de Caideros.

| Finca catastral |                 |         | Propietario                       |
|-----------------|-----------------|---------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono        | Parcela | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Rústica         | 7               | 25      | Rivero Rivero, Emilia             |
| Rústica         | 7               | 26      | Mendoza Mendoza, Generosa         |
| Rústica         | 7               | 32      | Moreno Jiménez, Juan              |
| Rústica         | 7               | 36      | Gil Moreno, Juan                  |
| Rústica         | 7               | 37      | Gil Moreno, Sebastiana            |
| Rústica         | 7               | 38      | Gil Moreno, Juana                 |
| Rústica         | 7               | 39      | Desconocido                       |
| Urbana          | 6457402 DS3065N |         | Mendoza Mendoza, Generosa         |
| Urbana          | 6457403 DS3065N |         | Moreno Jiménez, José María        |
| Urbana          | 6457404 DS3065N |         | Gil Moreno, Eulogio               |

## 2.- Sistemas Generales Sociales.

SGF. Cementerio y Tanatorio en San Isidro.

| Finca catastral |                 |         | Propietario                       |
|-----------------|-----------------|---------|-----------------------------------|
| Naturaleza      | Polígono        | Parcela | Apellidos y Nombre o Razón Social |
| Urbana          | 4712801 DS3141S |         | Desconocido                       |