

PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

TOMO III



MUNICIPIO DE PUNTAGORDA  
ISLA DE LA PALMA

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

**APROBACIÓN DEFINITIVA**

MAY 2010

DIRECTOR EQUIPO REDACTOR  
FELIX RODRIGUEZ DE LA CRUZ  
arquitecto



**DILIGENCIA.**- Que extiende la **Secretaria General de la Corporación**, para hacer constar que el presente volumen corresponde al documento del **Plan General de Ordenación de Puntagorda**, que fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de septiembre de 2009, y dictaminado por la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en fecha 24 de febrero de 2010. Una vez efectuadas las modificaciones derivadas de dicho dictamen, el Ayuntamiento Pleno ha tomado conocimiento del documento corregido asumiendo su contenido, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2010, elevándolo a la COTMAC para su Aprobación Definitiva.

Asimismo, se hace constar que el presente volumen anillado se denomina en la portada **TOMO III PROGRAMA DE ACTUACIÓN – ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**, y contiene **41** páginas debidamente foliadas y selladas con el de la Corporación.

Puntagorda, 16 de JUNIO de 2010.

LA SECRETARIA,

Fdo.- Julia González-Palenzuela Gallego.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

## FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

### DESARROLLO Y VIABILIDAD



## PUNTAGORDA

MAYO 2010

Documento corregido en virtud de informes sectoriales y según acuerdo de la  
Ponencia Técnica de la COTMAC de 24 de Febrero de 2.010

# I N D I C E

<b>D. DESARROLLO Y VIABILIDAD</b>	
<b>D1. GESTIÓN Y EJECUCIÓN</b>	
1. ACTUACIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	3
2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.....	4
2.1 SISTEMÁTICA DE CÁLCULO.....	4
2.2 ASPECTOS NUMÉRICOS Y DE VIABILIDAD.....	6
<b>D2. VIABILIDAD Y DESARROLLO</b>	
1. ESCENARIO TENDENCIAL.....	7
2. CAPACIDAD DE CARGA.....	10
<b>D3. DOCUMENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO</b>	
1. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN.....	16
1.1 OBJETIVOS GENERALES.....	16
1.2 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y ECONÓMICA.....	17
1.3 GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN: MARCO LEGAL.....	19
2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.....	22
2.1 FUNCIÓN Y CONTENIDO.....	22
1. Programa de Actuación:	
2. Estudio Económico y Financiero:	
2.2 SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA MUNICIPAL.....	23
1. Análisis presupuestario:	
2. Capacidad para generar autofinanciación: Ahorro bruto y ahorro neto.	
3. Ejecución presupuestaria:	
4. Ingresos tributarios y presión fiscal:	
5. Evolución de los gastos corrientes:	
6. Política inversora:	
7. Endeudamiento y tesorería:	
8. Valoración:	
2.3 ENUNCIADO DE ACTUACIONES Y PRIORIDADES.....	27
1. Prioridad:	
2. Módulos de estimación económica:	
3. Enunciado de actuaciones y prioridad establecida:	
4. Programación de acciones y actuaciones:	
5. Expresión gráfica y comentarios:	
2.4 PROYECTOS CON MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS.....	35
2.5 ACCIÓN SOCIAL.....	38
2.6 LA VIVIENDA PROTEGIDA.....	39

## D. DESARROLLO Y VIABILIDAD

### D.1 GESTIÓN Y EJECUCIÓN

#### 1. ACTUACIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La actividad de gestión y ejecución constituye el conjunto de operaciones y acciones que se han de poner en marcha para materializar las determinaciones del Plan.

Los tipos de actuaciones de gestión y ejecución que el Plan desarrolla, están comprendidos en los previstos por el artículo 4 del RGEP, en concreto los siguientes:

✓ **Actuaciones sistemáticas:** actuaciones urbanísticas mediante sistemas de ejecución, que en el caso de este plan general de ordenación se limita a un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización, denominado A1-La Avenida. No existe suelo urbanizable, en cualquier caso la actuación sistemática operaría en los sectores y en las unidades de actuación en que estos se dividan. El Plan no ha previsto unidades de actuación en asentamientos rurales, pero podrían delimitarse por el específico procedimiento previsto en la ley.

✓ **Actuaciones asistemáticas:** actuaciones aisladas, en suelo urbano o suelo rústico, para obtener suelo y ejecutar obras referidas a los sistemas generales y locales. También para ejecutar las obras precisas para que una parcela adquiriera la condición de solar.

✓ Cuando la parcela no disponga de la condición de solar, entonces el derecho al aprovechamiento urbanístico queda condicionado a que, previa o simultáneamente, se ejecuten las obras precisas para adquirir tal condición, bien sea por los interesados o por la administración.

Si se requiriese la adaptación del contenido del derecho de propiedad del suelo para que las parcelas se acomoden a la ordenación, será preciso gestionar de forma conjunta, mediante las operaciones urbanísticas de normalización de fincas, a través de proyecto de parcelación o segregación, o mediante reparcelación económica, conforme previene el artículo 188 del RGEP.

El Plan no establece recintos para desarrollar este tipo de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, aunque también será posible en cualquier momento establecer áreas de referencia para actuaciones urbanísticas de esta naturaleza. Se podrán delimitar actuaciones urbanísticas aisladas (AUA) para realizar obras a los efectos de completar viarios y zonas verdes en suelo urbano consolidado y en suelo rústico de asentamiento rural.

La administración podrá llevar a cabo actuaciones urbanísticas aisladas mediante *obras públicas ordinarias*, conforme dispone el artículo 145 y el apartado 3.7 del anexo de conceptos, del TROTEN.

✓ La elección del sistema de ejecución pública por cooperación, está motivada en el interés público del Ayuntamiento en comenzar las operaciones de gestión y planificación de la ejecución de ese ámbito de suelo urbano no consolidado, para así terminar de estructurar la zona central del casco de Puntagorda. No ha existido iniciativa por parte de los propietarios del impulso urbanístico de esa zona, nada se ha manifestado en el proceso de participación ciudadana para que no sea la administración la que en principio lidere la iniciativa. Se justifica así la preferencia del sistema de ejecución pública, tal como requiere el artículo 53 del REGP y el artículo 97 del TROTEN. Sin embargo nada obsta para cambiar el sistema a uno de ejecución privada, de conformidad con el artículo 55 del REGP.

## 2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

### 2.1 SISTEMÁTICA DE CÁLCULO

De conformidad con el artículo 60 del TROTEN, el Plan ha establecido para el único ámbito de suelo urbano no consolidado, los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

Los siguientes conceptos forman parte del cálculo del aprovechamiento urbanístico, estableciendo los usos y tipologías de forma extensiva aunque específicamente no sean de aplicación al ámbito delimitado.

✓ **Coefficiente de homogeneización de uso y tipología (Ku):** expresa la ponderación relativa entre el uso y tipología edificatoria característicos.

A los distintos usos y tipologías edificatorias se le han atribuido una unidad de coste por metro cuadrado, haciendo una reducción unitaria proporcional, utilizando la media geométrica entre valores. El nivel más agregado es el Ku de los usos globales.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE USO Y TIPOLOGÍA						Ku		
CLASIFICACIÓN DE USOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA						1,06	0,81
	OCUPACIÓN INTENSIVA		OCUPACIÓN EXTENSIVA					
	CERRADA	SEMICERRADA	ABIERTA					
		BLOQUE	AGRUPADA	AISLADA				
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>0,86</b>	<b>0,89</b>	<b>1,02</b>	<b>1,17</b>	<b>1,43</b>	<b>1,06</b>	<b>0,81</b>	
PLURIFAMILIAR	0,98	1,00	1,20					
UNIFAMILIAR				1,38	1,43			
VIVIENDA PROTEGIDA (VP)	0,75	0,80	0,88	1,00				
EDIF ANTIGUA: rehab-reconstruc	0,40	0,40			0,43			
<b>TURISTICO</b>	<b>1,06</b>	<b>1,15</b>	<b>1,25</b>	<b>1,38</b>	<b>1,80</b>	<b>1,30</b>	<b>1,00</b>	
HOTELERO	1,13	1,18			2,00			
APARTAMENTOS	1,00	1,13	1,25	1,38	1,63			
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>0,72</b>	<b>0,75</b>		<b>0,74</b>	<b>0,66</b>	<b>0,72</b>	<b>0,55</b>	
LIGERO	0,75	0,78		0,88	0,75			
PESADO	0,70	0,73		0,63	0,58			
<b>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS</b>	<b>0,95</b>	<b>1,01</b>	<b>1,25</b>	<b>1,13</b>	<b>1,27</b>	<b>1,11</b>	<b>0,85</b>	
COMERCIAL EXPOSICIÓN	1,50	1,50	1,25	1,13	1,00			
COMERCIAL SINGULAR					3,00			
EDUCATIVO CULTURAL	0,88	0,93			1,08			
SOCIAL	0,88	0,93			1,08			
RECREATIVO	0,93	1,00			1,13			
SANITARIO Y ASISTENCIAL	1,00	1,08			1,63			
DEPORTIVO	0,88	0,93			1,08			
SERVICIOS URBANOS	0,75	0,83			1,00			

✓ El **coeficiente de situación (Ks)** expresa la ponderación relativa de cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

El Ks se ha determinado promediando cuatro variables que hacen referencia a: la articulación territorial dentro del sistema, a las condiciones de centralidad o periferia respecto de la estructura urbana, a las condiciones de accesibilidad y a los aspectos perceptivos o visuales desde el emplazamiento.

✓ **Coefficiente de área (Kg)**, es el coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada.

Se ha determinado por ponderación de los anteriores coeficientes de situación, considerando que la media geométrica da una adecuada valoración relativa.

Aunque no existen sectores de suelo urbanizable, a los efectos de su equilibrio en caso de existieran, se determina conforme dispone el artículo 32 del TROTEN, **una** sola área territorial.

La valoración ponderada según la sistemática de cálculo descrita, da como resultados para los coeficientes de uso y tipología y los coeficientes del único ámbito existente (unidad de actuación A1), los siguientes:

ÁREAS TERRITORIALES	CLASIFICACIÓN CATEGORIZACIÓN	UNIDADES DE REFERENCIA	USO GLOBAL	Kg	Ks	COEFICIENTES DE SECTOR O ÁMBITO			
		denominación				articulación territorial	centralidad periferia	accesibilidad	visuales
<b>única PUNTAGORDA</b>	ÁMBITOS suelo urbano no consolidado ordenado	A1 - LA AVENIDA	RESIDENCIAL	<b>1,000</b>	<b>1,00</b>	1,20	1,00	1,20	0,60

✓ El aprovechamiento urbanístico medio de las unidades de actuación en que se divida un sector o ámbito, se calculará dividiendo la sumatoria de aprovechamientos lucrativos de sus áreas diferenciadas, previamente homogeneizadas con los coeficientes de ponderación relativa que se definan, por la superficie total del sector o ámbito.

## 2.2 ASPECTOS NUMÉRICOS Y DE VIABILIDAD

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable, en su caso, se estudiarán analizando su viabilidad urbanística, con el cumplimiento de estándares, y los aspectos económicos, de racionalidad y proporcionalidad, que deben hacer viables las operaciones de ejecución urbanística. De conformidad con lo establecido en el artículo 36 del TROTEN y artículo 23.6 del RGEF.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO				INTENSIDAD M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo
Ámbito LA AVENIDA A1		0,422				
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		19.875,53				
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS <small>según calificación y tipología</small>	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
		15.650,59	1.760,62			
		17.411,21				
SUPERFICIE EDIFICABLE		8.380,17				
		93				
		M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha			
VIARIO LOCAL		755,03				
ESPACIOS LIBRES		1.709,29				
DOTACIONES:						

SUPERFICIES EDIFICABLES				
TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
M <sup>2</sup> edif / P	VIV			
0,00	60			
0	HAB			
0	186			
plazas reales				
0	0,00	7.147,73	1.232,43	0,00
0	0,00			
	0,54			
RESERVAS MÍNIMAS				
0,00	3352,07	TOTAL		
0,00	1676,03	VERDE		
0,00	1676,03	EQUIPO		

ESTIMACIÓN DE COSTES		GLOBAL		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	80,000		1.590.042,40
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	140,000		105.704,20
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	20,000		34.185,80
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	90,000		75.421,49
OTRAS CARGAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA			0,00
COSTES FINANCIEROS				35.423,36
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	1.840.777	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	219,66	
INVERSIÓN TOTAL		€	8.809.816	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	1.051	

COSTES DE CONSTRUCCIÓN			
€/plaza	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif	€/M <sup>2</sup> edif
0	975	0	0
	6969039		
6.969.039			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		A1	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-A1		UA-A1	INTENSIDAD GLOBAL de la UA M <sup>2</sup> edif / M <sup>2</sup> suelo			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		19.875,53				
SUPERFICIE NETA DE PARCELAS <small>según calificación y tipología</small>	M <sup>2</sup> de suelo	TURÍSTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
		15.650,59	1.760,62		0,00	
		17.411,21				
SUPERFICIE EDIFICABLE		8.380,17				
		0,00	7.147,73	1.232,43	0,00	
		93				
		M <sup>2</sup> suelo / P	H/ha			
VIARIO LOCAL		755,03				
ESPACIOS LIBRES		1.709,29				

AS05	AS06	AG10+AG11	CB01+CB02
8198,59	3014,52	4437,48	1760,62
3279,44	1205,81	2662,49	1232,43
0,4	0,4	0,6	0,7
VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA	COMERCIO

ESTIMACIÓN DE COSTES		UA-A1		
COSTE DE SUELO	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	80,000		1.590.042,40
COSTE DE URBANIZACIÓN: ejecución y trámites	€/ M <sup>2</sup> a urbanizar	140,000		105.704,20
tratamiento de zonas verdes	€/ M <sup>2</sup> a tratar	20,000		34.185,80
ADQUISICIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO	€/ M <sup>2</sup> edificables	90,000		75.421,49
OTRAS CARGAS PARA FINANCIAR SISTEMAS	€/ M <sup>2</sup> suelo UA	0,000		0,00
COSTES FINANCIEROS				35.423,36
PREVISIÓN COSTES DE URBANIZACIÓN		€	1.840.777	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	219,66	
INVERSIÓN TOTAL		€	8.809.816	
REPERCUSIÓN POR SUPERFICIE EDIFICABLE		€/ M <sup>2</sup> edificables	1.051	

Para la unidad de actuación delimitada en el ámbito de suelo urbano no consolidado A1, se muestra en el cuadro anterior los parámetros superficiales y la edificabilidad para los distintos usos pormenorizados. Además se desglosa una estimación de costes, comprobando la repercusión de los mismos.

Los parámetros urbanísticos que definen esta ordenación del área espacial de referencia se recogen en la normativa.

## **D2. VIABILIDAD Y DESARROLLO**

### **1. ESCENARIO TENDENCIAL**

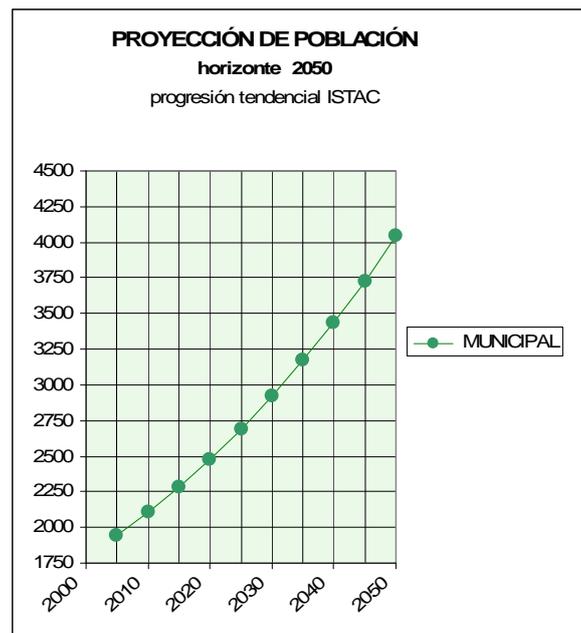
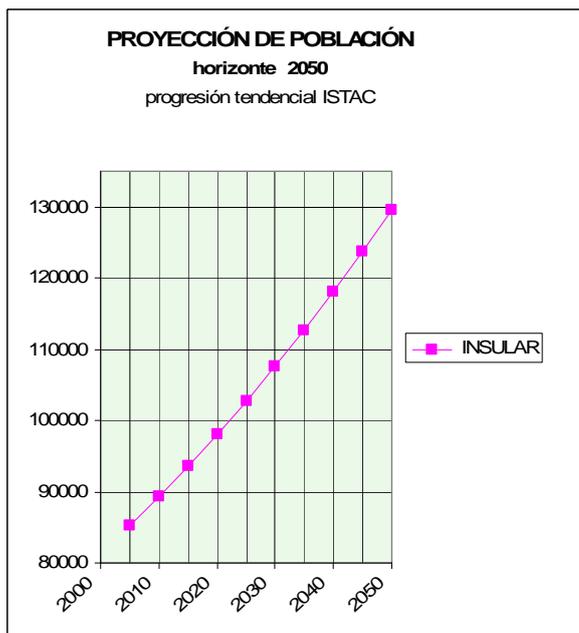
Trata este apartado de analizar la evolución demográfica del municipio, en diversos escenarios temporales y según los últimos datos de proyección disponibles, todo ello a los efectos de relacionar la población previsible con los espacios que el Plan propone como desarrollo futuro.

Desde el escenario presente, el Plan realiza una proyección hasta un horizonte lejano, año 2.050, para así poder disponer de un mayor grado de certidumbre en la cuantificación de las previsiones, con el desarrollo de suelo necesario y la implantación de dotaciones y sistemas que deba acompañar al desarrollo previsto. Se formula un **escenario límite** más allá del cual el desarrollo no se entiende sostenible; por otra parte se analiza un escenario más realista conforme a la evolución deseada de la economía municipal, sería el **escenario probable**.

Las acciones más cercanas y necesarias a un medio plazo constituirán compromisos que se han de llevar a cabo y que forman parte de las previsiones de los DOS CUATRIENIOS en que se desarrolla el **Programa de Actuación** del Plan.

Se expone en este apartado datos y proyecciones del escenario poblacional que son la base de formulación del **Modelo local** y la constatación de su validez en relación con los aspectos poblacionales:

- ✓ La base de comparación en cuanto escenario tendencial de población, se obtiene de los datos del ISTAC, en la actualidad con proyección insular hasta el año 2.019.



Con ello se establece la hipótesis de proyección según la siguiente expresión exponencial:

PROYECCIÓN ISTAC		
	ISLA	PUNTAGORDA
POBLACIÓN	84.391	1.911
AÑO	2.004	2.004
a = 6,3373980E-04		1,2037180E-11
b = 9,3348743E-03		1,6316510E-02
	ISLA	PUNTAGORDA
POBLACIÓN	97.075	2.441
AÑO	2.019	2.019

$y = a \cdot e^{bx}$

ISTAC-ELABORACIÓN PROPIA

De la proyección insular podría deducirse la evolución municipal, aunque se pierda la certidumbre en virtud de la pequeña escala municipal, y de considerar que sucede lo mismo en todos los municipios.

Si se proyecta al año 2.050, se tendría:

PROYECCIÓN ISTAC		
	ISLA	PUNTAGORDA
POBLACIÓN	129.653	4.047
AÑO	2.050	2.050

✓ Como toda proyección, basada en el análisis de las variables incidentes en la evolución de la población (ver metodología en INE-ISTAC), está sujeta a la desviación que esas propias variables van teniendo a medida que los parámetros dejan de ser hipótesis.

ISTAC: La aplicación del método de componentes se realiza partiendo de la población residente en un cierto ámbito geográfico y de los datos observados para cada uno de los componentes demográficos básicos, la mortalidad, la fecundidad y la migración.

En el presente se constata que los datos demográficos más recientes sitúan a la isla con un crecimiento de población algo por debajo de las predicciones del ISTAC.

✓ Sin aplicar especial rigor metodológico, sobre la cifra de proyección ISTAC que a nivel isla estaría en unos 130.000 habitantes en el horizonte del año 2.050, se podría establecer una hipótesis de distribución por municipios, cuya expresión resumen sería la siguiente:

hipótesis inter.	0,202%	1,490%	1,906%	0,484%	0,394%	1,931%	1,031%	2,208%	1,425%	0,136%	0,723%	0,162%	0,427%	0,829%		
interanual	-0,422%	2,352%	2,568%	1,320%	-0,764%	1,241%	0,725%	0,979%	0,936%	-0,851%	0,051%	-1,565%	0,324%	0,842%		
1996-2006	-0,042	0,235	0,257	0,132	-0,076	0,124	0,073	0,098	0,094	-0,085	0,005	-0,156	0,032	0,084		
	BARLOVENTO	BREÑA ALTA	BREÑA BAJA	FUENCALIENTE	GARAFÍA	LOS LLANOS DE ARIDANE	EL PASO	PUNTAGORDA	PUNTALLANA	SAN ANDRÉS Y SAUCES	SANTA CRUZ DE LA PALMA	TAZACORTE	TUJARAFE	VILLA DE MAZO		
PROYECCIÓN ISTAC																
2004	84.391															
2005	84.739															
2006	85.303	2.383	7.184	4.708	1.964	1.849	20.170	7.514	1.974	2.407	4.975	17.353	5.828	2.744	4.880	85.933
2010	88.632	2.407	7.503	5.430	1.987	1.839	21.402	8.102	2.200	2.511	4.997	16.964	5.826	2.798	5.036	89.003
2015	93.148	2.437	7.929	6.156	2.081	1.860	23.025	8.762	2.445	2.655	5.037	16.990	5.891	2.864	5.249	93.380
2020	97.985	2.466	8.394	6.793	2.162	1.887	24.766	9.336	2.682	2.808	5.075	17.422	5.952	2.928	5.461	98.132
2025	102.667	2.493	8.898	7.341	2.232	1.920	26.625	9.825	2.911	2.973	5.113	18.201	6.010	2.990	5.671	103.202
2030	107.573	2.518	9.440	7.800	2.288	1.959	28.603	10.230	3.132	3.147	5.149	19.226	6.064	3.050	5.880	108.487
2035	112.713	2.541	10.022	8.170	2.333	2.004	30.700	10.550	3.345	3.332	5.183	20.364	6.116	3.108	6.087	113.855
2040	118.098	2.563	10.642	8.451	2.365	2.056	32.915	10.785	3.550	3.528	5.217	21.464	6.164	3.164	6.293	119.155
2045	123.741	2.582	11.302	8.643	2.384	2.113	35.248	10.935	3.747	3.734	5.249	22.382	6.210	3.218	6.497	124.243
<b>2050</b>	<b>129.653</b>	<b>2.600</b>	<b>12.000</b>	<b>8.745</b>	<b>2.392</b>	<b>2.177</b>	<b>37.700</b>	<b>11.000</b>	<b>3.935</b>	<b>3.950</b>	<b>5.280</b>	<b>23.000</b>	<b>6.252</b>	<b>3.271</b>	<b>6.700</b>	<b>129.000</b>

ELABORACIÓN PROPIA

Tal que, agregando los datos por comarcas, se tendría la siguiente evolución:

2.010	2.407	7.503	5.430	1.987	1.839	21.402	8.102	2.200	2.511	4.997	16.964	5.826	2.798	5.036
2.025	2.493	8.898	7.341	2.232	1.920	26.625	9.825	2.911	2.973	5.113	18.201	6.010	2.990	5.671
2.050	2.600	12.000	8.745	2.392	2.177	37.700	11.000	3.935	3.950	5.280	23.000	6.252	3.271	6.700

	PROYECCIÓN PTET 2010		2010	2025	2050
noreste	9391	10,72%	11,14%	10,25%	9,17%
noroeste	6989	7,98%	7,68%	7,58%	7,27%
este	30505	34,82%	33,59%	33,37%	33,91%
oeste	34741	39,66%	39,70%	41,14%	42,60%
sur	5980	6,83%	7,89%	7,66%	7,05%
	87606				

Hipótesis que refleja la evolución porcentual de las comarcas respecto del total insular, a su vez puesta en comparación con proyecciones ya hechas por el PTET.

Con esta hipótesis, la evolución de la población municipal daría para el año 2.050 la cifra de **3.935** habitantes.

## 2. CAPACIDAD DE CARGA

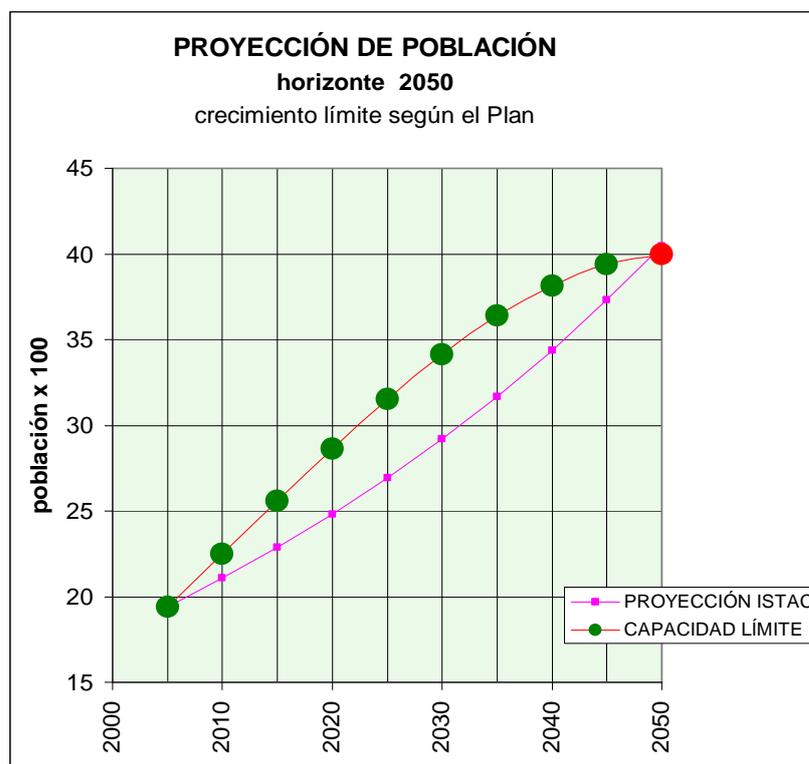
✓ La primera previsión expuesta anteriormente, según la cual el municipio podría alcanzar una población de unos 4.000 habitantes, se asume como límite absoluto.

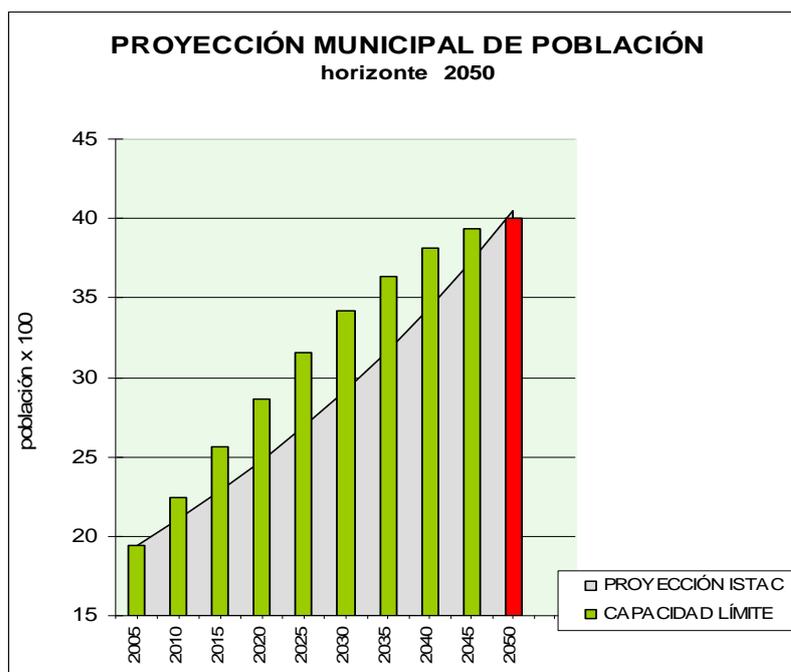
Se considera que es un escenario límite para seguir considerando que el desarrollo es sostenible, tal que para ese estado que correspondería a una situación teórica de máximos, el sistema se encontraría en alto grado de saturación. Es una reflexión para una incertidumbre a largo plazo, que serviría de indicador de alarma si la tendencia es alcanzar ese límite.

Se constituye en la **capacidad de carga** poblacional del municipio, por tanto, para el año horizonte y con las previsiones de una economía compartida entre el turismo y la agricultura, **la capacidad límite, en cuanto a población residente, estaría en unos 4.000 habitantes.**

$$y = e^{a+b/x+c\ln x}$$

PUNTAGORDA	
POBLACIÓN	4.000
AÑO	2.050





✓ En el siguiente cuadro se expone el escenario actual y la tendencia hasta un escenario que se entiende saturado o colmatado, es decir en alto grado de consolidación de la edificación teóricamente posible.

Se realiza para todo el territorio municipal según las distintas clases y categorías de suelo previstas por el Plan.

El escenario probable sería el que conforme a la situación tendencial actual, se puede considerar más realista, un crecimiento poblacional correspondiente con una economía agraria en progresivo desarrollo y una implantación moderada de la actividad turística. Este proceso está propiciando el crecimiento de la población a ritmo moderado en los últimos años, con cierto crecimiento vegetativo y atracción migratoria.

		ESCENARIO ACTUAL AÑO 2009				ESCENARIO TENDENCIAL AÑO HORIZONTE 2050			
SUELO URBANO CONSOLIDADO NO CONSOLIDADO SUCU / SUNCU - PUNTAGORDA	OCUPACIÓN	VIVIENDA EXISTENTE	VIVIENDA PRINCIPAL	POBLACIÓN	VACÍAS SECUNDARIAS	CAPACIDAD LÍMITE		consolidación	ocupación
	65,00%					viviendas	población	viviendas	población
		399	260	809	140	736	2.295	592	1.569
<b>MEDIO RURAL</b>									
asentamiento rural		416	270	843	146	844	2.632	679	1.800
asentamiento agrícola		206	134	418	72	246	768	198	525
otras en el medio rural		19	12	38	7	19	58	15	40
	3,12 hab/viv	1.040	<b>676</b>	<b>2.108</b>	364	1.845	5.753	1.484	<b>3.935</b>
				proyección					
				URBANO	38,40%				
				RURAL	61,60%				

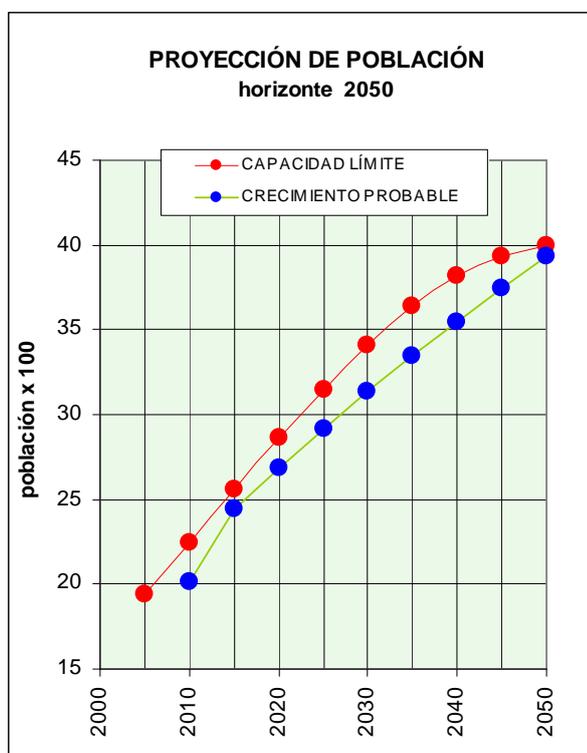
Se muestra en los siguientes cuadros la expresión gráfica de ese estado límite y del escenario que se asume como más probable y también deseable, en tanto que el municipio debe propiciar un crecimiento moderado pero continuado a lo largo de las próximas décadas.

#### ESCENARIO PROBABLE

$$y = a + bX + cX^2$$

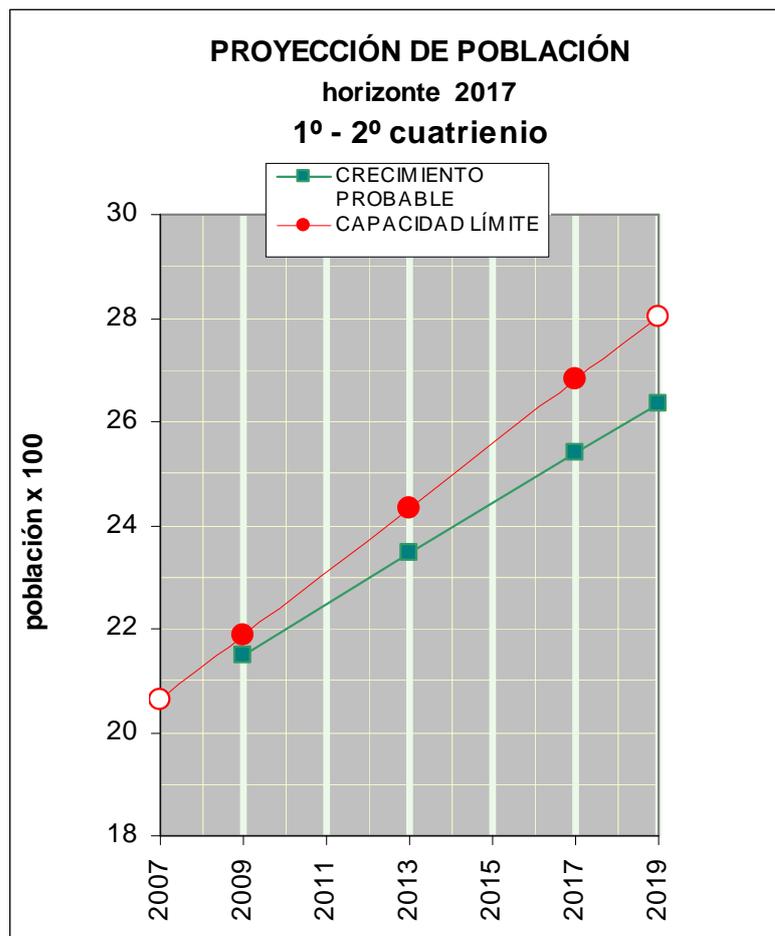
ESCENARIO PGO	
MUNICIPIO	
POBLACIÓN	2.150
AÑO	2.009
a =	-7,53E+05
b =	7,01E+02
c =	-1,62E-01

ESCENARIO PGO	
MUNICIPIO	
POBLACIÓN	3.935
AÑO	2.050



✓ El desarrollo del Modelo y sus consecuencias poblacionales, tienen en el Plan una exigencia de moderación y acompasamiento con la implantación de dotaciones e infraestructuras, con pautas temporales que eviten desestructuración por crecimientos desmedidos o incontrolados.

Para el año 2.017, después de cumplir **dos cuatrienios** de ejecución, de existir un crecimiento a límites, habría unos 2.700 habitantes, con la proyección que el Plan formula como probable, se estaría en algo más de **2.500** habitantes:



Entre el escenario inicial o presente (2.009/2.010) y el escenario final o de largo plazo (2.050), el crecimiento poblacional irá colmatando progresivamente el ámbito de los asentamientos en suelo rústico, pero con más intensidad se desarrollará la implantación en el suelo urbano, tal que de resultar un crecimiento según la hipótesis más probable, la implantación se desarrollaría según lo siguiente:

ESCENARIO INICIAL			
	2050	año	población
	3.935	<b>2.009</b>	<b>2.150</b>
		%	
URBANO	1.569	<b>52,50%</b>	<b>824</b>
RURAL	2.366	<b>56,03%</b>	<b>1.326</b>

HIPÓTESIS FINAL 1º CUATRIENIO			
	2050	año	población
	3.935	<b>2.013</b>	<b>2.348</b>
		%	
URBANO	1.569	<b>57,65%</b>	<b>905</b>
RURAL	2.366	<b>61,00%</b>	<b>1.443</b>

HIPÓTESIS FINAL 2º CUATRIENIO			
	2050	año	población
	3.935	<b>2.017</b>	<b>2.541</b>
		%	
URBANO	1.569	<b>62,89%</b>	<b>987</b>
RURAL	2.366	<b>65,70%</b>	<b>1.554</b>

HIPÓTESIS FINAL 3º CUATRIENIO			
	2050	año	población
	3.935	<b>2.021</b>	<b>2.729</b>
		%	
URBANO	1.569	<b>68,35%</b>	<b>1.073</b>
RURAL	2.366	<b>70,00%</b>	<b>1.656</b>

HIPÓTESIS FINAL 4º CUATRIENIO			
	2050	año	población
	3.935	<b>2.025</b>	<b>2.911</b>
		%	
URBANO	1.569	<b>73,02%</b>	<b>1.146</b>
RURAL	2.366	<b>74,60%</b>	<b>1.765</b>

ESCENARIO FINAL			
	2050	año	población
	3.935	<b>2.050</b>	<b>3.935</b>
		%	
URBANO	1.569	<b>100,00%</b>	<b>1.569</b>
RURAL	2.366	<b>100,00%</b>	<b>2.366</b>

✓ Las Directrices de Ordenación General establecen exigencias para el uso eficiente del suelo, en particular los requerimientos sobre la CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE. En el Plan no se clasifica suelo como URBANIZABLE, en ninguna de sus categorías, por lo cual no requiere cumplimiento de lo especificado en la DOG 67, referido a la clasificación de suelo urbanizable.

De cualquier modo se considera que:

En lo referente al crecimiento poblacional, se formula el crecimiento probable en base a la proyección del ISTAC para la isla, planteando esa situación como deseable, se entiende que dentro de parámetros de absoluta prudencia y precautoriedad. Sin embargo no se pierde la referencia de una capacidad límite (4.000 habitantes) como capacidad de carga del municipio para

poder seguir considerando que el desarrollo pueda ser sostenible. En realidad la incorporación de los últimos datos poblacionales confirman las hipótesis que se vienen formulando desde los inicios del plan, tal es así que resultan muy igualadas la capacidad límite y la probable.

El Plan optimiza el suelo tal que se ha podido ajustar las previsiones del Modelo a los espacios que ya son objeto de asentamiento poblacional, sin necesidad de avanzar sobre territorio vacío.

El municipio dispone de una gran capacidad de servicio a través de las infraestructuras y del sistema dotacional existente y previsto, capaz de afrontar el desarrollo del modelo propuesto.

En este sentido de contención y compacidad, la DOG 67 exigía (derogado) que: *d) En defecto de previsión expresa del planeamiento insular, la superficie total de suelo clasificado como urbano y urbanizable no podrá superar los 250 m<sup>2</sup> por habitante y plaza alojativa, excluyendo de ese cómputo la superficie de los grandes polígonos industriales insulares en las dos islas centrales.*

De la ordenación del Plan se deduce una ratio muy inferior, lo que debe dar idea de un notable ajuste a aquellos parámetros de adecuación en el crecimiento.

SUELO URBANO	331.702	331.702	
SUELO URBANIZABLE	0		
HABITANTES	3.935	4935	<b>67,21</b>
PLAZAS ALOJATIVAS	1000		M <sup>2</sup> / hab+plz

Se atiende a la DOG 69, referida a la compacidad, edificabilidad y densidad. En este sentido, el Plan ha incrementado la densidad bruta del núcleo, a partir de sus densidades actuales y sus características morfológicas, sin que ello signifique merma de la calidad de vida.

✓ A los efectos de la relación entre habitantes y viviendas, parámetro que usa el Plan en distintas circunstancias, se ha calculado una ratio para Puntagorda de **3,12** hab/viv, tal como sigue:

ISTAC 2001	VIVIENDAS	hipótesis de reparto		superficie edificada
		HAB/VIV	POBLACIÓN	
hasta 30 m <sup>2</sup>	12	1	12	360
31-45	55	1,5	83	2.090
46-60	84	2,2	185	4.452
61-75	135	2,62	354	9.180
76-90	133	3,21	427	11.039
91-105	87	3,72	324	8.526
106-120	44	4,2	185	4.972
121-150	13	4,6	60	1.664
151-180	4	5,6	22	632
más de 180	4	6	24	752
	<b>571</b>		<b>1675</b> < istac 2001	43.667 total edificado
2ª vivienda	34		<b>3,1184</b> hab/viv	<b>76,475</b> M <sup>2</sup> /vivienda
	537			<b>24,524</b> M <sup>2</sup> /persona viv ocupada

datos ISTAC 1-11-2001

## D.3 DOCUMENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO

### 1. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN

#### 1.1 OBJETIVOS GENERALES

✓ Los objetivos generales encuadrados en el desarrollo sostenible del municipio deben tener un sentido integral para abordar los problemas económicos, sociales y medioambientales, un conjunto equilibrado y coherente de medidas de desarrollo económico, integración social, y medioambientales.

La estructura económica y organización espacial de los territorios están en continua transformación, lo cual está en relación con la intensa competencia para atraer inversiones y empleo, teniendo en cuenta que la implantación de la actividad económica exige flexibilidad y disponibilidad de servicios.

De estas consideraciones nace un objetivo específico, que es la valoración del centro de las ciudades, para favorecer y potenciar la transformación de las estructuras comerciales tradicionales, donde atractivos espacios urbanos serán el soporte de una función comercial recualificada.

Desde luego que la ordenación urbanística no es comprensiva del conjunto de acciones encaminadas a estos objetivos, pero tiene una incidencia notable, toda vez que *el modelo de ocupación y utilización del territorio* atiende a la componente económica, social y medioambiental, resultando a su vez que el sistema queda afectado por las determinaciones que conforman el Modelo establecido en el Plan.

Las acciones sectoriales específicas deberán articularse con la planificación territorial en la dirección del desarrollo sostenible perseguido.

✓ La Carta Europea de la Ordenación del Territorio define la Ordenación del Territorio como “expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad”. Asimismo, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece los criterios y fines de actuación de los poderes públicos, en el artículo 3 los “*Criterios para la actuación de los poderes públicos*”, entre los que está “*c) La armonización de los requerimientos del **desarrollo social y económico** con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.*”

También en las Directrices de Ordenación General de Canarias, “*Directriz 1. Finalidad y objeto.*”

2. *Las Directrices de Ordenación General tienen como objeto:*

a) *Articular las actuaciones que garanticen el **desarrollo sostenible de Canarias**, y en este sentido:*

1) *Orientar las políticas y actuaciones necesarias coordinando los distintos niveles competenciales.*

2) *Fijar el **ritmo de expansión de las actividades económicas** en función de las dotaciones, infraestructuras y servicios de cada sistema insular.*

3) *Determinar las orientaciones de reconversión de las actividades económicas con incidencias negativas sobre el territorio.*

b) *Definir los criterios básicos para la ordenación y gestión de los recursos naturales, propiciando su uso racional y eficiente y la conservación de la biodiversidad, compatibilizándose con un **equilibrado desarrollo económico y social**, y respetando la integridad de los ecosistemas y su capacidad de renovación o sustitución alternativa.”*

La expresión económica del Plan deberá estar al servicio de un desarrollo económico y social equilibrado. Es la componente sectorial que interviene, conjuntamente con la territorial, en conformar el modelo de desarrollo del municipio.

La Directriz 48 de Ordenación General, en la conformación del Modelo Territorial Básico para Canarias, establece como estrategia para este fin “*La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico, considerándolos como recursos estratégicos para el **desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población**. Tendrán la misma consideración que el capital financiero, de forma que ambos serán relevantes en la toma de decisiones.*”

## 1.2 PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y ECONÓMICA

La ordenación del territorio se presenta hoy como el espacio integrador de distintas políticas sectoriales, punto de confluencia interdisciplinar donde se encuentran las acciones de **planificación y programación**, en tanto que conceptos encadenados con el objetivo de llevar a cabo de la mejor forma posible los objetivos perseguidos por el Plan.

El sentido de la programación debería entroncar con la preocupación general por los aspectos económicos, pero en realidad se desvanece ante la consideración de lo inmediato, del corto plazo.

La programación introduce una componente de racionalización de la inversión pública de los entes supramunicipales, Cabildo, Administración Autónoma y Administración Central, agentes de mayor capacidad inversora que el Ayuntamiento. Se convierte por tanto en una estrategia de ordenación de la inversión, en el espacio y en el tiempo, dirigida a los fines de la planificación prevista.

El Programa de Actuación estructura y organiza secuencialmente en el tiempo las actuaciones y acciones de inversión que el Plan General propone, y cuya finalidad son el desarrollo del modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito del término municipal.

El desarrollo del Plan es un proceso secuencial, donde la dimensión temporal resulta componente esencial, la programación establece la forma óptima de conseguir los objetivos del Plan, atribuyendo a distintos agentes los compromisos económicos que se deberían adquirir para lograr esos objetivos.

El análisis de costos y recursos deberá mostrar la viabilidad del Programa de Actuación, ese es el objeto del Estudio Económico-Financiero. El primero es el *input* básico del segundo.

Este encuentro entre la planificación territorial y la económica, no está exento de dificultades de entendimiento, empero, es el espacio instrumental amparado en la legislación urbanística que de alguna manera institucionaliza la planificación de las inversiones municipales, no encontrándose otro referente que disponga esta incursión en la política inversora municipal.

Este programa de actuaciones del Plan no obliga a los otros agentes inversores, no son disposiciones compulsivas para esos agentes. Ahora bien, a pesar de que no implica compromisos, sin encauza las inversiones cuando estas se produzcan. El Ayuntamiento se verá obligado a un constante esfuerzo para que esos otros agentes adquieran compromisos inversores, de lo contrario podrían producirse notables desajustes en las previsiones del Plan.

La realidad es que la actividad económica municipal se mueve en un escenario de dificultades exógenas, lo cual proyecta incertidumbre sobre la programación de las acciones inversoras, añadiendo además las limitaciones del impreciso marco legal.

### 1.3 GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN: MARCO LEGAL

Se expone a continuación los preceptos legales que establecen el marco de referencia para la gestión y la ejecución del planeamiento:

- ***Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*** aprobado por DECRETO Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

En el artículo 32 se establece el objeto y contenido de los planes generales de ordenación, exigiendo en el apartado 2.B) lo siguiente: 3) *La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.*

En el artículo 33.2 se establece la exigencia de que *“Los Ayuntamientos que formulen su Plan Operativo deberán actualizarlo al menos cada cuatro años. La actualización podrá limitar su contenido a la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública.”*. Aunque no es exigible a este municipio.

- ***DECRETO 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.***

En el artículo 14 se establece la exigencia sobre la organización temporal de la gestión y ejecución del planeamiento

*1. Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística establecerán la organización y programación temporal para el desarrollo de la actividad pública de gestión y ejecución, estableciendo las prioridades y los plazos previstos para cumplir sus propias determinaciones, de acuerdo a la normativa que resulte aplicable, en su caso, y a las condiciones vinculantes de los instrumentos de mayor rango.*

*2. De forma específica, el planeamiento deberá establecer:*

*a) La programación temporal y las previsiones relativas a las actuaciones necesarias para la ejecución de los sistemas generales y de las dotaciones locales que tengan la consideración de elementos de urbanización.*

*b) La programación temporal de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental que se establezcan, fijando el orden de prioridades y los plazos previstos para su ejecución.*

*3. El planeamiento establecerá los plazos y las prioridades para su desarrollo y ejecución atendiendo a las características sociales y económicas de la población en el área de ordenación, de su dinámica demográfica, de la*

*proyección prevista de crecimiento poblacional, y demás criterios que se consideren relevantes; así como a los que puedan derivarse de los instrumentos de rango superior.*

En el artículo 144 se establece la exigencia de medidas para garantizar la ejecución de los sistemas generales.

*1. El planeamiento deberá garantizar la obtención de los terrenos necesarios para la ubicación y ejecución de los sistemas generales que establezca, programando temporalmente su adquisición de acuerdo a las prioridades que se deduzcan del modelo de ordenación del territorio adoptado y de los procedimientos aplicables para su obtención.*

En el artículo 145.1 se exige para la ejecución material de los sistemas generales que *Los instrumentos de ordenación urbanística y territorial establecerán las determinaciones sustantivas, de programación y de gestión para el desarrollo y la ejecución material de los sistemas generales.*

▪ ***REAL DECRETO 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.***

El artículo 37 determina que el Plan General contendrá los siguientes documentos:

- 1. Memoria y estudios complementarios.*
- 2. Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.*
- 3. Normas urbanísticas.*
- 4. Programa de actuación.*
- 5. Estudio económico y financiero.*

El artículo 38 2º j) exige recoger las *Obras programadas y política de inversiones públicas que pueden influir en el desarrollo urbano, ...*

El artículo 41 dice que 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. *Los plazos a que han de sujetarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en suelo urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.*

El artículo 42 dice que el estudio económico y financiero contendrá:

1. *La evaluación económica de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio ....., y a 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. *La determinación del carácter público o privado de las inversiones .....*

***DECRETO 35/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de Planeamiento.*** (derogado por la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo).

En el artículo 10.7 se exige que: *El Programa de Actuación, dentro de su contenido reglamentario, incorporará la programación de las actuaciones dirigidas a los fines específicos de conservación de la naturaleza y protección ambiental y paisajística.*

En el artículo 10.8 se exige que: *El Estudio económico-financiero del instrumento de planeamiento territorial o general contendrá, asimismo, una evaluación económica de las medidas correctoras y las actuaciones ambientales positivas programadas susceptibles de valoración, con especificación de las que correspondan a los sectores privado y público.*

## **2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

### **2.1 FUNCIÓN Y CONTENIDO**

#### **1. Programa de Actuación:**

El Programa de Actuación define el conjunto de acciones urbanísticas a desarrollar en el horizonte temporal del Plan, son de naturaleza y contenidos diversos, comprensivas de los **Sistemas, Dotaciones, Equipamientos e Infraestructuras**, que garantizan la funcionalidad de los espacios colectivos con adecuada calidad.

Un plan urbanístico no tiene por misión realizar un planteamiento integral de medidas de desarrollo económico, interés social, o medioambientales. No obstante sí que debe proponer un conjunto equilibrado y coherente de acciones que coadyuven el desarrollo local en la dirección que el Plan propone como Modelo de organización territorial.

#### **2. Estudio Económico y Financiero:**

El Estudio Económico y Financiero ha pretendido dar un carácter realista al Plan, estudiando la viabilidad financiera de las propuestas.

Ha de equilibrar de la forma más coherente posible los costes ocasionados por las inversiones previstas y los recursos financieros disponibles, ajustando las posibilidades inversoras del Municipio y las de las otras Administraciones y de los particulares.

No puede ser concebido como un presupuesto contable. Es un listado de propuestas cuantificadas y ordenadas temporalmente y en cuyo análisis reside la validez para ser instrumento orientativo para la gestión y desarrollo del Plan.

No pretende solamente realizar una mera evaluación de costes y asignación por agentes, aunque sea un voluntarismo más allá de lo exigido legalmente, se pretende otorgarle al Plan un carácter realista, analizando la viabilidad para el conjunto de las actuaciones que comprometan recursos económicos para inversión. Se realiza así un esfuerzo completo y global de programar la actividad inversora municipal, plasmándose en el Estudio Económico y Financiero.

El marco económico-financiero de los ayuntamientos Canarios se encuentra hoy muy acotado y definido, donde los ingresos provienen principalmente del Fondo Canario de Financiación Municipal, de Subvenciones y, de Impuestos Directos,

Tasas y otros. La adecuada gestión de estos recursos podrá optimizar la capacidad inversora municipal, en otro caso, quedaría notablemente mermada la disponibilidad para afrontar las previsiones inversoras.

Por tanto desde una óptica realista, no resulta difícil evaluar si la inversión programada se corresponde con la capacidad financiera y de gestión del Ayuntamiento.

## 2.2 SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA MUNICIPAL

### 1. Análisis presupuestario:

✓ El marco general presupuestario viene recogido fundamentalmente en la legislación siguiente:

Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Ley 3/1999, del Fondo Canario de Financiación Municipal.

✓ Se realiza un análisis suficiente para caracterizar el panorama económico financiero del Ayuntamiento de Puntagorda, tomando como base los informes que la Viceconsejería de Administración Pública anualmente realiza a los efectos de la distribución del Fondo Canario de Financiación Municipal, de conformidad con la Ley 3/1999.

Se pretende una caracterización del escenario económico por la que se pueda visualizar la capacidad financiera municipal para afrontar los compromisos económicos derivados de la gestión y ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación.

Un primer aspecto a estudiar es el análisis y evolución de las operaciones corrientes de los presupuestos municipales, ya que de su resultado se podrá comprobar la capacidad financiera del Ayuntamiento a la hora de afrontar con éxito las actuaciones previstas en el Plan.

Hay que reconocer las limitaciones del Programa de Actuación y del Estudio Económico y Financiero para que tengan pleno acomodo con la realidad. La cuantificación de gastos en el período atribuido al Plan para su desarrollo, tiene dependencia con las actuaciones previstas en el período precedente, lo cual entraña dificultad de valoración de la magnitud de la incidencia. Las inversiones previstas deberían presupuestarse en rigor, en dinero corriente de cada año

durante la ejecución del proyecto, labor complicada que se sustituye por la utilización de módulos de coste para cada uno de los tipos de inversiones previstas, estableciendo una clasificación tipológica lo más amplia posible para afinar en los cálculos de costes.

En cuanto a los ingresos existe una razonable incertidumbre para calcular las previsiones futuras. En todo caso los ingresos en sus distintos conceptos mantienen una relación bastante constante, tal que permite dar cierta validez a cualquier proyección a futuro, no obstante esta restricción teórica impone tomar cualquier proyección con un carácter orientativo.

En el siguiente cuadro se resumen, para un trienio, las magnitudes principales de la evolución presupuestaria.

<b>PRESUPUESTO LIQUIDADO</b>		<b>2.004</b>	<b>2.005</b>	<b>2.006</b>
<b>ESTADO DE INGRESOS</b>				
Operaciones corrientes:				
Impuestos Directos	<b>I</b>	83.981,00	82.317,00	87.226,00
Impuestos Indirectos	<b>II</b>	27.040,00	26.244,00	0,00
Tasas y otros Ingresos	<b>III</b>	170.731,00	188.912,00	200.799,00
Transferencias Corrientes	<b>IV</b>	1.211.668,00	1.314.347,00	1.445.137,00
Ingresos Patrimoniales	<b>V</b>	2.009,00	5.666,00	2.277,00
Operaciones de Capital:				
Enejenación Inversiones Reales	<b>VI</b>	0,00	0,00	0,00
Transferencias de Capital	<b>VII</b>	1.282.978,00	721.145,00	1.492.224,00
Activos Financieros	<b>VIII</b>	0,00	0,00	0,00
Pasivos Financieros	<b>IX</b>	381.408,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>3.159.815,00</b>	<b>2.338.631,00</b>	<b>3.227.663,00</b>
<b>ESTADO DE GASTOS</b>				
Operaciones corrientes:				
Gastos de Personal	<b>I</b>	920.784,00	983.454,00	1.059.975,00
Gastos Bienes Corrientes y Servicios	<b>II</b>	566.664,00	630.870,00	679.667,00
Gastos Financieros	<b>III</b>	31.000,00	55.000,00	60.000,00
Transferencias Corrientes	<b>IV</b>	52.534,00	50.412,00	52.674,00
Operaciones de Capital:				
Inversiones Reales	<b>VI</b>	1.496.546,00	550.699,00	1.301.932,00
Activos Financieros	<b>VIII</b>	0,00	0,00	0,00
Pasivos Financieros	<b>IX</b>	32.000,00	50.000,00	55.000,00
<b>TOTAL DE GASTOS</b>		<b>3.099.528,00</b>	<b>2.320.435,00</b>	<b>3.209.248,00</b>

No se reflejan las modificaciones de crédito, ni las obligaciones finalmente reconocidas.

## 2. Capacidad para generar autofinanciación:

### Ahorro bruto y ahorro neto.

Existe una situación comprometida en el indicador de ahorro (neto/bruto) al no superarse las ratios (>5%, >10-15%), debido al déficit en operaciones corrientes, aunque la evolución en 2006 apunta un avance positivo en los indicadores.

### **3. Ejecución presupuestaria:**

Los niveles de ejecución presupuestaria de los recursos y los gastos, disponen de un notable grado de acercamiento entre las previsiones definitivas presupuestarias de gastos e ingresos (incluidas las modificaciones de créditos) y los derechos y obligaciones finalmente reconocidos.

Particularmente reseñable el comportamiento de la ejecución presupuestaria de los ingresos de carácter tributario y de los ingresos corrientes.

En el año 2006, para el total de operaciones del ejercicio corriente, el nivel se situó en un 88,44% para los gastos y en el 88,9 % para los ingresos.

### **4. Ingresos tributarios y presión fiscal:**

Con referencia al ejercicio 2006, aumenta el peso de los ingresos tributarios dentro de los ingresos corrientes. Se produce avance en los impuestos directos con aumento en el impuesto de actividades económicas

Destacable el avance del impuesto sobre licencias urbanísticas.

La presión fiscal por habitante se encuentra en un nivel de 147 €, muy por debajo de la media de los municipios de Canarias. También la recaudación tributaria por habitante está muy por debajo de la media de municipios similares.

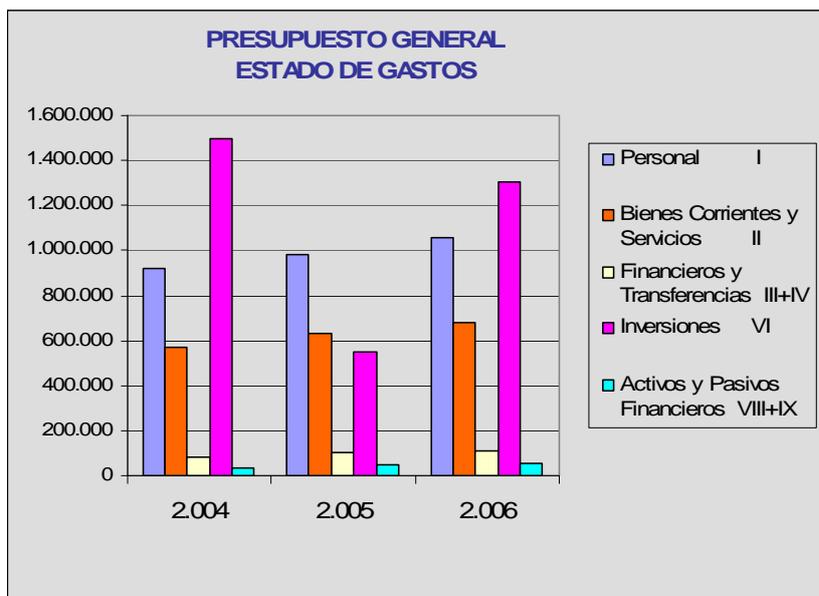
Los ingresos corrientes totales por habitante se sitúan en la media de municipios similares.

Buen indicador de Gestión Recaudatoria en los dos últimos ejercicios, con ratios >72% previsto en la ley del Fondo Canario de Financiación Municipal.

### **5. Evolución de los gastos corrientes:**

El gasto corriente por habitante está algo superior a la media de los municipios Canarios de similares características, en 2005 un valor de 958 €/h frente a 818 €/h de media.

El porcentaje de ejecución presupuestaria en el capítulo de gastos es prácticamente del 100%.



## 6. Política inversora:

La evolución de los gastos de capital se sitúa, salvo en el ejercicio 2005, por encima de **un millón de euros anuales**.

GASTOS DE CAPITAL VI-VIII-IX			
	2.004	2.005	2.006
	1.528.546,00	600.699,00	1.356.932,00
	49,32%	25,89%	42,28%

## 7. Endeudamiento y tesorería:

Las operaciones de tesorería en cada ejercicio se mantienen con indicadores por debajo del límite previsto del 10%, por tanto cumpliendo ratios de salud financiera.

Existen operaciones financieras a largo plazo con endeudamiento por debajo del indicador del 70% de los derechos reconocidos netos, cumpliendo por tanto la ratio de saneamiento económico-financiero, aunque muy ajustado según el indicador legal que se tome de referencia, decreto 102/1997 – decreto 49/1998.

El endeudamiento a largo plazo se sitúa en el 62,4% - 89,8% en el año 2006, según referencia.

El indicador de remanente de tesorería para gastos generales se viene situando con valor negativo, por lo cual no cumple > 1% que es el umbral para esta magnitud como indicador de saneamiento económico-financiero.

La carga financiera se sitúa muy por debajo del límite del 20%, por tanto cumpliendo ese indicador de salud financiera.

## 8. Valoración:

El Ayuntamiento de Puntagorda presenta una evolución positiva en lo relativo a su gestión económica financiera y presupuestaria, sin perjuicio del esfuerzo necesario para la mejora de los valores que no se sitúan dentro de los límites de salud financiera que establece la Ley del Fondo Canario de Financiación Municipal. La tendencia en el análisis de 2006 es de evolución favorable de esas ratios, cumpliendo estabilidad presupuestaria en el ejercicio, lo que pone de manifiesto la existencia de capacidad de financiación.

Se cumplen algunos indicadores de salud financiera (Carga Financiera, Operaciones de Tesorería, Endeudamiento) y la Gestión Recaudatoria como condicionante de cuantía de libre disposición.

Los indicadores que no se sitúan en las ratios previstas de salud financiera por el Fondo Canario de Financiación Municipal, comprometen el Fondo de Financiación al destino del 50% a saneamiento económico municipal.

## 2.3 ENUNCIADO DE ACTUACIONES Y PRIORIDADES

### 1. Prioridad:

En los cuadros que siguen se recogen los proyectos de inversión con su denominación, atendiendo a una clave o código.

Según la función de cada proyecto en el sistema, se han asignado unos índices de prioridad atendiendo a los beneficios inducidos y conforme al principio de equilibrio territorial perseguido:

**Prioridad 1.** El proyecto deberá iniciarse de forma inmediata.

**Prioridad 2.** El proyecto deberá iniciarse a partir del 2013.

**Prioridad 3.** El proyecto deberá iniciarse a partir de 2017.

**Prioridad P.** Es una acción permanente o una serie de Proyectos que sobre el mismo objetivo deberán desarrollarse de forma continuada en el tiempo.

Se ha estimado el importe necesario para desarrollar cada actuación y los agentes financiadores de las mismas, expresando la alícuota de cada uno en porcentaje aplicado al importe del proyecto.

El cuadro se completa con la programación temporal de las actuaciones y con el porcentaje atribuido a cada año, anualización que abarca TRES CUATRIENIOS, desde el año 2010 al 2021.

## 2. Módulos de estimación económica:

Las operaciones de valoración de las acciones y propuestas que el Plan realiza a los efectos de dotar a las determinaciones de un carácter realista, se fundamentan en los siguientes valores unitarios:

- ✓ Costes de adquisición de suelo.

COSTES DE SUELO		€/ M <sup>2</sup>	
SUELO URBANO	zona edificable	solar	no solar
CONSOLIDADO	CASCO EL PINO - EL PINAR	140,00	105,00
	OTRAS ZONAS	120,00	90,00
NO CONSOLIDADO	SUNCU LA AVENIDA		80,00
SUELO RÚSTICO	EN PRODUCCIÓN INTENSIVA (zona litoral)	75,00	
	EN PRODUCCIÓN INTENSIVA (zona alta)	50,00	
	SUELOS EN ASENTAMIENTO	36,00	
	CON CIERTO INTERÉS PRODUCTIVO	9,00	
	RESIDUAL SIN EXPECTATIVAS	4,50	

- ✓ Costes según tipo de actuaciones:

Los módulos utilizados para la valoración del coste de las obras son los expuestos en los cuadros siguientes, que por mayor aproximación a costes reales y acotar la desviación, se han incluido además del coste de ejecución material, los gastos generales, beneficio industrial y honorarios. La estimación no puede contemplar otras circunstancias específicas del concreto proyecto.

En cualquier caso, hay que entender su significado de orientación, el verdadero valor está en el agregado total, el monto del conjunto de actuaciones que propone el Plan. El carácter individual solamente adquiere la naturaleza de estimación, lo cual permite un redondeo de cifras para mejor referencia.

COSTES SEGÚN TIPO DE ACTUACIONES		€/ M <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	PARQUE PERIURBANO	30,00
	PARQUE URBANO RELEVANTE	130,00
	PLAZA	158,00
	JARDÍN	85,00
	ROTONDA Y OTROS RESIDUALES	68,00
	RAMBLA	130,00
	TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES	20,00
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS	ADMINISTRATIVO Y DOCENTE	780,00
	ASISTENCIAL	870,00
	CULTURAL	600,00
	DEPORTIVO DESCUBIERTO	128,00
	DEPORTIVO CUBIERTO	630,00
SISTEMA VIARIO	CARRETERAS DE NUEVO TRAZADO	102,00
	CALLE DE NUEVA APERTURA	138,00
	MEJORAS EN CALLE EXISTENTE	
	redes de infraestructura	52,00
	renovación integral de firmes y acabados	68,00
	reposición de firme de calzada	36,00
	NUEVOS CAMINOS EN SUELO RÚSTICO	90,00
	MEJORAS EN CAMINOS EXISTENTES	
	repavimentación	20,00
	soterrado de redes aéreas	25,00
redes de infraestructura: agua y alumbrado	32,00	

**3. Enunciado de actuaciones y prioridad establecida:**

El conjunto de las actuaciones se refiere a la totalidad de las ACCIONES y ACTUACIONES relevantes, consideradas necesarias para el desarrollo de las previsiones del Plan.

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN		CLAVE	nº	prioridad
SISTEMAS GENERALES Y GRANDES INFRAESTRUCTURAS	Prolongación Avenida Los Almendros	SGV0	1	1
	Nueva vía "El Fayal"	SGV1	2	3
	Pozo Izcagua	EU6.1	3	2
	Estación Depuradora	IQ5.1	4	2
	Obras de ampliación y acondicionamiento: BRIF	IQ2.2	5	1
	Planta de energía fotovoltaica	IQ17	6	2
EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS RELEVANTES	Sistema Deportivo y de Ocio - Campo de Golf - SDO.5	IO10	7	1
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	Recuperación patrimonio histórico, etnográfico y arqueológico	REA0	8	P
	Casa del Patrimonio y las Costumbres. El Pino.	IO5.3	9	2
	Recuperación Ambiental del Barranco de San Mauro	PAM	10	2
	Conservación de la Naturaleza y Protección Ambiental y Paisajística	PAP	11	P
ACTUACIONES EN LA RED DE SENDEROS	Tematización de Senderos: varios proyectos	SEN1	12	1
	Proyectos de Recuperación, Mejora y Mantenimiento	SEN2	13	P
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Parque Urbano Barranco de San Mauro	QL1	14	3
	Proyecto de Parque Urbano Pino de la Virgen	QL2	15	1
	Plaza Pino de la Virgen	JL2	16	1
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL Plazas y otros espacios	Obras de acondicionamiento en Parques y Plazas existentes	ELO	17	P
	Conjunto Cultural San Amaro: rehabilitación y acondicionamiento	IO5.1	18	1
	Mirador junto al Mercadillo	NN6	19	3
	Mirador de Montaña Nazareno	NN3	20	3
	Actuación de rehabilitación de la Plaza de San Mauro (El Pino)	JL1	21	1
	Nuevos espacios libres: Jardines Barranquillo de Fátima	JL5	22	2
	Nuevos espacios libres: Jardín La Constitución	RN2	23	2
	Nuevos espacios libres: Jardín Trinchera la Avenida	RN3	24	2
	Zona verde en RAR-PI4 el entorno del Parque de Bomberos	QL4	25	1
	Zona verde en RAR-ROQ: Jardines Los Dragos	JL9	26	2
	Zona verde en RAR-PI2: Jardines Las Piñas	JL10	27	2
	Zona verde en RAR-PI3	JL11	28	2
	Obras de mejora y mantenimiento del mirador Fátima	NN1	29	1
	Obras de mejora y mantenimiento del mirador Los Dragos	NN2	30	1
	Acondicionamiento de nuevos espacios libres sin especificar	ELS	31	P
ACTUACIONES EN EL LITORAL	Mejora de acceso y servicios en el Puerto de Puntagorda	NL1	32	1
	Asfaltado de la pista a Gutierrez 4,2 km	PS1	33	1
	Terminación Camino Cruz de La Reina	SEN3	34	2
	Acondicionamiento de lugares de baño: Garome.	NL2	35	2
	Acondicionamiento de lugares de baño: Gutierrez	NL3	36	3
	Conexión Camino El Palito - Garome	SEN4	37	1
DIVERSOS PROYECTOS DOTACIONALES Cultural Recreativo Deportivo Docente Asistencial Otras infraestructuras y servicios	Mantenimiento y mejoras del Mercadillo	IQ8.1	38	1
	Proyecto de Parque Etnográfico Barranco de San Mauro	IO5.2	39	2
	Parque Cultural Pino de la Virgen	SQ4.2	40	1
	Polideportivo y Piscina de Fagundo: techado y aparcamientos.	PQ2	41	1
	Cancha Cubierta IES El Pinar	PQ3	42	2
	Ampliación del IES de Puntagorda	EQ1	43	1
	Mantenimiento y mejoras de la infraestructura docente	RAM	44	P
	Ampliación Residencia de la Tercera Edad	SQ2.1	45	2
	Accesibilidad a la información y supresión de barreras	SB1	46	1
	Otros proyectos para la mejora de accesibilidad	SB2	47	2
	Ampliación Cementerio Municipal	IQ7.1	48	1
	Ampliación de Ayuntamiento	AD1	49	2
	MEJORAS EN INFRAESTRUCTURAS: viaria y otras	Asfaltado y alumbrado del Camino El Calvario	MV4	50
Repavimentación Pista de la Relvalarga		MV5	51	1
Asfaltado de la pista El Pinar 3,9 km		MV6	52	2
Tratamiento de la pista El Canal 1,25 km		MV4	53	1
Asfaltado y alumbrado de la Pista Fagundo 1,25 km		MV5	54	1
Obra Pública Ordinaria calles El Pinar AUA.V1-AUA.V2		AUA12	55	1
Obra Pública Ordinaria calle Cuatro Caminos AUA.V3		AUA3	56	2
Obra Pública Ordinaria camino El Drago AUA.V4		AUA4	57	2
Obra Pública Ordinaria La Biblioteca AUA.V5		MV1	58	1
Actuaciones diversas de mejora del viario rural		MV3	59	1
Infraestructura telefonía móvil Montaña de Garome		IQ20.2	60	1
Alumbrado público en Camino Topo Blanco		AL1	61	1
Obras de soterrado de redes aéreas		AL2	62	2
Red de abastecimiento en Topo del Drago		AB1	63	1
Ampliación del depósito de Fátima a 500 m³		AB2	64	1
Puesta en funcionamiento depósitos El Rellanito y S. Mauro		AB3	65	2
Otras mejoras y ampliación de redes de abastecimiento		AB4	66	1
OTRAS ACCIONES URBANÍSTICAS		Compromisos para la gestión urbanística	GUR	67
	Otros Proyectos de Obras Públicas Ordinarias	OPO	68	P
	Programa general de adquisición de suelo: VPP, Dotaciones, etc.	AQS	69	P





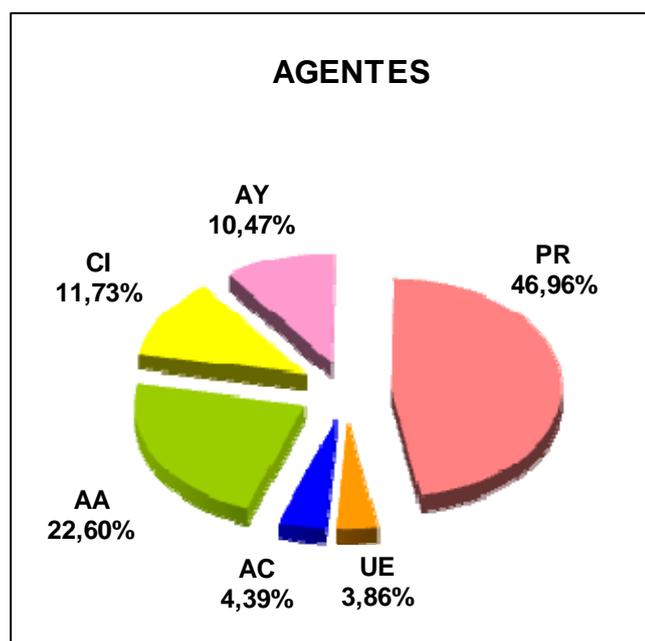
## 5. Expresión gráfica y comentarios:

Las acciones previstas en el Plan están planteadas como escenario óptimo para conseguir un desarrollo sostenible del municipio. Una inversión global de treinta y siete millones seiscientos setenta y siete mil euros (37.677.000 €) que se proyecta hasta el año 2021.

Cuantitativamente tiene una distribución bastante homogénea, aunque como puede verse existe un notable impulso inversor en los años 2012-2013, consecuencia de la atribución para ese período del peso económico del campo de golf, por lo que la participación privada es casi el 47% del total.

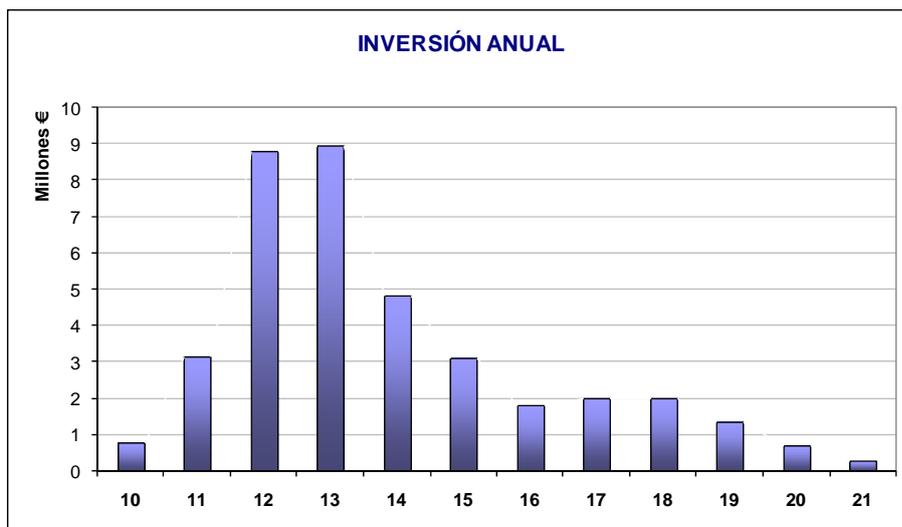
Globalmente en cuanto a la participación de los agentes financiadores, es de notar la financiación de la Administración Autónoma, cerca del 23%. Al Cabildo Insular le correspondería en torno al 12%. Al Ayuntamiento un 10,47%.

El peso de la Administración Central y de la Unión Europea corresponde a los valores de menor esfuerzo inversor, en conjunto algo más de un 8%, aunque la aportación puede estar agregada a través de la contribución de otros agentes.



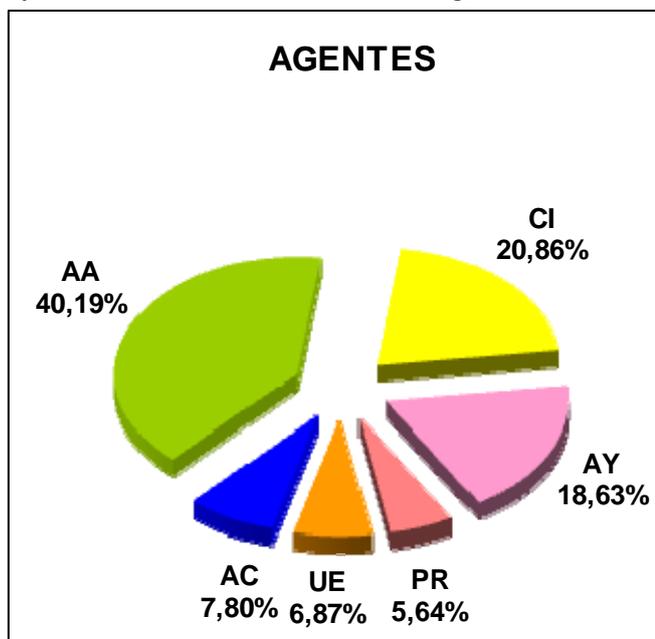
<b>FINANCIACIÓN</b>	
UNIÓN EUROPEA	1.455.667 €
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	1.653.250 €
ADMINISTRACIÓN AUTÓNOMICA	8.514.050 €
CABILDO INSULAR	4.417.833 €
AYUNTAMIENTO	3.943.100 €
PRIVADA	17.693.100 €
	<b>37.677.000 €</b>

La expresión gráfica de la inversión anual sería la siguiente:

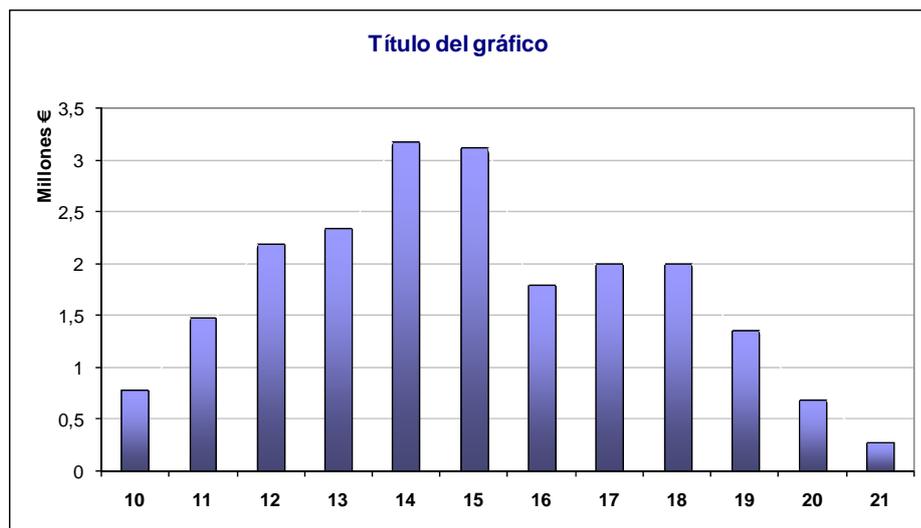


- ✓ La situación descrita y programada pudiera tener notables desajustes al descansar un importante capítulo inversor en otros agentes públicos y privados, sobre los que recae la financiación de proyectos relevantes: Viarios y Campo de Golf, principalmente.

El sistema deportivo y de ocio SDO-5 donde se integra el Campo de Golf, es un proyecto de relevancia estructurante, pero cuya financiación y programación no es realmente un compromiso municipal, aunque esté dentro de los objetivos a conseguir para el Modelo de Desarrollo previsto, por lo que dejando fuera de Programa ese Proyecto se modificaría el escenario global descrito como sigue:



<b>FINANCIACIÓN</b>	
UNIÓN EUROPEA	1.455.667 €
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	1.653.250 €
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	8.514.050 €
CABILDO INSULAR	4.417.833 €
AYUNTAMIENTO	3.946.600 €
PRIVADA	1.194.600 €
	<b>21.182.000 €</b>



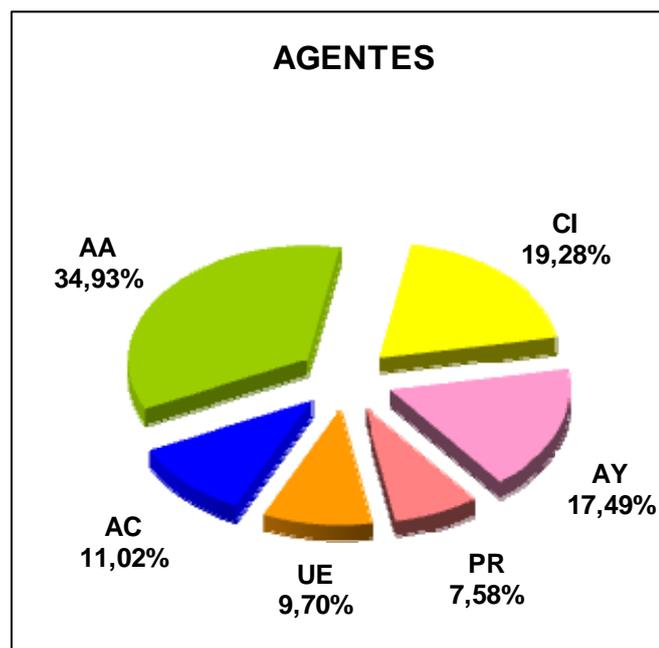
**En cualquier caso el Ayuntamiento ha de afrontar un esfuerzo inversor directo, absorbido por el capítulo VI de sus presupuestos, de 3.946 miles de euros en tres cuatrienios. Esto supone una inversión media anual de 329 miles de euros, muy por debajo de las inversiones de los ejercicios precedentes.**

**Se observa que la carga financiera que provoca el conjunto de los proyectos de inversión previstos, puede ser absorbida por un escenario presupuestario similar al actual, existiendo margen para mejorar posiciones en el nivel de endeudamiento.**

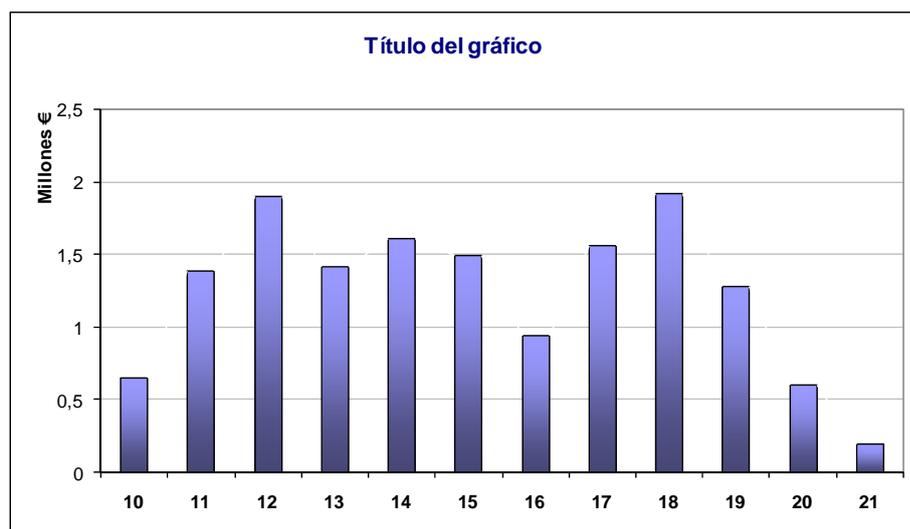
**La conclusión es que el Programa de Inversión puede perfectamente desarrollarse con los Recursos Financieros.**

## **2.4 PROYECTOS CON MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS**

Un conjunto de actuaciones que suponen 15.009.000 euros, con una media anual de inversión municipal de 218.744 euros, están vinculadas a la protección ambiental, acciones y proyectos que tanto en el suelo urbano como en el suelo rústico, constituyen **medidas ambientales positivas dirigidas a mejorar la calidad del medio.**



FINANCIACIÓN	
UNIÓN EUROPEA	1.455.667 €
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	1.653.250 €
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	5.243.383 €
CABILDO INSULAR	2.893.667 €
AYUNTAMIENTO	2.624.933 €
PRIVADA	1.138.100 €
<b>TOTAL</b>	<b>15.009.000 €</b>



DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN		CLAVE	nº	prioridad	INVERSIÓN €			
					proyecto	totales		
SISTEMAS GENERALES Y GRANDES INFRAESTRUCTURAS	Prolongación Avenida Los Almendros	SGV0	1	1	450.000	4.300.000		
	Nueva vía "El Fayal"	SGV1	2	3	1.350.000			
	Estación Depuradora	IQ5.1	4	2	1.150.000			
	Obras de ampliación y acondicionamiento: BRIF	IQ2.2	5	1	650.000			
	Planta de energía fotovoltaica	IQ17	6	2	700.000			
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	Recuperación patrimonio histórico, etnográfico y arqueológico	REA0	8	P	650.000	1.495.000		
	Casa del Patrimonio y las Costumbres. El Pino.	IO5.3	9	2	260.000			
	Recuperación Ambiental del Barranco de San Mauro	PAM	10	2	425.000			
	Conservación de la Naturaleza y Protección Ambiental y Paisajística	PAP	11	P	160.000			
ACTUACIONES EN LA RED DE SENDEROS	Tematización de Senderos: varios proyectos	SEN1	12	1	75.000	425.000		
	Proyectos de Recuperación, Mejora y Mantenimiento	SEN2	13	P	350.000			
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Parque Urbano Barranco de San Mauro	QL1	14	3	275.000	975.000		
	Proyecto de Parque Urbano Pino de la Virgen	QL2	15	1	225.000			
	Plaza Pino de la Virgen	JL2	16	1	475.000			
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL  Plazas y otros espacios	Obras de acondicionamiento en Parques y Plazas existentes	ELO	17	P	300.000	2.003.000		
	Conjunto Cultural San Amaro: rehabilitación y acondicionamiento	IO5.1	18	1	325.000			
	Mirador junto al Mercadillo	NN6	19	3	120.000			
	Mirador de Montaña Nazareno	NN3	20	3	175.000			
	Actuación de rehabilitación de la Plaza de San Mauro (El Pino)	JL1	21	1	250.000			
	Nuevos espacios libres: Jardines Barranquillo de Fátima	JL5	22	2	55.000			
	Nuevos espacios libres: Jardin La Constitución	RN2	23	2	20.000			
	Nuevos espacios libres: Jardin Trinchera la Avenida	RN3	24	2	23.000			
	Zona verde en RAR-PI4 el entorno del Parque de Bomberos	QL4	25	1	185.000			
	Zona verde en RAR-ROQ: Jardines Los Dragos	JL9	26	2	28.000			
	Zona verde en RAR-PI2: Jardines Las Piñas	JL10	27	2	34.000			
	Zona verde en RAR-PI3	JL11	28	2	18.000			
	Obras de mejora y mantenimiento del mirador Fátima	NN1	29	1	95.000			
	Obras de mejora y mantenimiento del mirador Los Dragos	NN2	30	1	125.000			
	Acondicionamiento de nuevos espacios libres sin especificar	ELS	31	P	250.000			
ACTUACIONES EN EL LITORAL	Mejora de acceso y servicios en el Puerto de Puntagorda	NL1	32	1	295.000	845.000		
	Terminación Camino Cruz de La Reina	SEN3	34	2	185.000			
	Acondicionamiento de lugares de baño: Garome.	NL2	35	2	95.000			
	Acondicionamiento de lugares de baño: Gutierrez	NL3	36	3	185.000			
	Conexión Camino El Palito - Garome	SEN4	37	1	85.000			
DIVERSOS PROYECTOS DOTACIONALES	Proyecto de Parque Etnográfico Barranco de San Mauro	IO5.2	39	2	275.000	1.870.000		
	Parque Cultural Pino de la Virgen	SQ4.2	40	1	1.250.000			
	Accesibilidad a la información y supresión de barreras	SB1	46	1	145.000			
	Otros proyectos para la mejora de accesibilidad	SB2	47	2	200.000			
MEJORAS EN INFRAESTRUCTURAS: vial y otras	Asfaltado y alumbrado del Camino El Calvario	MV4	50	2	475.000	3.096.000		
	Repavimentación Pista de la Relvalarga	MV5	51	1	145.000			
	Asfaltado de la pista El Pinar 3,9 km	MV6	52	2	585.000			
	Tratamiento de la pista El Canal 1,25 km	MV4	53	1	185.000			
	Asfaltado y alumbrado de la Pista Fagundo 1,25 km	MV5	54	1	165.000			
	Obra Pública Ordinaria calles El Pinar AUA.V1-AUA.V2	AUA12	55	1	180.000			
	Obra Pública Ordinaria calle Cuatro Caminos AUA.V3	AUA3	56	2	325.000			
	Obra Pública Ordinaria camino El Drago AUA.V4	AUA4	57	2	18.000			
	Obra Pública Ordinaria La Biblioteca AUA.V5	MV1	58	1	85.000			
	Actuaciones diversas de mejora del viario rural	MV3	59	1	235.000			
	Alumbrado público en Camino Topo Blanco	AL1	61	1	85.000			
	Obras de soterrado de redes aéreas	AL2	62	2	225.000			
	Red de abastecimiento en Topo del Drago	AB1	63	1	65.000			
	Ampliación del depósito de Fátima a 500 m³	AB2	64	1	85.000			
	Puesta en funcionamiento depósitos El Rellanito y S. Mauro	AB3	65	2	38.000			
	Otras mejoras y ampliación de redes de abastecimiento	AB4	66	1	200.000			
	<b>INVERSIÓN TOTAL</b>						<b>15.009.000</b>	

## 2.5 ACCIÓN SOCIAL

La dimensión sostenible del desarrollo conlleva necesariamente atender la dimensión humana y su problemática, específicamente dirigir acciones y recursos a la atención de los problemas sociales.

*La sociedad sostenible no basa el aumento de calidad de vida en la expansión constante de la economía, con medición cuantitativa de efectos, atenderá a otros aspectos que tienen que ver con eficiencia e innovación, también con equidad y moderación.*

*La planificación sostenible del territorio descansa en aspectos funcionales que se relacionan con la satisfacción de las necesidades de la población y en otro plano, con determinados valores o categorías conceptuales.*

*En la Asamblea General de las Naciones Unidas del año 2000, se plantearon siete objetivos de desarrollo que se han de alcanzar para el año 2015, para avanzar en la reducción de la pobreza, en la escolarización, en la igualdad de género, reducción de tasas de mortalidad infantil y materna, en la salud reproductiva.....*

*El éxito del desarrollo sostenible exige una serie de cambios para afrontar con diferente comprensión las relaciones del hombre y el medio, y un enfoque distinto en la aplicación de los conceptos economicistas, para poder superar el estado actual de buenas intenciones.*

*Reflexiones contenidas en el PTET*

Ya el Ayuntamiento desarrolla acciones y proyectos en este sentido, con una atención presupuestaria significativa.

Sería un objetivo para los próximos años, el incremento de los proyectos y por tanto de la participación de la acción social en los presupuestos municipales.

Como objetivos de mínimos estaría el desarrollo de al menos los siguientes:

SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS  
 SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO  
 HOGAR - CENTRO DE DÍA  
 GUARDERÍA MUNICIPAL  
 SERVICIO DE ATENCION AL MENOR Y A LA FAMILIA.  
 SERVICIO DE ATENCION AL INMIGRANTE

## 2.6 LA VIVIENDA PROTEGIDA

✓ La Ley 1/2006, de 7 de febrero, ha modificado el apartado 1 del artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los términos siguientes:

*"1. Los **Planes Generales de Ordenación**, los Planes Rectores de Uso y Gestión de Parques Rurales y los Planes Especiales de Paisajes Protegidos deberán incluir entre sus determinaciones la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al **25%** del **aprovechamiento** del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial en los municipios declarados de preferente localización de viviendas protegidas, y al **20%** en el resto de los municipios. En ningún caso, podrá destinarse más del **33%** del aprovechamiento del ámbito o sector a viviendas protegidas de promoción pública."*

✓ En la Disposición Adicional Primera del Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, se declaran los municipios de preferente localización de viviendas protegidas, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en la isla de La Palma: Santa Cruz de la Palma y Los Llanos de Aridane.

Por lo que a Puntagorda se le exigiría un mínimo del 20%.

✓ La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, exige en el apartado b) del artículo 10 (Criterios básicos de utilización del suelo) *"Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.*

*Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación y, como mínimo, comprenderá los terrenos necesarios para realizar el **30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.**"*

✓ A su vez tal reserva ha quedado establecida en el artículo 22 de la reciente Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, *"1. Los Planes Generales de Ordenación, los Planes Rectores de Uso y Gestión de Parques Rurales y los Planes Especiales de Paisajes Protegidos deberán incluir entre sus determinaciones la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial."*

✓ El Plan ha realizado las previsiones de suelo para viviendas sometidas a regímenes de protección pública, tanto de promoción privada como pública, exigiendo el suelo y edificabilidad necesarios para el cumplimiento de esos estándares.

En el siguiente cuadro se desglosan las previsiones mínimas, superando holgadamente el requerimiento del 30% de la edificabilidad del suelo urbano no consolidado delimitado con destino residencial, materializado en las parcelas que en suelo urbano consolidado el Ayuntamiento tiene dispuestas para promoción pública.

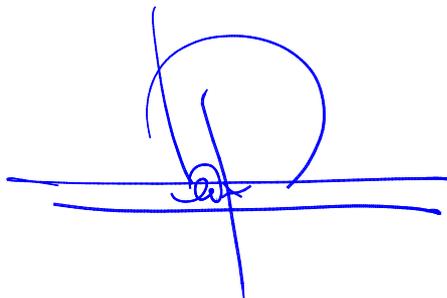
Estas previsiones mínimas de edificabilidad para vivienda protegida se traducen en la realización de al menos **70** unidades de vivienda, que dan cumplimiento amplio a la exigencia reglada y a la demanda social, tal como puede verse en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN CATEGORIZACIÓN	UNIDADES DE REFERENCIA denominación	SUPERFICIE ÁMBITO	APROVECHAMIENTO UDA	SUPERFICIE EDIFICABLE	
				GLOBAL	VIVIENDA PROTEGIDA
suelo urbano no consolidado residencial SUNCU-O	ÁMBITOS A1 - LA AVENIDA	19.875,53	11.592,94	8.380,17	0,00
suelo urbano consolidado	parcelas AGO8 - LA AVENIDA	7.305,53		4.748,59	4.748,59
	AG20 - MIRAFLORES	2.148,96		1.289,38	1.289,38
				<b>8.380,17</b>	<b>6.037,97</b>
				art 27 Ley 2/2003 <b>20%</b> 2.318,59	art 22 Ley 6/2009 <b>30%</b> 2.514,05
					<b>72,05%</b>

REVISIÓN  
PLAN GENERAL DE PUNTAGORDA  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

MAYO 2.010

ARQUITECTO DIRECTOR



FÉLIX RODRÍGUEZ DE LA CRUZ