



PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE TAMARACEITE (API-08)



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN | **Estudio Económico Financiero** | junio de 2022

COORDINACIÓN MUNICIPAL

María Luisa Dunjó Fernández
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR:

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta (Coordinación)

Elvira Monzón García
Arquitecta

M^a Inmaculada Morales Guerra
Técnico Jurídico

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor
Delineante

María Zoraida López León
Administrativa

Argelia Esther Martín Martín
Jorge Cortadellas Izquierdo
Soporte Informático

1.	ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	Pág. 1
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES	Pág. 4
2.1	Nuevas actuaciones	Pág. 5
2.2	Actuaciones previstas en el PGO 2012 (no ejecutadas) que se mantienen.....	Pág. 18
2.3	Actuaciones propuestas en el PGO-2012 que han sido eliminadas	Pág. 19
2.4	Actuaciones ejecutadas.....	Pág. 20
3.	SISTEMA DE GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES	Pág. 22
4.	CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES	Pág. 24
4.1	Actuaciones previstas en el Plan Especial	Pág. 24
4.1.1	Nuevas actuaciones.....	Pág. 26
4.1.2	Actuaciones ya previstas en el PGO-2012 que se mantienen.....	Pág. 33
4.1.3	Nuevas actuaciones ambientales.....	Pág. 34
4.2	Actuaciones del PGO-2012 eliminadas	Pág. 36
4.2.1	Actuaciones eliminadas no ejecutadas.....	Pág. 36
4.2.2	Actuaciones generales de urbanización previstas en PGO-2012	Pág. 37
4.2.3	Actuaciones eliminadas ejecutadas	Pág. 38
5.	CONCLUSIONES.....	Pág. 39
	ANEXO. CUADROS DE CÁLCULOS	Pág. 41

1. ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El Estudio Económico-Financiero es uno de los documentos que deben integrar un Plan Especial, como instrumento de ordenación urbanística y conforme al artículo 140 de la Ley 4/2017. Tiene como objetivo la evaluación económica de los medios con que cuenta la administración ejecutora del Plan para hacerlo efectivo, así como la valoración de las actuaciones propuestas, expresando su coste aproximado, sin necesidad de cantidades precisas o concretas, conforme al artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, con determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la materialización de las previsiones del planeamiento.

Tal y como se ha pronunciado la jurisprudencia en numerosas ocasiones, el Estudio económico-financiero implica un estudio analítico de las posibilidades económicas y recursos financieros, pero no es necesaria una evaluación económica detallada y una precisión de los recursos en orden a expropiaciones, implantación de servicios, abono de indemnizaciones, etc., pues si bien su existencia constituye un requisito esencial del que no puede prescindirse y debe constar documentalmente (lo que no se autoriza es su ausencia total), su falta de concreción permite como perfectamente adecuada una mera referencia a los medios económicos y financieros y a los plazos en que deban desarrollarse las actuaciones previstas. Pues ello no puede en modo alguno suponer la necesidad de una pormenorizada previsión específica más propia de los instrumentos de ejecución.

De conformidad con el Reglamento de Planeamiento, el Estudio Económico-Financiero deberá contener la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, considerando, en particular, los siguientes extremos:

- a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.
- b) Espacios de jardinería y zonas verdes.
- c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.
- d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.
- e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.
- f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.

- g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.
- h) Establecimiento de servicios de transporte.
- i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación a la escala de ordenación utilizada.
- j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.
- k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras.

En referencia a lo anterior, el Estudio Económico Financiero se conformará según el contenido del Plan Especial. En este sentido, las nuevas vías propuestas que dan servicio al residencial contendrán las redes de instalaciones referidas en los puntos d), e), f), y g), anteriores. Por otro lado, existirán nuevos viales o renovación de existentes donde sólo se contemple el paquete de firme y señalización recogido en el punto a) anterior, por lo que esta diferenciación se verá plasmada en el módulo ($\text{€}/\text{m}^2$) aplicado en cada caso.

En cuanto al servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, al ordenar suelos urbanos donde ya existe dicho servicio, no se contempla la cuantía presupuestaria relativa a la implementación del mismo.

A su vez, estos suelos están ordenados pormenorizadamente en el PGO-2012, recogiendo en su Estudio Económico Financiero las actuaciones previstas. Algunas de estas actuaciones se conservan, en la ordenación propuesta para este ámbito, y otras no, por lo que se tendrá en cuenta la incidencia presupuestaria de las mismas.

Hay que señalar que el Ayuntamiento es el responsable directo del Planeamiento y de la Gestión Urbanística, pero no siempre financia la mejora y expansión de la ciudad. Actualmente, la Administración Autónoma gestiona o financia la mayor parte de las competencias no municipales de incidencia urbana. La Administración Central realiza casi exclusivamente inversiones de carácter estratégico.

En este sentido, se sigue el criterio fijado en el PGO-2012 para los distintos destinos, dentro del Estudio Económico Financiero que, en resumen, es el siguiente:

A. ESPACIO LIBRE

1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

Adscripción del 100 % al Ayuntamiento de la inversión en suelo destinado a Espacios Libres.

2. Con respecto a la ejecución de las obras:

- Con carácter general:

Excluyendo las obras que son financiadas por agentes privados el criterio general es 25 % de la inversión a costa del Ayuntamiento y el 75 % de la inversión al Cabildo como vienen siendo habitual mediante Planes de Cooperación.

- Excepciones:

Los Espacios Libres con Aparcamiento serán financiados 40 % con cargo al Ayuntamiento y el 60 % con cargo a agentes privados a través de concesiones.

B. URBANIZACIÓN

1. Con respecto a la urbanización:

Adscripción del 100 % a agentes privados.

2. Con respecto a la reurbanización de barrios deficientes:

Adscripción del 25 % al Ayuntamiento y el 75 % al Cabildo en Cabildo en virtud de la tradición que ambas Administraciones mantienen mediante Planes de Cooperación.

C. RED VIARIA LOCAL:

1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

Adscripción del 100 % al Ayuntamiento de la inversión en suelo destinado a Red Viaria Local.

2. Con respecto a la ejecución de las obras:

- Con carácter general:



Excluyendo las obras que son financiadas por agentes privados el criterio general es 25 % de la inversión a costa del Ayuntamiento y el 75 % de la inversión al Cabildo como vienen siendo habitual mediante Planes de Cooperación.

D. SERVICIOS COMUNITARIOS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

Adscripción del 100 % al Ayuntamiento de la inversión en suelo destinado a Servicios Comunitarios y Servicios Públicos.

2. Con respecto a la ejecución de las obras:

- Con carácter general se comparten en:

1. Mayoritariamente en financiación del 25 % Ayuntamiento y 75 % Cabildo en virtud de los habituales Planes de Cooperación.
2. Financiación del 100 % a agentes privados.
3. En algunos casos de instalaciones deportivas de carácter supramunicipal se reparte la financiación entre Ayuntamiento, Cabildo y Gobierno Autónomo.

Las actuaciones previstas en la UA-TM-1, tanto en relación con la adquisición del suelo como a la ejecución de las obras se adscriben un 100% al Ayuntamiento.

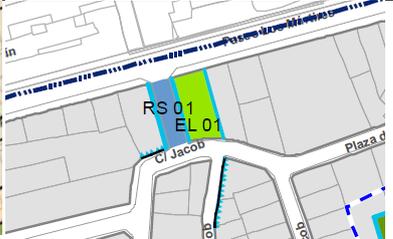
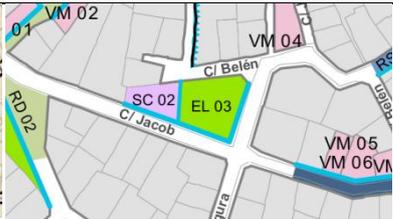
En el cuadro anexo al final del presente documento se desglosan las actuaciones previstas, así como, el porcentaje de intervención de los agentes intervinientes en cada una de ellas, conforme a lo expuesto.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

En el presente apartado se expone el listado de actuaciones previstas en el Plan Especial, de modo que se incluyen las nuevas propuestas y aquellas actuaciones que proponía el Plan General de 2012 y que no han sido desarrolladas, pero que se consideran de interés y se mantienen.

Se describen también en este apartado las actuaciones que han sido completadas, las que han perdido validez por motivo de un cambio de criterio del nuevo planeamiento respecto a la ordenación preexistente y aquellas que, siendo nuevas actuaciones, su ejecución no corresponde al Ayuntamiento.

2.1 NUEVAS ACTUACIONES

NUEVAS PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL				
CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	PGO 2012			
EL 01	---	Espacio Libre entre la calle Jacob y el Paseo de Los Mártires	Nuevo Espacio Libre	Privada
JUSTIFICACIÓN	Pequeña parcela situada entre dos de las vías de circulación horizontal más importantes del barrio: la calle Jacob y el Paseo de Los Mártires. El Plan General de 2012 y también el nuevo Plan Especial proponen una conexión rodada de ambas vías en este punto (RS 01), por lo que se ha considerado de interés introducir un área de esparcimiento ligada a las mismas, con el fin de recalificarlas, aprovechando la existencia de un solar vacío. El Espacio Libre se resolverá a modo de plaza, con la obligación de pavimentar más de un 60% de su superficie, y con mobiliario urbano adecuado para el uso previsto, como bancos y elementos que produzcan sombra.			
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE		
EL 03	---	Espacio Libre entre las calles Belén, Amargura y Jacob	Nuevo Espacio Libre	Pública (PMS) ¹
JUSTIFICACIÓN	Parcela de propiedad municipal, edificada en parte, situada entre las calles Jacob y Belén. Actualmente alberga un Depósito de Emalsa en desuso, del que tan solo se realizan las tareas de mantenimiento periódicas para evitar la ruina. La parcela se encuentra en la confluencia de varias calles, entre ellas la calle Jacob, que este Plan Especial -al igual que se planteaba en el PGO-2012- propone como nuevo anillo viario principal, en apoyo en las cotas medias-altas del barrio a la estructura ya constituida por el Paseo de los Mártires y la Carretera General de Tamaraceite para la zona media-baja. La calificación de la parcela como Espacio Libre y Servicio Comunitario contribuirá a realzar la importancia de la vía generando un espacio de actividad en su recorrido. La actuación, además, elimina el depósito de agua actual, que produce un gran impacto visual en el entorno. El Espacio Libre, que deberá resolverse en integración y armonía con el SC-02 colindante, se prevé escalonado, descendiendo en al menos dos plataformas, desde la calle Belén a la calle Jacob y con acceso directo a nivel de ambas calles.			
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE		

¹ PMS: Patrimonio Público de Suelo

EL/AP 02	--- ---	Espacio Libre / Aparcamiento en Paseo de Los Mártires / Pasaje de Belén	Nuevo Espacio Libre / Aparcamiento	Privada
JUSTIFICACIÓN	<p>En la cota media del barrio, en la prolongación del Pasaje de Belén y con acceso desde el Paseo de Los Mártires, se encuentra un gran espacio vacío, constituido por solares y edificaciones abandonadas. Este espacio se desarrolla en el seno de una súper manzana residencial bastante degradada y con difícil acceso al interior. El Plan Especial propone aprovechar la situación estratégica de este vacío urbano para prolongar el Pasaje de Belén, dividiendo la manzana en dos zonas para propiciar la aparición de fachadas a espacios públicos y evitar los espacios interiores sin uso. Además, acompañando a esta nueva definición de manzanas, se propone la introducción de un Espacio Libre/Aparcamiento cuya ejecución dotará de aparcamientos a las cotas medias del barrio. El Espacio Libre se desarrollará escalonado, descendiendo desde la cota de la prolongación del Pasaje de Belén hasta el Paseo de Los Mártires y deberá adaptarse a las necesidades de las personas con movilidad reducida. Dada su superficie y la ausencia de Espacios Libres en los alrededores, deberá tratarse como un área recreativa de gran valor local, con zonas de estancia con bancos y elementos que produzcan sombra, debiendo introducirse árboles de medio o gran porte. Se deberá estudiar el interés de las cuevas existentes, debiendo justificarse en el proyecto su eliminación o la incorporación de las mismas al diseño, sin comprometer la adecuada accesibilidad al Espacio Libre. Sobre rasante se permite edificar quioscos destinados a uso Comercial y Recreativo-ocio o Servicios Comunitarios en sus categorías de Servicios Sociales, Deportivo o Cultural, con el fin de introducir actividades atractivas para los vecinos. Bajo rasante, se podrá edificar para el uso Garaje-aparcamiento, con una ocupación del 100% de la parcela, hasta un máximo de dos plantas por debajo del Paseo de Los Mártires, vía por la que deberá realizarse el acceso al aparcamiento.</p>			
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE		
EL/AP 03	--- ---	Espacio Libre / Aparcamiento en Prolongación de la calle Pasión (entre Paseo de Los Mártires y Carretera General de Tamaraceite)	Nuevo Espacio Libre / Aparcamiento que en parte estaba calificado como EL en el PGO-2012	Pública (PMS y viario) / Privada
Parte 0307 EL				
JUSTIFICACIÓN	<p>Aprovechando la existencia de varios solares vacíos en una ubicación estratégica, frente al antiguo Cruce de San Lorenzo, el Plan Especial propone la apertura de un nuevo tramo de conexión rodada entre la Carretera General de Tamaraceite y el Paseo de Los Mártires, con el fin de mejorar la movilidad rodada. Esta nueva vía, a cuyos márgenes quedarán espacios residuales y algunas parcelas que el Plan General en vigor calificaba como EL, se perfila como un entorno ideal para la introducción de una nueva centralidad que contribuirá a realzar el valor de las vías que comunica y a recualificarlas para su uso por parte de los vecinos, no sólo desde el punto de vista del vehículo motorizado, sino también para el peatón. Se propone la ejecución de un EL/AP que deberá adaptarse al perfil del terreno, descendiendo, en plataformas, desde el nivel de la prolongación de la calle Pasión hasta la prolongación de la calle San Lucas, y deberá ejecutarse adaptándose a las necesidades de las personas con movilidad reducida. Dadas sus grandes dimensiones, el Espacio libre deberá contar con zonas de estancia con bancos y elementos que produzcan sombra, debiendo introducirse árboles de medio o gran porte. Se permite edificar sobre rasante, con una ocupación</p>			

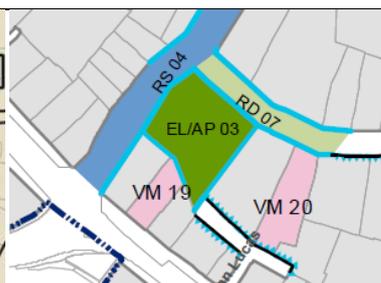
máxima del 7,5 % de la superficie total, una edificabilidad máxima de 0,075 m²/m² y una altura máxima de 1 planta, para uso Comercial, Recreativo-ocio (ambos en la modalidad de quioscos) o Servicios Comunitarios en sus categorías de Servicios Sociales, Deportivo o Cultural. Bajo rasante, la parcela se destinará a aparcamientos, pudiendo ocupar un 100% de la parcela, hasta un máximo de dos plantas, por debajo de la prolongación de la calle San Lucas, lo que contribuirá a facilitar la movilidad rodada a los vecinos de las cotas bajas y medias del barrio, pues el acceso al aparcamiento se propone directamente desde la nueva vía que conectará la Carretera General de Tamaraceite con el Paseo de Los Mártires.



IMAGEN AÉREA



PGO-2012



PRESENTE PE

EL/AP 04²	0707 SS	Espacio Libre / Aparcamiento en Calle Santiago / Calle Magdalena / Carretera General de Tamaraceite (junto a la iglesia, en continuidad con la plaza Ceferino Hernández)	Dotación prevista como Servicios Sociales por el PGO-2012 que pasa a Espacio Libre / Aparcamiento con condiciones similares	Privada
-----------------------------	---------	--	---	---------

JUSTIFICACIÓN El Plan General de 2012 preveía en esta parcela la ejecución de un equipamiento privado destinado a Servicios Sociales (SS), con el fin de completar la manzana de carácter dotacional que constituye el centro histórico del barrio de Tamaraceite, en el entorno de la iglesia. El interés por reforzar la centralidad de este enclave sigue vigente en la actualidad, por lo que el nuevo Plan Especial mantiene la edificabilidad dotacional en superficie, pero además, prevé la ejecución de un espacio público, con la calificación de la parcela como EL/AP, incorporando a la propuesta un Espacio Libre en continuidad y armonía con la Plaza Ceferino Hernández, a su mismo nivel, contribuyendo a resaltar los valores de las edificaciones protegidas del entorno, sobre todo de la iglesia. Este espacio será una plaza arbolada accesible con apertura visual desde y hacia la calle Santiago y la Carretera General de Tamaraceite. Hacia la calle Magdalena se podrán edificar 2 plantas sobre la cota de la plaza (3 plantas desde el nivel de la Carretera General de Tamaraceite), destinadas a Servicios Comunitarios en alguna de las categorías de Cultural, Sanitario, y Servicios Sociales, admitiéndose como alternativo Administración Pública, y como autorizables, los Servicios Comunitarios en las categorías de Deportivo, Educativo y Religioso, y Servicios Públicos en las categorías de Seguridad y Protección, Justicia y Servicio de Correos y Telecomunicaciones. El proyecto de la plaza y la edificación deberá ser unitario, contemplando un diseño conjunto que garantice la protección y puesta en valor de la Iglesia de San Antonio, procurando también la adecuada integración del Salón Parroquial existente. El conjunto dotacional se completa

² La parcela EL/AP 04 estaba prevista como equipamiento privado, con uso Servicios Sociales, en el Plan General de 2012. A pesar de que se mantiene el uso de carácter dotacional previsto, se ha incluido como nueva actuación porque la parcela albergará una actuación pública, por lo que será expropiada, introduciéndose además del uso dotacional, el Espacio Libre y el aparcamiento subterráneo.

con la introducción de plazas de aparcamiento bajo rasante de la nueva plaza, que mejorarán las condiciones del tráfico de la zona. No obstante, para procurar contribuir al desarrollo económico y al dinamismo del área comercial que representa la Carretera General de Tamaraceite, se ha optado por mantener, bajo la plaza, una franja de 5 metros de profundidad desde la fachada hacia dicha carretera para usos terciarios y dotacionales.



IMAGEN AÉREA

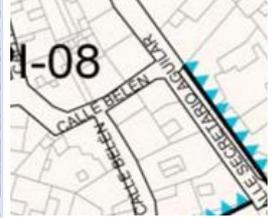
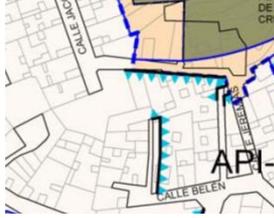
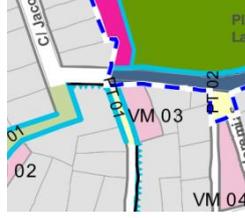


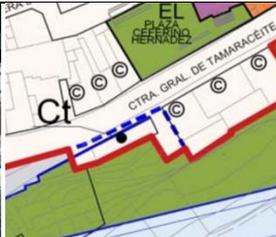
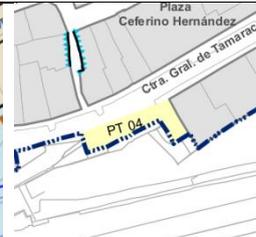
PGO-2012



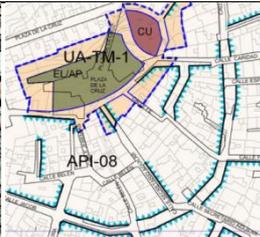
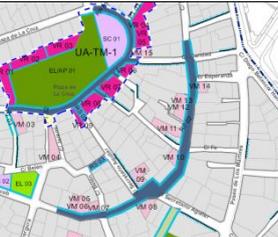
PRESENTE PE

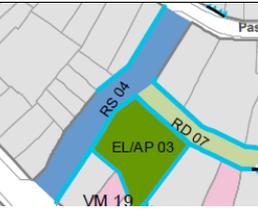
<p>SC 02 --- ---</p>	<p>Servicios Comunitarios entre las calles Jacob y Belén</p>	<p>Nueva parcela de Servicios Comunitarios</p>	<p>Pública (PMS)</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Parcela de propiedad municipal, edificada en parte, situada entre las calles Jacob y Belén. Actualmente alberga un Depósito de Emalsa en desuso, del que tan solo se realizan las tareas de mantenimiento periódicas para evitar la ruina. La parcela se encuentra en la confluencia de varias calles, entre ellas la calle Jacob, que este Plan Especial -al igual que se planteaba en el PGO-2012- propone como nuevo anillo viario principal, en apoyo en las cotas medias-altas del barrio a la estructura ya constituida por el Paseo de los Mártires y la Carretera General de Tamaraceite para la zona media-baja. La calificación de la parcela como Servicio Comunitario y Espacio Libre contribuirá a realzar la importancia de la vía generando un espacio de actividad en su recorrido. La actuación, además, elimina el depósito de agua actual, que produce un gran impacto visual en el entorno. La edificación dotacional se propone en la esquina de la manzana, terminando de definirla, siguiendo las alineaciones de las vías existentes, con una altura de 3 plantas hacia la calle Jacob, en coherencia con la altura permitida para las parcelas residenciales colindantes.</p>		
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012</p>	<p>PRESENTE PE</p>	

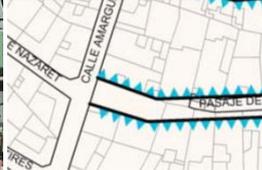
<p>RS 03 --- ---</p>	<p>Ensanchamiento del tramo de la calle Belén en el encuentro con la calle Secretario Aguilar</p>	<p>Ampliación de la sección viaria</p>	<p>Pública (viario)/Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN El Plan Especial propone consolidar, como parte fundamental del esquema viario, la presencia de dos vías rodadas secundarias transversales a las curvas de nivel, que recorren el barrio de sur a norte conectando la Carretera General de Tamaraceite con el entorno de la Plaza de La Cruz. Se propone completar el trazado de estos ejes en los tramos no ejecutados y mejorar la sección en aquellos puntos en los que se considera necesario. Este es el caso del RS 03, tramo de la calle Belén que une los dos ejes citados, y que en la actualidad tiene una sección muy estrecha, inadecuada a su función como vía rodada secundaria. Se propone aprovechar la existencia de patios traseros que conforman la fachada sur de este tramo de vía para ampliar su sección.</p>			
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>
<p>RD 01 --- ---</p>	<p>Conexión distintos tramos de la calle Jacob</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Pública (viario) / Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN Se propone la conexión de distintos tramos de la calle Jacob situados a diferentes cotas. Se aprovecha, para el diseño del trazado, la presencia en la manzana de solares vacíos y edificaciones en mal estado. Esta actuación contribuirá a la mejora de la circulación peatonal y rodada de la zona, reduciendo las dimensiones de la manzana en la que se inscribe y acortando con ello los recorridos diarios de los vecinos para acceder a sus viviendas.</p>			
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>
<p>PT 01 --- ---</p>	<p>Prolongación calle Belén en encuentro con Plaza de La Cruz</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN Se propone la prolongación del tramo de la calle Belén hasta su encuentro con la Plaza de La Cruz. Con esta actuación se reduce el ancho de la manzana y se acorta el recorrido peatonal entre dos de los tramos de la calle Jacob situados a distintas cotas. Se mejora la conexión peatonal desde y hacia la nueva actuación propuesta en La Plaza de La Cruz, aprovechando la existencia de un gran solar vacío.</p>			
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>

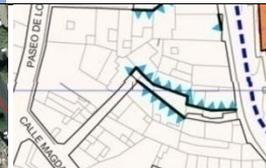
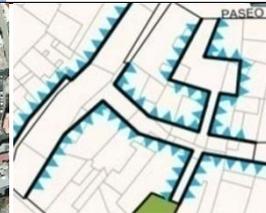
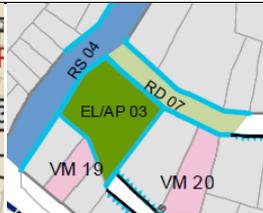
PT 04	---	Espacio viario junto a la Carretera General de Tamaraceite	Nueva apertura viaria	Pública (PMS y viario)
JUSTIFICACIÓN		Se propone mejorar y ampliar con un mirador el recorrido peatonal existente para acceder al lateral oeste de las edificaciones catalogadas de la Carretera General. Con esta actuación se consigue mejorar la fachada a los Espacios Libres de Tamaraceite sur y poner en valor las edificaciones protegidas.		
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTE PE	

También se incluyen como nuevas actuaciones las aperturas viarias señaladas a continuación, que estaban propuestas por el Plan General de 2012, en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, pero no se incluyeron en el EEF, y por lo tanto, en la previsión de gastos. En consecuencia, a efectos de este documento, se incluyen como nuevas actuaciones de gestión. A ellas se descontará, en los cálculos, el presupuesto que en su día les asignaba el PERI de 1993.

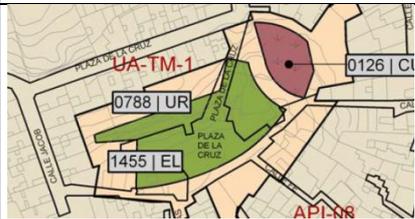
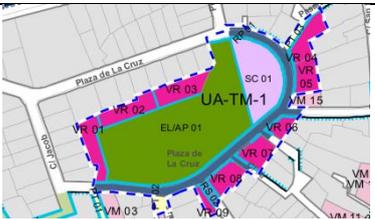
ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PGO 2012 QUE NO SE INCLUYERON EN LA GESTIÓN				
RP 02	---	Conexión calle Jacob – calle San Benito	Nueva apertura viaria	Pública (PMS y viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		El eje formado por la prolongación de las calles Jacob- San Benito es un nuevo anillo viario que se incorpora al conjunto de principales vías horizontales. Para su definición es necesario acometer intervenciones de apertura en la trama urbana, concentradas sobre todo entre las calles Amargura-Belén y Caridad. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, pero por medio de cambios de alineación. Sin embargo, la importancia de esta vía para el barrio es tal que el presente Plan Especial propone su ejecución directa mediante expropiación de los terrenos afectados. Su ejecución contribuirá a mejorar el tráfico rodado en las cotas medias y altas del barrio y permitirá mejorar el acceso a las viviendas de estas zonas, reduciendo a su vez el tráfico en las vías secundarias de los alrededores y haciendo los trayectos más directos y eficaces.		
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTE PE	

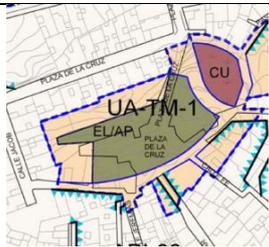
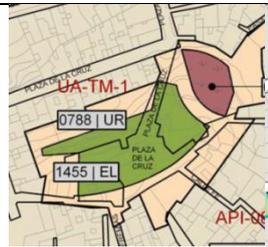
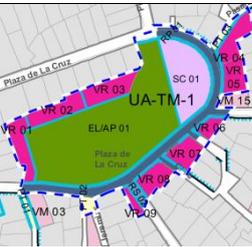
<p>RS 01 --- ---</p>	<p>Conexión Paseo de Los Mártires-calle Jacob</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Se propone la conexión de la calle Jacob con el Paseo de Los Mártires, al norte del ámbito. Se aprovecha, para el diseño del trazado, la presencia en la manzana de solares vacíos. Esta actuación contribuirá a la mejora de la circulación peatonal y rodada de la zona, reduciendo las dimensiones de la manzana en la que se inscribe y acortando con ello los recorridos diarios de los vecinos. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial propone su ejecución directa mediante expropiación de los terrenos afectados.</p>		
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>
<p>RS 04 --- ---</p>	<p>Conexión Paseo de Los Mártires – Carretera General de Tamaraceite</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Pública (PMS y viario) / Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Se propone la conexión rodada entre el Paseo de Los Mártires y la Carretera General de Tamaraceite en su confluencia con el antiguo cruce con la carretera de San Lorenzo. Con esta actuación se complementa la accesibilidad y movilidad desde la Carretera General hacia el interior, aprovechando algunos vacíos urbanos en los que también, se propone la creación de Espacios Libres y Aparcamientos, que, junto con la Plaza Ceferino Hernández, serán los únicos Espacios Libres ligados a la Carretera General. Esta actuación ya estaba prevista en el Plan General de 2012, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial la mantiene pero propone su ejecución mediante la expropiación de los terrenos afectados.</p>		
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>
<p>RD 02 --- --- Parte 0307</p>	<p>Prolongación calle Nazaret</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Pública (PMS y viario)</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Se propone la apertura de la prolongación de la calle Nazaret hasta su encuentro con la calle Jacob. Esta actuación ya estaba prevista en el Plan General de 2012, una parte como EL (gestionada con el código 0307 EL que englobaba a varios Espacios Libres) y otra parte como viario. El presente Plan Especial mantiene la propuesta de apertura de la vía, al considerar que contribuye a reducir la dimensión de la manzana en la que se inserta y a acortar los recorridos. Su ejecución se realizará por medio de la expropiación de los terrenos afectados. Se elimina el pequeño EL, asumiendo que ese espacio se va a ejecutar como parte de la vía, incorporando el tramo de escalera existente.</p>		
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>

<p>RD 03 --- ---</p>	<p>Prolongación Pasaje de Belén en conexión con calle Amargura</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Privada / Pública (viario)</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Se propone la prolongación del Pasaje de Belén en la conexión con la calle Amargura. Se aprovecha, para el diseño del trazado, la presencia en la manzana de solares vacíos. Esta actuación contribuirá a la mejora de la circulación peatonal y rodada de la zona, reduciendo las dimensiones de la manzana en la que se inscribe y acortando con ello los recorridos diarios de los vecinos. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial propone su ejecución directa mediante expropiación de los terrenos afectados.</p>		
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>
<p>RD 04 --- ---</p>	<p>Prolongación Pasaje de Belén entre calles Belén y Secretario Aguilar</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Se propone la prolongación del Pasaje de Belén entre las calles Belén y Secretario Aguilar. Se aprovecha la presencia en la manzana de solares vacíos y de edificaciones en mal estado. Esta actuación contribuirá a la mejora de la circulación peatonal y rodada de la zona, reduciendo las dimensiones de la manzana en la que se inscribe y acortando con ello los recorridos diarios de los vecinos. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial propone su ejecución directa mediante expropiación de los terrenos afectados.</p>		
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>
<p>RD 05 --- ---</p>	<p>Conexión Diego Betancor Hernández – Paseo de Los Mártires</p>	<p>Nueva apertura viaria</p>	<p>Privada</p>
<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Se propone la prolongación de un callejón existente que parte del Paseo de Los Mártires, dando acceso rodado a algunas edificaciones de la zona, hasta su encuentro con Diego Betancor Hernández. Esta actuación ya estaba prevista en el PGO-2012, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial la mantiene pero propone la expropiación de los terrenos afectados. Se desvía un poco el trazado propuesto en 2012, aprovechando la existencia de parte de un solar vacío y una edificación de una planta de altura en mal estado de conservación. La prolongación de esta vía contribuirá a la mejora de la conexión peatonal y rodada entre el Paseo de Los Mártires y Diego Betancor Hernández y reducirá las dimensiones de la manzana en la que se inscribe, acortando distancias en los recorridos diarios de los vecinos de la zona.</p>		
			
<p>IMAGEN AÉREA</p>	<p>PGO-2012 REG. SUELO</p>	<p>PGO-2012 GESTIÓN</p>	<p>PRESENTE PE</p>

RD 06	--- ---	Conexión Magdalena – Diego Betancor Hernández	Nueva apertura viaria	Pública (viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		Se propone la prolongación del callejón existente entra la calle Magdalena y la calle Diego Betancor Hernández. Esta vía actualmente es un rodonal que da acceso rodado a algunas edificaciones de la zona. Esta actuación ya estaba prevista en el PGO-2012, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial la mantiene pero propone su ejecución mediante la expropiación de los terrenos afectados. La prolongación de esta vía contribuirá a la mejora de la conexión, peatonal y rodada, entre la calle Magdalena, el Paseo de Los Mártires y Diego Betancor Hernández, y reducirá las dimensiones de la manzana en la que se inscribe, acortando distancias en los recorridos diarios de los vecinos de la zona.		
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTPE	
RD 07	--- ---	Prolongación calle Pasión	Nueva apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN		Se propone la prolongación de la calle Pasión. Se aprovecha, para el diseño del trazado, la presencia en la manzana de patios traseros y construcciones en mal estado de conservación. Esta actuación contribuirá a la mejora de la circulación peatonal y rodada de la zona, reduciendo las dimensiones de la manzana en la que se inscribe y acortando con ello los recorridos diarios de los vecinos. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, pero por medio de cambios de alineación. El presente Plan Especial propone su ejecución directa mediante expropiación de los terrenos afectados.		
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTPE	

Por último, se consideran también nuevas actuaciones aquellas situadas dentro del ámbito de la UA-TM-1, ya que, aunque estaban previstas en el Plan General de 2012, no se incluyeron en los cálculos de los gastos a asumir la Administración porque en aquel momento la Unidad de Actuación era de gestión privada. El Plan Especial ha cambiado el sistema de ejecución a expropiación, asumiendo el Ayuntamiento los costes de la adquisición y la ejecución de las actuaciones, por lo que, a efectos de la gestión, serán consideradas nuevas actuaciones.

ACTUACIONES PREVISTAS DENTRO DEL ÁMBITO DE LA UA-TM-1				
EL/AP 01 (UA-TM-1)	1455 EL 0788 UR	Espacio Libre / Aparcamiento en la Plaza de La Cruz	EL/AP previsto en el PGO-2012, como parte de la UA-TM-1	Pública (viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		En las cotas más altas del barrio se encuentra una amplia zona sin edificar que el planeamiento delimita como la Unidad de Actuación UA-TM-1 (a ejecutar mediante el sistema público de expropiación). Es de interés crear una nueva centralidad en esta zona, por su estratégica localización y por su actual estado de degradación. En consecuencia, se propone este nuevo Espacio Libre, formando conjunto con el Servicio Comunitario SC 01. El Espacio Libre se propone escalonado, descendiendo desde la cota de la vía que lo delimita al sur hasta su extremo norte, adaptado para la accesibilidad y movilidad universal. La zona, que se constituirá como el mayor enclave verde del barrio, deberá tener carácter de parque urbano, exigiéndosele la introducción de árboles de medio y gran porte y la incorporación de los elementos vegetales preexistentes que puedan resultar de interés. También se exige la adecuada integración paisajística de las fachadas de la zona y de la nueva edificación SC 01, cuyos usos dotacionales podrán complementarse con cierta edificabilidad que se permite sobre la superficie del Espacio Libre (ocupación no superior al 7,5 % de la superficie total, edificabilidad no mayor de 0,075 m ² /m ² y altura máxima de 1 planta, con uso asignado Comercial y Recreativo-ocio (ambos en la modalidad de quioscos) o Servicios Comunitarios en sus categorías de Servicios Sociales, Deportivo o Cultural. Bajo rasante, se permite el uso Garaje-aparcamiento, con una ocupación del 100% de la parcela, hasta un máximo de dos plantas por debajo de la rasante de la vía que delimita la parcela al norte y tres plantas bajo la rasante de la vía sur.		
				
IMAGEN AÉREA		PGO-2012		
		PRESENTE PE		
RP 01 (UA-TM-1)	0788 UR	Prolongación calle Jacob-Jeremías- Plaza de La Cruz	Nueva apertura viaria	Pública (viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN		El eje formado por la prolongación de las calles Jacob, Jeremías y Plaza de La Cruz, que bordea el nuevo Espacio Libre de la Plaza de La Cruz, es un nuevo anillo viario que se incorpora al conjunto de principales vías horizontales. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, incorporándola a la UA-TM-1 y el presente Plan Especial mantiene la actuación, al considerar la relevancia para el barrio de la ejecución de esta vía. Esta calle contribuirá a mejorar el tráfico rodado en las cotas altas del barrio y permitirá mejorar el acceso a las viviendas		

	de dicha zona, reduciendo a su vez el tráfico en las vías secundarias de los alrededores y haciendo los trayectos más directos y eficaces.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTPE

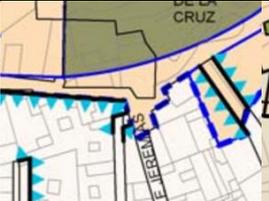
RS 02 (UA-TM-1)	0788 UR	Prolongación calle Secretario Aguilar	Nueva apertura viaria	Privada
---------------------------	---------	---------------------------------------	-----------------------	---------

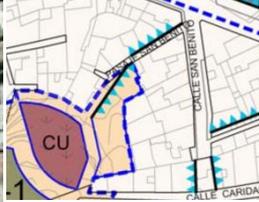
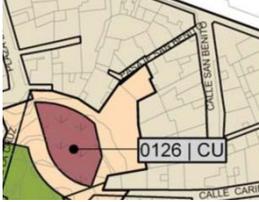
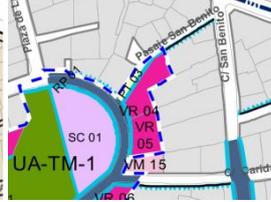
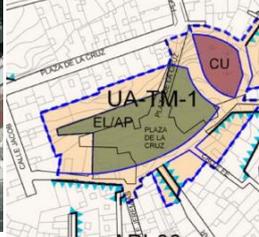
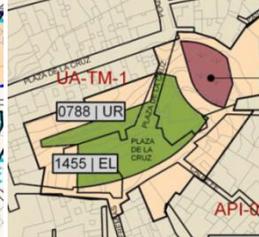
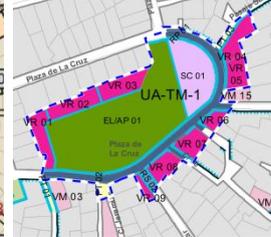
JUSTIFICACIÓN Se propone completar el trazado de las dos vías rodadas secundarias transversales a las curvas de nivel, que recorren el barrio de sur a norte conectando la Carretera General de Tamaraceite con el entorno de la Plaza de La Cruz. El RS 02, tramo de la calle Secretario Aguilar, representa la conexión con la Plaza de La Cruz que en la actualidad aún no ha sido ejecutada. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, incorporándolo en la UA-TM-1, en su momento de gestión privada. El presente Plan Especial mantiene la unidad de actuación pero propone para la gestión el sistema público de expropiación.

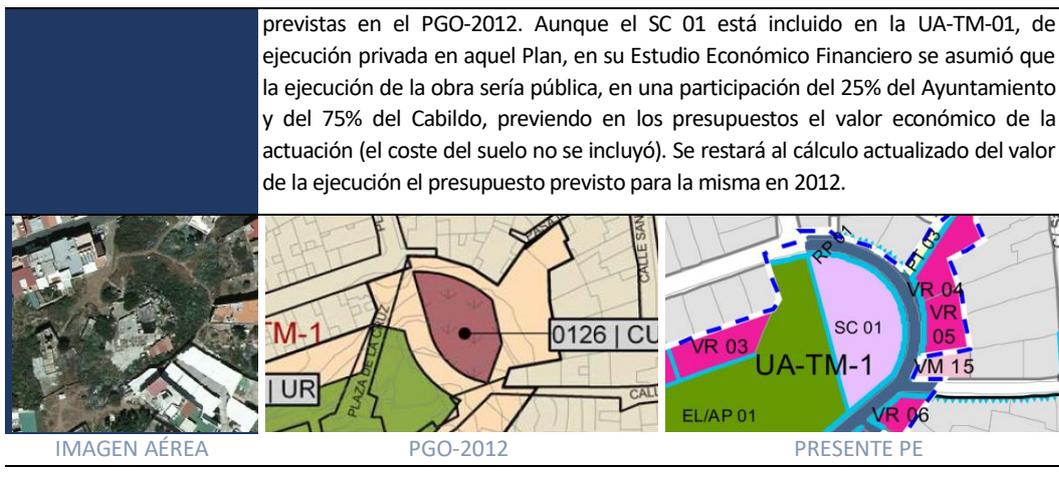
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTPE

PT 02 (UA-TM-1)	0788 UR	Prolongación calle Jeremías en encuentro con Plaza de La Cruz	Nueva apertura viaria	Pública (vial) / Privada
---------------------------	---------	--	-----------------------	-----------------------------

JUSTIFICACIÓN Se propone la prolongación de la calle Jeremías y del callejón ubicado al oeste del mismo hasta su encuentro con la Plaza de La Cruz. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, incorporándolo en parte en la UA-TM-1. El presente Plan Especial recoge toda la actuación dentro de la Unidad de Actuación, eliminando un saliente residencial que no seguía la alineación de las vías existentes generando una forma de manzana indeseada. El nuevo trazado propuesto mejora la conexión peatonal desde y hacia la actuación dotacional que se ejecutará en La Plaza de La Cruz y contribuye a generar un frente de fachada adecuado hacia el Espacio Libre.

			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTPE

PT 03 0788 UR (UA-TM-1)	Prolongación Pasaje San Benito	Nueva apertura viaria	Privada
JUSTIFICACIÓN	Se propone la prolongación del Pasaje San Benito hasta su encuentro con la Plaza de La Cruz. El Plan General de 2012 preveía su ejecución, incorporándolo en la UA-TM-1. El presente Plan Especial mantiene la actuación, al considerar que el trazado propuesto mejora la conexión peatonal desde y hacia la actuación dotacional que se ejecutará en La Plaza de La Cruz, haciendo el pasaje más seguro al abrirle una segunda salida.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTE PE
VR 01-09 --- --- (UA-TM-1)	Parcelas residenciales incluidas en la UA-TM-1	Nuevas edificaciones residenciales	Privado
JUSTIFICACIÓN	Se propone la ejecución de los edificios de uso residencial que se incluyen en el interior de la Unidad de Actuación, pues ésta se va a desarrollar por el sistema de expropiación. Las edificaciones, distribuidas en nueve parcelas, se han ordenado procurando crear un frente de fachada adecuado hacia el nuevo espacio dotacional compuesto por el EL/AP 01 y el SC 01. La Norma que se le ha asignado es la Norma Zonal BH, al igual que a la mayoría de las edificaciones del barrio, con el fin de preservar la tipología tradicional. En este caso se ha previsto una altura de 2 plantas en toda esta cornisa al entenderse que es una zona sensible, de gran visibilidad, en la coronación de la montaña, que no admite más altura. Las edificaciones se destinarán a la reposición de viviendas afectadas por las actuaciones previstas por el Plan Especial.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012 REG. SUELO	PGO-2012 GESTIÓN	PRESENTE PE
SC 01 0126 CU UA-TM-1	Servicios Comunitarios en parcela en la Plaza de La Cruz (junto al EL / AP 01)	SC ya previsto en el PGO-2012 como Cultural	Pública (viario) / Privada
JUSTIFICACIÓN	En las cotas más altas del barrio se encuentra una amplia zona sin edificar que el planeamiento delimita como la Unidad de Actuación UA-TM-1 (a ejecutar mediante el sistema público de expropiación). Es de interés crear una nueva centralidad en esta zona, por su estratégica localización y por su actual estado de degradación. En consecuencia, se propone un Servicio Comunitario SC-01 y un nuevo Espacio Libre EL/AP 01, formando conjunto y con aparcamientos bajo rasante, reforzados por la incorporación del nuevo vial que los acoge, que une la Plaza de La Cruz con la calle Jacob. La edificación dotacional, calificada como Servicios Comunitarios, tendrá uso flexible, de dos plantas de altura, en armonía con las edificaciones del entorno y con la topografía del terreno. Se exige especial atención a la integración de esta edificación en los nuevos Espacios Libres previstos en la zona. La regulación y la ordenación de la parcela SC 01 se mantienen tal cual estaban		

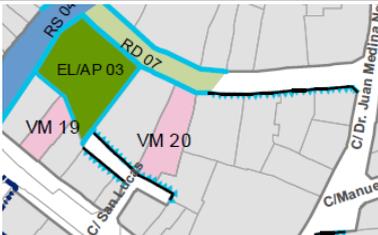


El EL 05, a pesar de ser una nueva propuesta, no se incluye en el cuadro de presupuestos de este Plan Especial, pues esta actuación forma parte de la AD-TM-1, de gestión privada.

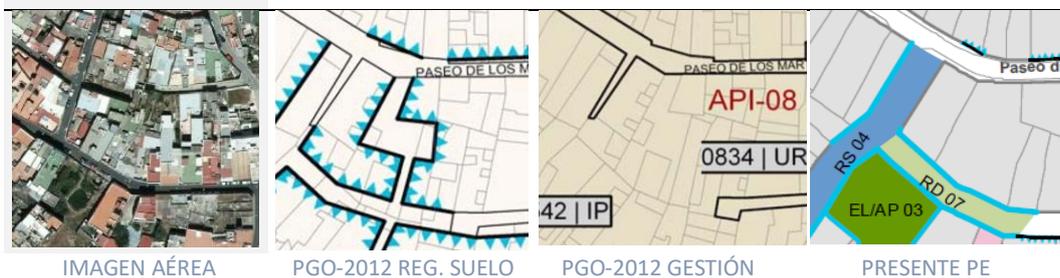
2.2 ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN

ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN				
CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	PGO 2012			
EL 02	0307 EL	Espacio Libre en el encuentro de las calles Jacob y Nazaret	Espacio Libre ya previsto en el PGO-2012	Pública (PMS y viario)
JUSTIFICACIÓN		<p>El EL 02 es la parcela alargada (solar vacío) situada en la trasera de las viviendas que dan frente a la Carretera General entre las calles Jacob y Nazaret, en gran parte adquirida como patrimonio municipal de suelo. Se trata de un Espacio Libre heredado del PGO-2012, con grandes cualidades visuales, asociado a la calle Jacob, vía que el Plan Especial recalifica mediante intervenciones de apertura en determinados tramos, para convertirla en un nuevo anillo viario paralelo al Paseo de Los Mártires. Se propone crear en esta parcela el mayor mirador del barrio, con un proyecto que potencie las vistas desde este lugar, incorporando elementos de estancia y sombra y con una señalización adecuada que difunda su carácter de mirador urbano. Dadas sus dimensiones, se exige vegetación de gran porte y se permite edificar en la modalidad de quioscos, para usos Comercial, Recreativo-ocio (ambos usos) y/o Cultural. Se permite el Garaje-aparcamiento (bajo rasante), únicamente si se considerara conveniente para complementar la amplia oferta diseñada por este Plan Especial.</p> <p>La actuación denominada por el EEF del PGO-2012 como 0307 EL “Espacios Libres en Tamaraceite”, que contemplaba la ejecución de los Espacios Libres que el Plan General de 2012 planteaba en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite desaparece, pero los Espacios Libres no se han ejecutado. Por lo tanto, al cálculo del coste de la ejecución de la actuación EL 02 se le restará el presupuesto previsto para los Espacios Libres en 2012.</p>		
				
IMAGEN AÉREA		PGO-2012	PRESENTE PE	

2.3 ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PGO-2012 QUE HAN SIDO ELIMINADAS

ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PGO-2012 QUE HAN SIDO ELIMINADAS			
CÓDIGO PGO 2012	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
0307 EL (en parte)	Pequeño Espacio Libre (EL) propuesto entre las calles Jacob y Nazaret	Pasa a formar parte del viario	--- ---
JUSTIFICACIÓN	Es una parcela muy pequeña para desempeñar adecuadamente las funciones de un Espacio Libre. En la actualidad la parcela está ocupada por una escalera de acceso a la calle Jacob que se puede mantener, por lo que se considera que la calificación adecuada para este espacio es Viario, consolidando su uso actual.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE	
0307 EL (en parte)	Pequeño Espacio Libre (EL) propuesto en la prolongación de la calle San Lucas	Parte se mantiene como viario existente y parte pasa a integrarse en el EL/AP 03	--- ---
JUSTIFICACIÓN	Es una parcela de reducidas dimensiones que se extiende sobre la calle San Lucas y parte de una parcela destinada a taller de automoción. La calle San Lucas no tiene dimensiones ni características propias de un Espacio Libre, por lo que el nuevo Plan Especial plantea su calificación como Viario en reconocimiento de la realidad existente. El resto del Espacio Libre se elimina, al considerarse más interesante calificar como Espacio Libre / Aparcamiento (EL/AP) un gran vacío urbano existente en el entorno.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE	
--- ---	--- ---	Vía interior en la manzana Nueva comprendida entre Paseo de Los Mártires, Dr. Juan Medina Nebot y la prolongación de la calle Pasión	--- ---
JUSTIFICACIÓN	Se elimina la propuesta de nuevo viario que el Plan General de 2012 había propuesto en el interior de la manzana comprendida entre el Paseo de Los Mártires, Dr. Juan Medina Nebot y la prolongación de la calle Pasión, en el punto que se indica en las imágenes inferiores. Existen vías que realizan la función conectora que esta vía pretendía realizar en las proximidades, no siendo necesaria su ejecución para mejorar la movilidad en el barrio. La eliminación de		

esta vía propuesta no repercutirá en los gastos de gestión, pues el PGO-2012 no la contempló en su presupuesto.

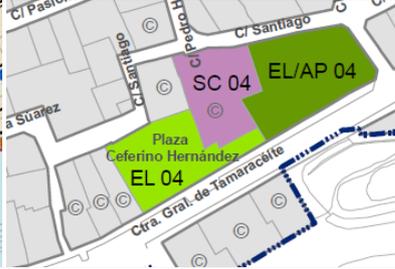


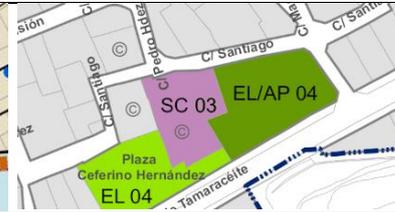
0834 UR	---	Urbanización API-08 Tamaraceite	Urbanización general el ámbito	---
JUSTIFICACIÓN	Se propone eliminar como actuación prevista para todo el ámbito del Plan Especial la actuación denominada por el EEF del PGO-2012 como 0834 UR "Urbanización API-08 Tamaraceite", que contemplaba obras de urbanización básica que en la actualidad se ejecutan en colaboración con el Cabildo, tal como se expone en el apartado 3.3 de este Estudio Económico Financiero.			

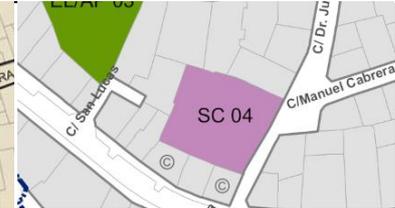
0307 EL	---	Espacios Libres en Tamaraceite	Ejecución de los Espacios Libres de Tamaraceite	---
JUSTIFICACIÓN	Se propone eliminar la actuación denominada por el EEF del PGO-2012 como 0307 EL "Espacios Libres en Tamaraceite", que contemplaba la ejecución de los Espacios Libres que el Plan General de 2021 planteaba en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite, pues de todos los Espacios Libres que abarcaba sólo se mantiene el EL 01. Se mantendrá el presupuesto previsto para esta actuación para costear con el presupuesto con él el Espacio Libre EL 02, pero la actuación en sí se elimina. El presupuesto para la gestión y ejecución del resto de Espacios Libres propuestos por el presente Plan Especial se calcularán al margen de esta actuación, en sus apartados correspondientes de este Estudio Económico Financiero.			

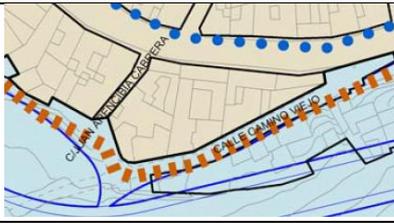
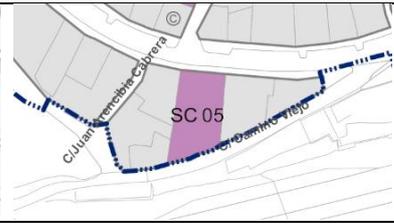
2.4 ACTUACIONES EJECUTADAS

ACTUACIONES EJECUTADAS				
CÓDIGO		NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE	PGO 2012			
EL 04	---	Plaza Ceferino Hernández	Heredado de 2012 y ejecutado	Pública (PMS)
JUSTIFICACIÓN	Plaza de valor ambiental e histórico en el barrio, situada junto a la Iglesia de San Antonio Abad, formando parte del escenario en que se ubica el principal conjunto de edificaciones de interés arquitectónico del barrio. En la actualidad es el único Espacio Libre de la zona, y su utilidad es la de una zona de descanso y contemplación, de realce de los valores del entorno edificado y de relación social, siendo el punto de encuentro de los eventos festivos, populares y religiosos del núcleo de Tamaraceite. Se caracteriza por desarrollarse en una plataforma pavimentada elevada con respecto a la Carretera General (desde la que dispone de acceso adaptado), con conexión también a la calle Manuel			

	Cabrerá Suárez, por medio de una gran escalinata en doble rama simétrica, cuya plataforma intermedia se utiliza a modo de escenario o púlpito para actos públicos. Se propone conservar las características actuales de la plaza.			
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE		

SC 03 --- --- Parte 0707 SS	Iglesia de San Antonio Abad y centro parroquial	Heredado de 2012 y ejecutado	Privada
JUSTIFICACIÓN	Son dos parcelas edificadas, de uso religioso: la Iglesia de San Antonio Abad, cuya regulación, al ser un edificio protegido, se remite al Catálogo General Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Las Palmas de Gran Canaria (ficha ARQ-355); y el centro parroquial, edificio existente cuya edificabilidad, posición y demás parámetros urbanísticos actuales son adecuados para la parcela, por lo que la Norma se limita a consolidarlos. El planeamiento anterior ya señalaba estas parcelas como Dotación y Equipamiento, en las categorías de Religioso y Servicios Sociales respectivamente. El Plan Especial se limita a calificar ambas como Servicios Comunitarios, tal como se ha hecho con el resto de parcelas dotacionales y de equipamiento, señalándolas en la Norma con el uso Religioso que desarrollan.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE	

SC 04 --- ---	Parcelas en la calle Juan Medina Nebot (C.Cívico Tamaraceite y AA.VV "Aytamy" / Concejalía de distrito y Policía Local)	Heredado de 2012 y ejecutado	Pública (PMS)
JUSTIFICACIÓN	Son dos parcelas edificadas, actualmente destinadas a uso socio-cultural: la parcela situada en la calle Dr. Medina Nebot, 3, destinada a Centro Cívico y Local de Asociación de Vecinos "Aytamy" y la parcela en Dr. Medina Nebot, 5, destinada a las oficinas Municipales del Distrito y Policía Local. El planeamiento anterior ya señalaba estas parcelas como Dotación y Equipamiento, en la categoría de Cultural. El Plan Especial se limita a calificar ambas como Servicios Comunitarios, tal como se ha hecho con el resto de parcelas dotacionales y de equipamiento.		
			
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE	

SC 05	---	Parcela en la Carretera General de Tamaraceite, 111 (Casa de La Cultura)	Nueva calificación en reconocimiento de lo existente. Ejecutado	Pública (PMS)
JUSTIFICACIÓN	Parcela con edificación existente, actualmente destinada a uso socio-cultural: Casa de La Cultura. El PGO-2012 señalaba la parcela como residencial, pero, puesto que el uso se ha consolidado y tiene buena acogida en el barrio, y que contribuye a la puesta en valor del entorno protegido y de la Carretera General de Tamaraceite, desde este Plan Especial se propone su calificación como Servicio Comunitario, en aceptación de la realidad existente.			
				
IMAGEN AÉREA	PGO-2012	PRESENTE PE		

PMS*: Patrimonio Municipal de Suelo

3. SISTEMA DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

De las actuaciones descritas en el apartado anterior, debemos distinguir, de cara a este Estudio Económico Financiero, aquellas que se encuentran en suelo urbano consolidado, frente a las actuaciones que se sitúan dentro de la Unidad de Actuación UA-TM-1.

Las actuaciones que se localizan en suelo urbano consolidado se desarrollarán por medio de la expropiación directa de los terrenos, excepto aquellas que se han incluido en la Actuación de Dotación AD-TM-1, cuya ejecución se gestionará mediante un sistema privado; las actuaciones que se localizan en suelo urbano no consolidado, es decir, en la UA-TM-1, se gestionarán mediante un sistema público de expropiación.

Las actuaciones en suelo urbano consolidado que se ejecutarán por expropiación directa son las siguientes:

EL 01	Calle Jacob/ Paseo de Los Mártires
EL 02	Encuentro entre las calles Nazaret y Jacob
EL 03	Calle Belén, Amargura y Jacob
EL/AP 02	Paseo de Los Mártires /Pasaje de Belén
EL/AP 03	Prolongación de la C/ Pasión
EL/AP 04	Calle Santiago / Magdalena / Carretera General de Tamaraceite
SC 02	Jacob / Belén
RP 02	Conexión calle Jacob – calle San Benito
RS 01	Conexión Paseo de Los Mártires – calle Jacob
RS 03	Calle Belén en encuentro con Secretario Aguilar
RS 04	Conexión Paseo de Los Mártires – ctra. General de Tamaraceite
RD 01	Conexión distintos tramos de la calle Jacob

RP 02	Conexión calle Jacob – calle San Benito
RD 02	Prolongación calle Nazaret
RD 03	Prolongación Pasaje de Belén en conexión con calle Amargura
RD 04	Prolongación Pasaje de Belén entre calles Belén y Secretario Aguilar
RD 05	Conexión Diego Betancor Hernández – Paseo de Los Mártires
RD 06	Conexión Magdalena – Diego Betancor Hernández
RD 07	Prolongación calle Pasión
PT 01	Prolongación calle Belén en el encuentro con Plaza de La Cruz
PT 04	Espacio viario junto a la Carretera General de Tamaraceite

Las actuaciones en suelo urbano consolidado incluidas en la Actuación de Dotación AD-TM-1, que se gestionarán por un sistema de ejecución privado, son las siguientes:

EL 05	Calle José Rivero Viera – forma parte de la AD-TM-1
-------	---

Las actuaciones en suelo urbano no consolidado, incluidas en la UA-TM-1, con se gestionarán por el sistema público de expropiación, son las siguientes:

EL/AP 01	Plaza de La Cruz – forma parte de la UA-TM-1
SC 01	Parcela junto a La Plaza de La Cruz
RP 01	Prolongación calle Jacob- Jeremías – Plaza de La Cruz
RS 02	Prolongación calle Secretario Aguilar
PT 02	Prolongación calle Jeremías en encuentro con Plaza de La Cruz
PT 03	Prolongación Pasaje San Benito
VR	Viviendas en la Unidad de Actuación

El coste de la expropiación y ejecución de las actuaciones incluidas en la Unidad de Actuación se incluye en el cuadro de cálculos y se detalla en el apartado 5 de este Estudio Económico Financiero, relativo a la cuantificación y valoración de las actuaciones. El Ayuntamiento asumirá el 100% de los costes de estas actuaciones y su cuantía se sumará a los gastos previstos para la Administración como consecuencia de la propuesta de nuevas actuaciones.

El coste de la expropiación y ejecución de las acciones incluidas en la Actuación de Dotación no se incluye en el cuadro de cálculos, pues el 100% de los costes deberán ser asumidos por los propietarios o promotores de la actuación, al gestionarse ésta por medio de un sistema de ejecución privada.

4. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

4.1 ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL

Dado lo expuesto anteriormente, las actuaciones por ejecutar y que, por tanto, deben cuantificarse económicamente en el presente Estudio Económico Financiero son las que se exponen en este apartado. La valoración se hará en base a los siguientes módulos:

1. En cuanto a la adquisición del suelo, se establecen unos módulos (€/m²) obtenidos de la consulta de testigos en distintas zonas del barrio (ver plano de zonificación al final del apartado):
 - a) Para la valoración de los solares vacíos y aquellos ocupados por edificaciones en ruinas, se establecen los siguientes valores:

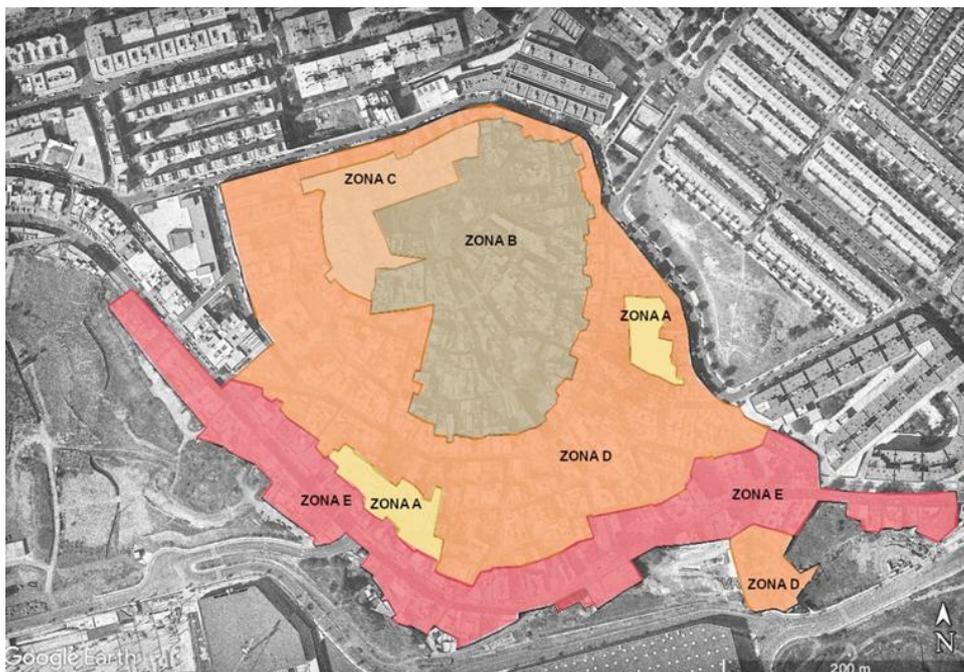
MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (I)

ZONA	TIPOLOGÍA DE PARCELA	VRS (€/m ²)
A (de color amarillo en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	75
B (de color salmón en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	100
C (de color mostaza en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	130
D (de color naranja en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	150
E (de color rojo en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	200

- b) Para la valoración de los solares edificados (en caso de infraviviendas se aplicará un coeficiente de reducción del valor de 0,50), se establecen los siguientes valores:

MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (II)

ZONA	VRS (€/m ²)	SUPERFICIE TIPO (m ²)	TIPOLOGÍA DE PARCELA	CALIDAD	DINÁMICA INMOBILIARIA	VALOR COMPARACIÓN A NUEVO (€/m ²)	DEPRECIACIÓN HABITUAL 35% (€/m ²)
A	65-85	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	540	350
				1,00		1.075	700
B	80-120	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	555	360
				1,00		1.105	720
C	120-140	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	575	375
				1,00		1.150	750
D	140-160	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	600	390
				1,00		1.200	780
E	180-220	70-130	Unifamiliar medianeras	1,00	1,25	1.275	830



Plano de Zonificación para los cálculos de gestión (imagen extraída de Google Earth)

2. En cuanto a la ejecución de la edificación, se tomarán como referencia para el cálculo los siguientes módulos (€/m²) facilitados por la Oficina Técnica de GEURSA:
 - a) Ejecución de vías rodadas: explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento y redes de servicio (agua, riego, contra incendios, alcantarillado, recogida y evacuación de aguas pluviales, energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público): 220 €/m².
 - b) Ejecución de vías rodonales: explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo redes de servicio: 160 €/m².
 - c) Ejecución de vías peatonales: explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo escaleras, rampas y redes de servicio: 100 €/m².
 - d) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano: 260 €/m².
 - e) Ejecución de Espacios Libres con Aparcamiento, incluyendo las actuaciones dotacionales asociadas: 800 €/m².
 - f) Ejecución de edificaciones con uso dotacional: 600 €/m².
 - g) Ejecución de edificaciones con uso residencial: 850 €/m².

A continuación se incluyen unos cuadros con la valoración económica de cada acción. Los detalles de cálculos se pueden consultar en el cuadro anexo incluido al final del documento.

4.1.1 NUEVAS ACTUACIONES

La cuantificación económica de las actuaciones es la siguiente:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	PRIORIDAD	COSTE SUELO (EUROS)	COSTE OBRA (EUROS)	AGENTE FINANCIADOR OBRA			APORTACIÓN AYUNTAMIENTO OBRAS
						AYUNTAMIENTO	CABILDO	AGENTE PRIVADO	
EL 01	Calle Jacob/ Paseo de Los Mártires	257	P2	35.997	66.851	25	75	16.713	
EL 03	Calle Belén, Amargura y Jacob	302	P2	-	78.640	25	75	19.660	
EL/AP 02	Paseo de Los Mártires /Pasaje de Belén	761	P2	96.159	608.504	25	75	152.126	
EL/AP 03	Prolongación de la C/ Pasión	587	P2	54.579	469.312	25	75	117.328	
EL/AP 04	Calle Santiago / Magdalena / carretera general de Tamaraceite	855	P2	326.914	684.208	25	75	171.052	
SC 02	Jacob/ Belén	146	P2	-	261.918	25	75	65.480	
RS 03	Calle Belén en encuentro con Secretario Aguilar	20	P1	14.731	4.501	25	75	1.125	
RD 01	Conexión distintos tramos de la calle Jacob	319	P2	40.348	51.062	25	75	12.766	
PT 01	Prolongación calle Belén en el encuentro con Plaza de La Cruz	56	P3	17.466	5.633	25	75	1.408	
PT 04	Espacio viario junto a la carretera General de Tamaraceite	270	P3	-	26.976	25	75	6.744	
RP 02	Conexión calle Jacob - calle San Benito	1.332	P1	471.194	292.932	25	75	73.233	
RS 01	Conexión Paseo de Los Mártires - calle Jacob	179	P2	25.061	39.382	25	75	9.846	
RS 04	Conexión Paseo de Los Mártires – ctra. General de Tamaraceite	672	P1	123.406	147.939	25	75	36.985	

RD 02	Prolongación calle Nazaret	225	P2	-	36.037	25	75	9.009
RD 03	Prolongación Pasaje de Belén en conexión con calle Amargura	242	P2	24.315	38.771	25	75	9.693
RD 04	Prolongación Pasaje de Belén entre calles Belén y Secretario Aguilar	314	P2	61.363	50.200	25	75	12.550
RD 05	Conexión Diego Betancor Hernández – Paseo de Los Mártires	181	P2	53.791	28.910	25	75	7.228
RD 06	Conexión Magdalena – Diego Betancor Hernández	220	P2	22.658	35.261	25	75	8.815
RD 07	Prolongación calle Pasión	311	P2	103.479	49.752	25	75	12.438
EL/AP 01	Plaza de La Cruz - forma parte de la UA-TM-1	2.502	P1	229.167	2.001.288	100		2.001.288
RP 01	Prolongación calle Jacob - Plaza de La cruz	898	P1	88.174	197.509	100		197.509
RS 02	Prolongación calle Secretario Aguilar	53	P1	5.320	11.704	100		11.704
PT 02	Prolongación calle Jeremías en encuentro con Plaza de La Cruz	55	P3	12.960	5.517	100		5.517
PT 03	Prolongación Pasaje San Benito	43	P3	4.250	4.250	100		4.250
VR 01	Parcela residencial 01 de la UA-TM-1	250	P1	57.021	399.776	100		399.776
VR 02	Parcela residencial 02 de la UA-TM-1	250	P2	24.986	399.776	100		399.776
VR 03	Parcela residencial 03 de la UA-TM-1	250	P3	25.000	400.000	100		400.000
VR 04	Parcela residencial 04 de la UA-TM-1	215	P4	21.495	343.920	100		343.920
VR 05	Parcela residencial 05 de la UA-TM-1	178	P5	17.771	284.336	100		284.336
VR 06	Parcela residencial 06 de la UA-TM-1	97	P6	9.686	154.976	100		154.976
VR 07	Parcela residencial 07 de la UA-TM-1	184	P7	43.976	293.744	100		293.744
VR 08	Parcela residencial 08 de la UA-TM-1	180	P8	17.795	288.432	100		288.432
VR 09	Parcela residencial 09 de la UA-TM-1	66	P9	6.558	104.928	100		104.928
SC 01	Parcela junto a La Plaza de La Cruz	666	P1	63.896	799.416	100		799.416

COSTE DE SUELO NUEVAS PROPUESTAS (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS Ayuntamiento
2.099.517	8.666.362	6.433.770

Observaciones:

- Para la tabla anterior se establece la siguiente leyenda:

	Nuevas actuaciones propuestas
	Vías propuestas en el PGO 2012 pero no incluidas en su EEF
	Nuevas actuaciones propuestas en la UA-TM-1

- La prioridad establecida en el cuadro anterior, así como en el resto de los cuadros de este documento, es meramente orientativa. Se han señalado como P1 aquellas actuaciones cuya ejecución se considera más urgente por las necesidades del barrio; y como P2 y P3, las actuaciones cuya ejecución, si bien es necesaria e importante en el barrio, podría esperar a fases posteriores.
- Se ha calculado el presupuesto de la adquisición de suelo y de la ejecución de obras con los módulos indicados en este documento, según la acción.
- Se toma como superficie de referencia para el cálculo del coste del RS 03 sólo la ampliación de la vía, no toda la sección, pues se trata tan sólo de un ajuste en la fachada sur.
- La ejecución la edificación cultural SC 01 estaba incluida en el presupuesto del Estudio Económico Financiero del PGO-2012 como actuación 0126 CU (196.000 Euros de los cuales 49.000 Euros corresponden al Ayuntamiento), no así la expropiación. Se restará esta cantidad de la cuantía prevista para esta actuación en el cuadro anterior, y se sumará a las cantidades previstas por el Plan General de 2012.
- El coste de la expropiación y la ejecución de las obras derivadas de las acciones incluidas en la UA-TM-1, al estar vinculadas a un sistema de ejecución público por expropiación, se adscriben en su totalidad (100%) al Ayuntamiento.
- En relación a las vías propuestas en el PGO 2012 que no fueron incluidas en su EEF debe señalarse lo siguiente:

El PERI de 1993 incluía, como anexo I, un dossier de “Mediciones y presupuestos de las actuaciones” en el que se estimaba un presupuesto de 171.729.015 pesetas (1.032.112

€) para la ejecución de obras del Plan Especial, repartidos por capítulos como se expone a continuación:

- TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL EN VIARIOS: 67.995.697 pesetas = 408.662 €
- TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL EN PEATONALES: 16.858.770 = 101.323 €
- TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL ESCALERAS: 33.458.884 = 201.091 €
- TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL INFRAESTRUCTURAS (SANEAMIENTO, ABASTECIMIENTO, ALUMBRADO PÚBLICO Y TELEFONÍA): 50.765.664 = 305.108 €
- TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL ESPACIOS LIBRES: 2.650.000 = 15.927 €

Este presupuesto quedó aprobado, junto con el resto de documentos del Plan Especial, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 1993 y fue publicado en el BOC el 2 de abril de 1993. De las partidas presupuestadas, el Plan General de 2012 incorporó a su Estudio Económico Financiero, las siguientes:

- El coste de la ejecución material de escaleras e infraestructuras, que se entiende que forman parte del paquete que el Estudio Económico Financiero del PGO 2012 denomina “Urbanización API 08 Tamaraceite” (0834 UR), al que destina 1.074.000 €.
- El coste de la ejecución material de los Espacios Libres, acción a la que el Estudio Económico Financiero del PGO 2012 denomina “Espacios Libres en Tamaraceite” (0307 EL), al que destina 28.000 €, ampliando en 12.073 € el presupuesto estimado en 1993.

Sin embargo, el coste de la ejecución de las vías, tanto rodadas como peatonales, no se introdujo en el Estudio Económico Financiero de 2012, sin que su exclusión quedara justificada de forma manifiesta en el documento del Plan General, por lo que se asume que es un error y se entiende que el presupuesto aprobado en 1993 para las vías sigue siendo en la actualidad una previsión en vigor de los gastos de la Administración, que debe ser tenida en cuenta en el presente Plan Especial.

Tal como se ha expuesto, el PERI de 1993 preveía 509.985 € para la ejecución del conjunto de vías del ámbito (408.662 € para vías rodadas y 101.323 € para peatonales), de las se han ejecutado tan sólo dos tramos, por renovación de la edificación (un tramo de la calle Jacob en el encuentro con Paseo de Los Mártires y un tramo viario entre la calle Diego Betancor Hernández y Pasión), que representan el 5% de las actuaciones previstas en aquel momento para las vías. Por lo tanto, se entiende

que aún queda disponible al menos un 95% del presupuesto para la ejecución de las vías restantes, es decir, 484.486 €.

Así pues, de los costes que se han previsto para las nuevas actuaciones deben descontarse **484.486 €**, que se introducirán en paquete de actuaciones previstas en 2012. De estos 484.486 €, un 25%, es decir, **121.122 €**, corresponden al Ayuntamiento.

- Con relación a las parcelas para la reposición de vivienda, debe señalarse lo siguiente:

Tal como se expone en la Memoria justificativa, la ejecución de las actuaciones propuestas por el Plan Especial lleva consigo la inevitable desaparición de ciertas edificaciones en uso, la mayoría de ellas residenciales. Aunque se ha procurado utilizar en la medida de lo posible los solares vacíos y las edificaciones en ruinas, lo cierto es que puntualmente se debe actuar sobre edificaciones en condiciones de uso para garantizar la adecuada ejecución de las actuaciones de interés para el barrio, ya sean dotaciones, Espacios Libres o tramos de viario.

Los propietarios de las viviendas en uso que se eliminan completamente como consecuencia de las actuaciones previstas por el Plan Especial participarán en un proceso de reposición, cuando se acometa la gestión y ejecución de las determinaciones del Plan Especial. Las viviendas que han de ser modificadas por la reducción de la superficie de las parcelas que las albergan, serán repuestas, siempre que sea posible, en la parcela de origen (y de no ser posible, en otra ubicación dentro del barrio).

En cualquier caso, la reposición de las viviendas afectadas se realizará siempre dentro del ámbito de ordenación, preferentemente en las siguientes parcelas:

- a) En las 9 parcelas calificadas con uso residencial incluidas en la UA-TM-1 denominadas VR (Viviendas para la reposición) en el plano G.01 *Gestión*, que serán adquiridas por expropiación por la Administración Local en los procesos de gestión de la Unidad de Actuación, y se destinarán en su totalidad a la reposición de las viviendas afectadas por las actuaciones propuestas. En estas parcelas se ejecutarán 31 viviendas.

Los cálculos del coste de expropiación de los terrenos y la ejecución de estas edificaciones residenciales son los indicados en el cuadro incluido al inicio de este artículo para las parcelas denominadas VR.

- b) En las 20 parcelas calificadas con uso residencial denominadas VM (Viviendas a modificar) en el plano G.01 *Gestión*, que se destinarán a la reposición o modificación y adecuación de las viviendas que las ocupan en la actualidad. Las edificaciones existentes en cada una de estas parcelas serán sometidas a las obras necesarias para

ajustarlas a la reducción de superficie que las afecta, ejecutándose desde pequeños correcciones en la alineación a la reposición completa de la vivienda, según el caso.

Con relación a las obras necesarias en estas parcelas deben hacerse las siguientes consideraciones:

- En 8 de ellas (situadas en Jacob 2, 18 y 20; Fe, 7, 12 y 14, Esperanza, 5 y Caridad 11-11b), se prevé que se requiera una reestructuración de las edificaciones, llegando a ser necesaria, en algunos casos, la demolición de la edificación existente y la ejecución de una nueva. El alcance y la valoración pormenorizada las obras necesarias se determinarán con detalle en fases posteriores de la gestión, cuando se ejecuten las distintas actuaciones, pero se ha considerado adecuado hacer una previsión aproximada de gastos en este Estudio Económico Financiero:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	Nº DE PLANTAS	OCUPACIÓN (%)	MÓDULO DE EJECUCIÓN OBRA	COSTE OBRA (€)
VM 01	Parcela residencial en Jacob, 20	79	2,5	100	850	168.555
VM 02	Parcela residencial en Jacob, 18b	77	2,0	100	850	130.883
VM 07	Parcela residencial en Jacob, 2	62	3,0	100	850	158.381
VM 10	Parcela residencial en Fe, 7	74	3,0	100	850	187.706
VM 12	Parcela residencial en Fe, 14	79	2,5	100	850	167.153
VM 13	Parcela residencial en Fe, 12	89	3,0	100	850	226.491
VM 14	Parcela residencial en Esperanza, 5	60	2,0	100	850	102.000
VM 15	Parcela residencial en Caridad, 11 y 11b	95	2,0	100	850	161.432

COSTE DE OBRA
Total: 1.302.600 €

El coste de reposición completa de estas 8 edificaciones sería de 1.302.600 €. Sin embargo, como ya se ha comentado, sólo algunas de las edificaciones tendrán que reponerse completamente, por lo que se ha considerado razonable aplicar un coeficiente reducción del 50% a la previsión de gastos, que se estima, en consecuencia, en 651.300 €.

- Las intervenciones necesarias en 12 de las edificaciones restantes (situadas en Jeremías, 3 y 11; Jacob, 4 y 6; Secretario Aguilar, 9 y 16; Fe, 16; Pasaje de Belén, 6b; Belén, 4; Paseo de Los Mártires, 73; y carretera General de Tamaraceite, 114) son tan sólo pequeños ajustes que requerirán reformas puntuales de pequeño calado, como la eliminación de algún patio prescindible, la reducción de una estancia o el retranqueo moderado de alguno de los linderos o de la fachada. Corresponde a fases posteriores de la gestión determinar con exactitud el tipo y la valoración de las obras a realizar en cada parcela, pero, con el fin de incluir en este Estudio Económico Financiero, al menos de forma orientativa, los costes estas obras, se ha hecho una estimación de gastos por un

valor del 10% de lo que costaría la reposición completa (por tratarse de obras muy puntuales):

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	Nº DE PLANTAS	OCUPACIÓN (%)	MÓDULO DE EJECUCIÓN OBRA	COSTE OBRA (€)
VM 03	Parcela residencial en Jeremías, 11	127	2,0	100	850	215.407
VM 04	Parcela residencial en Jeremías, 3	157	2,0	100	850	266.322
VM 05	Parcela residencial en Jacob, 6	72	3,0	100	850	184.289
VM 06	Parcela residencial en Jacob, 4	104	3,0	100	850	265.455
VM 08	Parcela residencial en Secretario Aguilar, 9	108	2,0	100	850	183.515
VM 09	Parcela residencial en Secretario Aguilar, 16	167	3,0	100	850	426.258
VM 11	Parcela residencial en Fe, 16	162	2,5	100	850	344.186
VM 16	Parcela residencial en Pasaje de Belén, 6	263	3,0	100	850	671.492
VM 17	Parcela residencial en Belén, 4	233	2,0	100	850	395.913
VM 18	Parcela residencial en Paseo de Los Mártires, 73	83	3,0	100	850	212.441
VM 19	Parcela residencial en Ctra. Gral. Tamaraceite, 114	134	3,0	100	850	341.700
VM 20	Parcela residencial en San Lucas, 6	264	2,0	100	850	449.157

COSTE DE OBRA
Total: 3.956.134 €

Si aplicamos a los 3.956.134 € el coeficiente de reducción 0,1 (estimando que el valor de las obras a ejecutar será de media del 10% del valor de reponer la vivienda), obtenemos que deben preverse 395.613 € para las obras en estas edificaciones.

- En definitiva, al presupuesto previsto en este artículo 5.1.1 para las *Nuevas actuaciones* hay que sumarle **1.046.913 €** (651.300 + 395.613) correspondientes a las obras que deberán acometerse en la parcelas VM señaladas en el plano de Gestión G.01. Estos gastos serán costeados íntegramente por el Ayuntamiento.

A partir de los cálculos y presupuestos parciales expuestos, se concluye que:

- El presupuesto para la adquisición de suelo de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a **2.099.517 €**, correspondiendo el 100% al Ayuntamiento.
- El presupuesto de la ejecución de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a **9.288.476 €** (8.666.362 € + 1.302.600 € - 196.000 € - 484.486 €.), de los cuales **7.566.248 €** (6.433.770 € + 1.302.600 € - 49.000 € - 121.122 €) se adscriben al Ayuntamiento.

4.1.2 ACTUACIONES YA PREVISTAS EN EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN

El Plan General de 2012 incluye una acción en su Estudio Económico Financiero que, tal como se ha justificado caso a caso en el apartado 2 de este documento, se mantiene en el nuevo Plan Especial, al considerarse que se ajusta a sus criterios de intervención. Esta actuación es el EL 02, y en el Estudio Económico Financiero del Plan General de 2012 se incluía dentro de un paquete llamado 0307, en el que se preveía la ejecución de todos los Espacios Libres que entonces se proponían para el ámbito:

Código	Tipo acción	Denominación	sector	gestión	prioridad	Coste (Euros)		Porcentaje agente financiador								
						suelo	obra	suelo	obra							
									AY	CI	GA	GC	OT	PV	RI	
0307 (EL 02) ³	EL	Espacios Libres en Tamaraceite	15	B	P3	---	28.000	---	25	75						

Ninguno de aquellos Espacios Libres se llegó a ejecutar; tampoco el EL 02. A efectos de este Plan Especial, puesto que han pasado 10 años desde la aprobación del Plan general de 2012 y sus presupuestos, se considera necesario actualizar el cálculo de los gastos derivados de la ejecución del EL 02, por lo que se ha recalculado con los módulos de ejecución expuestos en este documento, resultando lo siguiente:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	PRIORIDAD	COSTE SUELO (EUROS)	COSTE OBRA (EUROS)	AGENTE FINANCIADOR OBRA			APORTACIÓN AYUNTAMIENTO OBRAS
						AYUNTAMIENTO	CABILDO	AGENTE PRIVADO	
EL 02	Encuentro entre las calles Nazaret y Jacob	523	P3	-	136.042	25	75		34.011

En consecuencia, se elimina la actuación 0307 EL y se de los gastos de las actuaciones previstas en el Plan Especial, tal como se expone en el apartado 5.2.1 de este Estudio Económico Financiero.

³ Esta acción estaba prevista para la ejecución de todos los nuevos Espacios Libres que el Plan General de 2012 disponía en el ámbito. El esquema de Espacios Libres propuestos ha cambiado, eliminándose algunos de los propuestos en 2012 e incorporando nuevas zonas destinadas a este uso. Entre las actuaciones propuestas el presente Plan Especial contempla la actuación EL 01, que se mantiene sin cambios con respecto al PGO-2012. Para dicha actuación, se mantiene el presupuesto de la acción 0307 EL, aunque el código 0307 EL desaparezca.

Por otra parte, a los gastos derivados de la ejecución de la actuación EL 02 debe sumársele el presupuesto de la ejecución de las vías según las previsiones del PERI de 1993, es decir, 484.486 € y el presupuesto que el Plan General de 2012 asignaba a la actuación SC 01, esto es, 196.000 € (ver observaciones incluidas en el artículo 5.1.1 de este Estudio Económico Financiero).

A partir de lo expuesto se concluye que:

- No se prevén gastos relativos a la adquisición de suelo de las acciones previstas en el PGO-2012 que se mantienen en el presente Plan Especial, pues el único caso es el EL 02, cuyos terrenos ya han sido adquiridos y son de patrimonio municipal.
- El presupuesto de la ejecución de obras de las acciones previstas en el PGO-2012 que se han mantenido en el presente Plan Especial asciende a **816.528 €** (136.042 + 484.486 + 196.000), de los cuales **204.133 €** (34.011 + 121.122 + 49.000) se adscriben al Ayuntamiento.

4.1.3 ACTUACIONES AMBIENTALES

Se incluye un nuevo paquete de medidas ambientales para la rehabilitación paisajística, el seguimiento, la conservación, la adecuación y la puesta en valor del Casco Histórico de Tamaraceite.

Las medidas incluidas en esta acción son las siguientes (se indica también el módulo económico que se vincula a cada una de ellas):

- a) En relación a los espacios públicos en general:
- Mantenimiento y limpieza de los espacios públicos existentes y nuevos, incluida la reposición de la vegetación y el tratamiento de zonas verdes: 30 €/m².
 - Mantenimiento de obra civil, instalaciones, mobiliario urbano y parques infantiles: 30 €/m².
 - Obras de contención y defensa como muros de contención y edificaciones auxiliares: 20 €/m².
 - Tratamiento y restauración del paisaje en general (acondicionamiento de suelos, labores de seguridad y protección ante riesgos, intervenciones estéticas en entornos concretos, etc.): 20 €/m².

Al tratarse de una acción general se considerará para el cálculo de su coste el valor medio de los módulos anteriores, pues cada medida es de aplicación sólo en parte del ámbito y no en su totalidad, de manera que a lo largo del tiempo cada parcela de Espacio Libre público podrá requerir una, varias o ninguna de las medidas incluidas. Así pues, el Módulo medio para el cálculo del coste de la nueva acción ambiental es:

$$\frac{30 + 30 + 20 + 20}{4} = 25 \text{ €/m}^2$$

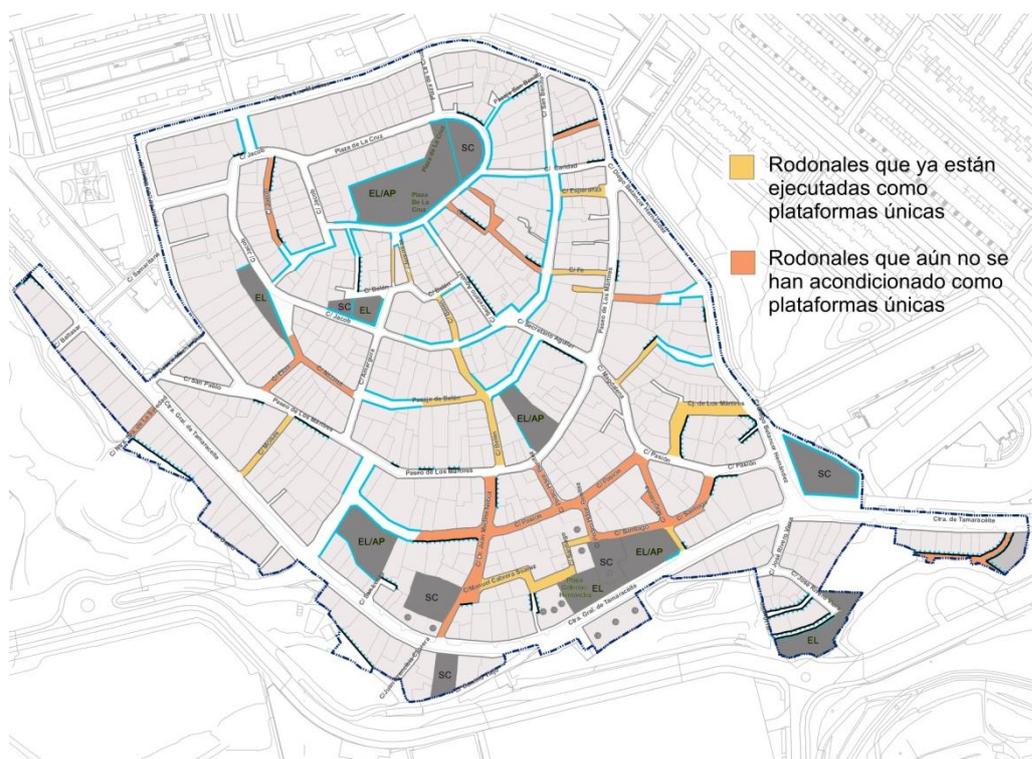
Como superficie de referencia para el cálculo se computará la superficie de los Espacios Libres (7.590 m²):

$$7.590 \times 25 = 189.750 \text{ €}$$

b) En relación a las vías que el plan general califica como vías rodonales o peatonales:

- Acondicionamiento como plataformas únicas de tránsito de las vías señaladas en el Plan Especial como rodonales y peatonales: 130 €/m² (media entre los 160 €/m² previstos para rodonales y los 100 €/m² previstos para peatonales).

Aproximadamente la superficie del 40% de los peatonales y rodonales calificados como tal en el ámbito ya están ejecutados como plataformas únicas:



Por lo tanto, se toma como superficie de referencia para el cálculo el 60% de la superficie de las vías calificadas como rodonales y peatonales en el Plan Especial, esto es, 7.043 m² (60% de 11.738 m²).

$$7.043 \times 130 = 915.590 \text{ €}$$

En definitiva, el valor de la actuación **AM01** asciende a **1.105.340 €**.

Código	Tipo acción	Denominación	sector	gestión	prioridad	Coste (Euros)		Porcentaje agente financiador							
						suelo	obra	obra							
								AY	CI	GA	GC	OT	PV	RI	
AM01	AM	Medidas ambientales generales de seguimiento, conservación, adecuación y puesta en valor de San Nicolás	08	P3	---	1.105.340	10	40	50						

Se mantiene el mismo porcentaje de reparto del presupuesto por agente financiador que se ha considerado hasta ahora para este tipo de acciones medioambientales, es decir, se adscribe un 10% al Ayuntamiento, un 40% al Cabildo y un 50% al Gobierno de Canarias.

En consecuencia, el presupuesto de participación en las acciones medioambientales adscrito al Ayuntamiento asciende a **110.534 €**.

4.2 ACTUACIONES DEL PGO-2012 ELIMINADAS

4.2.1 ACTUACIONES ELIMINADAS NO EJECUTADAS

El PGO-2012 establece una serie de expropiaciones y actuaciones que el presente documento de Plan Especial revisa y elimina de su ordenación al no ajustarse a sus criterios de intervención -tal como se ha expuesto y justificado en el apartado 2 de este documento- y que, por tanto, no son computables al mismo.

Estas actuaciones se desglosan a continuación reflejadas tal cual están en el PGO-2012:

LISTADO DE ACTUACIONES DEL PGO-2012															
ACTUACIONES NO EJECUTADAS ELIMINADAS EN EL PRESENTE PLAN ESPECIAL															
Código	Tipo	Denominación	sector	gestión	prioridad	Coste (Euros)		Porcentaje agente financiador							
						suelo	obra	suelo	obra						
									AY	CI	GA	GC	OT	PV	RI

0307	EL	Espacios Libres en Tamaraceite	15	B	P3	---	28.000	---	25	75
0834	UR	Urbanización API-08 Tamaraceite	15	B	P3	---	1.074.000	---	25	75

En relación a la actuación 0307 EL, ésta preveía los gastos de la ejecución de 3 Espacios Libres, 2 de ellos eliminados como propuesta; y, aunque se mantiene el EL 02, no ejecutado, se ha recalculado el coste de dicha actuación (ver apartado 5.1.2 de este Estudio Económico Financiero), por lo que se elimina la acción 0307 EL de la previsión de gastos.

Por último, se elimina la actuación 0834 UR, conforme a las justificaciones que se incluyen en el apartado siguiente.

4.2.2 ACTUACIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN PREVISTAS EN EL PGO-2012

El ámbito de referencia del Plan Especial está clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado y dispone, por tanto, de todos los servicios urbanísticos requeridos sujetos a las mejoras derivadas del normal mantenimiento de las instalaciones, salvo las nuevas vías propuestas y desglosadas en apartados anteriores.

En este sentido, en el Estudio Económico Financiero del PGO-2012, tenemos prevista la urbanización de San Nicolás (API-03):

- Urbanización API-08 Tamaraceite. Código 0834 UR.
- Coste total de la obra: 1.074.000 €. Financiación Ayto. 25%: 268.500 €.

Sin embargo, en la actualidad estas obras de urbanización básica se ejecutan mediante la cooperación con el Cabildo Insular (Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2020-2023) que financia la totalidad de la actuación. Dicho Plan de Cooperación se desarrolla en virtud de las competencias propias del Cabildo de Gran Canaria, cuyo objetivo es propiciar que todos los ciudadanos de esta isla, cualquiera que sea el Municipio al que pertenezcan, puedan beneficiarse y disfrutar del mismo nivel de servicios públicos básicos.

Con el objetivo de mantener el esfuerzo realizado hasta ahora con los distintos Planes de Cooperación Local, el Gobierno del Cabildo Insular dota con sesenta millones de euros (60.000.000 €) la cooperación económica con los Ayuntamientos de la Isla y con una

distribución temporal, en importes iguales, cuatro anualidades de 15.000.000 € cada una, cuyo criterio a la hora de asignar los fondos a los distintos municipios se basa en un 25% de inversión distribuida en cantidades idénticas para los 21 municipios de la isla y la inversión restante (75 %) se distribuye proporcionalmente a la población de derecho de cada uno.

La aplicación de los criterios mencionados se refleja en una aportación anual para el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de 5.199.718,73 €, lo que supone un total de 20.798.874,92 € en los cuatro años de vigencia de este Plan de Cooperación.

Por ello, si bien en el PGO-2012 se contabilizó la financiación por parte del Ayuntamiento de 268.500 €, en la actualidad, la financiación total la soporta el Cabildo Insular de Gran Canaria, a través del mencionado Plan de Cooperación.

Lo expuesto supone un ahorro en la inversión destinada a mejoras de la urbanización del ámbito del API-03 de **268.500 €**.

4.2.3 ACTUACIONES ELIMINADAS EJECUTADAS

Además de las actuaciones expuestas, también se eliminan del Estudio Económico Financiero las actuaciones ejecutadas y que por tanto no requieren intervención económica más allá del mantenimiento que ya se ha considerado en la acción medioambiental incorporada. Las actuaciones ejecutadas se desglosan a continuación reflejadas tal cual están en el PGO-2012:

LISTADO DE ACTUACIONES DEL PGO-2012															
ACTUACIONES EJECUTADAS Y QUE POR TANTO SE ELIMINAN DEL PRESENTE ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO															
Código	Tipo acción	Denominación	sect or	gesti ón	priorid ad	Coste (Euros)		Porcentaje agente financiador							
						suel o	obra	suel o	obra						
								AY	CI	GA	GC	OT	PV	RI	
---	EL	Plaza de Ceferino Hernández (EL 03 en el presente Plan Especial)													
			Sin código ni asignación de presupuesto en 2012 porque ya estaba ejecutada cuando se redactó el planeamiento anterior												
---	SS	Iglesia de San Antonio Abad y centro parroquial (SC 04 en el presente Plan Especial)													
			La iglesia no tenía código ni asignación de presupuesto en 2012 porque ya estaba ejecutada cuando se redactó el planeamiento anterior. El centro parroquial se ha sacado del SS, aceptando la realidad existente y consolidando los parámetros urbanísticos que tiene en la actualidad. El presupuesto previsto para el 0707 SS se mantiene vinculado a la actuación EL/AP 04, que la sustituye												

			manteniendo sus objetivos y directrices.
----	SC	Parcelas en la calle Juan Medina Nebot (C.Cívico Tamaraceite y AA.VV "Aytamy" / Concejalía de distrito y Policía Local) (SC 05 en el presente Plan Especial)	Sin código ni asignación de presupuesto en 2012 porque ya estaba ejecutada cuando se redactó el planeamiento anterior
----	SC	Parcela en la Carretera General de tamaraceite 111 (Casa de La Cultura) (SC 06 en el presente Plan Especial)	No estaba contemplada como dotacional en el PGO-2012. Se ha incluido en el nuevo Plan Especial en reconocimiento de lo existente.

Puesto que estas actuaciones ya están ejecutadas no es necesario asignarles partida presupuestaria alguna, por lo que se eliminan del Estudio Económico Financiero.

5. CONCLUSIONES

1. Valoración y cuantificación de las actuaciones:

a) Obtención de suelo (100% adscrito al Ayuntamiento):

- Nuevas actuaciones: 2.099.517 €
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: No se prevén gastos relativos a la adquisición de suelo de las acciones previstas en el PGO-2012 que se mantienen en el presente Plan Especial.

b) Ejecución de las actuaciones:

- Nuevas actuaciones: 9.288.476 € (7.566.248 € se adscriben al Ayuntamiento).
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: 816.528 € (204.133 € se adscriben al Ayuntamiento).

c) Acciones Ambientales:

- Se prevé un gasto de 1.105.340 € (110.534 € se adscriben al Ayuntamiento).

2. Coste total de las actuaciones:

- Nuevas actuaciones: 12.493.333 €, de los 9.776.299 € se adscriben al Ayuntamiento.
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: 816.528 €, de los cuales 204.133 € se adscriben al Ayuntamiento.

El coste total de las actuaciones asciende por tanto a **13.309.861 €**, de los cuales **9.980.432 €** se adscriben al Ayuntamiento.

3. Ahorro en las inversiones con respecto a las previstas en el PGO:

El ahorro por la eliminación de actuaciones previstas en el PGO-2012 y no ejecutadas es de:

- 28.000 € de la acción 0307 EL, en concepto de ejecución de obras, de los cuales 7.000 € corresponden al Ayuntamiento.
- El ahorro en urbanización para el Ayuntamiento, según lo expuesto en el apartado 5.2.3 de este Estudio Económico Financiero, es de 268.500 €.

En consecuencia, el ahorro por para el Ayuntamiento por la eliminación de estas acciones es de **275.500 €** para el Ayuntamiento.

4. Síntesis:

Las actuaciones previstas en el Plan Especial suponen una inversión de **13.309.861 €**, de los cuales **9.704.932 €** (restando la cuantía correspondiente a las actuaciones que se han eliminado) corresponden al Ayuntamiento.

ANEXO. CUADROS DE CÁLCULOS



CUADRO DE PRESUPUESTOS EEF PLAN ESPECIAL CASCO HISTÓRICO DE TAMARACEITE																							
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE A EXPROPAR				ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/m2)			SUPERFICIE DE PARCELA	Nº DE PLANTAS	OCUPACIÓN (0-1)	MÓDULO PARA EL CÁLCULO DE EJECUCIÓN OBRA	PRIORIDAD	COSTE SUELO (€)	COSTE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA						APORTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN OBRAS
		ADQUIRIDO	SIN ADQUIRIR				SOLAR VACÍO O EN RUINAS	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50								AY	CI	GA	GC	OT	PV	
			SOLAR VACÍO O EN RUINAS	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50																		
EL 01	Calle Jacob/ Paseo de Los Mártires	-	257	-	-	50%C + 50%D	140	765	382	257	1	1	260	P2	35.997	66.851	25	75					16.713
EL 03	Calle Belén, Amargura y Jacob	302	-	-	-	D	150	780	390	302	1	1	260	P2	-	78.640	25	75					19.660
EL/AP 02	Paseo de Los Mártires /Pasaje de Belén	-	741	20	-	80% B + 20% D	110	732	366	761	1	1	800	P2	96.159	608.504	25	75					152.126
EL/AP 03	Prolongación de la C/ Pasión	26	541	20	-	A	75	700	350	587	1	1	800	P2	54.579	469.312	25	75					117.328
EL/AP 04	Calle Santiago / Magdalena / carretera general de Tamaraceite	-	608	247	-	E	200	830	830	855	1	1	800	P2	326.914	684.208	25	75					171.052
SC 02	Jacob/ Belén	146	-	-	-	D	150	780	390	146	3	1	600	P2	-	261.918	25	75					65.480
RS 03*	Calle Belén en encuentro con Secretario Aguilar	-	-	20	-	B	100	720	360	20	1	1	220	P1	14.731	4.501	25	75					1.125
RD 01	Conexión distintos tramos de la calle Jacob	155	120	19	25	30%D + 70%C	136	759	379	319	1	1	160	P2	40.348	51.062	25	75					12.766
PT 01	Prolongación calle Belén en el encuentro con Plaza de La Cruz	-	40	16	-	C	130	750	375	56	1	1	100	P3	17.466	5.633	25	75					1.408
PT 04	Espacio viario junto a la carretera General de Tamaraceite	270	-	-	-	E	200	830	830	270	1	1	100	P3	-	26.976	25	75					6.744
RP 02	Conexión calle Jacob - calle San Benito	547	84	585	115	B	100	720	360	1.332	1	1	220	P1	471.194	292.932	25	75					73.233
RS 01	Conexión Paseo de Los Mártires - calle Jacob	-	179	-	-	50%C + 50%D	140	765	382	179	1	1	220	P2	25.061	39.382	25	75					9.846
RS 04	Conexión Paseo de Los Mártires - ctra. General de Tamaraceite	271	286	111	4	20%E + 40%A + 40%D	130	758	546	672	1	1	220	P1	123.406	147.939	25	75					36.985
RD 02	Prolongación calle Nazaret	225	-	-	-	D	150	780	390	225	1	1	160	P2	-	36.037	25	75					9.009
RD 03	Prolongación Pasaje de Belén en conexión con calle Amargura	37	204	1	-	70% B + 30% D	115	738	369	242	1	1	160	P2	24.315	38.771	25	75					9.693
RD 04	Prolongación Pasaje de Belén entre calles Belén y Secretario Aguilar	-	198	-	115	B	100	720	360	314	1	1	160	P2	61.363	50.200	25	75					12.550
RD 05	Conexión Diego Betancor Hernández - Paseo de Los Mártires	6	72	15	87	70% D + 30% A	127	756	378	181	1	1	160	P2	53.791	28.910	25	75					7.228
RD 06	Conexión Magdalena - Diego Betancor Hernández	18	202	-	-	50% D + 50% A	112	740	370	220	1	1	160	P2	22.658	35.261	25	75					8.815
RD 07	Prolongación calle Pasión	14	28	2	268	50% D + 50% A	112	740	370	311	1	1	160	P2	103.479	49.752	25	75					12.438
EL/AP 01	Plaza de La Cruz - forma parte de la UA-TM-1	722	1.611	21	148	B	100	720	360	2.502	1	1	800	P1	229.167	2.001.288	100						2.001.288
RP 01	Prolongación calle Jacob - Plaza de La Cruz	388	443	55	11	B	100	720	360	898	1	1	220	P1	88.174	197.509	100						197.509
RS 02	Prolongación calle Secretario Aguilar	-	53	-	-	B	100	720	360	53	1	1	220	P1	5.320	11.704	100						11.704

PT 02	Prolongación calle Jeremías en encuentro con Plaza de La Cruz	37	-	18	-	B	100	720	360	55	1	1	100	P3	12.960	5.517	100						5.517	
PT 03	Prolongación Pasaje San Benito	-	43	-	-	B	100	720	360	43	1	1	100	P3	4.250	4.250	100						4.250	
VR 01	Parcela residencial 01 de la UA-TM-1	-	198	52	-	B	100	720	360	250	2	1	800	P1	57.021	399.776	100						399.776	
VR 02	Parcela residencial 02 de la UA-TM-1	-	250	-	-	B	100	720	360	250	2	1	800	P2	24.986	399.776	100						399.776	
VR 03	Parcela residencial 03 de la UA-TM-1	-	250	-	-	B	100	720	360	250	2	1	800	P3	25.000	400.000	100						400.000	
VR 04	Parcela residencial 04 de la UA-TM-1	-	215	-	-	B	100	720	360	215	2	1	800	P4	21.495	343.920	100						343.920	
VR 05	Parcela residencial 05 de la UA-TM-1	-	178	-	-	B	100	720	360	178	2	1	800	P5	17.771	284.336	100						284.336	
VR 06	Parcela residencial 06 de la UA-TM-1	-	97	-	-	B	100	720	360	97	2	1	800	P6	9.686	154.976	100						154.976	
VR 07	Parcela residencial 07 de la UA-TM-1	13	67	-	104	B	100	720	360	184	2	1	800	P7	43.976	293.744	100						293.744	
VR 08	Parcela residencial 08 de la UA-TM-1	2	178	-	-	B	100	720	360	180	2	1	800	P8	17.795	288.432	100						288.432	
VR 09	Parcela residencial 09 de la UA-TM-1	-	66	-	-	B	100	720	360	66	2	1	800	P9	6.558	104.928	100						104.928	
SC 01	Parcela junto a La Plaza de La Cruz	27	639	-	-	B	100	720	360	666	2	1	600	P1	63.896	799.416	100						799.416	
EL 02	Encuentro entre las calles Nazaret y Jacob	523	-	-	-	D	150	780	390	523	1	1	260	P3	-	136.042	25	75					34.011	
EL 05	Calle José Rivero Viera - forma parte de la AD-TM-1	FORMA PARTE DE LA AD-TM-1 CON SISTEMA PRIVADO DE EJECUCIÓN																					100	-
EL 04	Plaza Ceferino Hernández	EJECUTADO																						
SC 03	Iglesia de San Antonio Abad y centro parroquial	EJECUTADO																						
SC 04	Parcelas en la calle Juan Medina Nebot (C. Cívico Tamaraceite y AA.VV "Aytamy" / Concejalía de distrito y Policía Local)	EJECUTADO																						
SC 05	Parcela en la carretera General de Tamaraceite, 111 (Casa de La Cultura)	EJECUTADO																						

LEYENDA	NUEVAS ACTUACIONES PROPUESTAS	ACTUACIONES QUE APARECÍAN EN 2012 PERO NO SE INCLUYERON EN LA GESTIÓN	ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA UA-TM-1
	ACTUACIONES QUE SE HEREDAN DEL PGO-2012	ACTUACIONES INCLUIDAS EN LA AD-TM-1	ACTUACIONES EJECUTADAS Y EXISTENTES

Los resultados mostrados en este cuadro no son definitivos, hay que ajustarlos como se indica en los distintos apartados del Estudio Económico Financiero, siendo tan sólo un desglose de los principales cálculos con los que se obtienen los presupuestos que se muestran en dicho documento.

COSTE TOTAL SIN INCLUIR LAS ACTUACIONES QUE SE MANTIENEN DEL PGO (EN ROSA EN EL CUADRO) Y LAS EJECUTADAS (EN GRIS)	COSTE DE SUELO (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA Total	COSTE DE OBRA Ayuntamiento
	2.099.517	8.802.405	6.467.781

DESGLOCE			
DESGLOCE (LAS NUEVAS PROPUESTAS INCLUYEN LAS VÍAS QUE EL PGO-2012 CONTEMPLABA EN ORDENACIÓN PERO NO LAS PRESUPUESTÓ EN GESTIÓN Y LAS ACCIONES INCLUIDAS EN LA UA-TM-1)	COSTE DE SUELO NUEVAS PROPUESTAS (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS Total	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS Ayuntamiento
	2.099.517	8.666.362	6.433.770
	COSTE DE SUELO ACTUACIONES PGO 2012 NO PRESUPUESTADAS (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA ACTUACIONES PGO 2012 NO PRESUPUESTADAS Total	COSTE DE OBRA ACTUACIONES PGO 2012 NO PRESUPUESTADAS Ayuntamiento
	-	136.042	34.011

DESGLOCE DE LAS NUEVAS PROPUESTAS	COSTE DE SUELO NUEVAS PROPUESTAS (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS Total	COSTE DE OBRA NUEVAS PROPUESTAS Ayuntamiento
	586.194	2.257.605	564.401
	COSTE DE SUELO VÍAS NO INCLUIDAS EN GESTION PGO 2012 (100% Ayuntamiento)	COSTE DE VÍAS NO INCLUIDAS EN GESTION PGO 2012 Total	COSTE DE VÍAS NO INCLUIDAS EN GESTION PGO 2012 Ayuntamiento
	885.268	719.185	179.796
	COSTE DE SUELO UA-TM-1 (100% Ayuntamiento)	COSTE DE OBRA UA-TM-1 Total	COSTE DE OBRAS Ayuntamiento
	628.054	5.689.572	5.689.572

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta (Coordinación)

Elvira Monzón García
Arquitecta

M^a Inmaculada Morales Guerra
Técnico Jurídico

